



Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Zeller Urban
Eingang Gemeinde 04. Juni 2024
BG-Nr. Gemeinde 2024.25
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 07. Juni 2024 bis 20. Juni 2024

Bezeichnung des Vorhabens: multifunktionelles Beschattungssystem (unbeheizt)
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Büel 256, 9246 Niederbüren

- Baugesuch
Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
Vereinfachtes Verfahren (Art. 140, 141 PBG)
Meldeverfahren (Art. 142, 143 PBG)
Teilentscheid (Art. 144 PBG)
Vorbescheid (Art. 145 PBG)

Grundstück-Nr. 484
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 256
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Zeller Urban
Strasse, Nr. Büel 256
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 079 731 09 00
E-Mail livia.wehrle@bluewin.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

identisch mit Gesuchsteller/in
Zeller Urban
Büel 256
9246 Niederbüren
079 731 09 00
livia.wehrle@bluewin.ch

Projektverfasser/in

identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Vettiger Metallbau AG
Strasse, Nr. Sandackerstrasse 22
PLZ, Ort 9245 Oberbüren
Sachbearbeiter/in David Steiner
Telefon / Fax 071 955 0393
E-Mail david.steiner@vettiger-ag.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

identisch mit Gesuchsteller/in
Zeller Urban
Büel 256
9246 Niederbüren
079 731 09 00
livia.wehrle@bluewin.ch

Rechnungsadresse identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Zeller Urban Büel 256 9246 Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- Neubau
Umbau / Erweiterung Baujahr
Wiederaufbau
Abbruch
Beschattungssystem Sitzplatz
Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
Nutzungsänderung
Terrainveränderung
Reklame
Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

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

Auf dem Sitzplatz wird ein multifunktionelles Beschattungssystem gemäss Fotoskizze montiert.

Angaben zum Standort des Vorhabens

Koordinaten des Bauvorhabens y 2734886 / x 1256614 (Bitte im Format 27yyyyy / 12xxxxx eintragen)

Grundstückfläche 58'639 m² Niveaupunkt 597.7 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan BauG L

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).

Naturefahrungen: 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**Gesamtleistung**

- Gasfeuerung kW
 Ölfeuerung kW
 Holzfeuerung kW
 Solaranlagen (Wasser) kW m²
 Lüftung
 Kühlung
 Photovoltaik kWp m²
 Wärmepumpe kW Wärmequelle Luft Erdreich Wasser
 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

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. Herbst 2024

Bauvollendung ca. Herbst 2024

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

33'300

Datum 29.05.2024

Unterschriften

Gesuchsteller/in



1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser 1)



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)

1)





Gesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

K4 1/2

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Zeller Urban
Eingang Gemeinde 04.06.2024
BG-Nr. Gemeinde 2024.25
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

- 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 vermasster 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



Prüfung der Gemeinde nach Bauverordnung

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Zeller Urban
BG-Nr. Gemeinde 2024.25

info@niederbueren.ch

G11 1/3

Prüfung des Vorhabens durch die Gemeinde nach Bauverordnung

Tiefbauamt

- An Kantons- und Nationalstrassen (Strassenpolizeiliche Bewilligung/Sondernutzung/Konzession)
- Gesuche im Zusammenhang mit "Bauvorhaben" an Nationalstrassen
- 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

Amt für Feuerschutz

- Brandschutz, Brandschutzkonzept 2-fach

Amt für Wirtschaft und Arbeit

- Arbeitnehmerschutz

Amt für Soziales

- Heimaufsicht
- Kinderkrippen

Amt für Umwelt

- Belasteter Standort
- Bodenschutz
- Gasleitungen
- Gewässernutzung
- Gewässerschutz (Industrielle Abwasser, etc.)
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)
Industrie und Gewerbe
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz (IGW-Überschreitung)
- 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)
- wasserbaulichches Planverfahren
- Einleitung in Gewässer
- Naturgefahren, Gefährdungen
- 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

- SBB (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich)
- Stromnetzbetreiber (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich)
- ESTI (Trafostationen/Photovoltaik-Anlagen über 30 kVA)

Gesamt Anzahl einzureichender Baugesuche für Kanton

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

1**Brandschutzkonzept****0***Wenn eine kantonale Mitzuständigkeit besteht, sind folgende Angaben zu machen:***Fragen zu Verfahren** (immer auszufüllen)

