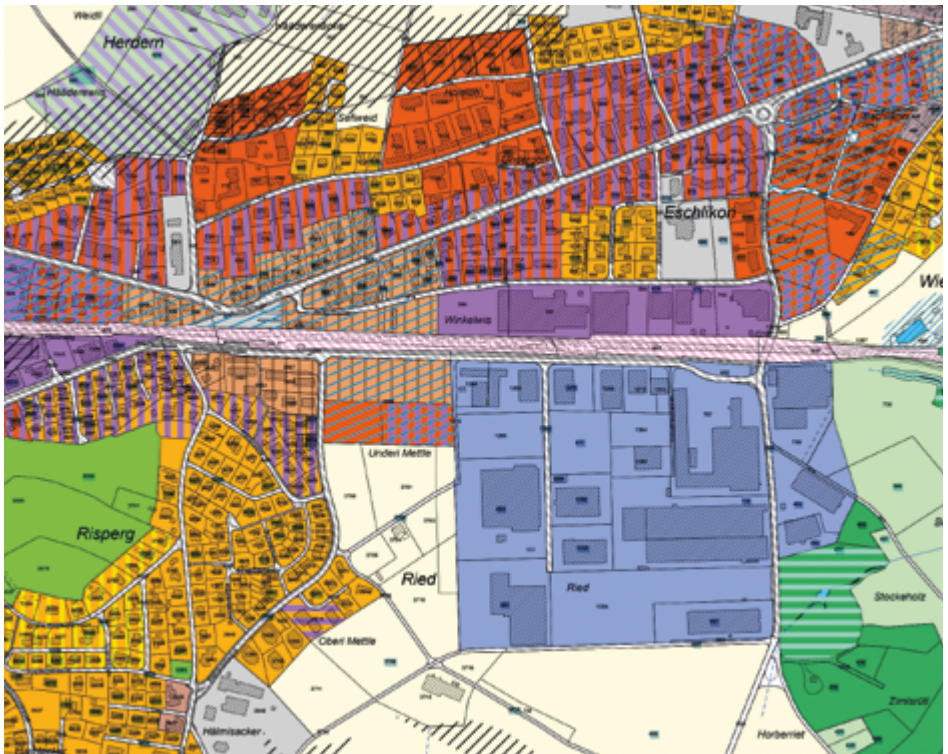


# **VOLKSABSTIMMUNG VOM 30. NOVEMBER 2025**

BOTSCHAFT DES GEMEINDERATES  
Politische Gemeinde Eschlikon

## **REVISION DER ZONENPLANUNG UND ÄNDERUNG DES BAUREGLEMENTS**



# Inhaltsverzeichnis

<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>Zonenplan</b>	<b>4</b>
<b>Baureglement</b>	<b>6</b>
Artikel im Baureglement	6
Änderungen des Baureglements	8
<b>Verfahren</b>	<b>15</b>
<b>So geht es weiter</b>	<b>16</b>
<b>Abstimmungsantrag</b>	<b>16</b>

# Ausgangslage

Die Schweizer Bevölkerung hat im März 2013 die Änderungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes deutlich angenommen. Damit wird vorgegeben, dass die Entwicklung primär innerhalb und nur zweitrangig ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebietes stattfinden soll. Gestützt auf diesen Grundsatz wurde der kantonale Richtplan des Kantons Thurgau angepasst (Teilrevision 2014/2017) und vom Bundesrat im Juli 2018 genehmigt.

Seit dem 1. Januar 2013 ist auch das neue Planungs- und Baugesetz mit den dazugehörigen Verordnungen in Kraft.

Nach den Übergangsbestimmungen müssen die Gemeinden ihre Rahmennutzungspläne bis 2020 den neuen Bestimmungen anpassen. Die Gemeinde Eschlikon hat im Jahr 2016 das Baureglement an das neue Recht angepasst und beim Zonenplan die neuen Zonenbezeichnungen in der Legende aufgenommen.

Der Zonenplan der Gemeinde Eschlikon wurde am 01.01.2018 in Kraft gesetzt. Das Baureglement stammt ebenfalls vom 01.01.2018 und wurde 2021 ergänzt.

## Unterlagen

Sämtliche Unterlagen zur Ortsplanungsrevision stehen weiterhin zur Ansicht auf der Homepage der Gemeinde ([www.eschlikon.ch/ortsplanung](http://www.eschlikon.ch/ortsplanung)) zur Verfügung.



