



Revision Baureglement Vergleich Alt - Neu

24.01.2022

Text kursiv Wortlaut aus der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz PBV

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
	<i>Neu</i>	INGRESS Die politische Gemeinde Ermatingen erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) und die Gemeindeordnung das nachfolgende Baureglement.
Inhaltsverzeichnis I. Allgemeines Art. 1 Zweck und Geltungsbereich Art. 2 Bestandteile der Bauordnung II. Planung A. Richtplanung Art. 3 Inhalt und Wirkung B. Zonenplanung und Baureglement Art. 4 Inhalt und Wirkung Art. 5 Erlass und Änderung III. Erschliessung Art. 6 Grundsatz Art. 7 Öffentliche Erschliessung Art. 8 Private Erschliessung Art. 9 Landumlegung und Grenzberichtigung Art. 10 Finanzierung IV. Zonenvorschriften A. Zonenarten Art. 11 Ausscheidung von Zonenarten B. Bauzonen Art. 12 Wohnzone am See W1 S Art. 13 Wohnzonen W2 / W2H / W2HB / W3 Art. 14 Wohn- und Gewerbezone WG2 / WG3 Art. 15 Wohn- und Gewerbezone Möbelfabrik WGM Art. 16 Gewerbezone G Art. 17 Dorfkernzone Dk Art. 18 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA Art. 19 Zone für öffentliche Anlagen ZöA Art. 20 Zone Ausbildungszentrum Wolfsberg AZW Art. 21 Zone Villa Ulmberg VU Art. 22 Freihaltezone Fh C. Nichtbauzonen Art. 23 Landwirtschaftszone Lw Art. 24 Landschaftsschutzzone Ls Art. 25 Naturschutzzone Ns D. Zonenüberlagerungen Art. 26 Zone archäologischer Funde Ar Art. 27 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Gp Art. 28 Gebiete mit Hochwasserschutz Hs		Inhaltsverzeichnis 1. Allgemeine Bestimmungen Art. 1 Zweck und Geltungsbereich Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung Art. 3 Zuständigkeiten 2. Zonenvorschriften Allgemeines Art. 4 Zoneneinteilung Art. 5 Masstabelle Bauzonen Art. 6 Wohnzonen W Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen WA Art. 8 Wohn- und Arbeitszone Möbelfabrik Art. 9 Dorfzone Art. 10 Arbeitszone A D Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe Art. 12 Spezialbauzone Ausbildungszentrum Wolfsberg SAW Art. 13 Spezialbauzone Villa Ulmberg SVU Art. 14 Freihaltezone Fh Landwirtschaftszonen Art. 15 Landwirtschaftszone Lw Schutzonen Art. 16 Landschaftsschutzzone Ls Art. 17 Naturschutzzone Ns Überlagernde Zonen Art. 18 Zone für archäologische Funde AF Art. 19 Ortsbild- und Umgebungsschutzonen OU Art. 20 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP Art. 21 Gefahrenzone G

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
<p>Art. 29 Lärmvorbelastung Lb E. Übriger Informationsinhalt Art. 30 Gewässer Art. 31 Wald und Ufergehölze Art. 32 Bahnareal</p> <p>V. Bau-, Abstands- und Gestaltungsvorschriften</p> <p>A. Begriffsdefinitionen Art. 33 Bauten und Anlagen Art. 34 Emissionen Art. 35 Firsthöhe</p> <p>B. Abstandsvorschriften und Ausnahmen Art. 36 Baulinien Art. 37 Strassenabstände Art. 38 Grenzabstände</p> <p>C. Gestaltungsvorschriften im ganzen Gemeindegebiet Art. 39 Grundsatz Art. 40 Dachgestaltung Art. 41 Alternativenergieanlagen</p> <p>D. Besondere zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfkernzone Dk Art. 42 Grundsatz Art. 43 Fassaden Art. 44 Dachgestaltung / Dachaufbauten</p> <p>E. Umgebungsgestaltung Art. 45 Terraingestaltung Art. 46 Einzäunungen, Bepflanzungen, Mauern Art. 47 Vorgärten und Freiflächen Art. 48 Abstellplätze, Einstellräume Art. 49 Gestaltung von Grundstückszufahrten Art. 50 Kehrlichtbeseitigung</p> <p>VI. Bewilligungsverfahren</p> <p>Art. 51 Grundsatz Art. 52 Bauvisiere Art. 53 Fachgutachten / Modelle Art. 54 Baukontrolle / Meldepflicht Art. 55 Verantwortlichkeit Art. 56 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten Art. 57 Öffentliche Einrichtungen auf Privatgrund</p> <p>VII. Vollzug, Strafen, Gebühren</p> <p>Art. 58 Vollzug Art. 59 Gebühren Art. 59^{bis} Gebühren im Bauwesen</p> <p>VIII. Verfahrensbestimmungen</p> <p>Art. 60 Grundsatz</p> <p>IX. Schlussbestimmungen</p> <p>Art. 61 Inkrafttreten Art. 62 Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse Art. 63 Übergangsbestimmungen</p>		<p>3. Bauvorschriften</p> <p>Massvorschriften</p> <p>Art. 22 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen Art. 23 Gebäudeabstände</p> <p>Ausstattung</p> <p>Art. 24 Parkierung für Fahrzeuge Art. 25 Anforderungen Grundstückszufahrten Art. 26 Parkierung für Zweiräder Art. 27 Spiel- und Freizeitflächen Art. 28 Kehrlichtsammelstelle Art. 29 Schneefänge</p> <p>Weitere Bauvorschriften</p> <p>Art. 30 Haushälterische Bodennutzung Art. 31 Nebennutzflächen</p> <p>4. Gestaltungsvorschriften</p> <p>Allgemeine Gestaltungsvorschriften</p> <p>Art. 32 Gesamtwirkung Art. 33 Dachgestaltung</p> <p>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone D</p> <p>Art. 34 Grundsatz Art. 35 Dachgestaltung Dorfzone D Art. 36 Abbruchbewilligung</p> <p>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU</p> <p>Art. 37 Dachgestaltung Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU Art. 38 Fassadengestaltung Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU</p> <p>Umgebungsgestaltung</p> <p>Art. 39 Terrainveränderungen Art. 40 Bepflanzung und Vorgärten Art. 41 Künstliche Beleuchtung Art. 42 Sicht- und Schallschutzwände</p> <p>5. Übergangs- und Schlussbestimmungen</p> <p>Art. 43 Inkrafttreten Art. 44 Übergangsbestimmungen</p>

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
I. ALLGEMEINES		I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich ¹ Das Baureglement ordnet in Verbindung mit den Plänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen unter Berücksichtigung einer haushälterischen Nutzung des Bodens. Es strebt eine geordnete Planung, Erschliessung und Besiedlung an und regelt die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Terrainveränderungen. ² Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet und ist für jedermann verbindlich.	§ 17 / 18 PBG Änderung Änderung	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich ¹ Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde. ² Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Ermatingen.
Art. 2 Bestandteile der Bauordnung Die Bauordnung der Gemeinde Ermatingen umfasst das vorliegende Baureglement und den Zonenplan 1:5000 über das ganze Gemeindegebiet. Nach Bedarf gelten nachgeordnete Erlasse wie Schutz-, Baulinien- und Gestaltungspläne, Beitrags- und Gebührenordnung, Werkreglemente.	§ 8 PBG Änderung Wortlaut § 8 PBG Neu	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung ¹ Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne). ² Im Weiteren umfasst die Kommunalplanung Reglemente oder Nutzungspläne nach Planungs- und Baugesetz zum Schutz und zur Pflege erhaltenswerter Objekte nach § 10 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG).
	§ 4 PBG Neu Kompetenz GR/BauKo	Art. 3 Zuständigkeiten ¹ Die Gemeindebehörde ist zuständig für das Baubewilligungsverfahren und die Baupolizei. ² Die Baukommission berät den Bauverwalter und den Gemeinderat.
II. PLANUNG	streichen (übergeordnet geregelt)	
A. Richtplanung		
Art. 3 Inhalt und Wirkung		
B. Zonenplanung und Baureglement		
Art. 4 Inhalt und Wirkung		
Art. 5 Erlass und Änderung		
III. ERSCHLIESSUNG		
A. Richtplanung		
Art. 6 Grundsatz		
Art. 7 Öffentliche Erschliessung		
Art. 8 Private Erschliessung		
Art. 9 Landumlegung und Grenzberreinigung		
Art. 10 Finanzierung		