1. Sind Einsprachen eingegangen? ja nein
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
 - Teilstrassenplanverfahren 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
- Gesuch Ausnahmegewilligung mit Begründung
- Antrag Gemeinde für Ersatzbeitrag Schutzraum
- Weitere Anträge: Der bestehende Gartensitzplatz wurde am 10 Mai 2017 durch den Gemeindepräsidenten/Bauverwalter bewilligt, ohne Eingabe an den Kanton. Gegen eine unbeheizte Beschattungsanlage dieses Sitzplatzes spricht seitens der Gemeinde nichts. Vom AREG zu bewilligen wäre nebst der Baueingabe für die Beschattung, nachträglich der Sitzplatz mit Natursteinmauer.

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, 07. Juni 2024



Hinweise zum weiteren Vorgehen

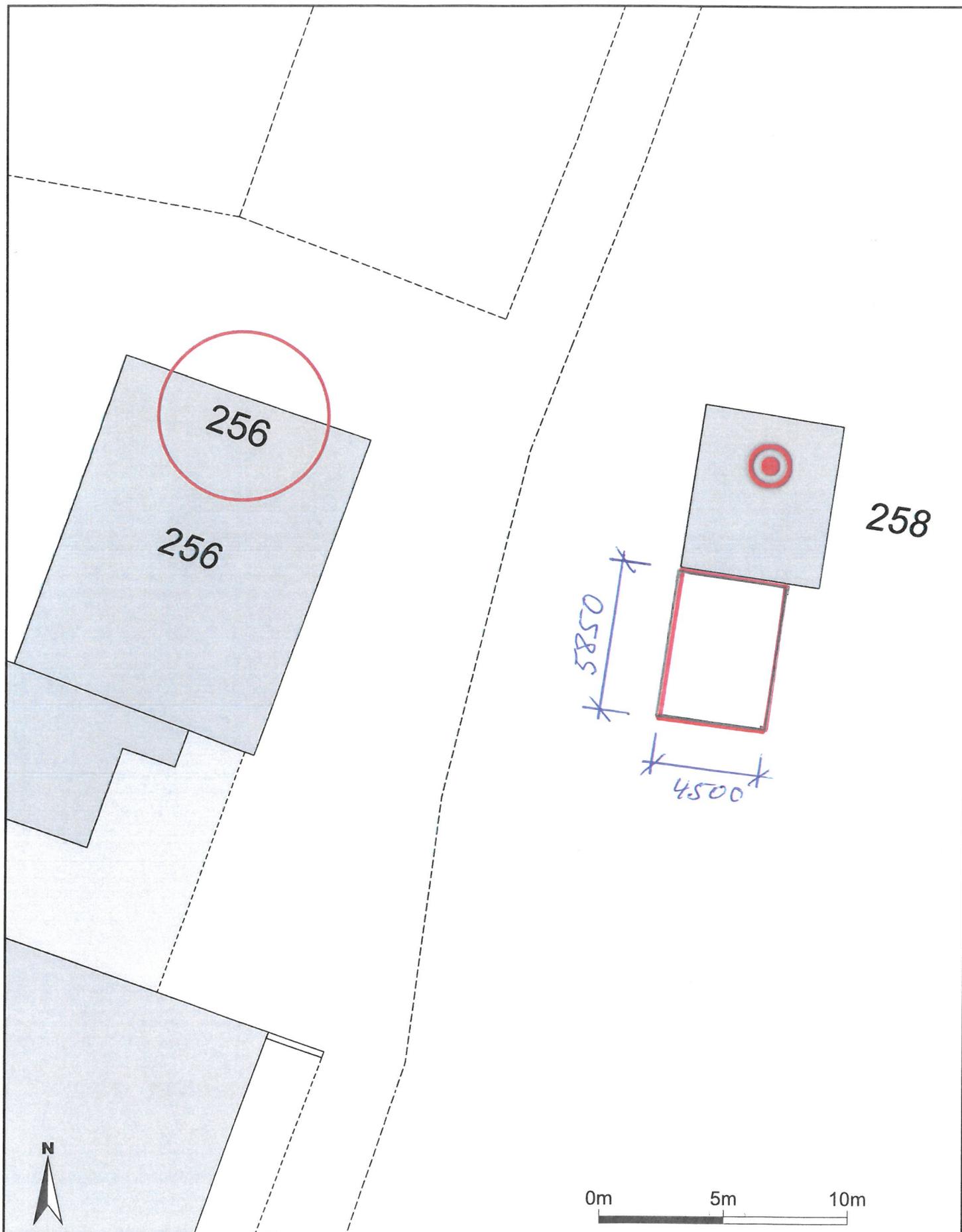
Der federführenden kantonalen Stellen sind zuzustellen:

- 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.

Katasterplanauszug Gmd Niederbüren

Büel 256/258



Massstab 1:200

Zentrumskoordinaten: 2'734'909, 1'256'620

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

24.05.2024

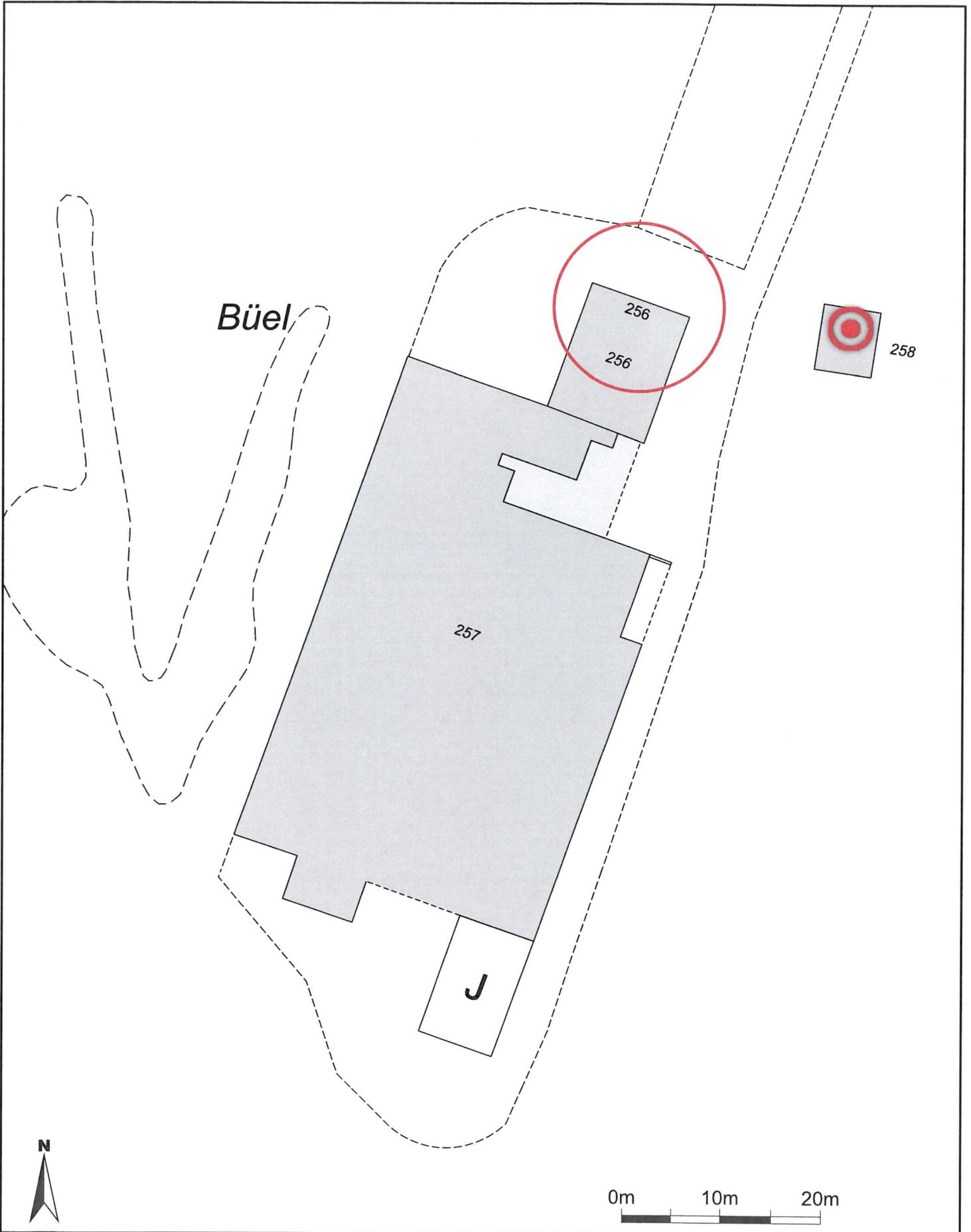
rot markiert



Quelle: Amtliche Vermessung

Katasterplanauszug Gmd Niederbüren

Büel 256/258



Massstab 1:500
Zentrumskoordinaten: 2'734'884, 1'256'597

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

24.05.2024

Quelle: Amtliche Vermessung



Büro 200/200

9246 Niederbüren-SG

Festbeschattungs-System

nicht massstäblich





T = 4500

T = 4500

H = 2600

H = 2600