## Verweise in Abbildungen

In den nachfolgenden Abbildungen sind teilweise Ziffern aufgeführt. Diese dienen als Verweis zum Planungsbericht, welcher auf der Homepage aufgeschaltet ist.

# Zonenplan

Der Zonenplan der Gemeinde Eschlikon ist seit über 7 Jahren in Kraft. Basierend auf der Überarbeitung der kommunalen Richtplanung wurde der Zonenplan umfassend überarbeitet.

Aufgrund der Änderung des kantonalen Richtplans im Bereich der Kleinsiedlungen, sind die in Eschlikon vorhandenen Weilerzonen nicht mehr zulässig. Aus diesem Grund wird das Gebiet Hurnen von der Weilerzone in die Dorfzone umgezont.



Abb. 1: Ausschnitt Hurnen

Zusätzlich wird die Kleinsiedlung «Than» neu einer Erhaltungszone zugewiesen (Nicht-Bauzone). Nachfolgende Ausschnitte aus dem neuen Zonenplan zeigen die Zuweisung dieser Gebiete auf.



Abb. 2: Ausschnitt Than

In Eschlikon sind heute an mehreren Orten Naturschutzzonen vorhanden. Diese liegen teilweise im Wald oder in Gewässern. Aufgrund einer neuen Vorgabe des Bundes sind im Wald und im Gewässer keine Grundnutzungszone mehr zulässig. Deshalb wurden neu überlagernde Naturschutzzonen im Wald sowie im Gewässer eingeführt.

An zentraler Lage um den Bahnhof und im Mitteldorf wird neu die Zentrumszone (vgl. Abb. 3: Nr. 5 und 6) eingeführt. Im Dorfkern von Wallenwil wird neu die Dorfzone eingeführt, um die Gebiete zu

beleben und eine höhere Dichte an zentraler Lage zu erreichen. An den besonders exponierten Stellen im Zentrum und im Mitteldorf wurden Gestaltungsplanpflichten erweitert resp. neu festgelegt.



Abb. 3: Ausschnitt Bahnhofareal Eschlikon

Aufgrund der Aufhebung des Gestaltungsplans Herderenwis wird das Gebiet Herdern von der Wohn- und Arbeitszone 3 in die Wohnzone 2b (vgl. Abb. 3: Nr. 2) umgezont. Im Gebiet Wallenwil Oberdorf wird die bestehende Gestaltungsplanpflicht aufgehoben und dafür von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 2b umgezont.

Es erfolgen zwei weitere Umzonung bei bestehenden Bauzonen. Im Gebiet Underi Mettle wird ein Teil der bestehenden Wohn- und Arbeitszone 3 neu der Wohnzone 3 zugewiesen (vgl. Abb 3: Nr. 4).

Für die Sicherstellung und Erhaltung sowie der Verbesserung der betrieblichen Prozesse werden für drei ansässige Betriebe Einzonungen vorgenommen.

Im Gebiet Büfälderzälg werden bereits genutzte Flächen von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone Gewerbe 2 eingezont (vgl. Abb. 4: Nr. 10 und 11).



Abb. 4: Ausschnitt Büfälderzälg

Im Gebiet an der Hörnlistrasse wird für die Betriebserweiterung eine Fläche von der Landschaftsschutzzone sowie der Verkehrsfläche innerhalb Bauzone in die Arbeitszone Industrie eingezont (vgl. Abb. 5: Nr. 12).



Abb. 5: Ausschnitt Hörnlistrasse

Die Änderungen am Zonenplan sind im separaten Beilageplan B8 ersichtlich und gemäss den dort aufgeführten Nummern im Planungsbericht einzeln aufgeführt und beschrieben.

# Baureglement

Das Baureglement der Gemeinde Eschlikon ist seit dem Jahr 2017 in Kraft. Dies wurde damals bereits an das neue Planungs- und Baugesetz angepasst. Im Rahmen dieser Zonenplanungsrevision hat die Gemeinde die Vorschriften im Baureglement nochmals kritisch hinterfragt und wo notwendig, wurden Anpassungen vorgenommen. Dabei wurden die bisherigen Erfahrungen bei der Anwendung des Baureglements zur Beurteilung von Baugesuchen miteinbezogen.

Aufgrund der Änderung des kantonalen Richtplans im Bereich der Kleinsiedlungen, sind die in Eschlikon vorhandenen Weilerzonen nicht mehr zulässig.

