

## Teilrevision

Bisherige Fassung von 2005	Beschluss des Stadtrates vom [Datum]																		
<b>Baureglement der Stadt Arbon von 2005</b>	<b>Baureglement der Stadt Arbon vom <b>xx.xx.xxxx</b></b> <i>(geändert am [Datum der Schlussabstimmung])</i>																		
	<p>Art. 8<sup>bis</sup> Kernzonen</p> <p><sup>1</sup> Die Kernzonen K umfassen Ortsteile mit zentrumsbildender Funktion und für die Quartierversorgung, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.</p> <p><sup>2</sup> <i>Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.</i></p> <p><sup>3</sup> Bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil von mindestens 20 Prozent gilt eine um 15 Prozent höhere Nutzungsdichte als ohne entsprechenden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil.</p> <p><sup>4</sup> Neuüberbauungen müssen eine hochwertige Architektur aufweisen und sich sorgfältig in die städtebauliche Situation einfügen. Die Projektentwicklung hat über ein qualifiziertes Verfahren wie Wettbewerb oder Studienauftrag zu erfolgen.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Zonenart</td> <td style="text-align: right;">Kernzone K4</td> </tr> <tr> <td>min. Grenzabstand</td> <td style="text-align: right;">4.00 m</td> </tr> <tr> <td>max. Fassadenhöhe traufseitig</td> <td style="text-align: right;">16.00 m</td> </tr> <tr> <td>max. Gesamthöhe</td> <td style="text-align: right;">21.00 m</td> </tr> <tr> <td>max. Gebäudelänge für Mehrlängenzuschlag</td> <td style="text-align: right;">50.00 m</td> </tr> <tr> <td>max. Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">80.00 m</td> </tr> <tr> <td>min. Geschossflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">1.35</td> </tr> <tr> <td>max. Geschossflächenziffer mit   ohne Zuschlag Gewerbenutzung</td> <td style="text-align: right;">1.60   1.75</td> </tr> <tr> <td>Empfindlichkeitsstufe</td> <td style="text-align: right;">III</td> </tr> </table>	Zonenart	Kernzone K4	min. Grenzabstand	4.00 m	max. Fassadenhöhe traufseitig	16.00 m	max. Gesamthöhe	21.00 m	max. Gebäudelänge für Mehrlängenzuschlag	50.00 m	max. Gebäudelänge	80.00 m	min. Geschossflächenziffer	1.35	max. Geschossflächenziffer mit   ohne Zuschlag Gewerbenutzung	1.60   1.75	Empfindlichkeitsstufe	III
Zonenart	Kernzone K4																		
min. Grenzabstand	4.00 m																		
max. Fassadenhöhe traufseitig	16.00 m																		
max. Gesamthöhe	21.00 m																		
max. Gebäudelänge für Mehrlängenzuschlag	50.00 m																		
max. Gebäudelänge	80.00 m																		
min. Geschossflächenziffer	1.35																		
max. Geschossflächenziffer mit   ohne Zuschlag Gewerbenutzung	1.60   1.75																		
Empfindlichkeitsstufe	III																		
	<p>Art. 37<sup>bis</sup> Höhere Häuser</p> <p><sup>1</sup> <i>Höhere Häuser sind Gebäude, welche das Höhenmass der Regelbauweise um mehr als 3.20 m oder um mehr als ein Vollgeschoss überschreiten und eine Gesamthöhe von mindestens 17 m und maximal 30 m einhalten.</i></p> <p><sup>2</sup> <i>Für höhere Häuser gehört zur Baureife ein Gestaltungsplan.</i></p> <p><sup>3</sup> Für die Errichtung von höheren Häusern sind in einem Konzept die Gebiete, die allenfalls erforderliche Reihenfolge der Verwirklichung sowie die ortsbezogene, maximal zulässige</p>																		

	<p>vertikale Ausdehnung und die lokalen städtebaulichen und architektonischen Anforderungen auszuweisen. Das Konzept zur Anordnung von höheren Häusern und Hochhäusern vom 17. Mai 2021 bildet die verbindliche Grundlage für die Ausarbeitung der Gestaltungspläne.</p>
--	--