



Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Iris + Pius Näf
Eingang Gemeinde 18. Sep. 2023
BG-Nr. Gemeinde 2023.43
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 22.09.2023
bis 5.10.2023

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Umbau Wohnhaus, Einbau Wohnung

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Winkeln 434, 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. 572

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr. 434

Visiere gestellt am

Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Iris + Pius Näf
Strasse, Nr. Kirchstrasse 3
PLZ, Ort 8588 Zihlschlacht
Sachbearbeiter/in Frau Näf
Telefon / Fax 079 534 46 08
E-Mail irlido@yahoo.de

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Iris + Pius Näf
Kirchstrasse 3
8588 Zihlschlacht
Frau Näf
079 534 46 08
irlido@yahoo.de

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Eisenhut Planungs AG
Strasse, Nr. Breitschachenstrasse 4
PLZ, Ort 9032, Engelburg
Sachbearbeiter/in Herr Eisenhut / Herr Duijts
Telefon / Fax 071 277 73 27
E-Mail duijts@eisenhut-architektur.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Iris + Pius Näf
Kirchstrasse 3
8588 Zihlschlacht
Frau Näf
079 534 46 08
irlido@yahoo.de

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Iris + Pius Näf Kirchstrasse 3 8588 Zihlschlacht

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☒ Neubau
☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 1940
☐ Wiederaufbau
☐ Abbruch
☐ Nutzungsänderung
☐ Terrainveränderung
☐ Reklame
☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

☐ Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
(Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)

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

Das Wohnhaus wird umgebaut, die Fassade erhält eine Aufdopplung der Dämmung, sowie beim Dach. Die bestehenden Wände und Sparren werden belassen. Im Dachgeschoss ist neu eine zusätzliche Dachwohnung geplant welche intern über die Treppe erschlossen wird.

Angaben zum Standort des Vorhabens

G1 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens y 2734943 / x 1259835 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 15'329 m² Niveaupunkt 516 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Landwirtschaft

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	Best. Betonwände	Holzkonstruktion	Holzkonstruktion	
Innenwände	Best. Betonwände	Holzkonstruktion	Holzkonstruktion	
Decken	Best. Balkenlage	Holzkonstruktion	Holzkonstruktion	
Fenster	Holzfenster	Kunststoff	Kunststoff	
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Eternit Schindeln, Farbe hellgrau			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Tonziegel, Rot			

Haustechnik

Leistung

Gasfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Ölfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Holzfeuerung	☐ neu ☒ bestehend	8 kW	☐ ausser Betrieb
Anschluss Fernwärme	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Luft	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	☒ neu ☐ bestehend	8 kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	m ² ☐ ausser Betrieb
Wärmeerkopplungs-Anlage	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☒ neu ☐ bestehend	330 kWp	17 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			Lastwagen		
	neu	bestehend	Total	neu	bestehend	Total
Parkplätze im Freien		2		2		
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen						
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)						
Anzahl Wohneinheiten		2		2		
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	☐ natürliche Belüftung			☐ mechanische Belüftung		
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)					
	geschützt (in Gebäude)					

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr 2 PW pro Tag LKW pro Tag

- ☐ Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

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

Bauleitung Eisenhut Planungs AG

zuständige Person

Telefon 071 277 73 27 E-Mail

Baubeginn ca. Winter 2023

Bauvollendung ca. Herbst 2024

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

350'000

Datum

Unterschriften

Gesuchsteller/in



¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

¹⁾



Prüfung der Gemeinde nach Bauverordnung

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Iris + Pius Näf
BG-Nr. Gemeinde 2023.43

info@niederbueren.ch

G11 1/3

Prüfung des Vorhabens durch die Gemeinde nach Bauverordnung

Tiefbauamt

- ☐ An Kantonsstrassen (Strassenpolizeiliche Bewilligung/Sondernutzung/Konzession)
- ☐ Lärmschutz (im Bereich von Kantonsstrassen)

Kantonspolizei

- ☐ Signalisationen (Verkehrsordnungen)
- ☐ Reklameanlagen im Sichtbereich von Kantons- und Nationalstrassen
- ☐ Verkehrssicherheit
- ☐ Waffen / Sprengstoff

Amt für Militär und Zivilschutz

- ☐ Genehmigung Schutzraumprojekte über 50 Schutzplätze
- ☐ Ersatzbeitragsgesuche
- ☐ Gesuch um Umbau/Aufhebung des Schutzraums
- ☐ TWS-Schutzraum
- ☐ Kugelfangsysteme