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
IV. ZONENVORSCHRIFTEN		2. ZONENVORSCHRIFTEN
A. Zonenarten		Allgemeines
<p>Art. 11 Ausscheidung von Zonenarten</p> <p>Die Gemeinde scheidet im Zonenplan Bau- und Nichtbauzonen aus.</p> <p><u>Bauzonen</u></p> <p>W1S Wohnzone eingeschossig am See W2 Wohnzone zweigeschossig W2H Wohnzone zweigeschossig in Hanglage W2HB Wohnzone zweigeschossig in Hanglage „Berg“ W3 Wohnzone dreigeschossig WG2 Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig WG3 Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig WGM Wohn- und Gewerbezone Möbelfabrik G Gewerbezone Dk Dorfkernzone ZöBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöA Zone für öffentliche Anlagen AZW Zone Ausbildungszentrum Wolfsberg VU Zone Villa Ulmberg Fh Freihaltezone</p> <p><u>Nichtbauzonen</u></p> <p>Lw Landwirtschaftszone Ls Landschaftsschutzzone Ns Naturschutzzone</p> <p><u>Zonenüberlagerungen</u></p> <p>Ar Zone archäologischer Funde Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Hs Gebiete mit Hochwasserschutz Lb Lärmvorbelastung</p> <p><u>Übriger Informationsinhalt</u></p> <p>Gewässer Wald und Ufergehölze Bahnareal</p>	<p>§ 17-19 PBG § 5ff PBV Änderung</p>	<p>Art. 4 Zoneneinteilung</p> <p>Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan 1 : 5'000 in folgende Nutzungszonen eingeteilt:</p> <p>Bauzonen</p> <p>Wohnzonen W Wohn- und Arbeitszonen WA Dorfzonen D Arbeitszone A Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe Spezialbauzone Ausbildungszentrum Wolfsberg SAW Spezialbauzone Villa Ulmberg SVU Freihaltezone Fh</p> <p>Landwirtschaftszonen</p> <p>Landwirtschaftszone Lw</p> <p>Schutzszonen</p> <p>Landschaftsschutzzone Ls Naturschutzzone Ns</p> <p>Überlagernde Zonen</p> <p>Zone für archäologische Funde AF Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP Gefahrenzone G</p> <p>Weitere verbindliche Inhalte</p> <p>Gebiet mit Lärmvorbelastung</p>

Art. 5 Masstabelle

Zone			Baumassen- ziffer BMZ max. ¹⁾	AZ <i>bisher</i>	Fassaden- höhe max. m ^{2) 3)}	Gebäude- höhe <i>bisher</i>	Gesamthöhe Schrägdach max. m ^{2) 3)}	Firsthöhe <i>bisher</i>	Grenzabstände		Gebäuelänge		Lärm- schutz ES ⁸⁾
	neu	<i>bisher</i>							GA min. m ⁴⁾	<i>bisher</i> allseitig	GL max. m	<i>bisher</i>	
Bauzonen													
Wohnzonen	W1	W1S	0.5	0.10	5.00	5.0	8.00	8.0	5.0	5.0	12	12	II
	W2a	W2HB W2H	1.6	0.35 0.45	6.00	6.0	10.00	10.0	4.0 ⁵⁾	4.0	20	20	II
	W2b	W2	1.6	0.45	8.00	8.0	12.00	12.0	4.0 ⁵⁾	4.0	25	25	II
	W2c	W2	1.8	0.45	8.00	8.0	12.00	12.0	4.0	4.0	30	25	II
	W3	W3	2.1	0.60	11.00	11.0	14.00	14.0	6.0	6.0	40	40	II
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	WG2	1.8	0.45	8.00	8.0	12.00	12.0	4.0	5.0	40	40	III
	WA3	WG3	2.3	0.60	11.00	11.0	14.00	14.0	6.0	6.0	60	60	III
Möbelfabrik	WAM	WGM	2.4	0.70	11.00	11.0	14.00	14.0	5.0	5.0	40	40	III
Dorfzonen	D	Dk	-	-	8.00	8.0	13.00	13.0	⁶⁾	⁶⁾	30	30	III
Arbeitszone	A	G	-	-	16.00	16.0	16.00	16.0	4.0 ⁷⁾	5.0	60	60	IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	ZöBA	-	-	12.00	11.0	15.00	14.0	4.0	3.0	60	50	III
Spezialbauzone Ausbildungszentrum Wolfsberg	SAW	AZW	-	-	12.00	GP	12.00	GP	5.0	GP	80	GP	II
Spezialbauzone Villa Ulmberg	SVU	VU	1.3	0.35	12.00	465 müM	12.00	-	5.0	5.0	25	25	II
Freihaltezone	Fh	Fh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	II
Zonen des Nichtbaugebietes													
Landwirtschaftszone	Lw	Lw	-	-	8.00	8.0	12.00	12.0	4.0	4.0	-	-	III

1) Ausschliesslich für Klein- und Anbauten gilt eine zusätzliche Baumassenziffer von 0.2 m³/m².

2) a. Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.

b. Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten.

c. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.00 m nicht überschreiten.

3) Bei Hanglagen ab 15 % Neigung ist der First von Pultdächern bergseitig und der Rücksprung des Attikageschosses talseitig anzuordnen. Zu beachten ist Art. 6 Abs. 3 BauR.

4) Bei Bauten mit Attikageschoss ist der Grenzabstand zu denjenigen Fassadenfluchten um 2 m zu erhöhen, bei denen das Attikageschoss nicht auf der ganzen Länge um mindestens das Mass ihrer Höhe zurückversetzt ist.

5) In Hanglagen mit Neigung des massgebenden Terrains ab 15 % ist nach Norden ein Grenzabstand von mind. 8.0 m einzuhalten (Art. 6 Abs. 3 BauR).

6) Grenzabstand allseitig die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 3.0 m

7) Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.0 m.

8) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)																																			
B. Bauzonen		B. Bauzonen																																			
	§ 5 PBV	Art. 6 Wohnzonen W																																			
<p>Art. 12 Wohnzone am See W1S</p> <p>¹In der W1S ist eine aufgelockerte Überbauung, die das Landschaftsbild ausreichend schont und angemessene Durchblicke auf den See freilässt, zulässig. Es gilt die offene Bauweise.</p> <p>²Das Aufstellen von Wohnwagen, Reklametafeln und -schriften sowie das länger dauernde Aufstapeln von Gegenständen aller Art ist untersagt.</p> <p>³Jede Veränderung der Anlagen und des Terrains, wie Uferschutz durch Mauern, Landungs- und Badestege, Schlipfe, Aufschüttungen und Ablagerungen etc. sind bewilligungspflichtig.</p> <p>⁴Entlang öffentlichen See- und Aussichtswegen müssen aufgelockerte Baum- und Gebüschpflanzungen so angeordnet und unterhalten sein, dass sie nicht als geschlossene Pflanzenwände wirken, sondern in angemessener Weise den Ausblick wieder freigeben. Grensvorrichtungen dürfen die Höhe von 1,10 m nicht übersteigen.</p> <p>⁵Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 699 779 790"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnutzungs-ziffer</th> <th>Max. Gebäude-höhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>W1S</td> <td>0.10</td> <td>5</td> <td>8</td> <td>5</td> <td>12</td> <td>II</td> </tr> </tbody> </table>	Zonenart	Max. Ausnutzungs-ziffer	Max. Gebäude-höhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	W1S	0.10	5	8	5	12	II	<p>übernehmen, Bauweise unter Abs. 7</p> <p>übernehmen</p> <p>streichen</p> <p>übernehmen</p> <p>streichen (neu in Mastabelle)</p>	<p>¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.</p> <p>² Für die Wohnzone W1 gilt:</p> <p>a) Es ist eine aufgelockerte Überbauung, die das Landschaftsbild ausreichend schont und angemessene Durchblicke auf den See freilässt, zulässig.</p> <p>b) Das Abstellen von Fahrzeugen und Gegenständen aller Art von mehr als 30 Tagen ist untersagt.</p> <p>c) Entlang von öffentlichen Strassen und Wegen am See mit Seesicht sind Baum- und Gebüschpflanzungen möglich. Diese sind so anzuordnen und zu unterhalten, dass sie in angemessener Weise den Ausblick zum See gewähren. Sichtbehindernde Grensvorrichtungen dürfen die Höhe von 1.10 m. nicht übersteigen und müssen für Kleintiere wie Kleinsäuger und Amphibien unten durchgängig sein.</p>																					
Zonenart	Max. Ausnutzungs-ziffer	Max. Gebäude-höhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV																															
W1S	0.10	5	8	5	12	II																															
<p>Art. 13 Wohnzonen W2 / W2H / W2HB / W3</p> <p>¹Die Wohnzonen W2 / W2H / W2HB / W3 sollen ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohn- und Überbauungscharakter der Umgebung vereinbar sind.</p> <p>²Die Wohnzone W2 dient einer Bebauung für Ein- oder Mehrfamilienhäuser.</p> <p>³Die Wohnzone W2 in Hanglage dient einer Bebauung für Ein- oder Reiheneinfamilienhäuser.</p> <p>⁴Die Wohnzone W2 in Hanglage „Berg“ dient einer Bebauung mit Einfamilienhäuser.</p> <p>⁵Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt.</p> <p>⁶Es gilt die offene oder halboffene Bauweise.</p> <p>⁷Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 1292 577 1401"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnutzungs-ziffer</th> <th>Max. Gebäude-höhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>W2</td> <td>0.45</td> <td>8</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>25</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>W2H</td> <td>0.45</td> <td>6</td> <td>10</td> <td>4</td> <td>20</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>W2HB</td> <td>0.35</td> <td>6</td> <td>10</td> <td>4¹⁾</td> <td>20</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>W3</td> <td>0.60</td> <td>11²⁾</td> <td>14</td> <td>6</td> <td>40</td> <td>II</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ In Hanglagen mit Neigungen ab 15 % (gemäss natürlichem gewachsenem Terrain) ist nach Norden ein grosser Grenzabstand von mindestens 8.0 m einzuhalten.</p> <p>²⁾ Neubauten müssen mit mindestens 2 Vollgeschossen erstellt werden.</p>	Zonenart	Max. Ausnutzungs-ziffer	Max. Gebäude-höhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	W2	0.45	8	12	4	25	II	W2H	0.45	6	10	4	20	II	W2HB	0.35	6	10	4 ¹⁾	20	II	W3	0.60	11 ²⁾	14	6	40	II	<p>W2H + W2HBerg zu W2a zusammenlegen</p> <p>übernehmen</p> <p>übernehmen</p> <p>streichen (neu in Mastabelle)</p> <p>FN1 unter Abs. 3</p> <p>FN2 unter Abs. 5</p>	<p>³ Die Wohnzonen W2a und W2b dienen einer Bebauung für Ein- oder Reiheneinfamilienhäuser oder Gebäuden mit maximal 2 Wohnungen. In Hanglagen mit Neigung des massgebenden Terrains ab 15 % ist nach Norden ein Grenzabstand von mind. 8.0 m einzuhalten. Massgebend ist die Hangneigung zwischen der Tal- und Bergfassade, gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinie.</p> <p>⁴ Die Wohnzone W2c dient einer Bebauung für Einfamilien-, Reiheneinfamilien- oder Mehrfamilienhäuser.</p> <p>⁵ Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt, welche mindestens 2 Vollgeschosse aufweisen.</p> <p>⁶ In der W1 gilt die offene Bauweise und in der W2a, W2b, W2c und W3 die offene oder halboffene Bauweise.</p>
Zonenart	Max. Ausnutzungs-ziffer	Max. Gebäude-höhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV																															
W2	0.45	8	12	4	25	II																															
W2H	0.45	6	10	4	20	II																															
W2HB	0.35	6	10	4 ¹⁾	20	II																															
W3	0.60	11 ²⁾	14	6	40	II																															

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)																					
<p>Art. 14 Wohn- und Gewerbebezonen WG2 / WG3</p> <p>¹In den Wohn- und Gewerbebezonen WG2 / WG3 sind nutzungsmässig durchmischte Bauten und Anlagen für Wohnen und Gewerbe zulässig.</p> <p>²Die Betriebe dürfen höchstens mässig störend sein. Eine Ausweitung zu stark störenden oder industriellen Betrieben ist nicht statthaft.</p> <p>³Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 328 714 427"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnützungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WG2</td> <td>0.45 ²⁾</td> <td>8</td> <td>12</td> <td>5</td> <td>30 ³⁾ / 40</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>WG3</td> <td>0.60 ²⁾</td> <td>11 ¹⁾</td> <td>14</td> <td>6</td> <td>40 ³⁾ / 60</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Neubauten müssen mit mindestens 2 Vollgeschossen erstellt werden. ²⁾ Für kombinierte Wohn- und Gewerbebauten mit einem Gewerbeanteil von mindestens 1/3 der Bruttogeschossfläche pro Parzelle oder verdichteter Bauweise gilt eine um 0.1 erhöhte Ausnutzungsziffer. ³⁾ Diese Bestimmung gilt nur für reine Wohnbauten.</p>	Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	WG2	0.45 ²⁾	8	12	5	30 ³⁾ / 40	III	WG3	0.60 ²⁾	11 ¹⁾	14	6	40 ³⁾ / 60	III	<p>§ 7 PBV</p> <p>Änderung Wortlaut § 7 PBV</p> <p>Änderung Wortlaut § 7 PBV</p> <p>streichen (neu in Masstabelle)</p> <p>Gewerbeanteil/-bonus streichen</p>	<p>Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen WA</p> <p>¹ Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.</p> <p>² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.</p> <p>³ In der WA3 sind mindestens 2 Vollgeschosse zu erstellen.</p>
Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV																	
WG2	0.45 ²⁾	8	12	5	30 ³⁾ / 40	III																	
WG3	0.60 ²⁾	11 ¹⁾	14	6	40 ³⁾ / 60	III																	
<p>Art. 15 Wohn- und Gewerbezone Möbelfabrik WGM</p> <p>¹Die Wohn- und Gewerbezone Möbelfabrik WGM dient der Erhaltung des Gebäudes und der Umgebung der ehemaligen Möbelfabrik. Die bestehende Fassaden- und Dachstruktur sowie Geschosszahl dürfen durch bauliche Massnahmen nicht wesentlich verändert werden.</p> <p>²Im Bau der ehemaligen Möbelfabrik sind mindestens 1/4, höchstens 3/4 der anrechenbaren Bruttogeschossfläche für gewerbliche Nutzungen vorzusehen.</p> <p>³Die bestehende Möbelfabrik darf innerhalb des bestehenden Volumens unabhängig von der Regelbauweise voll ausgebaut werden.</p> <p>⁴Neue Wohn- oder Gewerbebauten sind in einem maximalen Abstandsbereich von 60 m ab der südlichen Staatsstrasse erlaubt.</p> <p>⁵Bei diesen neuen Bauten muss der Gewerbeanteil mindestens 1/3 der anrechenbaren Bruttogeschossfläche betragen.</p> <p>⁶Die Betriebe dürfen höchstens mässig störend sein.</p> <p>⁷Für Neubauten gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 986 741 1069"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnutzungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WGM</td> <td>0.70</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>5</td> <td>40</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table>	Zonenart	Max. Ausnutzungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	WGM	0.70	11	14	5	40	III	<p>übernehmen</p> <p>übernehmen</p> <p>übernehmen</p> <p>übernehmen</p> <p>übernehmen</p> <p>streichen (neu in Masstabelle)</p>	<p>Art. 8 Wohn- und Arbeitszone Möbelfabrik WAM</p> <p>¹Die Wohn- und Arbeitszone Möbelfabrik dient der Erhaltung des Gebäudes und der Umgebung der ehemaligen Möbelfabrik. Die bestehende Fassaden- und Dachstruktur sowie Geschosszahl dürfen durch bauliche Massnahmen nicht wesentlich verändert werden.</p> <p>²Im Bau der ehemaligen Möbelfabrik sind mindestens 1/4, höchstens 3/4 der anrechenbaren Bruttogeschossfläche für gewerbliche Nutzungen vorzusehen.</p> <p>³Die bestehende Möbelfabrik darf innerhalb des bestehenden Volumens unabhängig von der Regelbauweise voll ausgebaut werden.</p> <p>⁴Neue Wohn- oder Gewerbebauten sind in einem maximalen Abstandsbereich von 60 m ab der südlichen Staatsstrasse erlaubt.</p> <p>⁵Bei diesen neuen Bauten muss der Gewerbeanteil mindestens 1/3 der anrechenbaren Bruttogeschossfläche betragen.</p> <p>⁶Die Betriebe dürfen höchstens mässig störend sein.</p>							
Zonenart	Max. Ausnutzungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV																	
WGM	0.70	11	14	5	40	III																	
<p>Art. 17 Dorfkernzone Dk</p> <p>¹Die Dorfkernzone Dk dient dem Schutz von Baustruktur und der Eigenart der erhaltenswerten alten Dorfteile.</p> <p>²Die Dorfkernzone Dk ermöglicht eine gemischte bauliche Nutzung. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende dörfliche Gewerbebetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe, welche vorwiegend auf eigener Futterbasis betrieben werden.</p> <p>³Die Dorfkernzone Dk bezweckt eine baustilgerechte Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz, der Freiräume und der Bepflanzungen. Neu-, An- und Umbauten sind insbesondere bezüglich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in das bestehende Dorfbild einzuordnen. Die vorhandene Bausubstanz ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die Detailgestaltung richtet sich insbesondere nach Art. 42-44 BauR.</p> <p>⁴Bei Neu-, Ersatz- und Umbauten kann der Gemeinderat Über- bzw. Unterschreitungen gegenüber den Höchst- und Mindestmassen bewilligen, sofern die Interessen des Ortsbildschutzes dies bedingen und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine Stellungnahme der kantonalen Amtsstelle einholen.</p>	<p>§ 6 PBV</p> <p>Änderung Wortlaut § 6 PBV</p> <p>Änderung, in Abs. 3 Wortlaut § 6 PBV</p> <p>Änderung, in Abs. 2 Wortlaut § 6 PBV</p> <p>Änderung, Wortlaut § 92 PBG</p>	<p>Art. 9 Dorfzone D</p> <p>¹ Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.</p> <p>² Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Dies gilt insbesondere bezüglich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung.</p> <p>³ Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>⁴ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.</p>																					

