

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen**G1** 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Erbgemeinschaft Margaretha Niederhäuser
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Gemeinde Niederbüren

Gossauerstrasse 5
9246 Niederbüren
Tel: 071 424 24 00, Fax: 071 424 24 09
www.niederbueren.ch
info@niederbueren.ch

Auflage vom
bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Bewilligung für zonenfremde Nutzung infolge Akbtrennung
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Golfstrasse 24, 9246 Niederbüren

■ Baugesuch

- ☐ Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
☐ Vereinfachtes Verfahren (Art. 140, 141 PBG)
☐ Meldeverfahren (Art. 142, 143 PBG)
(nicht zulässig, wenn kant. Verfügungen erforderlich sind)
☐ Teilentscheid (Art. 144 PBG)
☐ **Vorbescheid** (Art. 145 PBG)

Grundbuchkreis
Grundstück-Nr. 109
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr.
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Erbgemeinschaft Margaretha Niederhäuser
Strasse, Nr. Blumenstrasse 21
PLZ, Ort 8500 Frauenfeld
Sachbearbeiter/in Andreas Uhlmann, Fleischmann Immobilien AG
Telefon / Fax 071 626 51 51
E-Mail a.uhlmann@fleischmann.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

■ identisch mit Gesuchsteller/in
Erbgemeinschaft Margaretha Niederhäuser
Blumenstrasse 21
8500 Frauenfeld
Andreas Uhlmann, Fleischmann Immobilien AG
071 626 51 51
a.uhlmann@fleischmann.ch

Projektverfasser/in

■ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Erbgemeinschaft Margaretha Niederhäuser
Strasse, Nr. Blumenstrasse 21
PLZ, Ort 8500 Frauenfeld
Sachbearbeiter/in Andreas Uhlmann, Fleischmann Immobilien AG
Telefon / Fax 071 626 51 51
E-Mail a.uhlmann@fleischmann.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigter/r

■ identisch mit Gesuchsteller/in
Erbgemeinschaft Margaretha Niederhäuser
Blumenstrasse 21
8500 Frauenfeld
Andreas Uhlmann, Fleischmann Immobilien AG
071 626 51 51
a.uhlmann@fleischmann.ch

Rechnungsadresse ■ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Erbgemeinschaft Margaretha Niederhäuser Blumenstrasse 21 8500 Frauenfeld

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau
☐ Umbau / Erweiterung Baujahr
☐ Wiederaufbau
☐ Abbruch
☐
☐ Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
(Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)
- Nutzungsänderung
☐ Terrainveränderung
☐ Reklame
☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

Kurzbeschreibung des Vorhabens/der Projektänderung (bisherige und künftige Nutzung)

Die Erbgemeinschaft beabsichtigt den Verkauf der Gebäude der Parzelle Nr. 109.
Eine bewilligungsfähige Abtrennungsfläche wurde vom Landwirtschaftsamt provisorisch bewilligt.

Angaben zum Standort des Vorhabens**G1** 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens y / x (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)
Grundstückfläche 2'114 m² Niveaupunkt m ü.M.
Zone gemäss Zonenplan Landwirtschaftszone
Schutzgegenstand

- ☐ Natur ☐ Landschaft ☐ Baudenkmal (Einzelobjekt oder Ensemble)
☐ Ortsbild ☐ Archäologisches Schutzgebiet
☐ Umgebungsschutz (in unmittelbarer Umgebung eines Schutzgegenstandes (Nachbarparzelle oder in Sichtweite))

Grundwasser: Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich ☐ A_U ☐ A_O ☐ im übrigen Bereich üB

Liegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal?

☐ ja ☒ nein

Wenn ja, welche Zone ☐ S1 ☐ S2 ☐ S3 ☐ Areal ☐ prov. Schutzzone/Areal

Unterkante Baukörper m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen?

☐ ja ☒ nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beizulegen

Entsorgung von Bauabfällen

Fallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an?

☐ ja ☐ nein

Wurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten?

☐ ja ☐ nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss zusätzlich eine Schadstoffermittlung beigelegt werden.

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und fallen mehr als 50m³ Humus an? (entspricht einer Fläche von rund 200m²)

☐ ja ☐ nein

Ist der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet?

☐ ja ☐ nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF).

Naturgefahren: liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:

- ☐ **Ja, keine Gefahr** (weiss) ☐ **Ja, Gefahr vorhanden** (rot, blau, gelb, gelb/weiss) ☐ **Nein, Gefahr unbekannt**
(keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Bauweise / Materialangaben

	UG	EG	OG	DG
Aussenwände				
Innenwände				
Decken				
Fenster				
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)				
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)				

Haustechnik**Leistung**

Gasfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Ölfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Holzfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Anschluss Fernwärme	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Luft	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th} m ²	☐ ausser Betrieb
Wärme- und Kälteanlagen	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th} kW _{el}	☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☐ neu ☐ bestehend	kWp m ²	☐ ausser Betrieb

☐ realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

☐ Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner

☐ Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m² EBF geplant (Nachweis in EN-101b)

Lüftung	☐ neu ☐ bestehend	☐ ausser Betrieb
Kühlung / Befeuchtung	☐ neu ☐ bestehend	☐ ausser Betrieb

andere:

Entsorgung von verschmutztem Abwasser

- ☒ Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation besteht
☐ Neuanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation geplant
☐ Kleinkläranlagen
☐ Güllegrube
☐ Andere Verwertung

Entwässerungssystem

- ☐ Mischsystem
☐ Trennsystem
☐ Versickerung
☐ Einleitung in Gewässer

Parkierung/Verkehr**Personenwagen**

neu	bestehend	Total
-----	-----------	-------

Lastwagen

neu	bestehend	Total
-----	-----------	-------

Parkplätze im Freien

Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen

Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)

Anzahl Wohneinheiten

Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen

☐ natürliche Belüftung☐ mechanische Belüftung

Veloparkierung

nicht geschützt (im Freien)

geschützt (in Gebäude)

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr

PW pro Tag

LKW pro Tag

☐ Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen

Bauleitung

zuständige Person

Telefon

E-Mail

Baubeginn ca.

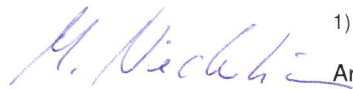
Bauvollendung ca.

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

Datum 23.08.2023

Unterschriften

Gesuchsteller/in



1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser 1)

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)