B = 5850

H = 2600

B = 5850

H = 2600

Variante 1

10.5.2017

Böschungssicherung der Hofzufahrt mit Stützmaueranschluss beim bestehenden Gartenhaus. Auflage Absturzsicherung nach SUVA-Vorschriften.
Natursteinmauer mit anschliessender Bepflanzung als Gestaltungsverbesserung.

Urban Zeller

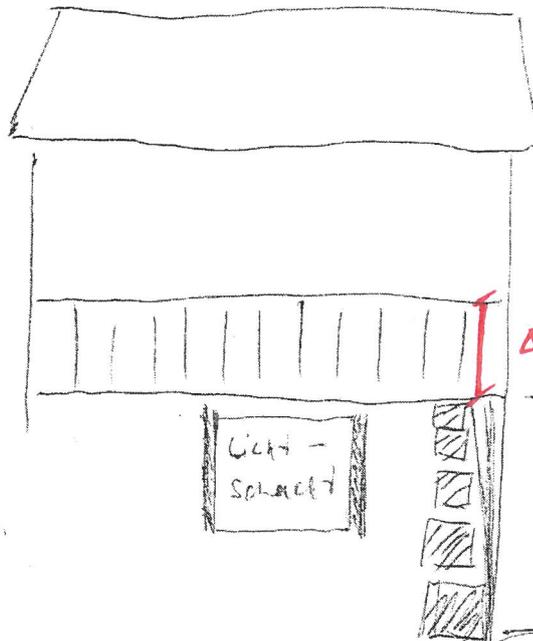
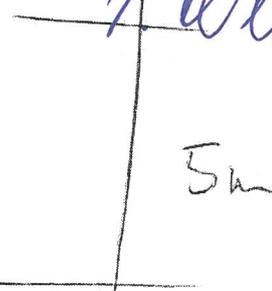
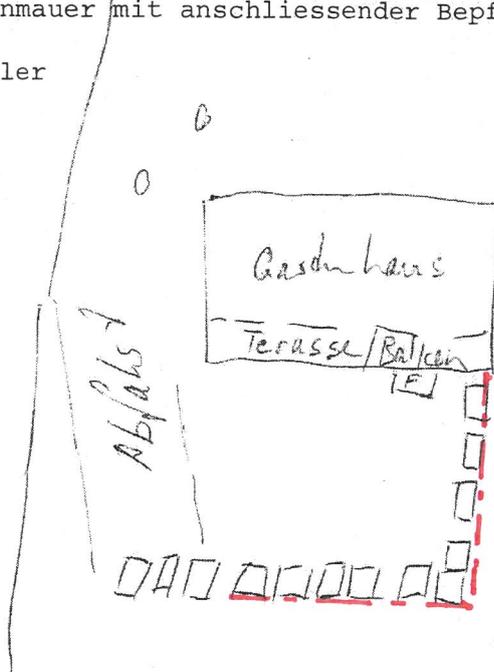
Grundstück Nr. 484, Büel
bei Gartenhaus Nr. 258
Böschungssicherung/Stützmauer Hof

BAUBEWILLIGT, 10. MAI 2017

Gemeindepräsidium Niederbüren
Der Gemeindepräsident:

J. Willer/Dier

Mauerplatz



Absturzsicherung nach SUVA

zur Höhe