Kanton Thurgau
Politische Gemeinde Bussnang

Zonenplanänderung Kleinsiedlungen ‘Eppenstein, Oberoppikon, Wertbühl’

Planungsbericht

Auflage

Frauenfeld I Sirnach I Winterthur
bhateam ingenieure ag I Breitenstrasse 16 I 8501 Frauenfeld
Tel. +41 52 724 03 00 I info@bhateam.ch I www.bhateam.ch

Projekt-Nr. 5598 | Datum: 10.11.2026

Auftraggeber	Politische Gemeinde Bussnang Schulstrasse 1 9565 Bussnang

© 2026 bhateam ingenieure ag

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung und Projektauftrag 4
1.1 Ausgangslage 4
1.2 Planungsauftrag 4

2 Planungsauftrag gemäss Kantonalem Richtplan (KRP) 5
2.1 Richtplantext Kapitel 1.9 Kleinsiedlungen 5
2.2 Anpassungsbedarf Kleinsiedlungen 6
2.3 Kompensationsanspruch 7

3 Zonenzuweisungen Kleinsiedlungen 8
3.1 Grundlage der Zonenabgrenzung 8
3.2 Zuweisung Kleinsiedlung der Zone nach Art. 33 RPV 8
3.3 Eppenstein (K68) 9
3.4 Oberoppikon (K71) 11
3.5 Wertbühl (K78) 13

4 Anpassungen Baureglement 15

5 Mitwirkung und Rechtsverfahren 18
5.1 Auflage 18
5.2 Einsprachen zur Teilrevision 18
5.3 Erlass durch Gemeindeversammlung und Gemeinderat 18

Anhang I
A Auszug Amtsblatt I

1 Einleitung und Projektauftrag

1.1 Ausgangslage

Am 11. Januar 2022 erliess der Regierungsrat des Kantons Thurgau die Richtplanänderung 'Kleinsiedlungen' (Stand Dezember 2021) und unterbreitete sie dem Grossen Rat mit einer Botschaft zur Genehmigung. Zur vollständigen Information und zur besseren Nachvollziehbarkeit der Richtplanänderung wurde den Unterlagen zusätzlich der beschlussreife Entwurf der Änderung der Planungs- und Bauverordnung (PBV) einschliesslich des Entwurfs des Regierungsratsbeschlusses beigefügt.

Mit Beschluss vom 23. Februar 2023 genehmigte auch der Bundesrat die Richtplanänderung 'Kleinsiedlungen'. Damit erfüllte der Kanton den bundesrechtlichen Auftrag, die raumplanungsrechtliche Situation in rund 300 Kleinsiedlungen zu bereinigen.

Als Übergangsbestimmung setzte der Regierungsrat bereits am 15. Mai 2020 die Kleinsiedlungsverordnung (KSV) in Kraft. Im Zuge der Anpassungen der PBV sowie der Genehmigung der Richtplanänderung 'Kleinsiedlungen' wurde auch die KSV per 8. Oktober 2022 entsprechend angepasst.

1.2 Planungsauftrag

Am 14. September 2022 wurde die Änderung des Richtplans «Kleinsiedlungen» vom Grossen Rat des Kantons Thurgau angenommen. Diese Änderung beauftragt die Gemeinden damit, die Zonierung für die im Anhang A8 (KRP) aufgeführten Kleinsiedlungen innerhalb von fünf Jahren anzupassen.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Bussnang befinden sich drei Kleinsiedlungsgebiete.

Mit der vorliegenden Planung kommt die Gemeinde Bussnang dieser kantonalen Vorgabe nach, die drei Kleinsiedlungsgebiete, den im Anhang A8 KRP definierten Zonentypen für Kleinsiedlungen, zuzuweisen. Der Bericht erläutert die vorgesehenen Zonenplanänderungen in den Kleinsiedlungen sowie die damit verbundenen Anpassungen des Baureglements.

2 Planungsauftrag gemäss Kantonalem Richtplan (KRP)

2.1 Richtplantext Kapitel 1.9 Kleinsiedlungen

Die folgenden Planungskriterien und Grundsätze sind in Kapitel 1.9 A des Richtplantextes festgehalten:

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können im Rahmen der Ortsplanung eng begrenzte Erhaltungszonen ausgeschieden werden, wenn der KRP dies im Anhang A8 vorsieht.	***Planungsgrundsatz 1.9 A***
Für die Überführung einer Kleinsiedlung in eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein: • mindestens 5 Wohnbauten • geschlossene Häusergruppe mit Siedlungsqualität • kulturgeschichtlich begründeter Siedlungsansatz • ausreichende Erschliessung Bei Kleinsiedlungen, denen im Anhang A8 eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet ist, gelten diese Voraussetzungen als erfüllt.	***Festsetzung 1.9 A***
Die Gemeinden überprüfen die für ihre im Anhang A8 aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Planungen und sorgen innert fünf Jahren für die Überführung in einen der zugewiesenen Zonentypen. Mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung (ARE) gilt die Frist als gewahrt. *Federführung: betroffene Gemeinden* *Beteiligte: –* *Termin: innert 5 Jahren*	***Planungsauftrag 1.9 A***
Die baulichen und nutzungsmässigen Möglichkeiten in Erhaltungszonen richten sich nach den Bestimmungen der PBV und den weiterführenden Bestimmungen im Baureglement der jeweiligen Gemeinde.	***Festsetzung 1.9 B***

Abbildung 1: Richtplantext Kapitel Siedlung 1.9 – Kleinsiedlungen (Stand: Dezember 2021)

Auf dem Gebiet der Gemeinde Bussnang befinden sich insgesamt drei Kleinsiedlungen. Die Kleinsiedlung Eppenstein (K68), Oberoppikon (K71) und Wertbühl (K78).