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)														
<p>⁵ In Ergänzung zum PBG bedürfen in dieser Zone auch Renovationen, farbliche Veränderungen von Fassaden und Dächern und Gestaltung der Umgebung mit den Vorplätzen einer Bewilligung.</p> <p>⁶ Auf dem Gebiet des ehemaligen Schlosses Hard sind erhebliche bauliche Eingriffe, insbesondere Neubauten, nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zu bewilligen. Im Teil der Dorfkerzone südlich der bestehenden Zufahrt zu diesem Areal sind nur eingeschossige Nebenbauten gestattet.</p> <p>⁷ Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 339 757 424"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnützungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dk</td> <td>-</td> <td>8</td> <td>13</td> <td>^{1) 2)}</td> <td>30</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Allseitig mindestens die Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens jedoch 3.0 m. ²⁾ Ersatzbauten für bestehende Bauten, welche die zonengemässe Grenzabstände nicht einhalten, können mit den gleichen reduzierten Grenzabständen erstellt werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen oder gewichtige nachbarrechtliche Interessen entgegenstehen.</p>	Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	Dk	-	8	13	^{1) 2)}	30	III	<p><i>neu</i></p> <p><i>streichen Art. 22 RPG bzw. die §§ 98 ff. PBG im ZP GP-Pflicht</i></p> <p><i>streichen (neu in Mastabelle)</i></p>	<p>⁵ Neue Hauptbauten müssen mindestens 2 Vollgeschosse aufweisen.</p> <p>⁶ Auf dem Gebiet des ehemaligen Schlosses Hard sind erhebliche bauliche Eingriffe nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zu bewilligen.</p>
Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV										
Dk	-	8	13	^{1) 2)}	30	III										
<p>Art. 16 Gewerbezone G</p> <p>¹ Die Gewerbezone dient Bauten und Anlagen die gewerblich, industriell sowie durch Dienstleistungsunternehmen genutzt werden. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.</p> <p>² Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 695 730 780"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnützungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>G</td> <td>-</td> <td>16</td> <td>16</td> <td>5 ¹⁾</td> <td>60</td> <td>IV</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Gegenüber gemischten Zonen und Wohnzonen beträgt der Grenzabstand ab einer Gebäudehöhe von 10 m mindestens 1/2 der Gebäudehöhe.</p>	Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	G	-	16	16	5 ¹⁾	60	IV	<p><i>§ 8 PBV</i></p> <p><i>Änderung</i></p> <p><i>Wortlaut § 8 PBV</i></p> <p><i>neu, Wortlaut § 8 PBV Abs. 2 streichen (neu in Mastabelle)</i></p>	<p>Art. 10 Arbeitszone A</p> <p>¹ Arbeitszonen umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.</p> <p>² Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet. Pro Gebäude ist maximal eine Wohnung von gesamthaft ¼ der Haupt- und Nebennutzflächen, bis maximal 150 m² zulässig. Mit der Baueingabe ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Wohnnutzung erforderlich ist.</p>
Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV										
G	-	16	16	5 ¹⁾	60	IV										
<p>Art. 18 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA</p> <p>¹ In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA dürfen nur öffentliche oder dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.</p> <p>² Bauten haben sich in die nähere Umgebung einzuordnen.</p> <p>³ Neue Bauten und Anlagen mit öffentl. Personenverkehr sind behindertengerecht zu gestalten.</p> <p>⁴ Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 1050 719 1134"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnützungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZöBA</td> <td>-</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>¹⁾</td> <td>50</td> <td>II</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Allseitig mindestens die Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens jedoch 3.0 m.</p>	Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	ZöBA	-	11	14	¹⁾	50	II	<p><i>§ 9 PBV</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>Wortlaut § 9 PBV</i></p> <p><i>neu, § 9 PBV</i></p> <p><i>streichen (übergeordnet geregelt)</i></p> <p><i>streichen (neu in Mastabelle)</i></p>	<p>Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe</p> <p>¹ Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.</p> <p>² Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.</p>
Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV										
ZöBA	-	11	14	¹⁾	50	II										
<p>Art. 19 Zone für öffentliche Anlagen ZöA</p> <p>¹ In der Zone für öffentliche Anlagen ZöA dürfen nur öffentliche oder dem öffentlichen Interesse dienende Anlagen erstellt werden.</p> <p>² Hochbauten sind nur zulässig, wenn sie für den Betrieb einer Anlage erforderlich sind.</p> <p>³ Neue Anlagen mit öffentlichem Personenverkehr sind behindertengerecht zu gestalten.</p> <p>⁴ Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 1361 701 1445"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnützungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZöA</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>8</td> <td>¹⁾</td> <td>-</td> <td>II</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Allseitig mindestens die Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens jedoch 3.0 m.</p>	Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	ZöA	-	5	8	¹⁾	-	II	<p><i>streichen, neu in Art. 11</i></p>	
Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV										
ZöA	-	5	8	¹⁾	-	II										