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

- ☐ Ausnahmegewilligung nach Art. 108 Abs. 4 PBG
- ☒ Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone
- ☐ Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstand
- ☐ Bauten und Anlagen innerhalb Gewässerabstand/Gewässerraum
- ☐ Rodungsbewilligung
- ☐ Luftfahrthindernisse

Amt für Natur, Jagd und Fischerei

- ☐ Land- und Naturschutzgebiet
- ☐ An Gewässerraum (Eingriffe an Gewässer)
- ☐ Einleitung in ein Gewässer

Kantonsforstamt

- ☐ Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstandslinie
- ☐ Rodungsbewilligung

Amt für Kultur

- ☐ Geschützte Einzelobjekte + Ortsbilder von kantonaler und nationaler Bedeutung
- ☐ Archäologisches Schutzgebiet

Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen

- ☐ Lebensmittelverarbeitung und Lagerung
- ☐ Tierschutz
- ☐ Raucherzimmer
- ☐ Trinkwasser + Badewasser
- ☐ Verkehrsmilchproduktion

Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen

- ☐ Naturgefahren, Objektschutznachweis
- ☐ Brandschutz (Brandschutzkonzept 2-fach)

Amt für Wirtschaft und Arbeit

- ☐ Arbeitnehmerschutz (Brandschutzkonzept 1-fach)

Amt für Soziales

- ☐ Heimaufsicht
- ☐ Kinderkrippen

Amt für Umwelt

- ☐ Belasteter Standort
- ☐ Bodenschutz
- ☐ Gasleitungen
- ☐ Gewässerschutz (Industrielle Abwasser, etc.)
- ☐ Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)
Industrie und Gewerbe
- ☐ Luftreinhaltung
- ☐ Lärmschutz (Antrag für kant. Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV)
- ☐ Störfallvorsorge
- ☐ UVP-Pflicht
- ☐ Wassergefährdende Flüssigkeiten
- ☐ Überprüfung durch NISV-Fachstelle
- ☐ Einsprachen
- ☐ Erschütterungen
- ☐ Elektrizitätserzeugungsanlagen (mit fossilem Brennstoff)

Amt für Wasser und Energie

- ☐ an Gewässern (Sondernutzungsbewilligung nach Gesetz über die Gewässernutzung GNG)
- ☐ wasserbauliches Planverfahren
- ☐ Einleitung in Gewässer
- ☐ Naturgefahren, Gefährdungen
- ☐ Grundwasserabsenkung
- ☐ Erdsonden
- ☐ Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)
Wohn- und öffentliche Bauten

Kantonsapotheke

- ☐ Lagerung/Verarbeitung von Medikamenten

Amt für Volksschulen

- ☐ Amt für Bildung (Sonderschulen)

Externe Stelle direkt durch Standortgemeinde zu koordinieren

- ☐ SBB (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich) Grundstueckmanagement.gbp@sbb.ch
- ☐ Stromnetzbetreiber (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich) info@esti.admin.ch
- ☐ Gesuch im Zusammenhang mit "Bauvorhaben" an Nationalstrassen (baupolizei.winterthur@astra.admin.ch)

Gesamt Anzahl einzureichender Baugesuche für Kanton

1

(Pro Fachbereich 1-fach, AWA 2-fach)

Brandschutzkonzept

0

(AFS 2-fach, AWA 1-fach)

*Wenn eine kantonale Mitzuständigkeit besteht, sind folgende Angaben zu machen:***Fragen zu Verfahren** (immer auszufüllen)

- | | | | |
|---|-----------------------------|--|----------------|
| 1. Sind Einsprachen eingegangen? | ☐ ja | ☐ nein | |
| 1.1 Auflage pendent | von | 22.09.2023 | bis 05.10.2023 |
| 2. Ist das Bauvorhaben UVP-pflichtig? | ☐ ja | ☒ nein | |
| wenn ja, liegt die Kopie der Publikation im amtl. Organ der Gemeinde bei? | ☐ ja | ☐ nein | |
| oder ist die Publikation im Amtsblatt erfolgt? Amtsblatt Nr. | | | |
| 3. Liegt das Vorhaben im Perimeter eines genehmigten Sondernutzungsplanes | ☐ ja | ☒ nein | |
| Ist eines der folgenden Verfahren hängig | | | |
| • Zonenplanverfahren | ☐ ja | ☒ nein | |
| • Sondernutzungsverfahren | ☐ ja | ☒ nein | |
| • Teilstressenplanverfahren | ☐ ja | ☒ nein | |