Im folgenden Kapitel werden alle Zonenzuweisungen, die aufgrund des Planungsauftrags des Kantonalen Richtplans (1.9 A) vorgenommen wurden, behandelt. Sämtliche Zonenänderungen erfolgen auf der Grundlage dieses Planungsauftrags sowie der KSV. Die Gemeinde setzt damit den Planungsauftrag innerhalb der vorgegebenen Frist um. Durch die neuen Zonenzuweisungen in den Kleinsiedlungsgebieten wird die für die WMZ relevante Fläche der Gemeinde Bussnang insgesamt verringert.

2.2 Anpassungsbedarf Kleinsiedlungen

2.2.1 Übersicht Kleinsiedlungsgebiete Bussnang

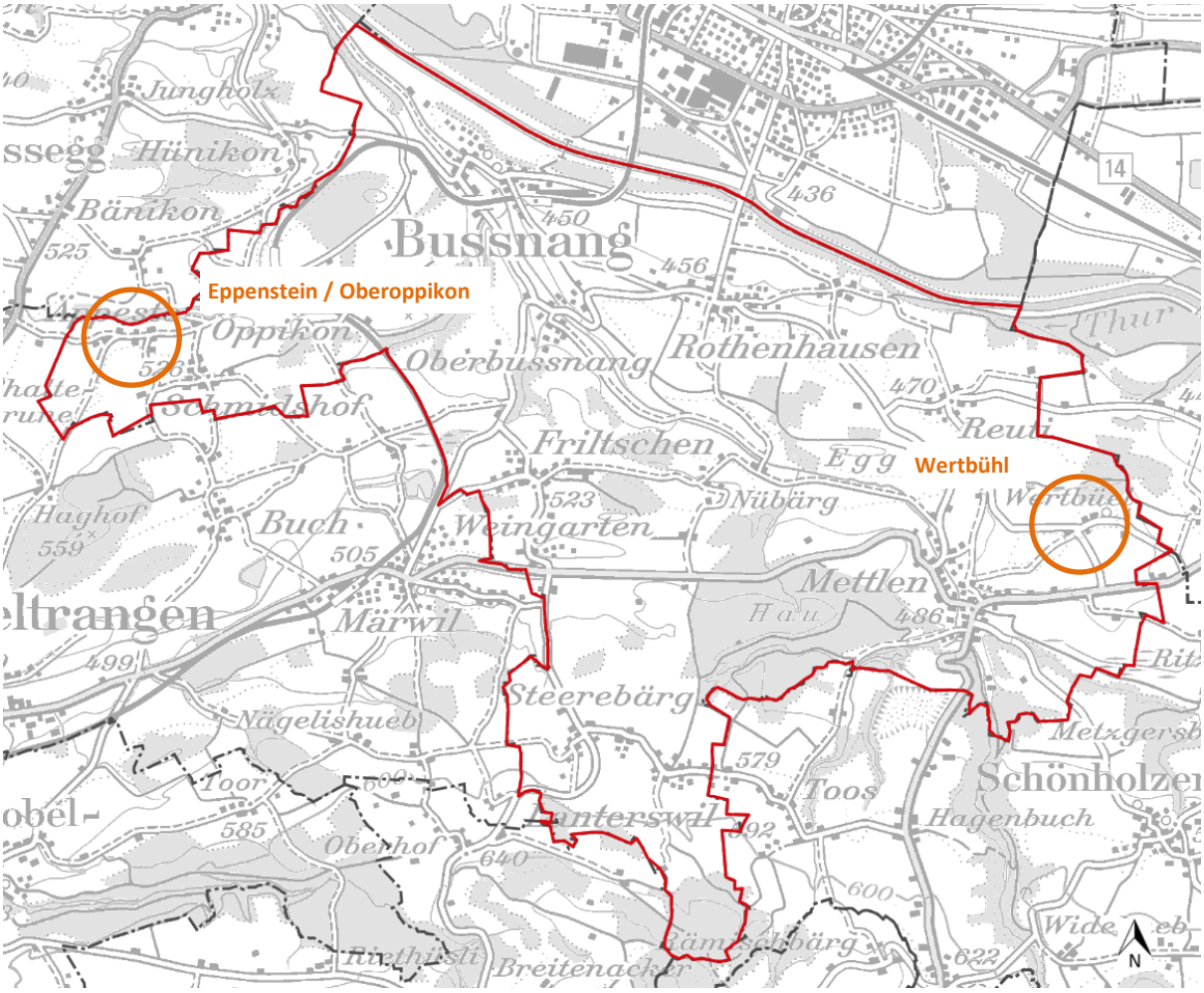


Abbildung 2: Übersicht Kleinsiedlungsgebiete Bussnang

2.2.2 Anpassungsbedarf gemäss Planungsauftrag 1.9 A

Mit dem Planungsauftrag 1.9 A, aufgeführt im Anhang A8 des kantonalen Richtplans, werden die möglichen neuen Zonentypen für die bestehenden Kleinsiedlungsgebiete aufgeführt.

