



Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

G1 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Lehmann Christof
Eingang Gemeinde 04. März 2024
BG-Nr. Gemeinde 1024.09
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 8.03.2024
bis 21.03.2024

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Ausbau Dachstock mit Gaube
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Gossauerstrasse 16, 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. 27
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 45
Visiere gestellt am 8.03.2024
Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Lehmann Christof
Strasse, Nr. Gossauerstrasse 16
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 079 872 29 60
E-Mail chrigi.lehmann@bluewin.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Lehmann Christof
Gossauerstrasse 16
9246 Niederbüren
079 872 29 60
chrigi.lehmann@bluewin.ch

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Wagner Holzbau GmbH
Strasse, Nr. Staatsstrasse 51
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 071 422 34 10
E-Mail

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Lehmann Christof
Gossauerstrasse 16
9246 Niederbüren
079 872 29 60
chrigi.lehmann@bluewin.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Lehmann Christof Gossauerstrasse 16 9246 Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau
☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 2024
☐ 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)

Ausbau Dachstock mit Gaube (4 Zimmer) + Erweiterung Terrassenanlage zu Terrassenkette im OG
Abbruch Kamin

Angaben zum Standort des Vorhabens

G1 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens y 273276 / x 125867 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 1'409 m² Niveaupunkt 493 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Kernzone

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 gesundheitsge-
fährdende 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** (grün)
 (keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Bauweise / Materialangaben

	UG	EG	OG	DG
Aussenwände				Garde kupferblech / Ziegel
Innenwände				Holz / Zäpf
Decken				Holz / Zäpf
Fenster				Kunststoff
Fassade, äusserste Schicht(Material, Farbe)		Neue Keramik, Holz Massiv		Kupfer
Dach, äusserste Schicht(Material, Farbe)				Ziegel wie bestehend
Energiebezugsfläche	m ²			

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)

Standort Wechselrichter

☐ Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner

☐ Speicheranlage vorgesehen

☐ 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: Bodenheizung

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 Wagner Holzbau GmbH

zuständige Person Beat Wagner

Telefon

E-Mail

Umbauter Raum /

0 m³

☐ SIA 116

☐ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca. Mai 2024

Bauvollendung ca. August 2024

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

250'000

Datum 29.02.2024

Unterschriften

Gesuchsteller/in



1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch
Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

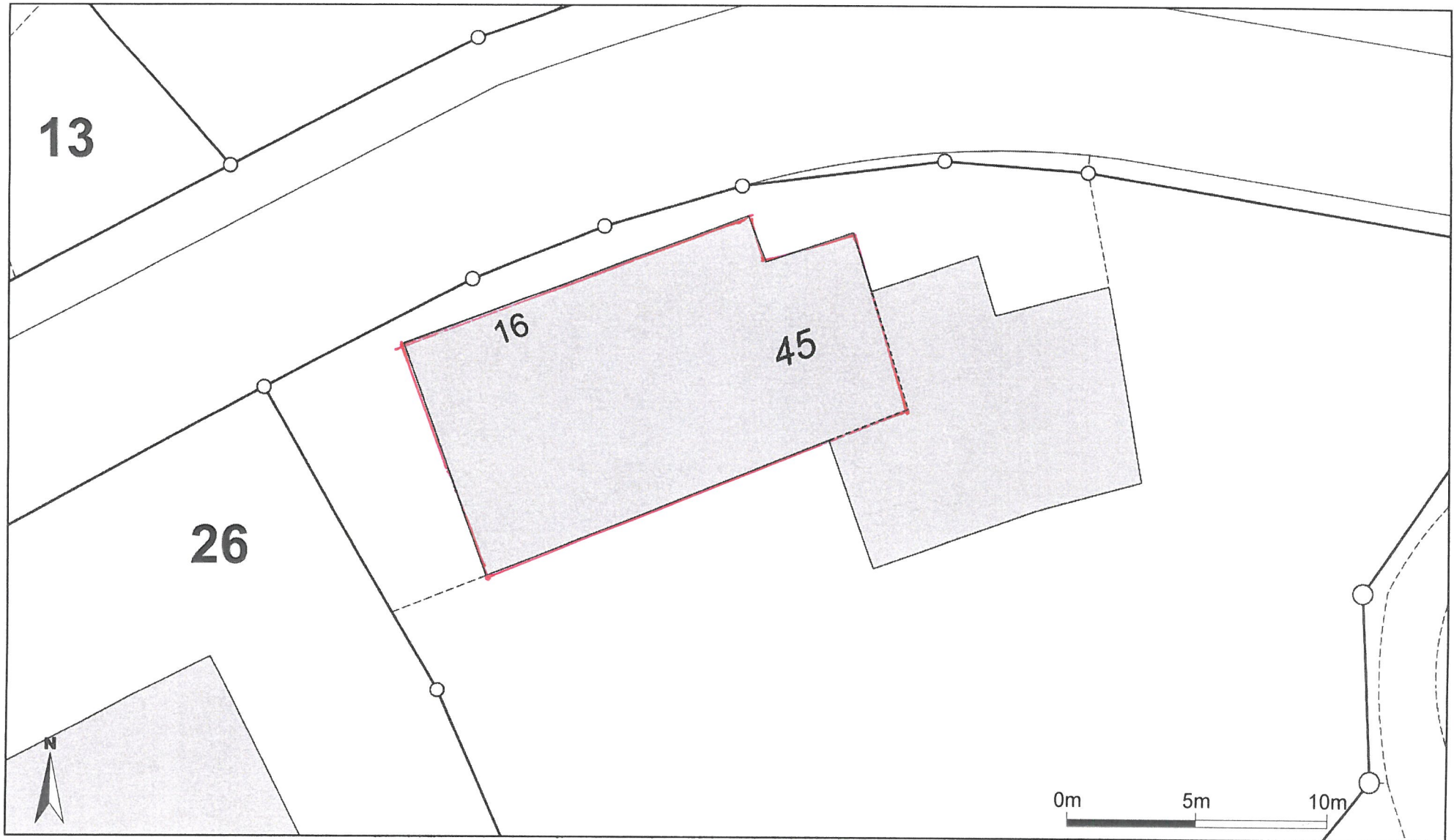


Projektverfasser 1)



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)





Massstab 1:200
Zentrumskoordinaten: 2'733'281, 1'258'670

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
04.03.2024