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)														
<p>Art. 20 Zone Ausbildungszentrum Wolfsberg AZW¹⁾</p> <p>¹⁾ In der Zone Ausbildungszentrum Wolfsberg AZW sind Bauten, die diesem Zwecke dienen, insbesondere Schulungs- und Kongressbauten sowie zugehörige Wohnbauten, gestattet.</p> <p>²⁾ Erhebliche bauliche Eingriffe, insbesondere Neu- und Anbauten, sind nur auf Grund eines Gestaltungsplanes zulässig.</p> <p>³⁾ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.</p> <p>⁴⁾ Für die Zone Ausbildungszentrum Wolfsberg AZW gelten die ^{b)}Höchst- und Mindestmasse gemäss Gestaltungsplan Wolfsberg (RRB 2286 vom 10.10.1972 und 1214 vom 8.11.1994).</p> <p>^{b)} Gemäss DBU-Entscheid Nr. 29 vom 4. März 2004 wird darauf hingewiesen, dass für die fragliche Zone im BauR keine Höchst- und Mindestmasse festgelegt sind. Diese knüpfen sich aber am rechtskräftigen GP Wolfsberg und seinen Sonderbauvorschriften an. Die in § 12 PBG verlangte Grundordnung kann mit der Anbindung an die Höchst- und Mindestmasse im rechtskräftigen GP Wolfsberg verantwortet werden. Allerdings ist bei einer allfälligen Änderung oder Aufhebung dieses GP neu zu prüfen, ob die Voraussetzung gemäss § 12 PBG noch erfüllt sind, d.h. es müssen im Sinne von § 12 PBG Höchst- und Mindestmasse geregelt werden.</p>	<p><i>übernehmen</i></p> <p><i>in Masstabelle</i></p> <p><i>streichen (neu in Masstabelle verweis auf GP 1972/1994)</i></p>	<p>Art. 12 Spezialbauzone Ausbildungszentrum Wolfsberg SAW</p> <p>¹⁾ In der Zone Ausbildungszentrum Wolfsberg AZW sind Bauten, die diesem Zwecke dienen, insbesondere Schulungs- und Kongressbauten sowie zugehörige Wohnbauten, gestattet.</p> <p>²⁾ Erhebliche bauliche Eingriffe, insbesondere Neu- und Anbauten, sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zu bewilligen.</p>														
<p>Art. 21 Zone Villa Ulmberg VU</p> <p>¹⁾ Die Zone Villa Ulmberg VU dient zur Erhaltung und Weiterentwicklung der schützenswerten Villa und der ihr zugeordneten Bauten und deren Umgebung. Die Restaurierung der Villa hat nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erfolgen.</p> <p>²⁾ In dieser Zone sind Neubauten für Wohnen und Dienstleistungen gestattet, sofern sie hohe gestalterische Anforderungen erfüllen und in funktionalem Zusammenhang mit der Villa stehen.</p> <p>³⁾ Im Gestaltungsplan ist nachzuweisen, dass die Bauten unter sich und zur Villa in angemessenem volumetrischen Bezug stehen. Die Dominanz der Villa ist zu wahren, und die exponierte Lage dieses Gebiets in der Landschaft ist zu berücksichtigen.</p> <p>⁴⁾ Erhebliche bauliche Eingriffe sind nur aufgrund eines Gestaltungsplans zulässig.</p> <p>⁵⁾ Die Beurteilung eines Baugesuchs erfolgt in Absprache mit dem kant. Amt für Denkmalpflege.</p> <p>⁶⁾ Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 959 669 1034"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnützungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäuelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VU</td> <td>0.35</td> <td>¹⁾</td> <td>¹⁾</td> <td>5</td> <td>25</td> <td>II</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Die Gebäudehöhe bei Flachdachbauten bzw. die Firsthöhe bei Schrägdachbauten darf die Kote von 465 m.ü.M. nur unter Vorbehalt von Art. 21, Abs. 3, ausschöpfen.</p>	Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäuelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	VU	0.35	¹⁾	¹⁾	5	25	II	<p><i>übernehmen</i></p> <p><i>übernehmen</i></p> <p><i>übernehmen</i></p> <p><i>übernehmen</i></p> <p><i>streichen (neu in Masstabelle)</i></p>	<p>Art. 13 Spezialbauzone Villa Ulmberg SVU</p> <p>¹⁾ Die Zone Villa Ulmberg VU dient zur Erhaltung und Weiterentwicklung der schützenswerten Villa und der ihr zugeordneten Bauten und deren Umgebung. Die Restaurierung der Villa hat nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erfolgen.</p> <p>²⁾ In dieser Zone sind Neubauten für Wohnen und Dienstleistungen gestattet, sofern sie hohe gestalterische Anforderungen erfüllen und in funktionalem Zusammenhang mit der Villa stehen.</p> <p>³⁾ Im Gestaltungsplan ist nachzuweisen, dass die Bauten unter sich und zur Villa in angemessenem volumetrischen Bezug stehen. Die Dominanz der Villa ist zu wahren und Neubauten haben sich gut in die Landschaft und Umgebung einzupassen.</p> <p>⁴⁾ Die Beurteilung eines Baugesuchs erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege.</p>
Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäuelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV										
VU	0.35	¹⁾	¹⁾	5	25	II										
<p>Art. 22 Freihaltezone Fh</p> <p>¹⁾ Die Freihaltezone Fh dient der Erhaltung von Frei- und Grünräumen innerhalb des Baugebietes.</p> <p>²⁾ Oberirdischen Bauten und Anlagen sind gestattet, wenn sie zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.</p>	<p><i>§ 10 PBV</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>Wortlaut § 10 PBV</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>Wortlaut § 10 PBV</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>Wortlaut § 10 PBV</i></p> <p><i>neu</i></p>	<p>Art. 14 Freihaltezone Fh</p> <p>¹⁾ Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.</p> <p>²⁾ Sie bezwecken insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Gliederung der Bauzonen; 2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung. <p>³⁾ Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.</p> <p>⁴⁾ Entlang von öffentlichen Strassen und Wegen am See mit Seesicht sind Baum- und Gebüschpflanzungen möglich. Diese sind so anzuordnen und zu unterhalten, dass sie in angemessener Weise den Ausblick zum See gewähren. Sichtbehindernde Grenvorrichtungen dürfen die Höhe von 1.10 m. nicht übersteigen und müssen für Kleintiere wie Kleinsäuger und Amphibien unten durchgängig sein.</p>														

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)														
<p>C. Nichtbauzonen</p> <p>Art. 23 Landwirtschaftszone Lw</p> <p>¹Die Landwirtschaftszone Lw ist der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.</p> <p>²Bauten und Anlagen sind sorgfältig in das Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann Auflagen in Bezug auf Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialwahl, Farbgebung, Dachgestaltung, Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen.</p> <p>³Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Erschliessung vorzunehmen. Betreffend Zufahrt und Erschliessung können Auflagen an den Bauherrn gemacht werden.</p> <p>⁴Geländeformationen, insbesondere Geländekanten und Überhöhungen, die das Landschaftsbild markant prägen, sind in der Regel zu erhalten.</p> <p>⁵Bachläufe dürfen nicht eingedeckt werden. Die bestehenden Gewässer sowie deren Uferbereiche müssen in ihrer natürlichen Erscheinung erhalten bleiben. Die Ufergehölze dürfen nicht zerstört werden. Pflegeeingriffe sind erwünscht.</p> <p>⁶Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 651 770 735"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnützungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lw</td> <td>-</td> <td>8</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table>	Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	Lw	-	8	12	4	-	III	<p>§ 11 PBV Änderung Wortlaut § 11 PBV</p> <p>Änderung</p> <p>streichen (übergeordnet geregelt) übernehmen, ergänzt in Abs. 2 streichen (übergeordnet geregelt)</p> <p>streichen (neu in Masstabelle)</p>	<p>Landwirtschaftszonen</p> <p>Art. 15 Landwirtschaftszone Lw</p> <p>¹Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.</p> <p>²Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung. Markante Geländeformationen, insbesondere Geländekanten und Überhöhungen, sind zu erhalten.</p>
Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV										
Lw	-	8	12	4	-	III										
<p>Art. 24 Landschaftsschutzzone Ls</p> <p>¹Die Landschaftsschutzzone Ls bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.</p> <p>²Es sind nur Bauten und Anlagen erlaubt, wenn sie zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Für zulässige Bauten gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.</p> <p>³Bachläufe dürfen nicht eingedeckt werden. Ufergehölze dürfen nicht gerodet werden. Die als Unterhalt notwendige Lichtung der Gehölze ist erwünscht. Waldränder dürfen nicht begradigt und Waldwiesen nicht aufgeforstet werden. Geländeformationen, die das Landschaftsbild in wesentlicher Art prägen (z.B. markante Geländekanten und Terrassen), sind zu erhalten.</p> <p>⁴Es gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" data-bbox="91 1086 741 1166"> <thead> <tr> <th>Zonenart</th> <th>Max. Ausnützungsziffer</th> <th>Max. Gebäudehöhe (m)</th> <th>Max. Firsthöhe (m)</th> <th>Min. Grenzabstand (m)</th> <th>Max. Gebäudelänge (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ls</td> <td>-</td> <td>8</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table>	Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	Ls	-	8	12	4	-	III	<p>NHG, § 13 PBV Änderung Wortlaut § 13 PBV</p> <p>Änderung Wortlaut § 13 PBV</p> <p>Änderung</p> <p>neu, Wortlaut § 13 PBV streichen (neu in Masstabelle)</p>	<p>Schutzszonen</p> <p>Art. 16 Landschaftsschutzzone Ls</p> <p>¹Landchaftsschutzszonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.</p> <p>²Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.</p> <p>³Insbesondere zu erhalten sind markante, landschaftsprägende Geländeformen wie Terrassen, Böschungen, Senken und Hochäcker.</p> <p>⁴Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.</p>
Zonenart	Max. Ausnützungsziffer	Max. Gebäudehöhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Min. Grenzabstand (m)	Max. Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV										
Ls	-	8	12	4	-	III										
<p>Art. 25 Naturschutzzone Ns</p> <p>¹Die Naturschutzzone Ns bezweckt einen umfassenden Schutz der ausgeschiedenen Gebiete und die Förderung der natürlichen Artenvielfalt.</p> <p>²Unterhalt und Pflege im üblichen Rahmen sind gestattet. Bauten und Anlagen und andere Eingriffe sind gestattet, wenn sie zwingend zur Verbesserung und Förderung des Naturschutzgebietes dienen. Der Gemeinderat holt vorgängig eine Stellungnahme bzw. eine Ausnahmegewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle (Amt für Raumplanung) ein.</p> <p>³Weitergehende Vorschriften über die Erhaltung und Pflege der Naturschutzgebiete sowie der Tier- und Pflanzenwelt werden durch Verordnungen, privatrechtliche Verträge oder Grundbucheinträge geregelt.</p>	<p>NHG, § 14 PBV Änderung Wortlaut § 14 PBV</p> <p>Änderung Wortlaut § 14 PBV</p> <p>neu, Wortlaut § 14 PBV, streichen (übergeordnet geregelt)</p>	<p>Art. 17 Naturschutzzone Ns</p> <p>¹Naturschutzszonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.</p> <p>²Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.</p> <p>³Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.</p>														