Gemeinde Kleinsiedlung (Kleinsiedlungs-ID)	Möglicher Zonentyp			Koordinaten
	Zone nach Art. 15 RPG*	Zone nach Art. 33 RPV**	Zone nach Art. 16/17 RPG***	
Bussnang				
Eppenstein (K68)		•	•	2 721 004 / 1 267 610
Oberoppikon (K71)		•	•	2 721 302 / 1 267 582
Wertbühl (K78)		•	•	2 727 711 / 1 266 388

* z.B. Dorfzone (nicht Weilerzone)
** Erhaltungszone
*** Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone

Abbildung 3: Tabelle Anhang A8 Kleinsiedlungsgebiete Bussnang

Die im KRP aufgeführte mögliche Zonenzuweisung wurde mit der KSV konkretisiert. In den Anhängen 1 und 2 werden die jeweiligen Kleinsiedlungsgebiet einem resp. zwei spezifischen Zonentypen zugeordnet.

Die Umwandlung einer Zone in eine Erhaltungszone gilt gemäss der Definition des Kantons als sogenannte 'Nichteinzonung'. Solche Änderungen der Zonenzuweisung treten nicht nur auf, wenn alte Nutzungspläne vor dem 1. Januar 1980 festgelegt wurden, sondern können auch bei Zonenplänen erfolgen, die während der Gültigkeit des Raumplanungsgesetzes in Kraft getreten sind, aber den bundesrechtlichen Planungsgrundsätzen nicht vollständig entsprechen. In der Regel führt die Änderung der Zonenzuweisung bei Kleinsiedlungen nicht dazu, dass die planende Gemeinde Entschädigungen leisten muss.

2.3 Kompensationsanspruch

Aufgrund der Zonenbereinigung im Bereich der Kleinsiedlungen wird das gesamtkantonale Siedlungsgebiet reduziert (vgl. Festsetzung 1.1 A). Nicht vom Siedlungsgebiet in Abzug gebracht werden die noch unbebauten Flächen im Bereich der Kleinsiedlungen, die künftig der Erhaltungszone oder aber der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind. Diese Fläche beträgt gesamtkantonal 19 Hektaren und wird neu dem Kontingent zur Arrondierung von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) dazugeschlagen (vgl. Festsetzung 1.1 B Bst. f).

Gemäss Anhang A9, Festsetzung 1.9 C des kantonalen Richtplans entfallen auf die Gemeinde Bussnang rund 1.09 ha Kompensationsfläche für Kleinsiedlungen.

Die Gemeinden können die im Anhang A9 aufgeführte Kompensationsfläche angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) ausscheiden (vgl. Festsetzung 1.4 B Bst. d).	***Festsetzung 1.9 C***

Als Folge der Abbildung 4: Richtplantext Kapitel Siedlung 1.9 – Kleinsiedlungen (Stand: Dezember 2021)

Gestützt auf die Festsetzung 1.4 B können die betroffenen Gemeinden die im Anhang A9 aufgeführten Flächen im Sinne einer Kompensationsmassnahme angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als WMZ ausscheiden. Die Festlegung und Einzonung dieser Fläche erfolgt im Rahmen eines separaten Planverfahrens (Zonenplanänderung), um den aus Sicht der künftigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde strategisch geeignetsten Standort zu bestimmen und festzulegen.

3 Zonenzuweisungen Kleinsiedlungen

3.1 Grundlage der Zonenabgrenzung

Die Zonenabgrenzung der Kleinsiedlungsgebiete erfolgt gestützt auf verschiedene Grundsätze.

Zunächst dienen die bisherigen Zonenabgrenzungen als Basis. Darüber hinauswerden die Vorgaben des kantonalen Richtplans sowie aktuelle Luftbildaufnahmen berücksichtigt.

Erhaltungszonen dienen primär der Sicherung und Pflege bestehender, ortsbildprägender Bausubstanz. Sie bezwecken insbesondere, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude einer flexibleren Umnutzung zuzuführen und damit deren langfristigen Erhalt sowie die Sicherung des Weiler- bzw. Ortsbildes zu gewährleisten.

In vielen Fällen ist der Verlauf der bestehenden / vorherigen Weiler- oder Dorfzone bereits zweckmässig. Die Zonierung der Erhaltungs-, Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone orientiert sich in diesen Fällen am bestehenden Verlauf der Zonengrenze. Zudem sind bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen (Swimmingpools, Gartenanlagen, etc.) in die Erhaltungszone einzuschliessen. Die Erhaltungszone hat sich auf die rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen des geschlossenen Siedlungsbildes zu beschränken. Gebäude ausserhalb des geschlossenen Siedlungsbildes können nicht in die Erhaltungszone miteinbezogen werden.

Eine Ausdehnung der bestehenden Zonengrenze im Zuge der Festlegung einer Erhaltungszone bedarf einer einzelfallweisen Prüfung und entsprechenden Begründung.

Für den Umgang mit angrenzenden Bauzonen gilt, öffentliche Zonen, welche unmittelbar an die Erhaltungszone angrenzen, ebenfalls der Erhaltungszone zuzuweisen. Der Umgang mit anderen Bauzonen (z.B. Freihaltezonen) ist im Einzelfall zu beurteilen.

3.2 Zuweisung Kleinsiedlung der Zone nach Art. 33 RPV

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können im Rahmen der Ortsplanung eng begrenzte Erhaltungszonen ausgewiesen werden, sofern der KRP dies im Anhang A8 vorsieht. Für die Überführung einer Kleinsiedlung in eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV müssen die im KRP 1.9 ‘Kleinsiedlungen’ festgelegten Kriterien (siehe Kapitel 2.1) erfüllt sein. Bei Kleinsiedlungen, denen im Anhang A8 eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet ist, gelten diese Voraussetzungen als erfüllt.

