



Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

G1 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Fürstenland Gastro GmbH
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: Umbau und Erweiterung "Zur Alten Herberge"

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Staatsstrasse, 35 / 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. 133 / 1201

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr. 91

Visiere gestellt am

Vorbesprechung am

mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Fürstenland Gastro GmbH
Strasse, Nr. Staatsstrasse 35
PLZ, Ort 9246, Niederbüren
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 071 422 20 91
E-Mail info@alte-herberge.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Fürstenland Gastro GmbH
Staatsstrasse 35
9246, Niederbüren

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Forrer Stieger Architekten AG
Strasse, Nr. Feldlistrasse 31
PLZ, Ort 9000, St. Gallen
Sachbearbeiter/in Jürg Stieger
Telefon / Fax 071 227 35 62
E-Mail juerg.stieger@forrerstieger.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Fürstenland Gastro GmbH
Staatsstrasse 35
9246, Niederbüren

071 422 20 91
info@alte-herberge.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Fürstenland Gastro GmbH Staatsstrasse 35 9246, Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau
- ☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 1883
- ☐ 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)

Abbruch und Neubau Erweiterungsbau. Neubau Gastroküche. Neue PV-Anlage System "Indach".

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

Koordinaten des Bauvorhabens Y / x (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 2'927 m² Niveaupunkt 486.7 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan BauG Wohn- Gewerbezone WG2

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 üBLiegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal? ☐ ja ☒ neinWenn 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 BauabfällenFallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ☒ ja ☐ neinWurde 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 ☒ neinIst 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	Stahlbeton	Holzbau	Holzbau	Holzbau
Innenwände	Backstein/Beton	Holzbau	Holzbau	Holzbau
Decken	Stahlbeton	Holzbau	Holzbau	Holzbau
Fenster	Holzfenster	Holzfenster	Holzfenster	Holzfenster
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Neubau: Holzverkleidung			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Neubau: PV-Anlage			
Energiebezugsfläche	851 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	87 kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	m ² ☐ ausser Betrieb
Wärmekraftkopplungs-Anlage	☐ 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 BetriebKühlung / 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		-22	59			37
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen						
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)		2				2
Anzahl Wohneinheiten						
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	☐ natürliche Belüftung			☐ mechanische Belüftung		
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)		20			
	geschützt (in Gebäude)					

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr 0 PW pro Tag 0 LKW pro Tag

- ☐ Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

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

Bauleitung Forrer Stieger Architekten AG

zuständige Person Jürg Stieger

Telefon 071 227 35 62 E-Mail juerg.stieger@forrerstieger.ch

Umbauter Raum /
Bauvolumen gemäss SIA

3'800 m³ ☐ SIA 116 ☒ SIA 416

Baubeginn ca. Oktober 2024

Bauvollendung ca. Oktober 2025

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

3'460'000

Datum 12.03.2024

Unterschriften

¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Gesuchsteller/in

Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r ¹⁾