Art, Umfang und Nutzung der heutigen Baute und Anlage entsprechen den bewilligten Plänen
☒ Ja ☐ Nein, Bemerkungen

 Fotos liegen bei ☒ Ja ☐ Nein

- ☐ Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr.
- ☒ Anzeige an Organisationen:
 - ☒ Heimatschutz St.Gallen-Appenzell I.Rh., Postfach 931, 9001 St.Gallen
 - ☒ WWF St.Gallen/Appenzell, Postfach 2341, 9001 St.Gallen
 - ☒ Pro Natura St.Gallen-Appenzell, Postfach 103, 9014 St.Gallen

Bei Vorhaben, für die Strukturverbesserungsbeiträge beantragt werden:

- ☐ Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr.

Antrag der Gemeinde / Bemerkungen

- ☐ Antrag für kantonale Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV (separates Formular)
- ☐ Gesuch Ausnahmegewilligung mit Begründung (Art. 108 Abs. 4 PBG)
- ☐ Antrag Gemeinde für Ersatzbeitrag Schutzraum
- ☒ Weitere Anträge: Die Gemeinde Niederbüren unterstützt das ihres erachtens ausgewogene Umbauprojekt mit zusätzlicher Wohnung innerhalb des betehenden Volumens. Die Erneuerung von Altliegenschaften mit Umbau auf den heutigen Wohnstandart wird sehr begrüsst.

Der Unterzeichnende bestätigt, dass

- das Formular überprüft und vollständig ist;
- das Baugrundstück hinreichend erschlossen ist;
- sofern durchgeführt: die Baukontrolle ergeben hat,
dass der heutige Zustand hinsichtlich Art und Umfang der Nutzung den bewilligten Plänen entspricht.

Name des Bauverwalters der Gemeinde

Markus Ramseier

Ort, Datum

Unterschrift

Niederbüren, 18.9.2023



Hinweise zum weiteren Vorgehen

Der federführenden kantonalen Stellen sind zuzustellen:

- die vollständigen Gesuchsunterlagen in der erforderlichen Anzahl;
- eine Kopie aller Einsprachen inkl. Stellungnahme der Bauherrschaft;

Die Durchführung von Augenscheinen, Einspracheverhandlungen, usw. ist mit der federführenden Stelle des Kantons abzusprechen zwecks Vermeidung von Doppelspurigkeiten.



Schutzraumbaupflicht bzw. Ersatzbeitragspflicht

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Iris + Pius Näf
BG-Nr. Gemeinde

info@niederbueren.ch

GC 1/2

- | | |
|--|-------------|
| ☐ Abbruch/Aufhebung bestehender Schutzraum | EGID-Nr. |
| ☐ Umbau bestehender Schutzraum | SR-Ktr.-Nr. |
| ☐ Beteiligung an bestehendem Schutzraum | EB-Ktr.-Nr. |
| ☐ Schutzraumerstellung | |
| ☒ Gesuch um Leistung eines Ersatzbeitrages | |

Neubauten

Berechnung der Anzahl Schutzplätze (SP)

Neubau Wohnbauten (Nur ganze Zimmer, halbe Zimmer abrunden)
(Art. 61 BZG, Art. 70 Abs. 1 lit. a, ZSV)

Anzahl SP

1	x	7	Zimmer	=	7	Zimmer
	x		Zimmer	=		Zimmer
	x		Zimmer	=		Zimmer
	x		Zimmer	=		Zimmer
	x		Zimmer	=		Zimmer
	x		Zimmer	=		Zimmer

Total Anzahl Zimmer = 7 Zimmer x 2/3 = 4

Loftgeschosse / offene Wohn-Essbereiche grösser als 100 m²

Ist die Bodenfläche von Loftgeschossen / offenen Wohn-/Essbereichen (inkl. Küche und Gang) grösser als 100 m², so wird die erforderliche Anzahl Schutzraumplätze mit einem Schutzplatz pro 50 m²

Hauptnutzfläche (HNF, Definition gemäss SIA Norm 416) ermittelt in m²

Hauptnutzfläche		0

Neubau Spitäler, Alters- und Pflegeheime

(Art. 61 BZG, Art. 70 Abs. 1 lit. a, ZSV)

Spitäler, Heime (1 SP pro Patientenbett)