Alle drei Siedlungen - Eppenstein, Oberoppikon und Wertbühl - gehört bisher zur nicht genehmigungsfähigen Dorfzone bzw. Weilerzone und kann nun gemäss Anhang A8 des KRP der Erhaltungszone zugewiesen werden.

3.3 Eppenstein (K68)

Faktenblatt Kanton Thurgau

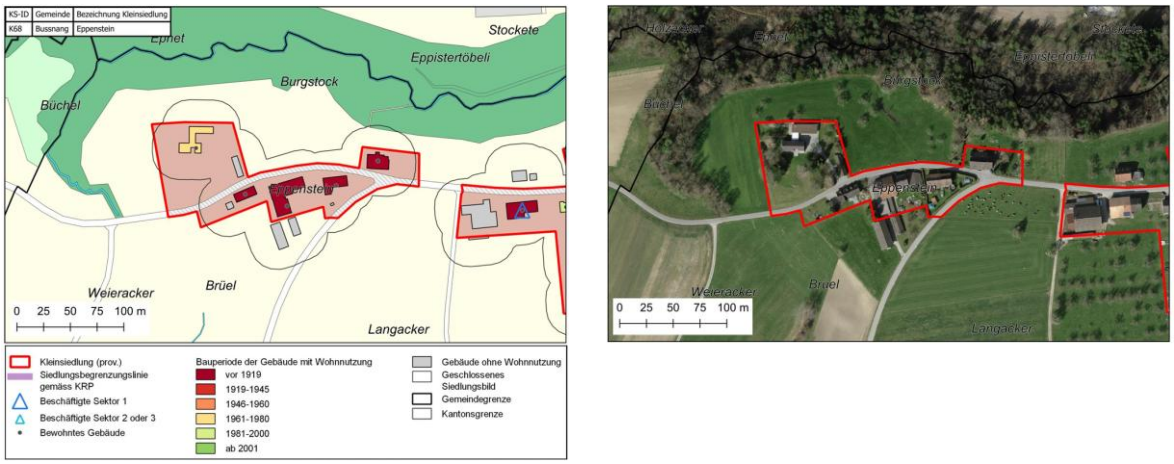


Abbildung 5: Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

3.3.1 Ausgangslage

Das Kleinsiedlungsgebiet Eppenstein liegt im westlichsten Teil der Gemeinde Bussnang an der Grenze zu den Gemeinden Affeltrangen und Amlikon-Bissegg. Insgesamt befinden sich in diesem Gebiet acht Bauten und Kleinbauten, von denen fünf zu Wohnzwecken genutzt werden. Das Siedlungsgebiet ist vollständig von Landwirtschaftszonen umgeben.

