

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

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Iris + Pius Näf
Eingang Gemeinde **18. Sep. 2023**
BG-Nr. Gemeinde **2023.43**
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 **22.09.2023**
bis **5.10.2023**

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Umbau Wohnhaus, Einbau Wohnung
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Winkeln 434, 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. 572
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 434
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Iris + Pius Näf
Strasse, Nr. Kirchstrasse 3
PLZ, Ort 8588 Zihlschlacht
Sachbearbeiter/in Frau Näf
Telefon / Fax 079 534 46 08
E-Mail irlido@yahoo.de

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Iris + Pius Näf
Kirchstrasse 3
8588 Zihlschlacht
Frau Näf
079 534 46 08
irlido@yahoo.de

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Eisenhut Planungs AG
Strasse, Nr. Breitschachenstrasse 4
PLZ, Ort 9032, Engelburg
Sachbearbeiter/in Herr Eisenhut / Herr Duijts
Telefon / Fax 071 277 73 27
E-Mail duijts@eisenhut-architektur.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Iris + Pius Näf
Kirchstrasse 3
8588 Zihlschlacht
Frau Näf
079 534 46 08
irlido@yahoo.de

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Iris + Pius Näf Kirchstrasse 3 8588 Zihlschlacht

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☒ Neubau
☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 1940
☐ 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)

Das Wohnhaus wird umgebaut, die Fassade erhält eine Aufdopplung der Dämmung, sowie beim Dach. Die bestehende Wände und Sparren werden belassen. Im Dachgeschoss ist neu eine zusätzliche Dachwohnung geplant welche intern über die Treppe erschlossen wird.

Angaben zum Standort des Vorhabens

G1 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens y 2734943 / x 1259835 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 15'329 m² Niveaupunkt 516 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Landwirtschaft

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.

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

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

Entsorgung von Bauabfällen

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

Wurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsge-
fährdende 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 ☒ 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).

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**
(keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Bauweise / Materialangaben

	UG	EG	OG	DG
Aussenwände	Best. Betonwände	Holzkonstruktion	Holzkonstruktion	
Innenwände	Best. Betonwände	Holzkonstruktion	Holzkonstruktion	
Decken	Best. Balkenlage	Holzkonstruktion	Holzkonstruktion	
Fenster	Holzfenster	Kunststoff	Kunststoff	
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Eternit Schindeln, Farbe hellgrau			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Tonziegel, Rot			

Haustechnik

Leistung

Gasfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Ölfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Holzfeuerung	☐ neu ☒ bestehend	8 kW	☐ ausser Betrieb
Anschluss Fernwärme	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Luft	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	☒ neu ☐ bestehend	8 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	330 kWp	17 m ² ☐ ausser Betrieb

☒ realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

☐ Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner

☐ 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		2				2
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	☐ natürliche Belüftung			☐ mechanische Belüftung		
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)					
	geschützt (in Gebäude)					
Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr	2 PW pro Tag			LKW pro Tag		

- ☐ Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

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

Bauleitung Eisenhut Planungs AG

zuständige Person

Telefon 071 277 73 27 E-Mail

Baubeginn ca. Winter 2023

Bauvollendung ca. Herbst 2024

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

350'000

Datum

Unterschriften

Gesuchsteller/in



¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

¹⁾