Anzahl Patientenbetten: 0

Total Anzahl Schutzplätze 4

Bestehende Gebäude

Arealbetrachtung

+ Anzahl bestehender Zimmer =	*2/3	=	Anzahl SP	0
- vorhandener Schutzraum Ktr.Nr.		=	Anzahl SP	
- bezahlter Ersatzbeitrag Ktr.Nr.		für	Anzahl SP	
Total Manko (+) oder Reserve (-)		=	Anzahl SP	4

Schutzraumerstellung

GC 2/2

Erforderliche Anzahl Pflichtschutzplätze (Manko Seite 1)	=	SP
Projektierte Anzahl Schutzplätze	=	SP
Antrag für öffentliche Schutzplätze (min. 4 SP)	=	SP
Private Reserveschutzplätze	=	SP

Unabhängig von der vorgegebenen Standardkonstruktion ist sicherzustellen, dass die Bauteile des Schutzraumes auch die zivilschutzfremden Anforderungen (z.B. die Normen SIA 260 ff.) erfüllen.

Schutzraumart: ☐ TWP 1984 ☐ Erneuerung TWE 1994
☐ TWS 1982 ☐ Schutzräume für Spitäler, Alters- und Pflegeheime

Grundlage für die Konstruktion und Bemessung des Schutzraumes ist die TWK 2017

Pfahlfundation ☐ Ja ☐ Nein
Falls ja, ist die Möglichkeit der Schutzraumerstellung zu prüfen.

Ist der Einbau einer zusätzlichen Friedenslüftung geplant?

☐ Ja ☐ Nein
Falls ja, bitte Lüftungsprojekt beilegen.

Ingenieur:

Tel.

Bemerkungen:

Zweck

- ### Angaben zur Entsorgung

Betreffend zugelassener Entsorgungsmöglichkeiten siehe Entsorgungswegweiser auf www.abfall.ch

Abfallart	voraussichtliche Mengen		Angaben zur Entsorgung (Anlage, Art und Ort der Entsorgung; Firmenbezeichnung, Bemerkungen)
	m³	t	
Dachziegel	5		Schnider, Engelburg
Leicht Asbest freisetzende Materialien: Wand- und		0.5	Tüfentobel, Gaiserwald
Altholz (Konstruktions-, Ausbau-, Restholz, Holzmö	5		Schnider, Engelburg
Glas		0.5	Schnider, Engelburg
Fenster (Holz-, Metall-, Kunststoff-)		0.5	Schnider, Engelburg
Elektro-Installationen PCB-haltig (*)		0.2	Tüfentobel, Gaiserwald
Metalle		0.2	Schnider, Engelburg

(*) Bitte beachten

- Bei Verdacht auf umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest oder PCB sind Vorabklärungen durch eine Fachperson notwendig (VVEA und Bauarbeitenverordnung, SR 832.311.141).

Vorabklärungen bzgl. dem Vorkommen von PCB und Asbest:

Es sind Vorabklärungen vorgesehen im Bereich

Vorabklärungen sind durchgeführt worden mit folgendem Ergebnis



Eingriffe in den Untergrund oder ins Grundwasser

K2 1/1

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Iris + Pius Näf
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

1. Allgemeine Angaben (Mehrfachnennungen möglich)

Vorhaben (Beilagen G1B)

- ☐ Grundwasserabsenkung (K2A)
- ☐ Bohrungen, Baugrubenumschliessungen oder spezielle Foundationen (K2A)
- ☐ Dauerhafte Anlage unter dem mittleren Grundwasserspiegel (K2A)
- ☐ Wasserbezugsanlage (K2A)
- ☒ Wärme- und Kältegewinnungsanlage (K2B)
- ☐ Wasserkraftanlage (K2C)
- ☐ Andere (z.B. Druck-/Rohrstollen, Wasserschloss, Druckleitung, Kabelrohre)

Vorgesehener Nutzungsort

- ☐ oberirdisches Gewässer/Name(n)
- ☐ Grundwasser/Name(n) des Gebietes
- ☐ Quelle/Name(n)
- ☒ Erdreich

Bestehende Wasserbezugsanlagen Öffentliche Grundwasserfassungen oder Quellen im Umkreis von ca. 500m:

Name	Koordinaten y	/ x
Name	Koordinaten y	/ x
Name	Koordinaten y	/ x

Hydrogeologische oder geotechnische Abklärungen

Sind bereits hydrogeologische oder geotechnische Abklärungen bzw. Baugrunduntersuchungen durchgeführt worden?