Daher wird die Vorschrift zu den Weilerzonen aufgehoben.

Neu aufgenommen werden die Vorschriften zu den neu eingeführten Zonen (Zentrumszone, Erhaltungszone, überlagernde Naturschutzzone im Wald / im Gewässer).

Für eine einfache Übersicht sämtlicher Änderungen besteht auf den nächsten Seiten eine entsprechende Auflistung mit Kurzkomentar. Die einzelnen Artikel werden ebenfalls ab Seite 9 dokumentiert. Die detaillierten Beschreibungen der neuen und geänderten Vorschriften sind im Planungsbericht aufgeführt.

## Artikel im Baureglement

## Änderung

### I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 3	Zuständigkeiten	Zuständigkeiten zur Verfahrensvereinfachung
--------	-----------------	---

### II. Zonenvorschriften

#### A Allgemeines

Art. 4	Zoneneinteilung	neue und wegfallende Zonen
Art. 5	Masstabelle	Zonenbezeichnungen, Dichtemass, Höhenmass

#### B Bauzonen

Art. 7	Dorfzone D	Wegfall Weilerzone, Redaktionelle Anpassung
Art. 7a	Zentrumszone Z	Neue Bestimmung
Art. 9	Arbeitszonen AG1 / AG2 / AI	Präzisierungen

## Artikel im Baureglement

## Änderung

Art. 12	Kleingartenzone Kg	Streichung des Artikels
<b>E Weitere Nichtbauzonen</b>		
Art. 17a	Erhaltungszone Ez	Neue Bestimmung
<b>F Überlagernde Zonen und Gebiete</b>		
Art. 21	Gefahrenzone	Angleichung an PBV
Art. 21a	Naturschutzzone im Wald NsW	Neue Bestimmung: Zonenzweck zum Schutz, Pflege und Unterhalt im Wald
Art. 21b	Naturschutzzonen im Gewässer NsG	Neue Bestimmung: Zonenzweck zum Schutz, Pflege und Unterhalt im Gewässer
<b>III. Bauvorschriften</b>		
<b>A Massvorschriften</b>		
Art. 22	Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	Präzisierung
<b>B Ausstattung</b>		
Art. 25	Parkierung für Fahrzeuge	Präzisierungen Neu: Berücksichtigung ÖV-Güteklassen
<b>C Weitere Bauvorschriften</b>		
Art. 31	Haushälterische Bodennutzung	Streichung des Artikels
<b>IV. Gestaltungsvorschriften</b>		
<b>A Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>		
Art. 35	Gesamtwirkung	Präzisierung
Art. 36	Dachgestaltung	Präzisierung
<b>B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften in Dorfzonen sowie in Ortsbild- und Umgebungsschutzonen</b>		
Art. 37	Dachgestaltung	Präzisierung
Art. 37a	Einpassung in Bestand	Neue Bestimmung: Einpassung der Gebäude in ortstypischer Bauweise
Art. 39	Fenstergestaltung	Präzisierung: Gestrichen: Vorschrift bzgl. Holz-Fensterläden
<b>C Umgebungsgestaltung</b>		
Art. 40	Terrainveränderung	Präzisierung
Art. 40a	Umgebungsfläche	Neue Bestimmung: Bestimmung zum Grünanteil der Umgebung von Neu- und Umbauten
Art. 41	Bepflanzung	Präzisierung Neu: Vorschriften zur Pflanzung im Verhältnis zur Grünfläche
Art. 42	Vorgärten	Präzisierung

# Änderungen des Baureglements

Das Baureglement vom 11. Dezember 2017 (Stand 26. Juni 2025) wird wie folgt geändert:

## I.

**Art. 3 Abs. 1** (geändert),

**Abs. 2** (geändert)

- <sup>1</sup> Die Gemeindebehörde führt unter Vorbehalt von Abs. 2 das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.
- <sup>2</sup> Die Baubehörde ist eine von der Gemeindebehörde gewählte Behörde mit selbstständiger Entscheidungsbefugnis. Sie führt anstelle der Gemeindebehörde das Baubewilligungsverfahren durch, handhabt die Baupolizei und entscheidet erstinstanzlich.