3.3.2 Neue Zonenabgrenzung / Zonenplanänderung

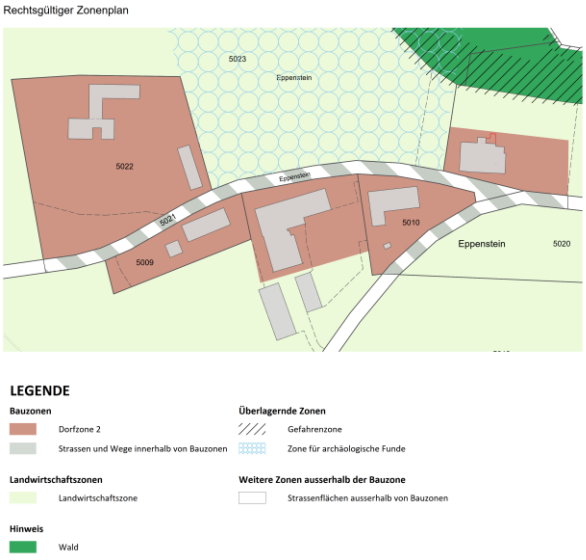


Abbildung 6: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

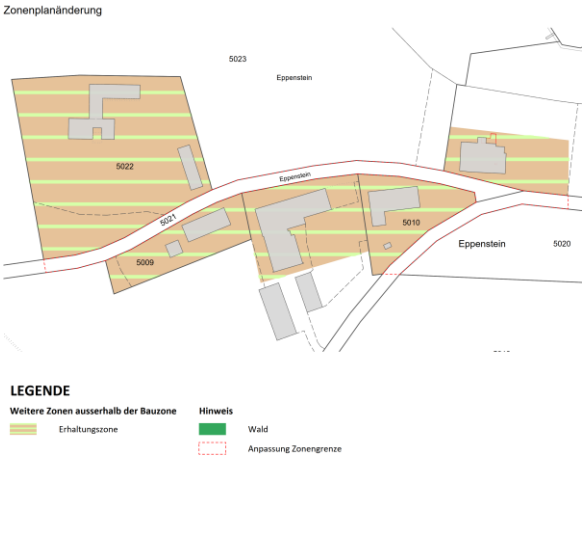


Abbildung 7: Zonenplanänderung Kleinsiedlung Eppenstein

Revidierter Zonenplan



LEGENDE

Landwirtschaftszonen
Landwirtschaftszone

Bauzonen
Erhaltungszone
Strassenflächen ausserhalb von Bauzonen

Überlagernde Zonen
Gefahrenzone
Zone für archäologische Funde

Hinweis
Wald

Abbildung 8: Künftiger Zonenplan Kleinsiedlung Eppenstein

3.3.3 Abwägung Zonenbegrenzung

Die Liegenschaften werden im Umfang der bisherigen Bauzone bewirtschaftet und unterhalten. Die Bauten bilden zusammen mit dem Aussenraum eine Gesamtheit. Bestehende Gartenanlagen, Anlagen und Kleinstbauten der Hobbytierhaltung aber auch die Zugänglichkeit (z.B. über Feldwege) und die Topografie sind aufgrund ihrer räumlich-funktionalen Einbindung als Bestandteil des bestehenden Siedlungsbildes und seiner Freiräume bei der Festlegung der Erhaltungszone - und damit im gesamten bestehenden Siedlungszusammenhang - entsprechend zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der neuen Erhaltungszone basiert auf der bisherigen Dorfzone. Auf den Parzellen Nr. 5022 und 5026 bestehen gepflegte Gartenanlagen. Die Anlagen werden aufwändig unterhalten und gehören seit Jahrzehnten zum Umschwung der Liegenschaft dazu. In der Parkanlage der Liegenschaft 5022 befinden sich verschiedene Anlagen wie Brunnen und Wege sowie Installationen für die Bewässerungen und Belichtung. In der Dorfzone waren bisher diverse gartenbauliche Anlagen oder Freizeitanlagen bewilligungsfrei bzw. die Gartennutzung wesentlich grosszügiger als in der Landwirtschaftszone. Den Grundeigentümern und der Gemeinde ist es ein grosses Anliegen, ihre Gärten im bisherigen Umfang zu nutzen. Die Zuführung zur Erhaltungszone beschränkt die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten markant. Nach § 15 PBV gelten strenge Vorgaben, was in der Erhaltungszone möglich ist. Auch noch unbebaute Grundstücksteile werden als Garten und Umschwung genutzt und bilden zusammen mit den Bauten eine gut ablesbare Einheit. Die Zonenabgrenzung folgt dabei einer einfachen und klaren Logik und berücksichtigt wo möglich die Parzellengrenzen.

Die Strassenflächen werden neu der Zone «Strasse ausserhalb der Bauzone» zugewiesen.

3.4 Oberoppikon (K71)

Faktenblatt Kanton Thurgau

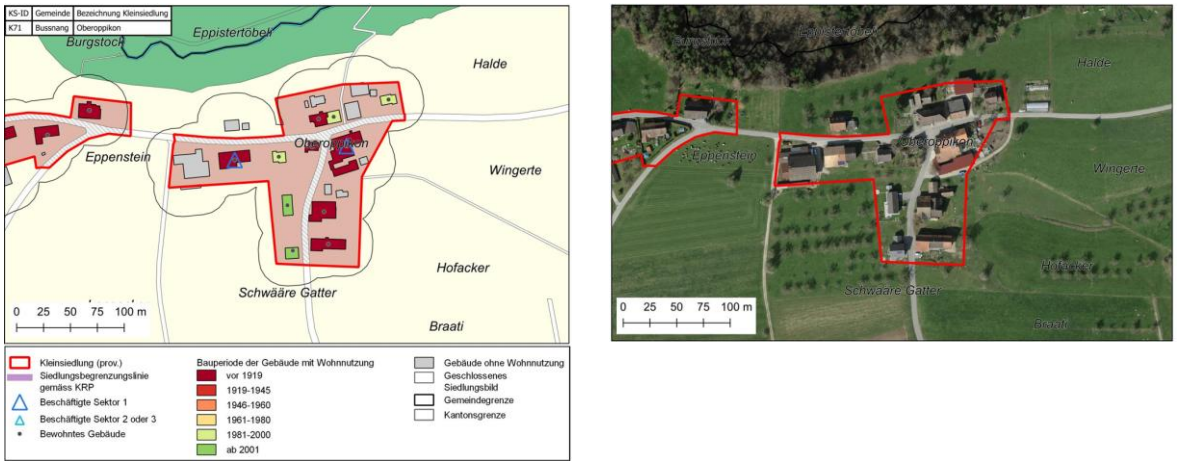


Abbildung 9: Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

3.4.1 Ausgangslage

Das Kleinsiedlungsgebiet Oberoppikon liegt unmittelbar neben der Kleinsiedlung Eppenstein im westlichsten Teil der Gemeinde Bussnang. Insgesamt befinden sich in diesem Gebiet 23 Bauten und Kleinbauten, von denen 13 zu Wohnzwecken genutzt werden. Das Siedlungsgebiet ist vollständig von Landwirtschaftszonen umgeben.

