



Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

G1 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Moreschi Manuela und Sandro
Eingang Gemeinde 13. Feb. 2026
BG-Nr. Gemeinde 2026.05
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 20.02.2026
bis 05.03.2026

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Erneuerung Balkon und Sitzplatzüberdachung
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Golfstrasse 19, 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. 1016.1301
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 86.01016
Visiere gestellt am 13.02.2026
Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Moreschi Manuela und Sandro
Strasse, Nr. Golfstrasse 19
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 071 420 01 01
E-Mail sandro.moreschi@bluewin.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Moreschi Manuela und Sandro
Golfstrasse 19
9246 Niederbüren

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Linder Metallbau & Schlosserei GmbH
Strasse, Nr. Laagerstrasse 6
PLZ, Ort 9220 Bischofszell
Sachbearbeiter/in Marc Linder
Telefon / Fax 071 422 36 49
E-Mail m.linder@lindermetallbau.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Moreschi Manuela und Sandro
Golfstrasse 19
9246 Niederbüren

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Moreschi Manuela und Sandro Golfstrasse 19 9246 Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|---|---|
| ☐ Neubau | ☐ Nutzungsänderung |
| ☐ Umbau / Erweiterung Baujahr | ☐ Terrainveränderung |
| ☐ Wiederaufbau | ☐ Reklame |
| ☐ Abbruch | ☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde. |
| ☒ Erneuerung Balkon und Anbau Sitzplatzüberdachung | |
| ☐ 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)

Erneuerung von vom bestehendem Holzbalkon durch Metallkonstruktion und zugleich Erweiterung nach vorne als Sitzplatzüberdachung.

Angaben zum Standort des Vorhabens

G1 2/3

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

Grundstückfläche m² Niveaupunkt m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan W11.5

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.

Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung

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

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen? ☐ ja ☐ nein

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

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet? ☐ 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.

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

Innenwände

Decken

Fenster

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Energiebezugsfläche m²

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 Erreich	☐ 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:

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

Umbauter Raum /

m³☐ SIA 116☐ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca.

Bauvollendung ca.

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

Übereinstimmungserklärung (bei digitalen Unterlagen)Mit dem Gesuch werden digitale Unterlagen eingereicht: **Ja** ☐ **Nein** ☐

Die digitalen Unterlagen sind in einem Abstand von höchstens zwei Tagen zur abgesendeten Post per WebtransferSG oder per E-Mail an die Gemeinde nachzureichen.

Mit der Unterzeichnung dieser Übereinstimmungserklärung bescheinigt der/die Gesuchsteller/in, dass die eingereichte digitale Version des Baugesuchs inkl. Nachlieferungen mit der Papierversion übereinstimmt. Er/Sie nimmt zur Kenntnis, dass festgestellte Abweichungen zwischen physischen Dokumenten und digitalen Dateien zu zusätzlichen Scanningaufwänden für den Kanton führen und dem/der Gesuchsteller/in in Rechnung gestellt werden. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die digitalen Unterlagen zwingend auf einem Lieferschein aufgelistet werden müssen. Als Lieferschein kann das Formular G1B verwendet werden oder es kann ein separater Lieferschein erstellt werden.

