

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Rorschach
Gesuchsteller/in _____
Eingang Gemeinde _____
BG-Nr. Gemeinde _____
BG-Nr. Kanton _____
Auflage vom _____
bis _____



Stadt Rorschach
Promenadenstrasse 74
9401 Rorschach
Tel: 071 844 22 22, Fax: 071 844 21 80
www.rorschach.ch
bus@rorschach.ch

1/3

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Fensterersatz Café Negropont

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Reitbahnstrasse 2, 9400 Rorschach

☒ **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. _____

Baurecht-Nr. _____

Versicherungs-Nr. _____

Visiere gestellt am _____

Vorbesprechung am _____

mit _____

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Negropont Immobilien AG
Strasse, Nr. St.Gallerstrasse 5
PLZ, Ort 9400 Rorschach
Sachbearbeiter/in Anton Ringer
Telefon / Fax 071 841 21 40
E-Mail info@negropont.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Architekturbüro Walder GmbH
Strasse, Nr. St.Gallerstrasse 5
PLZ, Ort 9400 Rorschach
Sachbearbeiter/in Yves Baumann
Telefon / Fax 071 841 16 88
E-Mail info@walderarchitekt.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau ☐ Nutzungsänderung
☒ Umbau / Erweiterung Baujahr _____ ☐ Terrainveränderung
☐ Wiederaufbau ☐ Reklame
☐ Abbruch ☐ 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)

Die bestehende Fensterfront beim Café Negropont wird ausgewechselt. Bestand ist Holz, Neu kommt Kunststoff- Metall in der selben Farbe

zusätzlich muss die Deckenuntersicht gedämmt werden

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

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

Grundstückfläche 2436 m² Niveaupunkt _____ 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 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.

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

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 ☒ 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.

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 _____ 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 Erreich	☐ neu ☐ bestehend	_____ 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

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 _____
 Umbauter Raum / _____ m³ ☐ SIA 116 ☐ SIA 416
 Bauvolumen gemäss SIA _____

Baubeginn ca. September 2026 Bauvollendung ca. Oktober 2026
 Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude) 80'000.00

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 01.06.2026

Unterschriften

Gesuchsteller/in

 S. P. Allertstrasse 5
 9400 Rorschach

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1) _____

Projektverfasser 1)

Architekturbüro Walder GmbH
 9400 Rorschach
 Tel. 071 841 16 88
 info@walderarchitekt.ch
 www.walderarchitekt.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1) _____