



26. März 2024

Teilzonenplan Windenergie Änderungen Baureglement

Vorprüfung

Öffentliche Auflage

vom: _____ bis am: _____

Von den Stimmberechtigten erlassen

am: _____

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegeschreiberin:

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. _____ am: _____

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: _____

Art. 4 Zoneneinteilung*PBG § 17, Zonenplan*

Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Thundorf enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

LSV Art. 43, Empfindlichkeitsstufen

	Abk.	ES
2.1 Bauzonen		
Wohnzone W2a	W2a	II
Wohnzone W2b	W2b	II
Wohn- und Arbeitszone	WA2	III
Dorfzone	D2	III
Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	Aa	III
Arbeitszone b (Gartenbau)	Ab	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III
Zone für Pferdesport	Ps	III
Freihaltezone	Fh	III
2.2 Landwirtschaftszonen		
Landwirtschaftszone	Lw	III
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung	LwbNT	III
2.3 Schutzzonen		
Landschaftsschutzzone	Ls	III
Naturschutzzone	Ns	III
2.4 Weitere Zonen nach Art. 18 RPG		
Erhaltungszone	Eh	III
Windenergiezone	We	IV
2.5 Überlagernde Zonen		
Zone für archäologische Funde	Ar	-
Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Os	-
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-
Gefahrenzone	Ng	-
Naturschutzzone im Wald	NsW	-

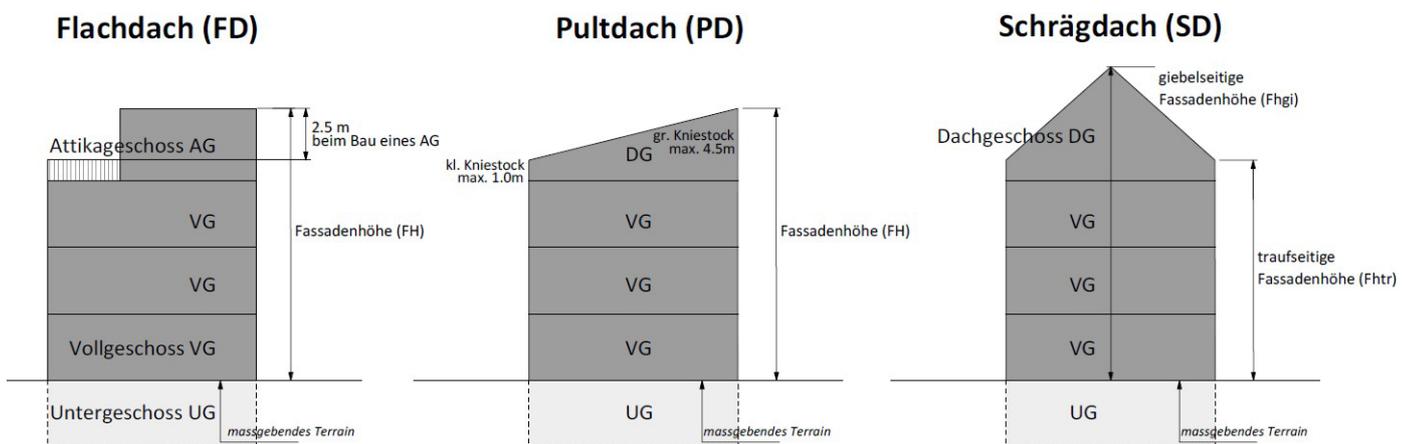
Art. 5 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform	Dachneigung	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	max. Gebäudelänge	Grenzabstand		Gesamthöhe
									klein	gross	
Wohnzone W	W2a	0.6	SD	25-40°	-	8.0	12.5	25	4.0	6.0	-
	W2b	0.7	SD	25-40°	-	8.0	12.5	30	4.0	6.0	-
Dorfzone	D2	0.8	SD	30-45°	-	8.0	12.5	35 ¹⁾	4.0	4.0	-
Wohn- und Arbeitszone WA	WA2	0.75	SD	25-40°	-	9.0	13.5	40	4.0	6.0	-
Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	Aa	-	FD/PD	-	13.5	-	-	60	5.0	5.0	-
			SD	-	-	10.0	13.5				
Arbeitszone b (Gartenbau)	Ab	-	SD	-	-	5.0	6.0	120	5.0	5.0	-
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	FD/PD	-	13.5	-	-	45	5.0	5.0	-
			SD	-	-	11.0	15.5				
Zone für Pferdesport	Ps	-	PD	-	9.0	-	-	60	4.0	4.0	-
			SD	-	-	9.0	13.5				
Freihaltezone	Fh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erhaltungszone	Eh	-	SD	30-45°	-	8.0	12.5	35	4.0	4.0	-
Windenergiezone	We	-	-	-	-	-	-	-	0	0	265
Landwirtschaftszone	Lw	-	PD	-	10.50	-	-	40 ²⁾	4.0	4.0	-
			SD	-	-	8.0	12.5				
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung	Lwb NT	-	PD	-	10.50	-	-	40 ²⁾	4.0	4.0	-
			SD	-	-	8.0	12.5				
Landschaftsschutzzone	Ls	-	PD	-	10.5	-	-	40 ²⁾	4.0	4.0	-
			SD	-	-	8.0	12.5				