Datum

11.2.2026

Unterschriften

Gesuchsteller/in

S. Moroselli
M. Moroselli

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

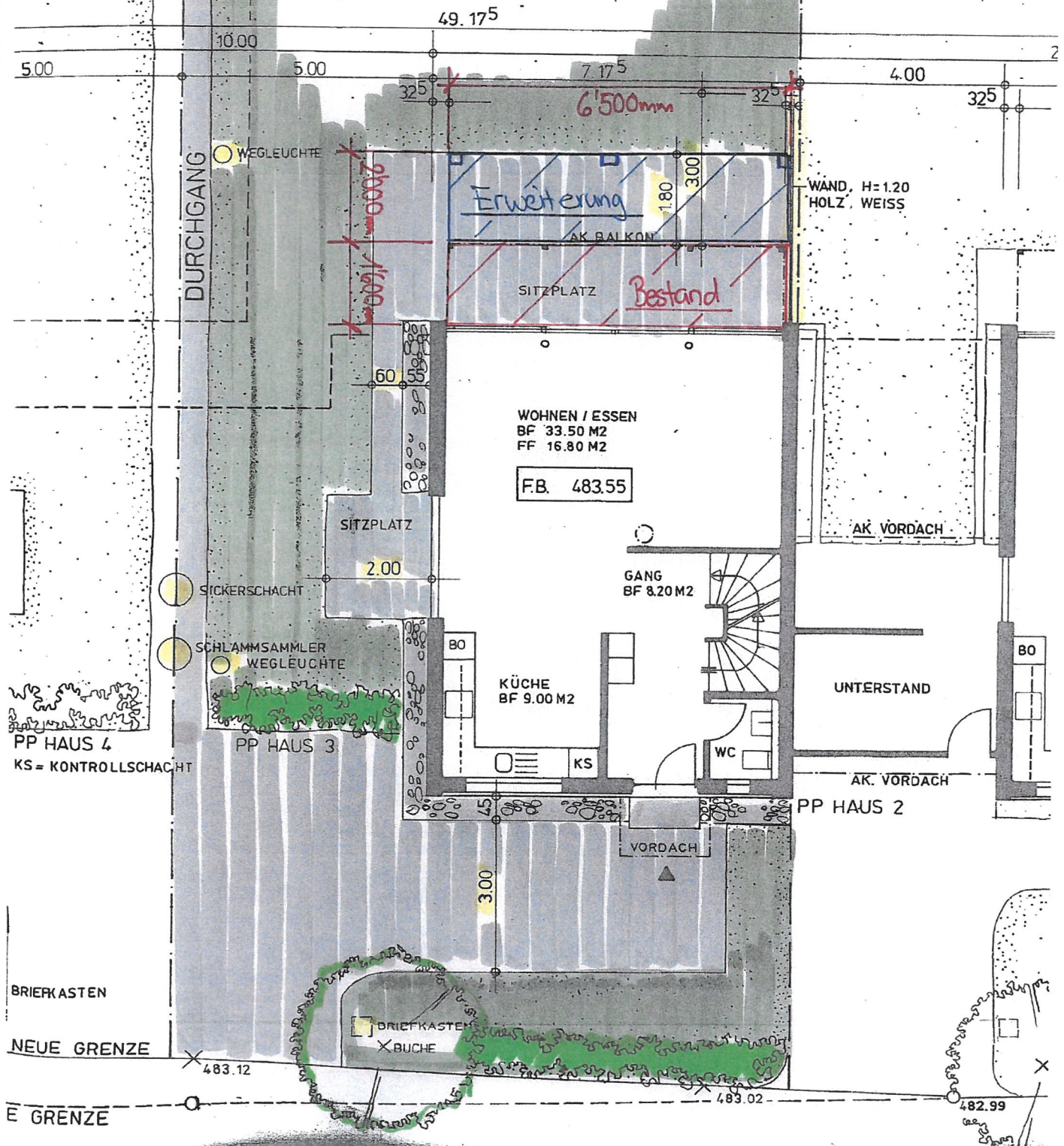
Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