3.4.2 Neue Zonenabgrenzung / Zonenplanänderung

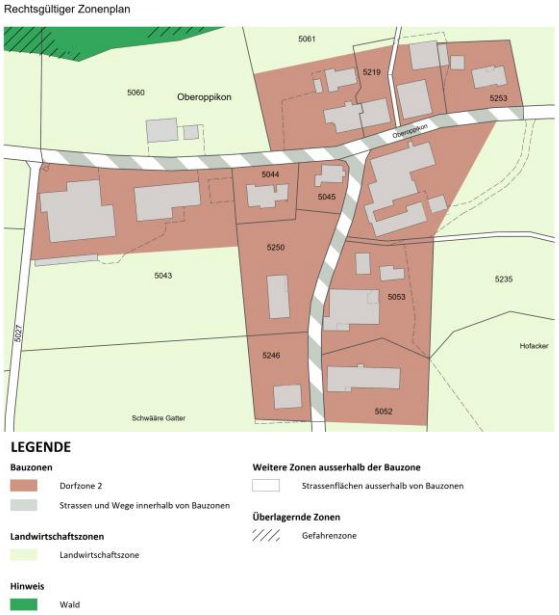


Abbildung 10: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan



Abbildung 11: Zonenplanänderung Kleinsiedlung Oberoppikon

Revidierter Zonenplan

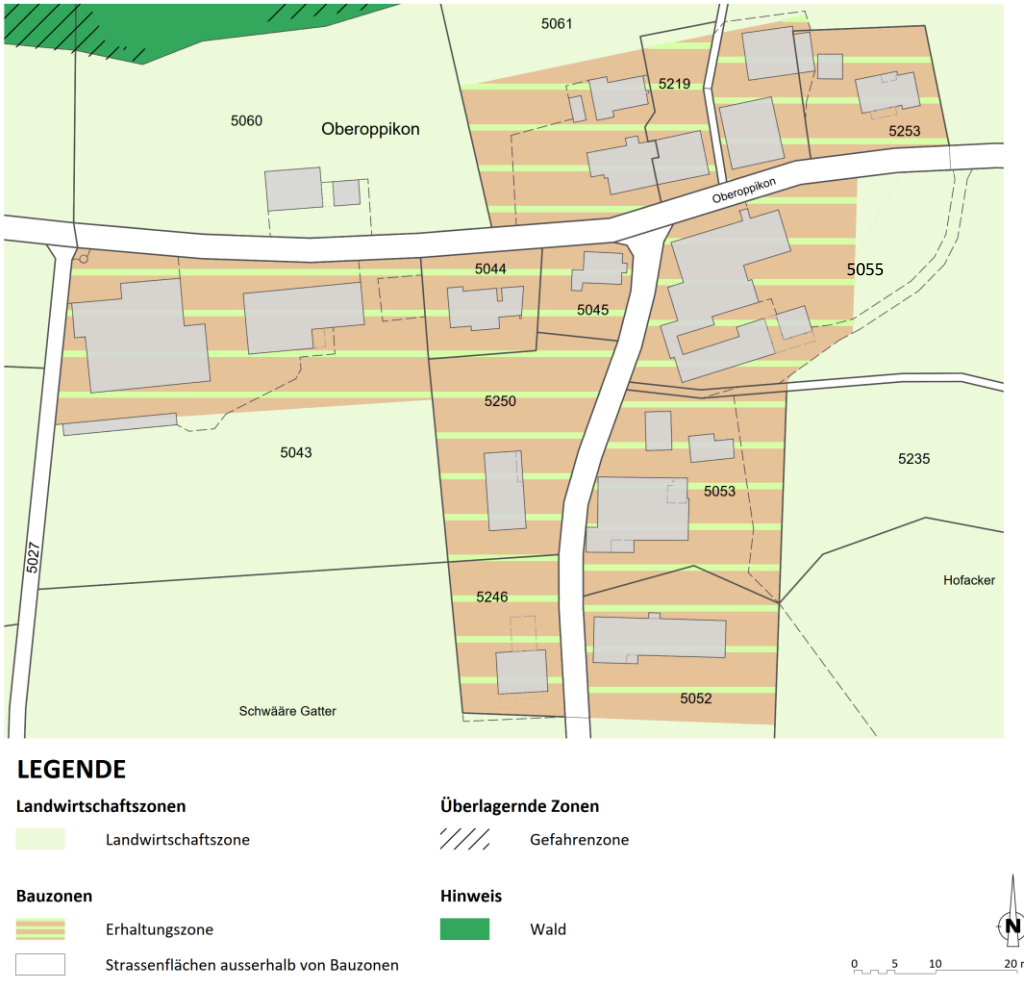


Abbildung 12: Künftiger Zonenplan Kleinsiedlung Oberoppikon

3.4.3 Abwägung Zonenbegrenzung

Die Liegenschaften werden im Umfang der bisherigen Bauzone bewirtschaftet und unterhalten. Die Bauten bildet zusammen mit dem Aussenraum eine Gesamtheit. Bestehende Gartenanlagen, Anlagen und Kleinstbauten der Hobbytierhaltung aber auch die Zugänglichkeit (z.B. über Feldwege) und die Topografie sind aufgrund ihrer räumlich-funktionalen Einbindung als Bestandteil des bestehenden Siedlungsbildes und seiner Freiräume bei der Festlegung der Erhaltungszone - und damit im gesamten bestehenden Siedlungszusammenhang - entsprechend zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der neuen Erhaltungszone orientiert sich an der bisherigen Dorfzone. Bei Parzelle Nr. 5055 berücksichtigt die Zonenabgrenzung den bestehenden Parkplatz und Auslauf sowie den bestehenden Zufahrtsweg. Damit erfolgt ein nahezu flächengleicher Abtausch. Bei Parzelle Nr. 5219 wird das bestehende Gebäude vollständig in die Erhaltungszone integriert. Den Grundeigentümern und der Gemeinde ist es ein grosses Anliegen, ihre Gärten im bisherigen Umfang zu nutzen. Die Zuführung zur Erhaltungszone beschränkt die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten markant. Nach § 15 PBV gelten strenge Vorgaben, was in der Erhaltungszone möglich ist. Auch noch unbebaute Grundstücksteile werden als Garten und Umschwung genutzt und bilden zusammen mit den Bauten eine gut ablesbare Einheit. Die Grenze zwischen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und der Gartennutzung bzw. Gebäudeumschwungs ist teilweise variabel. Die Zonenabgrenzung folgt dabei einer einfachen und klaren Logik und berücksichtigt wo möglich die Parzellengrenzen. Die Strassenflächen werden neu der Zone «Strasse ausserhalb der Bauzone» zugeordnet.

