

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen**G1** 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Cathrin Holzach und Tobias Iseli
Eingang Gemeinde **04. April 2025**
BG-Nr. Gemeinde **2025.19**
BG-Nr. Kanton

Auflage vom **11.04.2025**
bis **24.04.2025**

Gemeinde Niederbüren

Gossauerstrasse 5
9246 Niederbüren
Tel: 071 424 24 00, Fax: 071 424 24 09
www.niederbueren.ch
info@niederbueren.ch

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Gartenumgestaltung

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Moos 623

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. 822

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr. **(bei 623)**

Visiere gestellt am

Vorbesprechung am

mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Cathrin Holzach und Tobias Iseli
Strasse, Nr. Moos 623
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in Tobias Iseli
Telefon / Fax 079 247 32 30
E-Mail tobias.iseli@bluewin.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Cathrin Holzach und Tobias Iseli
Moos 623
9246 Niederbüren
Tobias Iseli
079 247 32 30
tobias.iseli@bluewin.ch

Projektverfasser/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Cathrin Holzach und Tobias Iseli
Strasse, Nr. Moos 623
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in Tobias Iseli
Telefon / Fax 079 247 32 30
E-Mail tobias.iseli@bluewin.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Cathrin Holzach und Tobias Iseli
Moos 623
9246 Niederbüren
Tobias Iseli
079 247 32 30
tobias.iseli@bluewin.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Cathrin Holzach und Tobias Iseli Moos 623 9246 Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|---|---|
| ☐ Neubau | ☐ Nutzungsänderung |
| ☐ Umbau / Erweiterung Baujahr | ☐ Terrainveränderung |
| ☐ Wiederaufbau | ☐ Reklame |
| ☐ Abbruch | ☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde. |
| ☒ Gartenumgestaltung | |
| ☐ 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)

Abbruch Beton- Löffelsteinmauer, Ersatz durch Trockenmauer, Naturstein- Brunnen, neue Bepflanzung mit heimischen Gewächsen, neues Gewächshaus aus Glas

Angaben zum Standort des Vorhabens

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

Grundstückfläche 1'620 m² Niveaupunkt 576 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Landwirtschaftszone

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 Erdreich	☐ neu ☐ bestehend	kW		☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu ☐ bestehend	kW		☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	m²	☐ ausser Betrieb
Wärmelektrische Anlage	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el}	☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☐ neu ☐ bestehend	kWp	m²	☐ 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			Lastwagen		
	neu	bestehend	Total	neu	bestehend	Total
Parkplätze im Freien		2		2		
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen						
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)						
Anzahl Wohneinheiten		1		1		
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 Tobias Iseli

zuständige Person Tobias Iseli

Telefon 079 247 32 30 E-Mail tobias.iseli@bluewin.ch

Umbauter Raum /

m³ ☐ SIA 116 ☐ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca. Mai 2025

Bauvollendung ca. Ende 2027

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 02.04.2025

Unterschriften

Gesuchsteller/in



¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r ¹⁾



Gesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

K4 1/2

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in CATHARIN HOLZAUH U. TOBIAS ISELI
Eingang Gemeinde _____
BG-Nr. Gemeinde _____
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

Gesuch eingereicht/vorgesehen für Strukturverbesserungsbeiträge an landwirtschaftliche Gebäude, Projekte zur Regionalen Entwicklung, Tiefbauvorhaben oder Meliorationen

☐ 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 vermasseter 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