- ☐ ja ☒ nein ☐ vorgesehen

Wenn ja, sind die entsprechenden Unterlagen (Berichte, Bohrprofile etc.) dem Gesuch beizulegen.

Geologisches Büro

Name
Adresse
Sachbearbeiter/in
Telefon Telefax E-Mail



Wärme- und Kältegewinnungsanlagen

K2B 1/2

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Iris + Pius Näf
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Vorgesehene Nutzung

- ☐ Energienutzung Wasser
☒ Energienutzung Erdreich

Angaben zur Wärmepumpenanlage

1. Oberirdisches Gewässer, Grundwasser oder Quellen

Gewünschter Nutzungsumfang

Wasserentnahme höchstens	l/min	m³/Tag	m³/Jahr
(bei Jahresstunden)			
Temperatur Entnahme	°C		
Temperatur Rückgabe	°C		

Wasserentnahme

Bohrart	Bohrdurchmesser	mm
Material Filterrohr	Durchmesser Filterrohr	mm
Koordinaten y / x		

Wasserrückgabe

☐ Versickerungsbrunnen
☐ Sickerschacht
☐ Sickergalerie
☐ Ableitung in einen Vorfluter Name
Niedrigwasserführung des Vorfluters (Q₃₄₇) m³/s
☐ andere
Koordinaten y / x

2. Erdwärmesonde(n) / Energiepfähle

Doppel-U-Sonde	☐ ja	☐ andere			
Anzahl	2 Stück	Länge je Stück max.	200 m	Sondendurchmesser	40 mm
Bohrfirma	Heim AG, Altstätten				
Wärmebezug je m Erdwärmesonde / Energiepfahl bei B0 / W35	38 W/m				
Koordinaten y	2734941 / x 1259842	Höhe	516 m ü.M.		

3. Erdkollektoren / Erdwärmekörbe

K2B 2/2

Anzahl Kreise	Stück	Länge je Kreis etwa	m
Anzahl m Rohr je m ² Kollektorfläche		m	
Wärmebezug je m ² Erdkollektorfläche bei B0/W35		W	
Koordinaten y	/ x		

4. Frostschutzmittel

☐ Ethylenglykol	☐ Propylenglykol	☐ Ethanol	☐ anderes	
Konzentration		% Einfüllmenge		Liter

5. Wärmepumpe

Gesamtleistung (Heizung und Warmwasser)	11	kW		
Fabrikat VITOCAL 300-G	Typ BWC 301.C06	Kältemittel R410A	Füllmenge	2 kg
		Kälteleistung	bei BO(W10)/W35	3.9 kW
		Kompressorleistung	bei BO(W10)/W35	8.6 kW
		Wärmeleistung	bei BO(W10)/W35	4.3 kW

6. Ergänzende Bemerkungen



Gesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

K4 1/2

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Iris + Pius Näf
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Geplante Nutzung

- ☐ zonenkonform Wohnen (Landwirtschaft/Gartenbau)
- ☐ zonenkonform Ökonomie (Landwirtschaft/Gartenbau)
- ☒ zonenfremd Wohnen
- ☐ zonenfremd Gewerbe
- ☐ standortgebunden

Art des Bauvorhabens

- ☐ Neubau
- ☒ Erweiterung / Umbau
- ☐ Änderung Umgebung
- ☐ Wiederaufbau
- ☐ Zweckänderung/Umnutzung mit baul. Massnahmen
- ☐ Zweckänderung/Umnutzung ohne baul. Massnahmen
- ☒ Innere Aufstockung
- ☐ Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb
- ☐ Andere, z.B. Erschliessung

Landwirt. Gewerbe / Prod. Gartenbaubetrieb / Bodenunabhängiger Tierhaltungsbetrieb

- ☐ Landwirtschaftliches Gewerbe
- ☐ Produzierender Gartenbau
- ☐ Vollerwerbsbetrieb
- ☐ Nebenerwerbsbetrieb
- ☐ Bodenunabhängiger Tierhaltungsbetrieb

Werden die Tierschutzvorschriften eingehalten

☐ Ja ☐ Nein

Gesuch eingereicht/vorgesehen für Strukturverbesserungsbeiträge an landwirtschaftliche Gebäude, Projekte zur Regionalen Entwicklung, Tiefbauvorhaben oder Meliorationen