## II.

**Art. 4 Abs. 1** (geändert)

- <sup>1</sup> Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan 1:5'000 in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

Bauzonen	
Wohnzonen	W2a
	W2b
	W3
Dorfzone	D
Zentrumszone	Z
Wohn- und Arbeitszone	WA2
	WA2D
	WA3
Arbeitszonen	AG1
	AG2
	AI
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe
Zone für Sportanlagen	Sp
Freihaltezonen	Fh

Landwirtschaftszonen	
Landwirtschaftszone	Lw
Rebbauzone	Rb
Weitere Nichtbauzonen	
Erhaltungszone	Ez
Schutzzonen	
Landschaftsschutzzone	Ls
Naturschutzzone	Ns
Überlagernde Zonen	
Zone archäologischer Funde	AF
Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	OU
Gestaltungsplanpflicht	GP
Gefahrenzone	G
Naturschutzzone im Wald	NsW
Naturschutzzone im Gewässer	NsG

## Art. 5 (geändert)

Zone	Zone	Baumassenziffer BMZ		Fassadenhöhe FH	Gesamthöhe GH	Grenzabstände GA		Gebäuelänge GL	Lärm-schutz
		min. <sup>1) 2)</sup>	max. <sup>1) 2)</sup>	max. m <sup>4) 5)</sup>	max. m <sup>4) 5)</sup>	klein min. m	gross min. m	max. m	ES <sup>8)</sup>
Wohnzonen	W2a	1.2	1.5	7.00	11.00	4.00	6.00	22.00	II
	W2b	1.4	1.7	8.00	12.00	4.00	6.00	25.00	II
	W3	1.8	2.3	12.50	15.50	5.00	8.00	35.00	II
Dorfzone	D	–	–	8.50	13.50	3.00	3.00	35.00	III
Zentrumszone	Z	2.2	2.7	12.50	15.50	4.00	3.00	40.00	III
Wohn- und Arbeitszone	WA2	1.4	1.7 <sup>3)</sup>	8.50	12.50	4.00	8.00	30.00	III
	WA2D	1.4	1.7	8.50	12.50	4.00	8.00	30.00	III
	WA3	1.8	2.3 <sup>3)</sup>	11.00	15.50	5.00	8.00	40.00	III
Arbeitszonen	AG1	–	–	12.00 <sup>6)</sup>	12.00 <sup>6)</sup>	4.00	4.00	60.00	III
	AG2	–	–	10.50 <sup>6)</sup>	10.50 <sup>6)</sup>	3.00	3.00	60.00	IV
	AI	–	–	15.00	18.00	3.00	3.00	100.00	IV
Zonen für öffentl. Bauten & Anlagen	Oe	–	–	12.50	15.50	5.00	5.00	60.00	III
Zone für Sportanlagen	Sp	–	–	12.50	15.50	3.00	3.00	60.00	III
Landwirtschaftszone <sup>7)</sup>	Lw	–	–	10.50	–	5.00	5.00	60.00	III
Erhaltungszone	Ez	–	–	8.00	12.50	4.00	4.00	35.00	III

- 1) Für Klein- und Anbauten gilt eine zusätzliche BMZ von 0.2m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2) Bei Sattel- und Walmdächer ab 18 Grad Dachneigung kann einen Zuschlag der BMZ um 0.2 in Anspruch genommen werden.
- 3) Für Bauten mit einem Gewerbeanteil von mehr als 25% der Hauptnutzfläche gelten die Baumassenziffer gemäss Art. 8.
- 4) a. Die Fassadenhöhe wird auf der Traufseite (Schrägdächer und Pultdächer) bzw. an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.  
b. Die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und projektierten Gesamthöhe dar die Differenz der gemäss Masstabellen festgelegten Fassadenhöhe FH und Gesamthöhe nicht überschreiten.  
c. Bei Hanhlangen ab 5% Neigung ist der First von Pultdächern bergseitig und der Rücksprung des Attikageschosses talseitig anzuordnen.
- 5) Hanglagenzuschläge: vgl Art. 24 BauR
- 6) In den Zonen AG1 und AG2 sind über der Fassadenhöhe kein Dach- und Attikageschosse zulässig.
- 7) Für Wohnbauten gelten die Regelbauvorschriften der WA2-Zone.
- 8) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV: ES gelten für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen.

**Art. 7 Abs. 1 (geändert),  
Abs. 4 (geändert)**

- 1 Die Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.
- 4 Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde in der Dorfzone zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Stellungnahme der zuständigen Fachstelle ein.