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
D. Zonenüberlagerungen		Überlagernde Zonen
<p>Art. 26 Zone archäologischer Funde Ar</p> <p>¹ Die Zonen archäologischer Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen - vor ihrer Zerstörung oder Veränderung - der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art innerhalb dieser Zonen sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.</p> <p>² Der GR ist in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Archäologie befugt, Massnahmen zur Sicherstellung der Fundstätten und Anordnungen über die Ausgrabungsarbeiten zu treffen.</p>	<p>§ 17/19 PBG, § 18 PBV Änderung Wortlaut § 18 PBV</p> <p>neu, Wortlaut § 18 PBV; streichen (übergeordnet geregelt)</p>	<p>Art. 18 Zone für archäologische Funde AF</p> <p>¹ Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.</p> <p>² Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.</p>
	neu	<p>Art. 19 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen OU</p> <p>¹ Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.</p> <p>² Neu-, An- und Umbauten sind insbesondere bezüglich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in das bestehende Dorfbild einzuordnen. Die vorhandene Bausubstanz ist nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p>³ Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.</p>
<p>Art. 27 Gebiete mit ^cGestaltungsplanpflicht Gp</p> <p>Die Bewilligung zur Erstellung von Bauten und Anlagen erfolgt in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht Gp nur aufgrund eines rechtsgültigen Gestaltungsplanes.</p> <p>^c Gemäss DBU-Entscheid Nr. 29 vom 4. März 2004 wird darauf hingewiesen, dass es bei dieser Regelung zu beachten gilt, dass für ein Bauvorhaben die Baubewilligung trotz Fehlens eines Gestaltungsplanes erteilt werden muss, wenn dieses Vorhaben den Erlass eines Gestaltungsplanes nicht präjudiziert (vgl. § 60 Ziff. 3 PBG).</p>	<p>§ 23ff PBG, § 20 PBV Änderung Wortlaut § 20 PBV</p> <p>neu Wortlaut § 20 PBV</p> <p>neu Wortlaut § 20 PBV</p>	<p>Art. 20 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP</p> <p>¹ Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.</p> <p>² Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p>³ Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.</p>
<p>Art. 28 Gebiete mit Hochwasserschutz Hs</p> <p>¹ In den Gebieten mit Hochwasserschutz Hs kann die Gemeindebehörde zusätzliche Auflagen erlassen, damit die Gebäudeschäden, welche durch das Seehochwasser entstehen, minimiert werden können.</p> <p>² Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind unter einer Höhe von 397.80 m.ü.M bauliche Massnahmen vorzukehren, damit bei Hochwasser nach Möglichkeit keine Schäden an Gebäude und Inventar auftreten. Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten kann die Gemeindebehörde für eine Anhebung des Gebäudes und deren Umgebung auf 397.40 m.ü.M, fertig Boden Erdgeschoss, eine Bewilligung erteilen.</p>	<p>§ 20 PBG, § 21 PBV neu, Wortlaut § 21 PBV Wird durch Gefahrenzone ersetzt</p> <p>streichen</p>	<p>Art. 21 Gefahrenzone G</p> <p>¹ Gefahrenzonen sind überlagerte Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt.</p> <p>² In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutz nachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.</p> <p>³ Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.</p>
<p>Art. 29 Lärmvorbelastung Lb</p> <p>Für Flächen, welche mit Lärm vorbelastet sind, gelten die Empfindlichkeitsstufen der nächst höheren Stufe gemäss LSV.</p>	Wird nur im ZP aufgenommen	

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
E. Übriger Informationsinhalt		
Art. 30 Gewässer	<i>streichen (übergeordnet geregelt); Gewässerschutzgesetz GSchG</i>	
Art. 31 Wald und Ufergehölze	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
Art. 32 Bahnareal		
V. BAU-, ABSTANDS- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	<i>§ 18 PBG</i>	III. BAUVORSCHRIFTEN
A. Begriffsdefinitionen	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	A. Massvorschriften
Art. 33 Bauten und Anlagen		
Art. 34 Emissionen		
Art. 35 Firsthöhe		
B. Abstandsvorschriften und Ausnahmen		
Art. 36 Baulinien		
Art. 37 Strassenabstände		
Art. 38 Grenzabstände ¹ Der Grenzabstand von Bauten und Anlagen richtet sich nach der Zonenordnung und der PBV. ² Mauern von höchstens 2.5 m Höhe und einer max. Anstosslänge von 6.0 m sowie freistehende Kleinbauten können mit einem verminderten Grenzabstand von halber Mauer- oder Gebäudehöhe erstellt werden. ³ Für ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Sport- und Spielanlagen etc. ohne wesentliche Auswirkungen gilt ein Abstand von 0.5 m. Für alle übrigen Anlagen gilt der zonengemässe Grenzabstand. ⁴ Der Grenzabstand für unterirdische Bauten und Anlagen beträgt 0.5 m. ⁵ Für das Näherbaurecht gilt das PBG.	<i>streichen (in Masstab.)</i> <i>neu streichen (neu in Abs. 5 geregelt)</i> <i>neu</i> <i>Änderung</i> <i>streichen (übergeordnet geregelt)</i> <i>neu</i> <i>neu</i>	Art. 22 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen ¹ Für An- und Kleinbauten sowie über dem massgebenden Terrain liegende Teile von Unterniveaubauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.0 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen und Fahrradunterstände mit einer Grundfläche von weniger als 9 m ² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.5 m an die Grenze gebaut werden. ² Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m. ³ Für Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge, Spielplätze, Tiefgaragenzufahrten, Verteilrkabinen, Entsorgungsplätze und Unterflurcontainer, unterirdischen Bauten und über dem massgebenden Terrain liegende Teile von unterirdischen Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. ⁴ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.5 m, einzuhalten. ⁵ Bei Bauten mit Attikageschoss ist der Grenzabstand zu denjenigen Fassadenfluchten um 2 m zu erhöhen, bei denen das Attikageschoss nicht auf der ganzen Länge um mindestens das Mass ihrer Höhe zurückversetzt ist.
	<i>neu</i>	Art. 23 Gebäudeabstände Die Gebäudeabstände müssen mindestens 6.0 m betragen. Bei einer weiteren Reduktion der Gebäudeabstände darf die addierte Gebäudelänge inklusive der reduzierten Gebäudeabstände der betroffenen Bauten die maximale Gebäudelänge gemäss Masstabelle nicht überschreiten.
E. Umgebungsgestaltung		B. Ausstattung
Art. 48 Abstellplätze, Einstellräume ¹ Bei allen Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Abstellplätze oder Einstellräume für Motorfahrzeuge zu erstellen und dauernd zu erhalten. Garagenvorplätze gelten als Abstellplätze. ² Als Richtlinie für Parkflächen gilt: 1.5 Abstellplätze für Wohnungen bis 2.5 Zimmern.	<i>§ 18, 88 PBG, VSS</i> <i>Änderung</i>	Art. 24 Parkierung für Fahrzeuge ¹ Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen: a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
<p>2 Abstellplätze für Wohnungen von 3 und mehr Zimmern.</p> <p>3 Abstellplätze für Einfamilienhäuser.</p> <p>³ Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen berechnet sich unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SNV-Norm.</p> <p>⁴ Werden in der Dorfkernzone durch die Erstellung der geforderten Abstellplätze und Einstellräume die Anliegen des Ortsbildschutzes erheblich beeinträchtigt, so entscheidet der Gemeinderat über die notwendige Anzahl im Einzelfall.</p> <p>⁵ Wer die erforderlichen Abstellplätze nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe für den Bau und Betrieb einer in zumutbarer Fussdistanz zum entsprechenden Grundstück liegenden Parkierungsanlage zu leisten.</p> <p>⁶ Eine Ersatzabgabe ist nicht geschuldet, wenn die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen in der Bau- und Nutzungsordnung oder aufgrund wichtiger öffentlicher Interessen im Einzelfall aufgehoben wird.</p>	<p><i>abgeändert</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>Änderung Abs. 1 übernehmen</i></p> <p><i>Streichen übergeordnet geregelt</i></p> <p><i>neu</i></p>	<p>b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung unter 3 Zimmern und 2 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer.</p> <p>c) Bei Mehrfamilienhäuser ist pro 4 Wohnungen zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.</p> <p>² Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS Norm (SN 640 281) zu bestimmen.</p> <p>³ Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch oder unter Niveau zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.</p> <p>⁴ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.</p> <p>⁵ Werden in der Dorfzone D durch die Erstellung der geforderten Abstellplätze und Einstellräume die Anliegen des Ortsbildschutzes erheblich beeinträchtigt, so entscheidet der Gemeinderat über die notwendige Anzahl im Einzelfall.</p> <p>⁶ Bei Parkierungsanlagen verkehrsintensiver Einrichtungen, öffentlichen Parkplätzen sowie in Arbeitszonen sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge zu erstellen. Dabei ist jeweils für 30 Parkfelder mindestens eine Lademöglichkeit mit einer Mindestleistung von 11 kW zu erstellen.</p>
<p>Art. 49 Gestaltung von Grundstückszufahrten</p> <p>¹ Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen dürfen den Verkehr nicht gefährden.</p> <p>² Oberflächenwasser von Hof-, Autoabstellplätzen und Garagenzufahrten darf nicht über die Strassen- bzw. Trottoirgrenze geleitet werden.</p> <p>³ Die Gestaltung der Grundstückszufahrt hat gemäss gültiger SNV-Norm zu erfolgen. Die maximale Längsneigung innerhalb von 5 m ab Strassenrand darf; bei Kantonsstrassen nicht mehr als $\pm 5\%$; bei Gemeindestrassen nicht mehr als $-8\% / +10\%$ betragen.</p> <p>⁴ Für Zufahrten und Zugänge sind die Bestimmungen gemäss StrWG einzuhalten.</p>	<p><i>Änderung</i></p> <p><i>streichen (übergeordnet geregelt)</i></p>	<p>Art. 25 Anforderungen Grundstückszufahrten</p> <p>Grundstückszufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm (SN 640 050) auszugestalten.</p>
	<p><i>§ 88 PBG</i></p> <p><i>neu</i></p>	<p>Art. 26 Parkierung für Zweiräder</p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen (SN 640 065).</p>
	<p><i>§ 18, 86 PBG</i></p> <p><i>neu</i></p>	<p>Art. 27 Spiel- und Freizeitflächen</p> <p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind in der Regel 10 % der Hauptnutzflächen als Spiel- oder Freizeitflächen zu erstellen, auszustatten und dauernd zu unterhalten.</p> <p>² Die Baubewilligungsbehörde legt den Ausbaustandard der Spielplätze fest.</p>
<p>Art. 50 Kehrrichtbeseitigung</p> <p>¹ Die Bereitstellung von Flächen für das Abfuhrgut richtet sich nach dem PBG.</p> <p>² Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Kehrrichtcontainer durch den Hauseigentümer zur Verfügung zu halten.</p>	<p><i>Änderung, Präzisierung von §91 PBG</i></p>	<p>Art. 28 Kehrrichtsammelstelle</p> <p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Flächen für Kehrrichtcontainer oder bei Bedarf für die Installation eines Unterflurcontainers an gut zugänglicher Lage durch den Hauseigentümer zur Verfügung zu halten.</p> <p>² Die Plätze müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.</p>