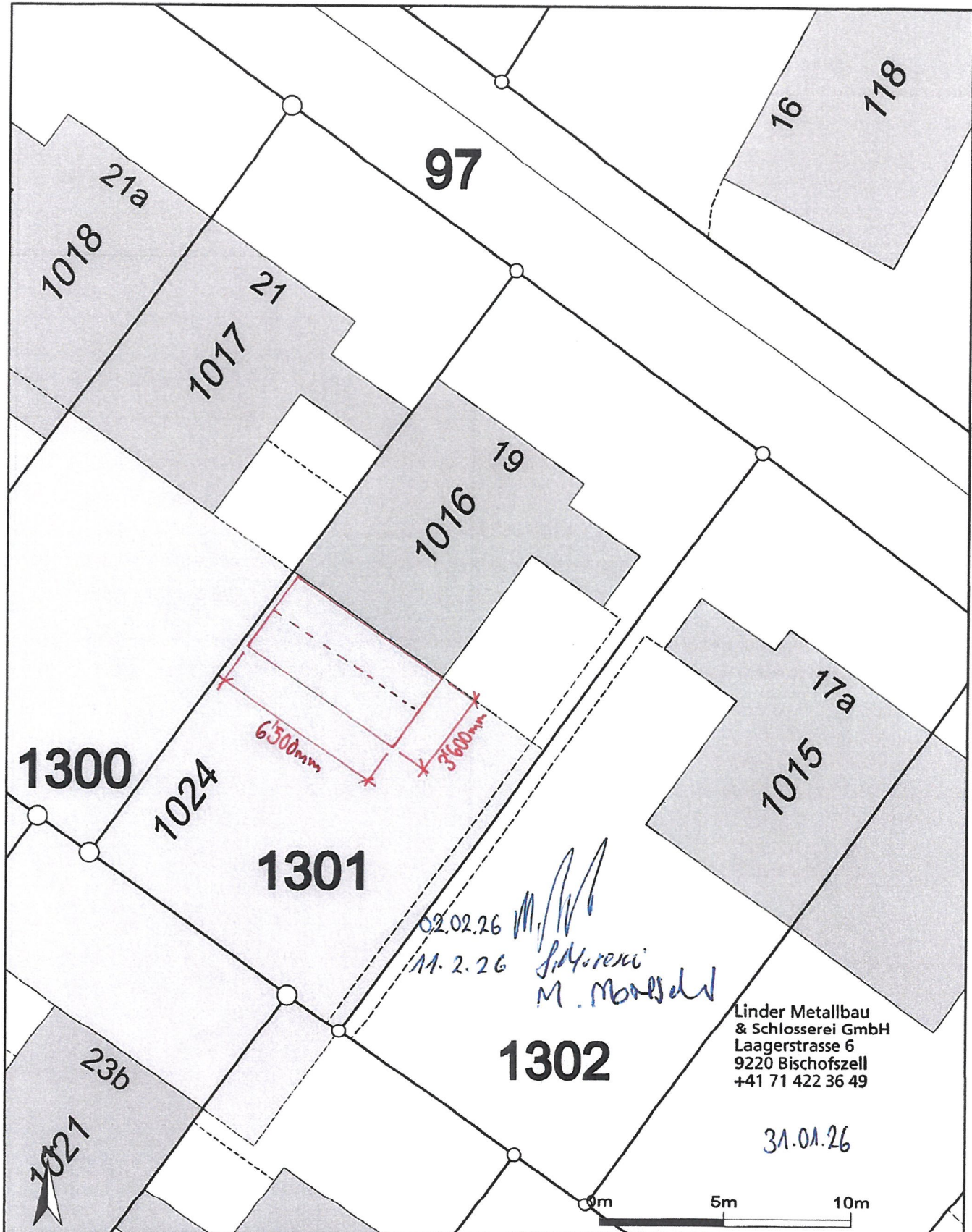
Projektverfasser 1)

M. Moroselli

Grundelgentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)

