



---

# **Reglement zum Ortsbildschutz**

---

**Genehmigungsexemplar**



<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>1</b>
Art. 1	Grundsatz / Geltungsbereich	1
Art. 2	Ortsbildkommission	1
<b>2.</b>	<b>Gestaltungsvorschriften</b>	<b>2</b>
	<b>Allgemein</b>	<b>2</b>
Art. 3	Ermessensspielraum	2
Art. 4	Dach	2
Art. 5	Fassaden	2
Art. 6	Freiräume	3
	<b>Ergänzende Vorschriften für Neubauten</b>	<b>3</b>
Art. 7	Quartier- und Ensemble-Erhaltung	3
Art. 8	Villenquartier Rebenstrasse	3
Art. 9	Altstadt	4
Art. 10	Weiler Feilen und Kratzern	4
Art. 11	Umgebungsschutzzone	4
<b>3.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>5</b>
Art. 12	Aufhebung	5
Art. 13	Inkrafttreten	5



Der Stadtrat Arbon erlässt gestützt auf § 5 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie Art. 24. Abs. 8 Baureglement folgendes Reglement zum Ortsbildschutz.

## 1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1

1 Das Reglement zum Ortsbildschutz ergänzt die Schutzvorschriften des Baureglementes.

Grundsatz /  
Geltungs-  
bereich

2 Die Bestimmungen gelten namentlich in folgenden Zonen:

- a) Ortsbildschutzzone 1
- b) Ortsbildschutzzone 2
- c) Umgebungsschutzzone

Zudem kommen sie bei Kulturobjekten gemäss Art. 58 BauR sowie bei Bauten und Anlagen mit bedeutendem Stellenwert gemäss Art. 44 BauR ausserhalb dieser Zonen zur Anwendung.

### Art. 2

1 Der Stadtrat setzt eine Ortsbildkommission ein. Diese behandelt hauptsächlich die folgenden Gesuche und stellt Antrag an den Stadtrat:

Ortsbild-  
kommission

- a) Baueingaben, welche Schutzzonen und Einzelbauten gemäss Art. 1 betreffen;
- b) Beitragsgesuche an Kulturobjekte gemäss "Beitragsreglement an Natur- und Kulturobjekte".

2 Für die Arbeit der Ortsbildkommission kann der Stadtrat Richtlinien erlassen.

## 2. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### Allgemein

#### Art. 3

Ermessens-  
spielraum

Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für Bauten und Anlagen von bedeutendem Stellenwert im Ortsbild. Bei Objekten mit geringerem Stellenwert kann davon angemessen abgewichen werden.

#### Art. 4

Dach

1 Die Dachhaut der Bauten hat aus Eindeckungsmaterial zu bestehen, welches dem Stil des Gebäudes entspricht.

2 Dachaufbauten sind in historischen Formen zu halten und in Zahl, Grösse, Proportionen und Materialien den Fassaden und der Dachfläche anzupassen. In entsprechender Umgebung sind moderne Interpretationen erlaubt. Lediglich auf kaum einsehbaren Dachflächen sind Dachflächenfenster im Ausmass von 0.50 x 0.70 m gestattet.

3 Alle Dachaufbauten sind zurückhaltend zu gestalten und farblich in die Dachfarbe einzupassen. Dacheinschnitte sind in der Regel untersagt. Ausnahmen sind gestattet, wo wohnhygienische Anforderungen dies wünschbar machen und der Dacheinschnitt kaum eingesehen werden kann.

4 Lüftungsaustritte sind so klein wie möglich zu halten, versteckt zu platzieren und farblich im Dachton zu halten. Kamine, Spenglerarbeiten und Dachuntersichten haben dem Stil des Gebäudes zu entsprechen.

#### Art. 5

Fassaden

1 Historische Fassadenmaterialien sind insbesondere Verputze, Fachwerke, Sichtbacksteine, Bretter- und Schindelschirme. Sie sind in der Regel nach Befund zu unterhalten oder zu erneuern.

2 Fassadengliederungen wie Lisenen, Gurte, Fenster- und Türgewände sind zu erhalten, fachgerecht zu restaurieren oder zu rekonstruieren.

3 Bei historisch wertvollen Fenstern, Fensterläden und Jalousien ist die Erhaltung anzustreben. Neue Fensteröffnungen sind harmonisch zu platzieren.

4 Farbanstriche haben der Fassadengestaltung zu entsprechen und sind sorgfältig darauf abzustimmen. Grelle und reflektierende Farben sind untersagt.