**Art. 7a (neu)**

**Zentrumszone Z**

- 1 Die Zentrumszonen umfassen Ortsteile mit zentrumsbildender Funktion und publikumswirksamer Nutzung.
- 2 Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten. Beidseits der öffentlichen Strassen sind im Erdgeschoss strassenseitig in der Regel keine Wohnnutzungen zulässig.
- 3 Bei einem Gewerbe- und Dienstleistungsanteil von über 75 % gilt eine Bau-massenziffer von 3.4.
- 4 Neuüberbauungen müssen eine hochwertige Architektur und Gestaltung aufweisen und sich gut in die ortsbauliche Struktur einfügen.
- 5 Zwischen der öffentlichen Strasse und der Fassadenflucht ist eine Vorzone zu erstellen, die dem öffentlichen Charakter des Zentrums gerecht wird.

**Art. 9 Abs. 1 (geändert),**

**Abs. 2 (geändert)**

- 1 Die Arbeitszone Gewerbe AG1 umfasst Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- 2 Die Spezielle Arbeitszone AG2 dient hauptsächlich der Kies- und Betonaufbereitung sowie dem Tief- und Gartenbau. Zulässig sind nur gewerbliche Betriebe, welche im direkten Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen oder Betriebe für welche keine zusätzliche Erschliessung erforderlich wird. Wohnbauten sind nicht zugelassen.

**Art. 12 aufgehoben**

## **Art. 17a** (neu)

### **Erhaltungszone Ez**

- <sup>1</sup> Erhaltungszonen im Sinne von Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV) dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung und seiner Freiräume als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Wohnbauten und landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- <sup>3</sup> Bestehende Bauten dürfen erneuert, umgenutzt und teilweise geändert werden, wenn die Charakteristik der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt.
- <sup>4</sup> Ersatzbauten sind zulässig. Sie sind grundsätzlich an gleicher Stelle, mit gleichem Volumen und gleicher Charakteristik zu erstellen.
- <sup>5</sup> Es ist unzulässig, für eine freistehende Ökonomiebaute eine Ersatzbaute zu erstellen, wenn die Ersatzbaute Wohnzwecken dienen soll.
- <sup>6</sup> Bei Umnutzungen von bestehenden Bauten zu Wohnzwecken und bei Ersatzbauten müssen die Nebennutzflächen in das Gebäudevolumen integriert werden.
- <sup>7</sup> Neubauten sind zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Sie haben sich in Stellung, Volumen und Charakteristik den bestehenden Bauten anzupassen.
- <sup>8</sup> An- und Kleinbauten sind zulässig, wenn sie nicht in bestehende Bauten integriert werden können und der Charakter sowie die Eigenart der Kleinsiedlung nicht beeinträchtigt werden.
- <sup>9</sup> Die Ausgestaltung, die Materialisierung sowie die Farbgebung der Fassaden und Dächer hat sich der traditionell ländlichen Bauweise anzupassen.
- <sup>10</sup> Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei der Erneuerung, teilweisen Änderung, massvollen Erweiterung, Umnutzung sowie beim Abbruch und Wiederaufbau von freistehenden Ökonomiebauten nicht zulässig. Vereinzelt hochstehende Dachflächenfenster bis zu einem Lichtmass von 0.6 m<sup>2</sup> können bewilligt werden.

**Art. 21 Abs. 1** aufgehoben

## **Art. 21a** (neu)

### Naturschutzzone im Wald NsW

- 1 Die Naturschutzzonen im Wald dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.
- 2 In den Naturschutzzonen im Wald sind:
  - a) ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen;
  - b) ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern;
  - c) invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern;
  - d) die Bewirtschaftung und die Holznutzung erlaubt, sofern sie dem Zonenzweck dienen;
  - e) Naturverjüngungen gegenüber Pflanzungen vorzuziehen;
  - f) Zwischenlagerung von Holz sowie Ablagerungen, Deponierungen oder Entwässerungen nicht gestattet.
- 3 Holzschläge sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen. Eingriffe sind generell in Absprache zwischen der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz sowie dem Revierförster festzulegen.
- 4 Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zum Wald sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

## **Art. 21b** (neu)

### Naturschutzzone im Gewässer NsG

- 1 Die Naturschutzzonen im Gewässer dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.
- 2 In den Naturschutzzonen in Gewässern sind:
  - a) die natürlichen Ufer zu belassen.
  - b) invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern.
  - c) die reguläre Fischereinutzung erlaubt.
  - d) die Ufer gemäss dem Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren zu pflegen oder wiederherzustellen, so dass ein guter Zustand der Ufer erhalten bleibt,
  - e) Ablagerungen, Deponierungen und Abwassereinleitungen nicht gestattet.
- 3 Ufervegetation darf weder gerodet, noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