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
	§ 82 PBG neu, ev. Zusatz für Dächer mit PV	Art. 29 Schneefänge Bei Dächern ab 25° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.
		C. Weitere Bestimmungen
	RPG, § 18 PBG neu	Art. 30 Haushälterische Bodennutzung Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.
	§ 83 PBG, § 42 PBV neu	Art. 31 Nebennutzflächen ¹ Bei Wohnungen sind mindestens 5 % der Hauptnutzfläche der Wohnung als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren. ² In Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen sind in der Nähe des Eingangs mindestens 8 m ² grosse, gemeinsame Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen vorzusehen. ² In Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen sind in der Nähe des Eingangs mindestens 8 m ² grosse, gemeinsame Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen vorzusehen.
		4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
C. Gestaltungsvorschriften im ganzen Gemeindegebiet	§ 18 PBG	Allgemeine Gestaltungsvorschriften
Art. 39 Grundsatz ¹ Bauten und Anlagen haben sich in jeder Beziehung gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Auf die Umgebung ist Rücksicht zu nehmen. ² Der Gemeinderat kann die Vorlegung von Material- und Farbmustern am Rohbau verlangen.	§ 18, 78 PBG Änderung	Art. 32 Gesamtwirkung Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu beachten: a) die bestehende Bebauung und Freiflächen, b) Stellung, Form und Proportionen der Baukörper, c) die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden und Dächern, d) Art und Grösse von Dachaufbauten, Antennen und Reklamen, e) die topografische Einbettung, f) der Siedlungsrand
Art. 40 Dachgestaltung Dachform, Dachaufbauten und das Bedachungsmaterial sind auf die Bauten der näheren Umgebung abzustimmen.	§ 18, 78 PBG Änderung	Art. 33 Dachgestaltung ¹ Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 40 m ² Fläche sind gesamthaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden. ² Die Dachflächen von Attikageschossen und von Dachaufbauten dürfen nicht für den Aufenthalt von Personen genutzt werden. ³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Zwischen Dachaufbau und First muss mindestens ein Abstand von 0.5 m eingehalten werden. Die anrechenbare Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens ½ des zugehörigen Fassadenabschnitts betragen.
Art. 41 Alternativenergieanlagen	in RPG geregelt	
D. Besondere zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfkernzone Dk		Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone D
Art. 42 Grundsatz ¹ Zur Erhaltung und Erneuerung der Dorfkernzone gelten zusätzliche Gestaltungsvorschriften. ² Die prägenden Merkmale der Bauten und ihrer Umgebung sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten zu berücksichtigen.	streichen (s. Titel) Änderung	Art. 34 Grundsatz ¹ Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise der Dorfzonen, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
<p>³ Ein Gebäudeabbruch bedingt in der Regel ein bewilligtes Baugesuch für einen Neubau an diesem Standort. Vorbehalten bleibt der Schutz erhaltenswerter Bauten.</p>	<p><i>neu in Art. 39</i></p>	<p>² Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann der Gemeinderat ein Fachgremium beiziehen.</p>
<p>Art. 44 Dachgestaltung / Dachaufbauten</p> <p>¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern herkömmlicher, quartierüblicher Neigung (Richtwert 40°-50°) zu versehen. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Dachgauben nicht unterbrochen werden. Flachdächer und Dächer unter 35° sind bei Hauptbauten nicht gestattet.</p> <p>² Die Dächer der Bauten sind mit Biberschwanz- oder Biberschwanzfalzziegeln einzudecken. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat andere Bedachungsmaterialien bewilligen.</p> <p>³ Dachaufbauten sind als Quergiebel, Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden und dürfen in der Regel 1/4, mehrere zusammen gesamthaft 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Zwischen Dachaufbau und First muss mindestens ein Abstand von 0.5 m eingehalten werden.</p> <p>⁴ Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.</p> <p>⁵ Ausnahmsweise sind vereinzelte Dachflächenfenster zugelassen. Das einzelne Dachflächenfenster darf in der Regel 1 m² nicht übersteigen.</p>		<p>Art. 35 Dachgestaltung Dorfzone D</p> <p>¹ Hauptbauten sind mit symmetrischen Giebeldächern mit einer Dachneigung von mindestens 35° zu versehen. Das Dach muss allseitig vorspringen.</p> <p>² Die Dächer sind mit Tonziegeln einzudecken.</p> <p>³ Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden und dürfen in der Regel 1/4, mehrere zusammen gesamthaft 1/2 des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Zwischen Dachaufbau und First muss in der Regel mindestens ein Abstand von 1.0 m eingehalten werden.</p> <p>⁴ Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.</p> <p>⁵ Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m² Glasfläche nicht übersteigen.</p> <p>⁶ Bei Neubauten sind Kehlgeschosse (2. Dachgeschoss) über die Giebelfassade zu belichten.</p>
	<p><i>Änderung Art. 42, Abs. 3</i></p>	<p>Art. 36 Abbruchbewilligung</p> <p>Eine Abbruchbewilligung gemäss § 98 PBG wird nur erteilt, wenn die Erstellung des Ersatzbaues gleichzeitig bewilligt wird oder wenn sich der Abbruch auf das Ortsbild nicht ungünstig auswirkt.</p>
		<p>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU</p>
		<p>Art. 37 Dachgestaltung Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU</p> <p>¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern herkömmlicher, quartierüblicher Neigung (Richtwert 40°-50°) zu versehen. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.</p> <p>² Die Dächer der Bauten sind mit Biberschwanz- oder Biberfalzziegeln, mit rundem Schnitt, einzudecken. Beim Ersatz der Ziegel kann die bisherige Ziegelform und -art wieder verwendet werden.</p> <p>³ Dachaufbauten sind als Giebellukarnen, Schleppegauben oder Ochsenaugen auszubilden. Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen in der Regel 1/4, mehrere zusammen gesamthaft 1/2 des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Die Erscheinungshöhe der Dachaufbauten darf in der Regel 1.40 m nicht überschreiten. Zwischen Dachaufbau und First muss in der Regel mindestens ein Abstand von 1.0 m eingehalten werden.</p> <p>⁴ Ausnahmsweise sind vereinzelte Dachflächenfenster zugelassen. Das einzelne Dachflächenfenster darf in der Regel 0.5 m² Glasfläche nicht übersteigen.</p>
<p>Art. 43 Fassaden</p> <p>Die Gliederung, die Materialwahl, die Verhältnisse der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden und insbesondere von Fenstern, Fensterläden und Türen haben der herkömmlichen, quartierüblichen Bauweise zu entsprechen. Der Gemeinderat kann bei Umbauten und Renovationen den Erhalt der Fachwerkbauweise (Riegelbau) verlangen.</p>	<p><i>übernehmen</i></p>	<p>Art. 38 Fassadengestaltung Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU</p> <p>Die Gliederung, die Materialwahl, die Verhältnisse der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden und insbesondere von Fenstern, Fensterläden und Türen haben der herkömmlichen, quartierüblichen Bauweise zu entsprechen.</p>

