Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

G1 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Sepp und Nicole Hersche
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Auflage vom
bis

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: Umbau Bauernhaus mit Scheune
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Golfstrasse 24

☒ **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. 1456
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 115; 116; 276
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Sepp und Nicole Hersche
Strasse, Nr. Obere Rebrainstrasse 15
PLZ, Ort 9213 Hauptwil
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax
E-Mail

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Sepp und Nicole Hersche
Obere Rebrainstrasse 15
9213 Hauptwil

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Studio Jung GmbH
Strasse, Nr. Oberer Graben 3
PLZ, Ort 9000 St. Gallen
Sachbearbeiter/in David Jung, MSc ETH Arch, SIA
Telefon / Fax 079 411 25 55
E-Mail mail@studiojung.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Sepp und Nicole Hersche
Obere Rebrainstrasse 15
9213 Hauptwil

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Sepp und Nicole Hersche Obere Rebrainstrasse 15 9213 Hauptwil

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau
- ☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 1839
- ☐ Wiederaufbau
- ☐ Abbruch
- ☐
- ☐ Nutzungsänderung
- ☐ Terrainveränderung
- ☐ Reklame
- ☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde.
- ☐ Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
  (Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)

Kurzbeschrieb des Vorhabens/der Projektänderung (bisherige und künftige Nutzung)

Innerhalb des bestehenden Volumens des Bauernhauses und der Scheune mit Anbauten, werden drei Wohnungen geplant. Zwei befinden sich im Wohnhaus, eine im Scheunenteil. Die beiden Wohnungen im Wohnhaus können optional via interner Treppe zu einer Einheit verbunden werden. Die Eingänge befinden sich beim Stallteil und bei der Tenne. Die Wohnungen in der Scheune und im Obergeschoss des Bauernhauses werden über eine Treppe im Stallteil erreicht. Die Wohnung im Erdgeschoss des Wohnhauses wir über die Tenne erschlossen.

Angaben zum Standort des Vorhabens

Koordinaten des Bauvorhabens y 2732727 / x 1258940 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 2'172 m² Niveaupunkt 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 beizulege

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) (keine weiteren Angaben erforderlich)

☐ **Ja, Gefahr vorhanden** (rot, blau, gelb, gelb/weiss) (Formular GN Teil 1 ausfüllen)

☐ **Nein, Gefahr unbekannt** (grün) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Bauweise / Materialangaben

	UG	EG	OG	DG
Aussenwände	Naturstein / Beton	Holzständer ausgef.	Holzständer ausgef.	Holzständer ausgef.
Innenwände	Naturstein / Beton	Holzwände	Holzwände	Holzwände
Decken	Holzdecke	Holzdecken	Holzdecken	Holzdach
Fenster	Holzfenster	Holz u. Holz/Metall	Holz u. Holz/Metall	Holzfenster

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe) Putz, gebrochenes Weiss

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe) Ziegel, dunkles Ziegelbraunrot

Energiebezugsfläche 462 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	18 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
Wärmekraftkopplungs-Anlage	☐ neu	☐ bestehend	kW_{th}	kW_{el}	☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	▣ neu	☐ bestehend	11 kWp	55 m²	☐ ausser Betrieb

☐ realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) Standort Wechselrichter Remise

☐ 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	4		4			
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)						
Anzahl Wohneinheiten	3		3			

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 / Bauvolumen gemäss SIA m³ ☐ SIA 116 ☐ SIA 416

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 24.06.2026

Unterschriften

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Gesuchsteller/in _____ Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1) _____

Projektverfasser 1) _____ Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1) _____

_____