- 4 Das Ausbringen von Pflanzen und das Ausbringen von Tieren ist verboten. Der Besatz mit Fischen und Krebsen benötigt die Zustimmung der Jagd- und Fischereiverwaltung.
- 5 Bei Eingriffen in das Hochwasserprofil und in die Gewässer ist generell eine Bewilligung des Amtes für Umwelt nötig.
- 

### III.

#### **Art. 22 Abs.2** (geändert)

- 2 Für Bauten und Anlagen gelten folgende Grenzabstände:
- 2.5 m für An- und Kleinbauten;
  - 1.5 m für Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m;
  - 3.0 m für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärme- und elektrotechnische Anlagen sowie über dem massgebenden Terrain liegende Gebäudeteile von Unterniveaubauten sowie Erschliessungen, Geländer und Brüstungen von Unterniveaubauten;
  - 0.5 m für Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze sowie über dem massgebenden Terrain liegende Teile wie Erschliessungen, Geländer und Brüstungen von unterirdischen Bauten.

#### **Art. 25 Abs. 3** (aufgehoben),

#### **Abs. 3 bis** (neu), **Abs. 3ter** (neu), **Abs. 3quater** (neu)

<sup>3bis</sup> Bei Wohnbauten kann die Anzahl von Pflichtparkfeldern in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Stand 02.2015), wie folgt reduziert werden:

- a) ÖV-Güteklasse C: bis zu 30 %;
- b) ÖV-Güteklasse D: bis zu 20 %.

<sup>3ter</sup> Für Bauten und Anlagen innerhalb der ÖV-Güteklassen D–C, kann mit einem Mobilitätskonzept eine weitere Reduktion der Pflichtparkfelder bewilligt werden. Die Höhe der Reduktion ist von den flankierenden Massnahmen gemäss Mobilitätskonzept sowie deren Verbindlichkeit und dauernden Sicherstellung abhängig.

<sup>3quater</sup> Bei nachgewiesenem geringerem Bedarf aufgrund von speziellen Nutzungen kann die zuständige Behörde die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.

## Art. 31 aufgehoben

---

### IV.

#### Art. 35 (geändert)

Gebäude, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a) die bestehende Bebauung,
- abis) eine Abstimmung von Freiraum und Erschliessung,
- b) Stellung, Form und Proportionen,
- c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,
- d) die topografische Einbettung,
- e) der Siedlungsrand.

#### Art. 36 Abs. 3 (geändert)

- <sup>3</sup> Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 40 m<sup>2</sup> Fläche sind wenigstens extensiv zu begrünen.

#### Art. 37 Abs. 1bis (neu), Abs. 4 (neu)

<sup>1bis</sup> Die Dächer von Hauptbauten sind als symmetrische Giebeldächer auszubilden.

- <sup>4</sup> Bei Neben-, An- und Kleinbauten sind Flachdächer zulässig.

#### Art. 37a (neu)

##### Einpassung in Bestand

Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.

#### Art. 39 (geändert)

- <sup>1</sup> Neue Fensterkonstruktionen sind als stehende Rechteckformen in Proportion zur Fassade mit Unterteilungen auszubilden und in Holz auszuführen. Andere Materialien sind zulässig, wenn die Feinheit der Detailgestaltung der Holzkonstruktion erreicht wird. Andere Interpretationen sind bei einer guten Integration und Gestaltung möglich.
- <sup>2</sup> Bei Bauten mit bestehenden Fensterläden sind diese zu erhalten oder nötigenfalls zu ersetzen. Der Ersatz durch Rollläden ist nicht zulässig.

**Art. 40 Abs. 2** (geändert)

- <sup>2</sup> Zwingend erforderliche Böschungssicherungen sind in naturnaher Bauweise vorzunehmen. Notwendige Stützmauern und Anschüttungen sind ab 1.50 m Höhe gestaffelt zu gestalten und mit einem Versatz von min. 1.00 m zu versehen.