3.5 Wertbühl (K78)

Faktenblatt Kanton Thurgau

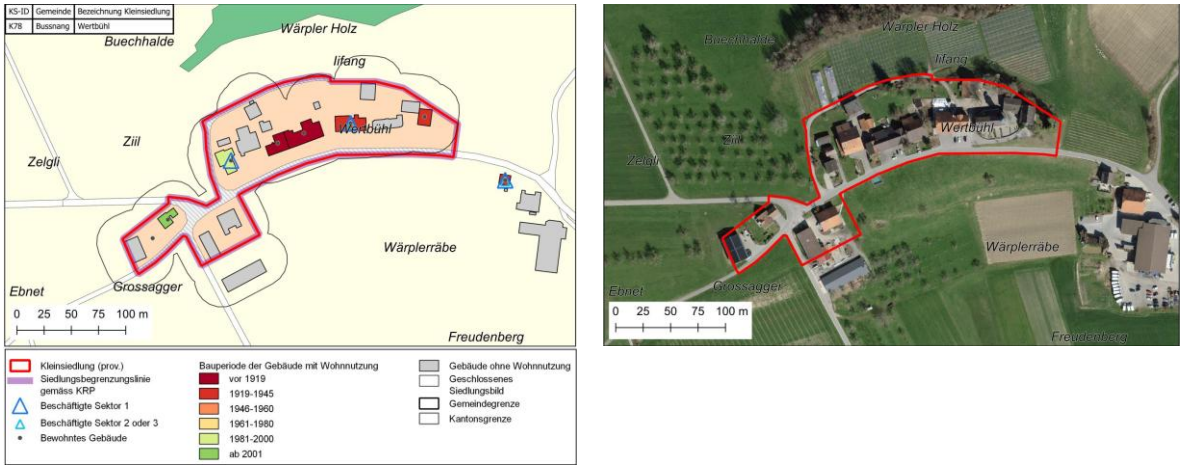


Abbildung 13: Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

3.5.1 Ausgangslage

Das Kleinsiedlungsgebiet Wertbühl befindet sich im Osten der Gemeinde Bussnang, an der Grenze zur Gemeinde Bürgeln und Schönholzerswilen. Gesamthaft befinden sich 18 Bauten und Kleinbauten in dem Gebiet, sechs Gebäude werden wohnbaulich genutzt. Das Siedlungsgebiet ist vollständig von Landwirtschaftszonen umgeben.

3.5.2 Neue Zonenabgrenzung / Zonenplanänderung



Abbildung 14: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan



Abbildung 15: Zonenplanänderung Kleinsiedlung Wertbühl



Abbildung 16: Künftiger Zonenplan Kleinsiedlung Wertbühl

3.5.3 Abwägung Zonenbegrenzung

Die Liegenschaften werden im Umfang der bisherigen Bauzone bewirtschaftet und unterhalten. Die Bauten bildet zusammen mit dem Aussenraum eine Gesamtheit. Bestehende Gartenanlagen, Anlagen und Kleinstbauten der Hobbytierhaltung aber auch die Zugänglichkeit (z.B. über Feldwege) und die Topografie sind aufgrund ihrer räumlich-funktionalen Einbindung als Bestandteil des bestehenden Siedlungsbildes und seiner Freiräume bei der Festlegung der Erhaltungszone - und damit im gesamten bestehenden Siedlungszusammenhang - entsprechend zu berücksichtigen.

Die neue Zonenabgrenzung orientiert sich an der bestehenden Begrenzung der ehemaligen Weilerzone. Einzelne nicht bebaute Flächen werden zur Hobbytierhaltung genutzt. Im Norden wird die Erhaltungszone durch die Flurstrasse klar umgrenzt und im Osten bildet die Gartenanlage mit steiler Böschung den Abschluss. Insbesondere der historische Teil Wertbühls, nördlich der Strasse wird durch die Weg- und Strassenführung sowie der Topografie als Einheit wahrgenommen.

Die Strassenflächen werden neu der Zone «Strasse ausserhalb der Bauzone» zugeordnet.

4 Anpassungen Baureglement

Das aktuell rechtskräftige Baureglement der Gemeinde Bussnang wurde mit DBU-Entscheid Nr. 33 vom 06. Mai 2021 in Kraft gesetzt. Entsprechend wurden die neuen Baubegriffe gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) bereits aufgenommen und der Zonenkatalog der revidierten PBV wurde basierend auf der Struktur des Datenmodells des ÖREB-Katasters angepasst. Daraus ergibt sich nur ein geringfügiger Anpassungsbedarf im Rahmen dieser Zonenplanänderungen bzw. der Zuweisung der Kleinsiedlungen zur Erhaltungszone.

Die Änderungen zwischen dem rechtskräftigen und revidierten BauR sind nachfolgend aufgeführt:

II.	**ZONENVORSCHRIFTEN**			
A.	**Allgemeines**			
Art. 4	**Zoneneinteilung**			*PBG § 17, Zonenplan*
Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Bussnang enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):				*LSV Art. 43, Empfindlichkeitsstufen*
B.	**Bauzonen**	**Abk.**	**ES**	
	Wohnzonen	W2	II	
	Dorfzonen	D2	III	
	~~Weilerzonen~~	~~Wz~~	~~III~~	
	Wohn- und Arbeitszonen	WA2/WA3	III	
	Arbeitszonen Gewerbe	AG	III	
	Arbeitszonen Industrie	AI	IV	
	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	III	
	Freihaltezonen	Fh	-	
C.	**Landwirtschaftszonen**			
	Landwirtschaftszonen	Lw	III	
	Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung	LwbNT	III	
D.	**Schutzzonen**			
	Naturschutzzonen	Ns	-	
E.	**Weitere Nichtbauzonen**			
	Deponiezonen	De	IV	
	Erhaltungszonen	Eh	III	
F.	**Überlagernde Zonen**			
	Zonen für archäologische Funde	AF	-	
	Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen	US	-	
	Zonen mit Gestaltungsplanpflicht	GP	-	
	Gefahrenzonen	GF	-	