## Art. 6

1 Der Gestaltung von Freiräumen ist die gleiche Aufmerksamkeit zu schenken wie der Gestaltung der Bauten. Freiräume

2 Gartenanlagen und Sitzplätze sind in ihrem Charakter zu erhalten und zu pflegen. Zäune, Tore und Gartenlauben haben auf den Stil des Gartens und den Charakter der Liegenschaft Rücksicht zu nehmen.

3 Vorplätze sind einzukieseln, zu pflastern oder mit anderen gestalterisch gleichwertigen Materialien auszuführen. Parkplätze in Vorgärten werden nur gestattet, wenn eine absolute Notwendigkeit nachgewiesen werden kann. Sie sollen der Liegenschaft entsprechend gestaltet sein.

## Ergänzende Vorschriften für Neubauten

### Art. 7

1 Der Quartier- und Ensemble-Erhaltung in der Ortsbildschutzzone 1 ist besondere Beachtung zu schenken. In einheitlich gestalteten Siedlungen sind Elemente der integralen Charaktererhaltung gegenüber Individuallösungen zu bevorzugen. Quartier- und Ensemble-Erhaltung

2 Neubauten dürfen die Massstäblichkeit des Quartiers nicht stören. Typische Elemente der Quartierstrassenbebauung sind zu erhalten, respektive wieder herzustellen. Neubauten entlang von Strassen sind der Umgebung entsprechend als Einzelbauten zu errichten.

3 Bei geschlossener Bauweise an Geschäftsstrassen sind Elemente wie Erker, ECKELEMENTE und gestaltete Ladenelemente im Erdgeschossbereich wünschenswert.

### Art. 8

1 Neubauten haben sich kubisch den historischen Vorbildern anzupassen. Grosse Bauvolumen sind optisch in kleinere Kuben aufzulösen. Villenquartier Rebenstrasse

2 Auf typische Architekturmerkmale der Villenbebauung ist zu achten. Typische Elemente der Vorgängerbauten wie Symmetrie oder Asymmetrie,

Erker, repräsentative Eingänge, Wintergärten und Nebenbauten sind aufzunehmen.

## Art. 9

Altstadt

Neubebauungen haben besondere Rücksicht auf die Baustrukturen der Altstadt zu nehmen. In geschlossenen Gassen ist auf eine harmonische Abfolge der Fassaden zu achten; freistehende Einzelbauten sind durch solche in gleicher Art zu ersetzen.

## Art. 10

Weiler Feilen  
und Kratzern

<sup>1</sup> Der landwirtschaftlich geprägte, dörfliche Charakter der geschützten Weiler durch hofartig angeordnete, zweigeschossige Baukörper bzw. Ökonomiegebäude mit einfachen Satteldacheindeckungen ist zu erhalten.

<sup>2</sup> Neu- und Ersatzbauten sind so zu situieren, dass zusammen mit der bestehenden Bebauung eine Hofbildung entsteht. Dabei ist keine Addition von gleichen Bautypen zulässig. Der Bezug zur offenen Landschaft ist durch die Verzahnung von eindringenden Freiräumen mit der Bebauung zu schaffen.

<sup>3</sup> Die Dächer sind als einfache, Ziegel gedeckte Satteldächer auszuführen. Dachaufbauten dürfen den Charakter der Dachlandschaft nicht stören und sind nur in zurückhaltender Art zulässig. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

## Art. 11

Umgebungs-  
schutzzzone

<sup>1</sup> Neubauten haben eine besondere Rücksicht auf die Silhouette der Altstadt zu nehmen. Sie sind so differenziert zu gestalten, dass sie keine grossen Flächen bilden.

<sup>2</sup> Die bestehenden Freiräume sind in ihrer Grundstruktur zu erhalten. Der Gestaltung der Aussenräume ist besondere Beachtung zu schenken. Wege, Verkehrsraumgestaltung und Bepflanzungen haben der Tatsache Rechnung zu tragen, dass die Umgebungsschutzzzone einst Seeanstoss und Grabenbereich der Altstadt war. Insbesondere ist der Blick auf die Altstadt möglichst freizuhalten.

### 3. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

#### Art. 12

Dieses "Reglement zum Ortsbildschutz" ersetzt die Richtlinien zur Ortsbild-  
pflege des Stadtrates vom 10. Mai 1999. Aufhebung

#### Art. 13

Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch das Departement für Bau  
und Umwelt in Kraft. Inkraftsetzung

Vom Stadtrat Arbon beschlossen am: 26. Juni 2000

Giosch Antoni Sgier, Stadtammann

Andrea Schnyder, Stadtsekretärin

Öffentlich aufgelegt vom: 26. Juni 2000 bis 25. Juli 2000

Von der Gemeindeversammlung gutgeheissen am: 13. September 2000

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 3. Oktober 2000

Mit Entscheid Nr.: 67