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
E. Umgebungsgestaltung		C. Umgebungsgestaltung
<p>Art. 45 Terraingestaltung</p> <p>¹Das gewachsene Terrain darf in der Regel nicht oder nur geringfügig verändert werden. Terrainveränderungen haben sich dem natürlichen Geländeverlauf der Umgebung anzupassen.</p> <p>²Aufschüttungen und Abgrabungen, die das gewachsene Terrain verändern sind bewilligungspflichtig. Sie sind zu visieren.</p> <p>³Terrainabsätze, Böschungen und Stützmauern, insbesondere gegenüber Nachbargrundstücken, sind soweit als möglich zu vermeiden.</p>	<p>§ 18, 79 PBG <i>Änderung</i></p> <p><i>neu streichen (in Abs. 5 geregelt)</i></p> <p><i>neu streichen (neu in Art. 22 geregelt)</i></p> <p><i>neu</i></p> <p>von Abs. 2</p>	<p>Art. 39 Terrainveränderungen</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.</p> <p>² Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m Rücksprung zu versehen.</p> <p>³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.</p> <p>⁴ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen. In der Arbeitszone sind Abgrabungen bis 2.0 m oder Mauern bis zu 2.0 m zulässig, wenn sie betrieblich notwendig sind und die Abstufung mit maximal 2.0 m in Erscheinung tritt.</p> <p>⁵ Terrainveränderungen sind zu visieren.</p>
<p>Art. 46 Einzäunungen, Bepflanzungen, Mauern</p> <p>¹ Einzäunungen und Bepflanzungen dürfen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu Sichtbehinderungen führen.</p> <p>² Bepflanzungen und Einzäunungen unterstehen den Bestimmungen des Flurgesetzes.</p> <p>³ Im übrigen gelten gegenüber Strassen die Vorschriften des StrWG und gegenüber Nachbarparzellen die des FIGG, wobei für Mauern und tote Anlagen über 1.20 m Höhe die baurechtlichen Vorschriften gelten.</p>	<p>§ 18, 78 PBG</p> <p><i>neu streichen (übergeordnet geregelt)</i></p> <p>von Art. 47, Abs. 3 <i>streichen (übergeordnet geregelt)</i></p> <p><i>streichen (übergeordnet geregelt)</i></p>	<p>Art. 40 Bepflanzung und Vorgärten</p> <p>¹ Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind grösstenteils einheimische, standortgerechte Arten zu wählen. Der Nachweis ist mit dem Umgebungsplan im Baugesuch zu erbringen.</p> <p>² Der Baumbestand ist in allen Zonen zu schonen.</p> <p>³ Die Pflanzung von Arten mit invasivem oder potentiell invasivem Ausbreitungspotenzial ist verboten.</p> <p>⁴ Die Vorgärten und Freiflächen entlang der Oberen und Unteren Seestrasse (Horn bis unterer Bachweg) sind aus Gründen des Ortsbildschutzes zu erhalten.</p>
<p>Art. 47 Vorgärten und Freiflächen</p> <p>¹ Die bestehenden Vorgärten, Frei- und Grünflächen sind in der Regel zu erhalten.</p> <p>² Bei neuen Anlagen soll nach Möglichkeit die Hälfte der Fläche zwischen der Gebäudeflucht und der öffentlichen Verkehrsfläche ortsbildgerecht mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Verkehrsübersicht ist zu gewährleisten.</p> <p>³ Die seeseitigen Vorgärten und Freiflächen entlang der Oberen und Unteren Seestrasse sind zu erhalten. Insbesondere sind Umnutzungen zu Autoabstellflächen nicht zugelassen.</p>	<p><i>streichen (Handhabung unklar)</i></p> <p><i>streichen, neu in Art. 41 geregelt</i></p> <p><i>übernehmen in Art. 41</i></p>	
	<p>§ 18 PBG, USG</p> <p><i>neu</i></p>	<p>Art. 41 Künstliche Beleuchtung</p> <p>Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist zu berücksichtigen.</p>
	<p>§ 18 PBG</p> <p><i>neu</i></p>	<p>Art. 42 Sicht- und Schallschutzwände</p> <p>Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege haben sich gut in die Umgebung einzuordnen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 6 Abs. 2 lit. c und Art. 14 Abs. 4 BauR.</p>
VI. BEWILLIGUNGSVERFAHREN		

Baureglement Ermatingen 2004	Bem./Hinweise	Baureglement Ermatingen 2016 (Entwurf)
Art. 51 Grundsatz	<i>in PBG geregelt; streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
Art. 52 Bauvisiere		
Art. 53 Fachgutachten / Modelle	<i>§ 51 PBV</i>	
Art. 54 Baukontrolle / Meldepflicht	<i>§ 54 PBV</i>	
Art. 55 Verantwortlichkeit		
Art. 56 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten ¹ Die vorübergehende Benützung öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist, soweit es die Sicherheit von Personen und Sachen zulässt, mit Bewilligung des Gemeinderates (bei Staatsstrassen des Departements für Bau und Umwelt) möglich. ² Öffentliche Verkehrswege bei Baustellen sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Wasser- und elektrische Leitungen, Vermessungs- und Höhenfixpunkte, Grenzzeichen, Strassenrinnen und Entwässerungen usw. sind vor Beschädigung zu schützen. Hydranten und Schieber müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden. Für allfällige Schäden haftet der Bauherr. ³ Strassenschächte und Kanalisationsleitungen im Bereich von Baustellen sind nach Bauvollendung durch den Bauherrn zu reinigen. ^f Gemäss DBU-Entscheid Nr. 29 vom 4. März 2004 wird darauf hingewiesen, dass die Reinigung von Strassenschächten und Kanalisationsleitungen vom Bauherren nur verlangt werden kann, sofern er sie nachweislich verschmutzt hat.	<i>§34 StrWG streichen streichen streichen</i>	
Art. 57 Öffentliche Einrichtungen auf Privatgrund	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
VII. VOLLZUG, STRAFEN, GEBÜHREN	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
Art. 58 Vollzug	<i>in Art. 3 Zuständigk.</i>	
Art. 59 Gebühren		
Art. 59^{bis} Gebühren im Bauwesen		
VIII. VERFAHRENSBESTIMMUNGEN		
Art. 60 Grundsatz		
IX. SCHLUSSBESTIMMUNGEN		5. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN
Art. 61 Inkrafttreten Dieses Baureglement tritt zusammen mit der Zonenplanung mit Datum der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt in Kraft.	<i>§ 6 PBG Änderung</i>	Art. 43 Inkrafttreten ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmten Zeitpunkt in Kraft. ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 04. März 2004 mit DBU-Entscheid Nr. 29 und am 10. Dezember 2004 mit DBU-Entscheid Nr. 129 sowie alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.
Art. 62 Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse Mit Inkrafttreten des Baureglements werden folgende Gemeindeerlasse ausser Kraft gesetzt: Einheitsgemeinde Ermatingen: <ul style="list-style-type: none"> – Zonenplan gemäss RRB Nr. 2062 vom 4.12.1984 und RRB Nr. 477 vom 5.4.1994 – Baureglement gemäss RRB Nr. 2062 vom 4.12.1984 und RRB Nr. 477 vom 5.4.1994 und alle weiteren Zonenplan- und Baureglementsänderungen	<i>neu</i>	
Art. 63 Übergangsbestimmungen ¹ Diese Übergangsbestimmungen richten sich nach dem PBG und PBV.	<i>Änderung</i>	Art. 44 Übergangsbestimmungen ¹ Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den bisherigen Vorschriften zu beurteilen. ² Für Gestaltungspläne, welche noch nicht an das neue Recht angepasst wurden, gilt integral das bisherige Recht.