31.01.26





Masstab 1:200

Zentrumskoordinaten: 2'732'766, 1'258'852

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

31.01.2026

Quelle: Amtliche Vermessung

02.02.26

11.2.26

S. Monnerich

M. Monnerich

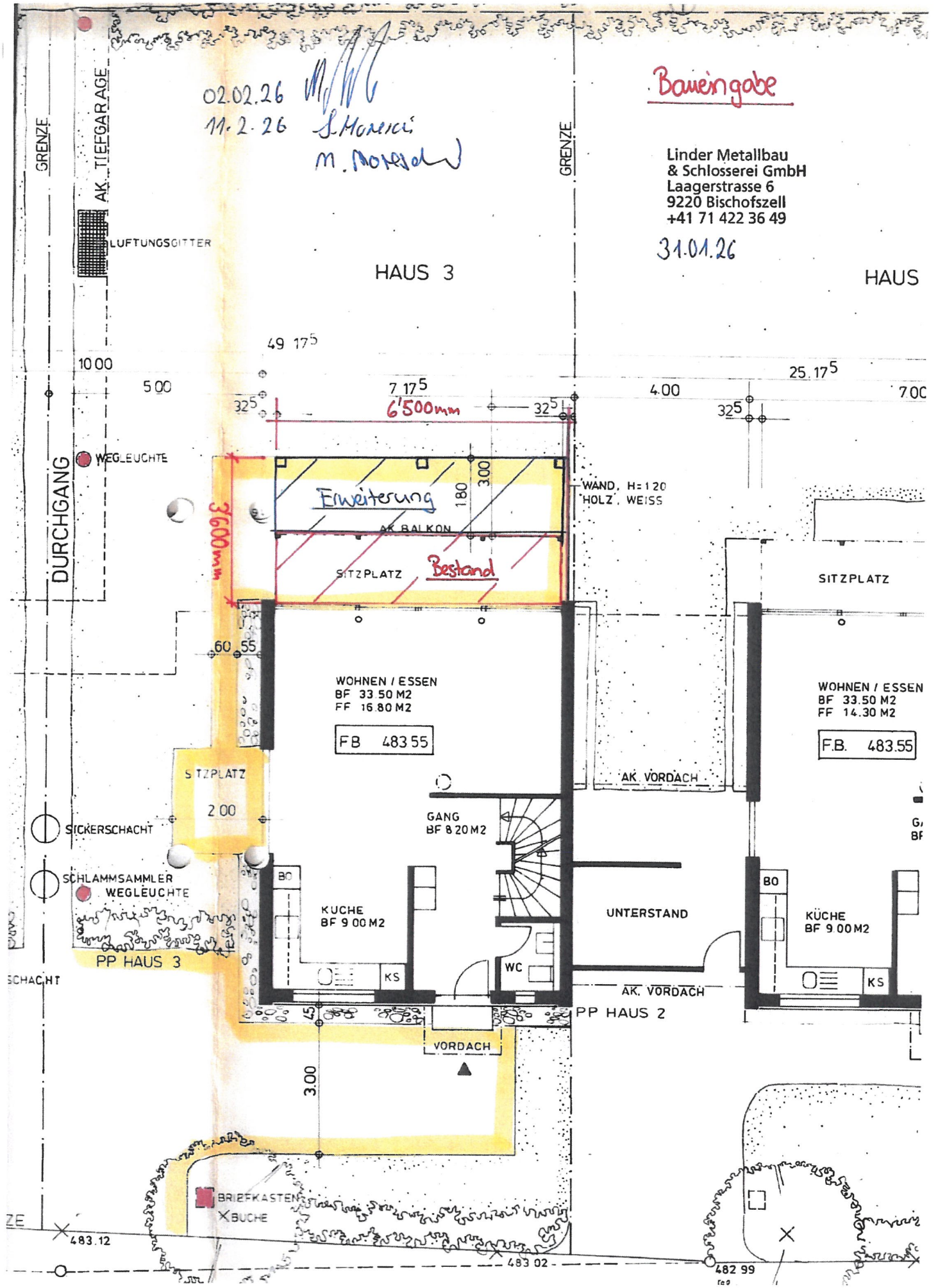
Baueingabe

Linder Metallbau
& Schlosserei GmbH
Laagerstrasse 6
9220 Bischofszell
+41 71 422 36 49

31.01.26

HAUS 3

HAUS



Baueingabe

M.M.

