



Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

G1 1/3

Gemeinde Niederbüren
 Gesuchsteller/in Patrick u. Katharina Wirth
 Eingang Gemeinde
 BG-Nr. Gemeinde
 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
 bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Estrichsanierung und Neubau Photovoltaikanlage
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Hintere Büelstrasse 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. 1173
 Baurecht-Nr.
 Versicherungs-Nr. 1179
 Visiere gestellt am
 Vorbesprechung am
 mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Patrick u. Katharina Wirth
 Strasse, Nr. Hintere Büelstrasse 19
 PLZ, Ort 9246 Niederbüren
 Sachbearbeiter/in
 Telefon / Fax 079 842 56 12
 E-Mail patrickwirth@bluewin.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
 Patrick u. Katharina Wirth
 Hintere Büelstrasse 19
 9246 Niederbüren

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
 Name/Firma Fürer Holzbau AG
 Strasse, Nr. Burgauerstrasse 48
 PLZ, Ort 9230 Flawil
 Sachbearbeiter/in Norbert Fürer
 Telefon / Fax 071 393 29 29
 E-Mail info@fuerer-holzbau.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
 Patrick u. Katharina Wirth
 Hintere Büelstrasse 19
 9246 Niederbüren
 079 842 56 12
 patrickwirth@bluewin.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
 Patrick u. Katharina Wirth Hintere Büelstrasse 19 9246 Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau ☐ Nutzungsänderung
☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 2013 ☐ 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)

Dachaufstockung mit Estrichsanierung und montage Photovoltaikanlage

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

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2733213 / x1258289 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 592 m² Niveaupunkt 515 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Wohnzone WE

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).

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				Holzbau
Innenwände				
Decken				
Fenster				Kunststoff
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)				Holz
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)		Ziegel, PV-Module		

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}	m ² ☐ ausser Betrieb
Wärmekraftkopplungs-Anlage	☐ neu	☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☒ neu	☐ bestehend	18 kWp	68 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 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

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 Fürer Holzbau AG

zuständige Person Norbert Fürer

Telefon 071 393 29 29 E-Mail info@fuerer-holzbau.ch

Baubeginn ca. Frühjahr 2024

Bauvollendung ca. Sommer 2024

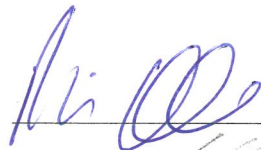
Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

150'000

Datum 4.9.2023

Unterschriften

Gesuchsteller/in



¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r ¹⁾



Einzureichende Pläne und Unterlagen

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Patrick u. Katharina Wirth
BG-Nr. Gemeinde

info@niederbueren.ch

G1B 1/1

- ☒ Situationsplan / Katasterplan
- ☒ Grundrisse (inkl. Niveaupunkt. Angabe der Nutzung für jeden Raum; gemäss Wegleitung)
- ☐ Umgebungsplan
- ☒ Schnitte (u.a. Koten in m ü.M., gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze, inkl. Niveaupunkt)
- ☒ Fassaden (u.a. gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze)
- ☐ Nutzungsberechnung
- ☐ Brandschutzkonzept (Brandschutznachweis, Brandschutzpläne, QS Verantwortlicher Brandschutz)
- ☐ Fotos
- ☐ Reklamekonzept
- ☐ Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand / erweiterte Grenzabstandsverpflichtung
- ☐ Energienachweis
- ☐ Höhe der Ersatzabgabe für Eigenstromerzeugung (mittels PV-Ersatzabgabe-Rechner erzeugter Ausdruck, unterzeichnet)
- ☐ Kopie Vereinbarung Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
- ☐ Kanalisationspläne 1:100 / 1:200 (mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen)
- ☐ Versickerungs- bzw. Retentionsnachweis
- ☐ Nachweis Abflussbeiwert (GEP)
- ☐ Objektschutznachweis Naturgefahren (Formulare und Pläne)
- ☐ Erschliessungskonzept mit Sichtweiten gem. VSS-Norm 640 273a
- ☐ Verkehrsgutachten
- ☐ Lärm- und Schallschutznachweis
- ☐ Baugrubenplan
- ☐ Entsorgungskonzept (Aushub und Abbruch)
- ☐ Standortabklärung (Belastete Standorte)
- ☐ Hindernisfreies Bauen – Stellungnahme Procap St.Gallen-Appenzell

Zusätzliche Unterlagen Formular GC - Schutzraumbau- bzw. Ersatzbeitragspflicht

- ☐ Aufhebungsgesuch Schutzraum
- ☐ Situationsplan (mit eingezeichneter Lage des Schutzraums, den Fluchtröhren, den Notausstiegen und Angabe zum Trümmerbereich)
- ☐ Grundriss und Schnitte 1:50 oder 1:100 des Schutzraumes mit Belüftung, Möblierung und Beleuchtung
- ☐ separates Lüftungsprojekt (bei Schutzräumen mit Schleuse)
- ☐ Statische Berechnung des Schutzraumes nach TWK 2017

Zusätzlich bei TWS-Schutzräumen

- ☐ Projekt Sanitär
- ☐ Projekt Elektro
- ☐ Projekt Kanalisation

Zusätzliche Unterlagen Formular K1 - Gesuch für gewerbliche Bauten und Anlagen

- ☐ Lüftungspläne 1:100 / 1:200 oder grösser
- ☐ Pläne der Altanlage bei Umbau, Erweiterung und Ersatz
- ☐ Löschwasserkonzept (Pläne und Beschreibung)
- ☐ ATEX/Ex-Zonenpläne

Zusätzliche Unterlagen Formular K2 - Eingriffe in den Untergrund oder ins Grundwasser

- ☐ Grundbuch- und Katasterplanausschnitt mit eingetragenem Anlagestandort sowie der Wasserentnahme und -rückgabe.
- ☐ Hydraulisches Schema mit allen Kontroll-, Mess- und Sicherheitseinrichtungen.
- ☐ Längenprofil, Situation, Normalprofil (Grabenquerschnitt), Gewässerquerung
- ☐ Hydrogeologische Unterlagen bzw. Gutachten mit Kartenausügen (GSK, GWK, ESK, KbS)
- ☐ Umströmungsnachweis (nach Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GschV)
- ☐ Technischer Bericht zur Anlage mit Betriebskonzept inkl. Wasserbedarfsberechnung
- ☐ Situationsplan Erdwärmesonde(n) 1:500 mit Grundriss Gebäude integriert.
- ☐ Bestätigung Bohrfirma mit Bohrtermin (einzureichen vor Bohrtermin)

Zusätzliche Unterlagen

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