**Art. 40a** (neu)

**Umgebungsfläche**

- <sup>1</sup> Die Umgebung von Neu- und Umbauten ist so zu gestalten, dass ein möglichst hoher Grünanteil entsteht. Dieser ist als ökologische Fläche mit einheimischen Pflanzen zu gestalten.
- <sup>2</sup> Die notwendigen Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten.
- <sup>3</sup> Die Umgebungsgestaltung soll mit einem möglichst grossen Grünvolumen und Bäumen zur Verbesserung des Dorfklimas beitragen. Stein- und Schottergärten, die keinen ökologischen Nutzen haben, sind nicht erlaubt.

**Art. 41 Abs. 2** (geändert)

- <sup>2</sup> Bei Neu- und Umbauten und bei industriellen-gewerblichen Anlagen wie Parkplätze und Lagerflächen ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen sowie Grünflächen zu gestalten. Dafür ist pro 200 m<sup>2</sup> anrechenbarer Grünfläche ein Baum einer einheimischen, standortgerechten Art zu wählen.

**Art. 42 Abs. 1** (geändert)

- <sup>1</sup> Bestehende Vorgärten sind in ihrer Struktur zu erhalten. Bei Neubauten und umfassenden Umbauten ist in der Regel der Bereich zwischen öffentlicher Strasse und Fassadenflucht als Vorgarten auszubilden.

# Verfahren

## **Mitwirkung**

Die Bevölkerung von Eschlikon wurde im Rahmen einer Orientierungsversammlung am 12. April 2023 über die Revision der Rahmennutzungsplanung (Teiländerung Baureglement und neuer Zonenplan) informiert.

Jede Person konnte danach bis zum 17. Mai 2023 dazu schriftlich Stellungnahmen einreichen. Im Rahmen dieser Mitwirkung wurden 5 Eingaben beantwortet.

## **Vorprüfung**

Vorgängig und parallel zur Mitwirkung erfolgte eine Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung (ARE). Mit Schreiben vom 08. November 2023 wurde das Ergebnis der Prüfung eröffnet. Der Gemeinderat hat entsprechend der Rückmeldungen diverse Anpassungen bzw. Präzisierungen vorgenommen.

## **Auflage, Einsprachenerledigung**

Der Zonenplan und das Baureglement wurden am 26. Juni 2025 vom Gemeinderat freigegeben, respektive beschlossen und vom 15. August 2025 bis 4. September 2025 öffentlich aufgelegt.

Während der öffentlichen Auflage gingen 4 Einsprachen gegen den Zonenplan und das Baureglement ein. Der Gemeinderat hat die Einsprachen geprüft und entschieden, dass Einspracheentscheide aufbereitet werden sollen. Die Entscheide werden voraussichtlich in der Woche 46/47 den Einsprechenden zugestellt.

# So geht es weiter

Bei einer Zustimmung durch die Stimmberechtigten, werden das neue Baureglement und der ergänzte Zonenplan dem Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau zur Genehmigung eingereicht. Gleichzeitig wird ein allfälliger Rekurs aus den Einspracheentscheiden durch das Departement für Bau und Umwelt behandelt. Nach Erhalt der Genehmigung des Departements und Abschluss des Rekursverfahrens beschliesst der Gemeinderat die Inkraftsetzung auf den nächstmöglichen Termin (in der Regel Monats-

beginn). Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Inkraftsetzung im Sommer/Herbst 2026 erfolgen kann, vorausgesetzt es wird kein Rekursverfahren durch das Departement für Bau und Umwelt notwendig. Bei einem Nein zum vorliegenden Rahmennutzungsplan (Baureglement und Zonenplan) bleiben die bestehenden Bestimmungen in Kraft und der Gemeinderat wird einen neuen Vorschlag zur Anpassung des Baureglements und des Zonenplans ausarbeiten.

## Abstimmungsantrag

### **Sehr geehrte Stimmbürgerinnen, sehr geehrte Stimmbürger**

Die Revision der Zonenplanung und Änderung des Baureglements stellt die Grundlage für die geordnete und zukunftsorientierte Entwicklung der Gemeinde Eschlikon dar. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen empfiehlt Ihnen der Gemeinderat, der Revision der Zonenplanung und Änderung des Baureglements zuzustimmen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

**Stimmen Sie der Revision der Zonenplanung und Änderung des Baureglements der Gemeinde Eschlikon zu?**

# NOTIZEN

---

# IMPRESSUM

**Urnenbotschaft**  
der Gemeindeverwaltung  
(Tel. 071 973 99 11)

Design + Layout  
Marlow.Design



**Eschlikon**  
Ganz vorne im Hinterthurgau