02.02.26

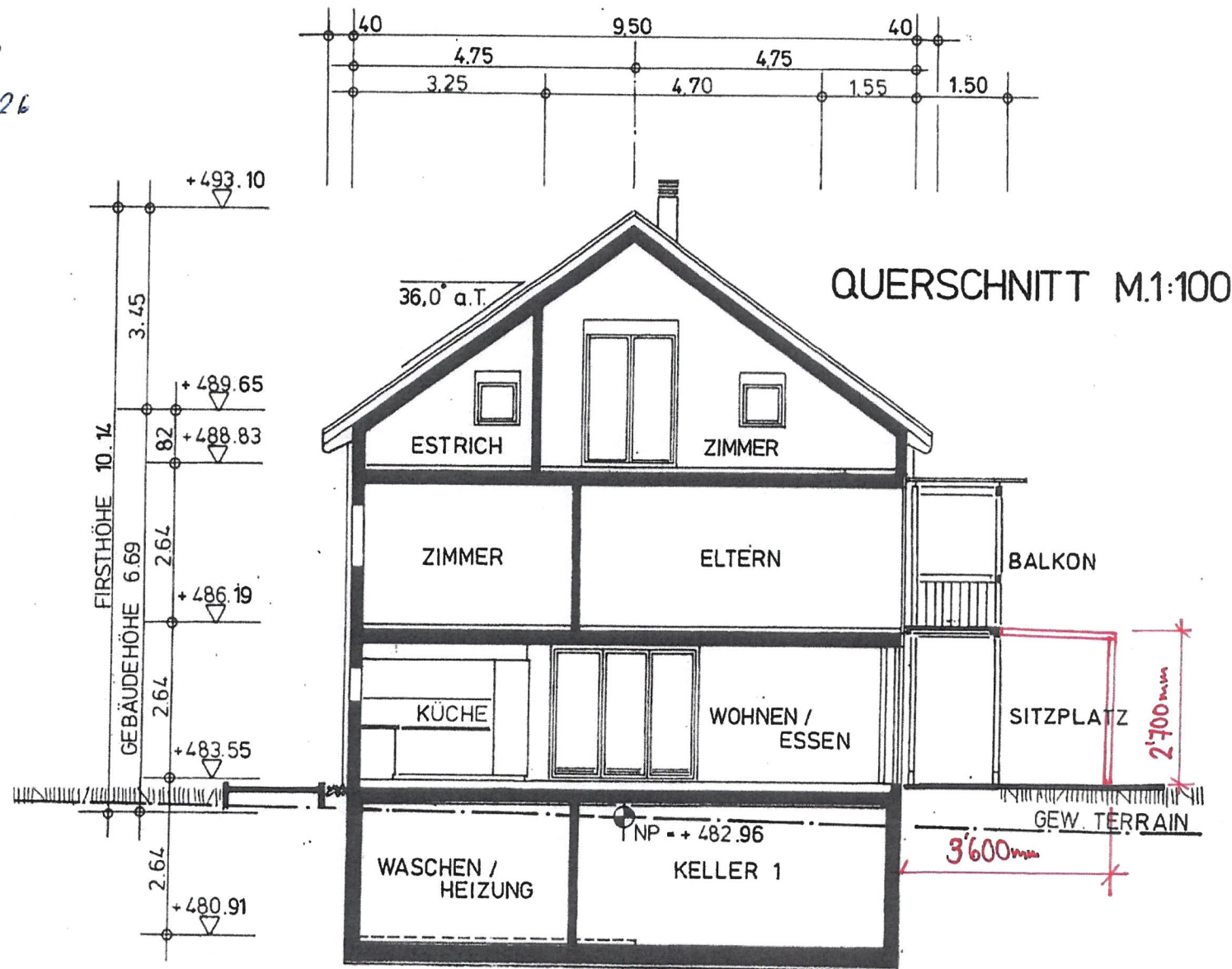
S. M. M. 11.2.26

M. M. M.

Linder Metallbau
& Schlosserei GmbH
Laagerstrasse 6
9220 Bischofszell
+41 71 422 36 49