☐ Ja ☐ Nein

- ☐ Landwirtschaftlicher Gewässerschutz: Die berechnete Nährstoffbilanz (Suisse-Bilanz) und das Formular K4A sind beizulegen für folgende Bauvorhaben:
 - Hofdüngerlager: Erweiterungen, Änderungen
 - Stallbauten, -erweiterungen, -umbauten
 - Laufhöfe
 - Silobauten, -anlagen

Dem Gesuch ist die Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossflächen und der nicht anrechenbaren Bruttonebenflächen (Aussenmasse) mit vermasseter Planskizze für zonenfremde Bauten und Anlagen beizulegen. Die anrechenbaren Flächen und die nicht anrechenbaren Flächen sind für Wohnen und Gewerbe getrennt aufzuführen. Volumenvergrößerungen sind aufzuzeigen und zu begründen.

Folgende Aufstellungen sind beizulegen:

- Bestand 1.7.1972 (Wohnen) / 1.1.1980 (Gewerbe)
- Seit 1.7.1972 (Wohnen) / 1.1.1980 (Gewerbe) bereits ausgeführte Erweiterungen
- Geplante Erweiterungen
- Total Erweiterungen

Schutzgegenstand (Natur- und Landschaftsschutz; Denkmalpflege, Archäologie)

Sind Änderungen an einer geschützten Einzelbaute vorgesehen? (innen und/oder aussen) ☐ Ja ☐ Nein

Sind Naturobjekte betroffen? (z.B. geschützte Bäume, Hecken) ☐ Ja ☐ Nein

Liegt das Bauvorhaben innerhalb der Grenzen eines Schutzgegenstandes? ☐ Ja ☐ Nein

Wenn ja, in welchem?

- ☐ Naturschutzgebiet (inkl. Pufferzone)
- ☐ Landschaftsschutzgebiet
- ☐ Ortsbildschutzgebiet
- ☐ Lebensraum (Kern- oder Schongebiet)
- ☐ Landschaft mit schützenswerter Bausubstanz (gemäss Richtplan)
- ☐ BLN-Gebiet
- ☐ Moorlandschaft
- ☐ Archäologisches Schutzgebiet
- ☐ Fruchtfolgefläche
- ☐ ISOS

Umgebungsschutz:

Abstand zum Schutzgegenstand _____ m

☐ angrenzend

Abwasserbeseitigung

Das Vorhaben befindet sich:

Angeschlossen an öffentliche Kanalisation? ☒ Ja ☐ Nein

☐ ausserhalb des Anschlussbereichs einer öffentlichen Kanalisation

Alternative Abwasserbeseitigung:

☐ Kleinkläranlage

Anlagenbeschreibung mit Typ und Hersteller:

Anlagegrösse (Einwohnergleichwerte):

Rückgabe gereinigtes Abwasser erfolgt über:

- ☐ Vorfluter - Koordinaten Einleitstelle: _____ y _____ / x
- ☐ Versickerung (im Bereich Au hydrologisches Gutachten beilegen)
- Koordinaten Versickerungsstelle: y _____ / x

☐ Stapelung (abflusslose Grube)

Volumen: _____ m³

- ☐ Abnahmevertrag mit Gemeinde/Abwasserverband
- ☐ landwirtschaftliche Verwertung

Projekt Umbau Wohnhaus/Einbau Wohnung, Winkeln 434, 9246 Niederbüren
Bauherrschaft Iris + Pius Näf, Kirchstrasse 3, 8588 Zihlschlacht

Farb- und Materialkonzept

08.09.2023

Aussenfassade

- Fenster:	Kunststoff, weiss RAL 9016
- Fensterladen (Jalousie):	Aluminium Kaminrot RAL 3002
- Fensterlaibung:	Aluminium Lichtgrau RAL 7035
- Fassade:	Eternit, Nobilis Jade 521
- Kellersockel:	Best. Beton, naturbelassen
- Fensterbänke/Zargen:	Metall, Staubgrau RAL 7037
- Spengler arbeiten:	Kupfer
- Geländer Balkon:	Metall, Anthrazit RAL 7016
- Dachuntersicht:	weiss RAL 9016
- Ortbretter:	weiss RAL 9016
- Dacheindeckung Tonziegel:	Flachfalz Rot
- Jalousieläden:	Kamin rot, RAL 3002
- Hauseingangstüre:	Metall, Anthrazit RAL 7016
- Photovoltaikanlage:	Anthrazit RAL 7016