Art. 5 Masstabelle

Zone		Geschossflächenziffer GFZ max.	Fassadenhöhe FH max. m [1) 2)]	Gesamthöhe GH max. m [1)]	Grenzabstand GA klein min. m	Grenzabstand GA gross min. m	Gebäudelänge GL max. m
Bauzonen							
Wohnzonen	W2	0.65	7.5	11.0	4.0	6.0	30.0
Dorfzonen	D2	-	8.0	13.0	4.0	4.0	40.0
~~Weilerzonen~~	~~Wz~~	~~-~~	~~8.0~~	~~13.0~~	~~4.0~~	~~4.0~~	~~40.0~~
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	0.80	8.5	12.5	4.0	6.0	40.0
	WA3	1.15	11.5	15.5	5.0	8.0	50.0
Arbeitszonen Gewerbe	AG	-	12.0	16.0	4.0 [3)]	4.0 [3)]	60.0
Arbeitszonen Industrie	AI	-	16.0	20.0	4.0 [3)]	4.0 [3)]	100.0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	-	11.5	15.5	4.0 [3)]	4.0 [3)]	50.0
Freihaltezonen	Fh	-	-	-	-	-	-
Landwirtschaftszonen							
Landwirtschaftszonen	Lw	-	12.0 [4)]	16.0 [4)]	4.0	4.0	- [4)]
Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung Tierhaltung	LwbNT	-	12.0 [4)]	16.0 [4)]	4.0	4.0	- [4)]
Weitere Nichtbauzonen							
Erhaltungszone	Eh	-	8.0	13.0	4.0	4.0	40.0

B. Bauzonen

~~**Art. 8 Weilerzonen Wz**~~ ~~*PBV § 6, Weilerzonen*~~

~~[1] Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.~~

~~[2] Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.~~

E. Weitere Nichtbauzonen

Art. 16 Deponiezonen De *PBV § 17, Deponiezonen*

[1] Deponiezonen umfassen Gebiete, die für die Ablagerung von Abfällen gemäss technischer Verordnung über Abfälle bestimmt sind.

[2] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.

[3] Deponien sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren.

[4] Deponiezonen sind nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

Art. 17 Erhaltungszone Eh *PBV § 15 – 15d, Erhaltungszonen*

Es gelten die Vorschriften der PBV § 15 bis 15d.

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 42 Zonenbezeichnung

Die geltenden Zonenbezeichnungen der Gemeinde Bussnang werden wie folgt vereinheitlicht:

Bezeichnung bisher		**Bezeichnung neu**	
W 2	Wohnzone	**W2**	**Wohnzone**
D 2	Dorfzone	**D2**	**Dorfzone**
~~Wz~~	~~Weilerzone~~	~~**Wz**~~	~~**Weilerzone**~~

5 Mitwirkung und Rechtsverfahren

Sowohl nach Art. 4 RPG als auch nach § 9 PBG haben die Gemeindebehörden dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung sachgerecht über Stand, Ablauf, Ziele und Mittel von Planungen informiert wird und ihr auch Gelegenheit gegeben wird, in geeigneter Art und Weise an der Planung mitzuwirken. Dieser Gesetzesbestimmung wurde wie folgt nachgekommen:

- Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung am 14.09.2026
- Aufruf für Einreichung Begehren im Rahmen Mitwirkung vom 14.09.2026 bis 03.10.2026

Im Rahmen der Mitwirkung wurden von den betroffenen Grundeigentümern diverse Begehren gestellt. Insgesamt sind die heutigen Zonengrenzen zu respektieren. Die als Bauzone ausgeschiedenen Flächen werden seit Jahrzehnten als Hausumschwung rechtmässig genutzt. Die untergeordnete Nutzung als Garten und für die Hobbytierhaltung ist zwingend auch weiterhin zu gewährleisten. Bei einer Zuweisung heutiger Bauzonenanteile zur Landwirtschaftszone werden die Nutzungsmöglichkeiten sehr stark eingeschränkt und bestehende Anlagen rechtswidrig.

5.1 Auflage

Die öffentliche Auflage der Zonenplanänderung und des Baureglements erfolgte vom 20.11.2026 bis 09.12.2026 (Auszug Amtsblatt im Anhang).

5.2 Einsprachen zur Teilrevision

Während der öffentlichen Auflage wurden … Einsprachen zur Zonenplanänderung und Baureglementanpassung eingereicht. Der Gemeinderat hat über die Einsprachen entschieden.

5.3 Erlass durch Gemeindeversammlung und Gemeinderat

5.3.1 Erlass der Zonenplanänderung und des Baureglements

Am … ist der revidierte Zonenplan den Stimmbürgern der Politischen Gemeinde Bussnang zur Abstimmung sowie das Baureglement unterbreitet worden. Die Gemeindeversammlung stimmte dem Baureglement und der Zonenplanänderung mit … Stimmen bei … Gegenstimmen … zu (Protokoll siehe Anhang).

Anhang

A Auszug Amtsblatt