31.01.26

GRENZE



Baueingabe

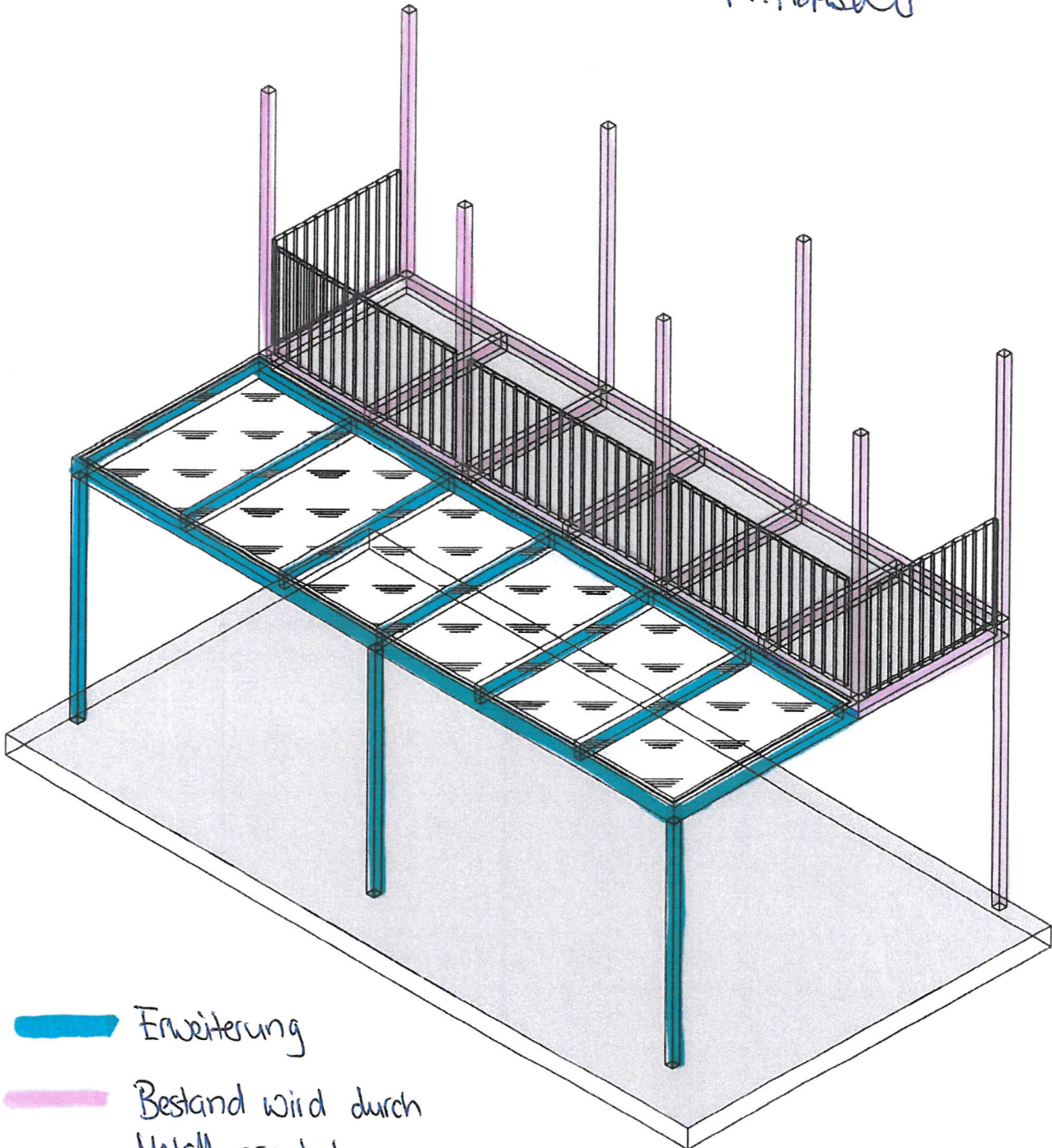
02.02.26

11.2.26

M. W. G.

S. M. M. M.

M. M. M. M.



— Erweiterung

— Bestand wird durch Metall ersetzt

Linder Metallbau
& Schlosserei GmbH
Laagerstrasse 6
9220 Bischofszell
+41 71 422 36 49

31.01.26

Baueingabe 31.01.26

02.02.26

11.2.26

M. Spill
S. Hauer
M. Mader



Linder Metallbau
& Schlosserei GmbH
Laagerstrasse 6
9220 Bischofszell
+41 71 422 36 49