FD = Flachdach PD = Pultdach SD = Schrägdach - = keine Festlegung

1) gilt für offene Bauweise

2) Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m



Weitere Zonen nach Art. 18 RPG (Nichtbauzonen)**Art. 18a Windenergiezone**

¹ Die Windenergiezone bezweckt die Erzeugung von erneuerbarer Energie durch Windkraft. Sie dient der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen, die zur Nutzung der Windkraft notwendig sind.

² In der Windenergiezone gilt eine Gestaltungsplanpflicht.

³ Die zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen beträgt 265 m. Die Gesamthöhe ist der grösstmögliche Höhenunterschied zwischen dem Koordinatenpunkt im Zentrum des Mastes auf dem massgebenden Terrain und dem senkrecht darüberliegenden Punkt auf der Ebene, welche durch den höchsten Punkt der Rotorblattspitzen gebildet wird.

⁴ Der minimale Abstand zwischen dem Koordinatenpunkt im Zentrum des Mastes auf dem massgebenden Terrain und der Ebene, welche durch den tiefsten Punkt der Rotorblattspitzen gebildet wird, beträgt 85 m.

⁵ Die Bauten und Anlagen sowie die Umgebung müssen so gestaltet werden, dass sie sich so gut wie möglich am Standort integrieren.

⁶ Die befestigte Fläche ist minimal zu halten, die Umgebung der technischen Anlagen ist naturnah zu gestalten und zu begrünen. Eine Versiegelung ist grundsätzlich nicht erlaubt, Ausnahmen sind im Gestaltungsplan zu regeln.

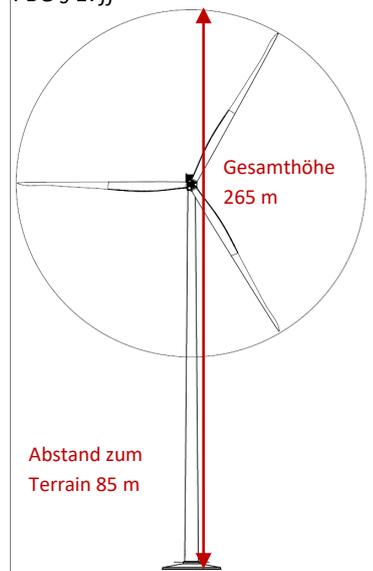
⁷ Umfang und Standorte für Bauten und Anlagen zu Informationszwecken sind im Gestaltungsplan zu regeln.

⁸ Es ist ein Betriebsreglement zu erstellen. Dieses muss zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme vorliegen.

⁹ Nach Ausserbetriebnahme der Windenergieanlagen besteht eine grundsätzliche Rückbaupflicht aller oberirdischen Bauten und Anlagen. Fundamente sind mindestens bis zu einer Tiefe von 1.00 m zurückzubauen. Details sind im GP zu regeln.

¹⁰ Ist zum Zeitpunkt der Baueingabe der genaue Anlagentyp noch nicht bekannt, sind im Baugesuch die maximal möglichen Dimensionen anzugeben.

RPG Art. 18
PBG § 17ff



Abstand zum
Terrain 85 m