



AUFLAGE EINER BAUEINGABE

Baugesuch Nr.	24.08-32
Bauherr:	Selami Ziba Binzstrasse 38 8620 Wetzikon
Bauvorhaben:	Sanierung und Aufstockung MFH, Ersatz Gasheizung durch Wärmepumpe, zusätzliche Parkplätze
Projektverfasser:	Kuhn & Steiger GmbH Hohenstrasse 15 9500 Wil
Parz. Nr. / Ort:	263 / 9565 Bussnang
Auflagefrist:	13.09.2024 bis 02.10.2024
Auflageort:	Bauamt / Gemeindeverwaltung Schulstrasse 1, 9565 Bussnang oder Homepage www.bussnang.ch

Detailangaben und nötige Betriebsdaten sind nur im Auflagedossier auf der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Einsprache:

Während der Auflagefrist kann jedermann der ein schutzwürdiges Interesse hat, öffentlich- sowie privatrechtlich Einsprache gegen das Bauvorhaben erheben.

Einsprachen haben eine Begründung und einen Antrag zu enthalten und sind schriftlich an den **Gemeinderat** der Politischen Gemeinde Bussnang einzureichen.



[Stempel / Notizen Gemeinde]

[Stempel / Notizen Kanton]

Gesuchsformular zur Beurteilung von Bauvorhaben

Baugesuch Bauanfrage Vorentscheid Konzession / WNG-Bewilligung

Gemeinde Bussnang

GesuchstellerIn *(Rechnung wird an diese Adresse ausgestellt)*

Name, Vorname Selami Ziba
 Strasse, Haus-Nr. Binzstrasse 38 Beruf
 PLZ, Wohnort 8620 Wetzikon E-Mail
 Telefon Privat Telefon Geschäft

GrundeigentümerIn

identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname
 Strasse, Haus-Nr.
 PLZ, Wohnort E-Mail
 Telefon Privat Telefon Geschäft

ProjektverfasserIn

identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname Kuhn & Steiger GmbH
 Strasse, Haus-Nr. Höhenstrasse 15
 PLZ, Wohnort 9500 Wil E-Mail
 Telefon Privat Telefon Geschäft

Bauvorhaben *(bei Industrie- und Gewerbebauten Zweck angeben)*

Was Aufstockung 2½ & 3½ Zi. Whg. & 3x LWP-Heizungen (ausser aufgestellt)
 Änderung eines schon bewilligten Gesuches
 Eingriff in ein geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7
 Neubau An- oder Aufbau Zweckänderung Abbruch
 Umbau Einbau Wiederaufbau Aufstockung

Kurzbeschreibung *(Konstruktion / Material / Farben)*

Fassade Dachgeschoss Aufstockung im Holzbau / Neue Aussenwärmedämmung
 Dach Tonziegel, Swiss TL 10 Flachschiebeziegel/ Gauben mit Blech verkleidet
 Fenster Kunststofffenster mit Rafflammellenstoren

Lage

Strasse / Quartierbezeichnung / Flurname Hauptstrasse 36 Parzellen-Nr. 263
 Gebäudeversicherungs-Nr. 124 Koordinaten 2773924 / 126892

auszufüllen

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn



Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

Angaben zum Bauvorhaben

Ausnutzungsziffer (AZ) / Geschossflächenziffer (GFZ) oder Baumassenziffer (BMZ) gemäss Projekt

AZ / GFZ 0.81 BMZ Massg. anrechenbare Land- / Grundstücksfläche 964 m²

Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm [116 oder 416] 1'993.07 m³

Kosten (zwingend auszufüllen)

Anlagekosten abzüglich Landkosten CHF

Gewünschte Anschlüsse

Wasser Elektrisch Anschlusswert

Gas Gemeinschaftsantenne

Kanalisation Telefon Glasfasernetz

Gewässerschutz

Vorgesehene Art der Abwasserbeseitigung

Betriebliche
Abwässer

Dach-/
Sickerwasser

Werden auf dem Grundstück Benzin, Mineralöle, Säuren, Laugen, Gifte, Jauche, Silowasser oder dergleichen verwendet, gelagert oder produziert?

Nein Ja Art

Menge Liter
kg

Heizungsart

Keine Neu Bestehend

Heizkessel Heizöl

Erdgas

Brennholz

Wärmepumpe Erdwärmesonden Anzahl Tiefe

Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser

Zivilschutz

Eigener Schutzraum Keine Baupflicht Ersatzbeitrag

Bemerkungen

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

AnstösserInnen

Nord	Parz.-Nr. 345	EigentümerIn	René Fontana/ Scheffgässli 9, 9565 Bussnang
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
Ost	Parz.-Nr. 281	EigentümerIn	Ruch Ursula/ Gemeinschaft, Kreuzlingerstr. 33a, 8570 Weinfeld
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
Süd	Parz.-Nr. 351	EigentümerIn	Bernhard & Lisolette Eisenegger/ Oberdorf 7, 9565 Bussnang
	Parz.-Nr. 335	EigentümerIn	Stadler Bussnang AG, Aktiengesellschaft/ Ernst Stadlerstrasse 4, 9565 Bussnang
West	Parz.-Nr. 248	EigentümerIn	Armin Kurt & Jolanda Bosshard/ Weinbergstrasse 5, 9507 Stettfurt
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	

Baugesuchsunterlagen

(vgl. § 51 Verordnung zum Planungs- u. Baugesetz, PBV RB 700.1)

- | | | | |
|--|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan (Katasterplan) | <input checked="" type="checkbox"/> Kanalisationseingabe | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Geschossgrundrisse | <input checked="" type="checkbox"/> Schutzplatzsteuerung/Schutzraumeingabe | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schnitt- und Fassadenpläne | <input checked="" type="checkbox"/> Lärmgutachten/Schallschutznachweis (SIA 181) | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Umgebungsplan | <input type="checkbox"/> Emissionserklärung | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Baubeschrieb | <input checked="" type="checkbox"/> Deklaration Erdarbeiten | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energietechnische Nachweise | | | |
| <input type="checkbox"/> Hauptformular TG | <input type="checkbox"/> Formular EN-103 | <input type="checkbox"/> Formular EN-111 | <input type="checkbox"/> Formular EN-132 |
| <input type="checkbox"/> Minergienachweis | <input type="checkbox"/> Formular EN-104 | <input type="checkbox"/> Formular EN-112 | <input type="checkbox"/> Formular EN-133 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-101a,b,c | <input type="checkbox"/> Formular EN-105 | <input type="checkbox"/> Formular EN-120 | <input type="checkbox"/> Formular EN-134 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-102a,b,c | <input type="checkbox"/> Formular EN-110 | <input type="checkbox"/> Formular EN-131 | <input type="checkbox"/> Formular EN-135 |
| | | | <input type="checkbox"/> Formular EN-TGL |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachweis Ausnützungsziffer, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Näherbaurecht (Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes) | | | |
| <input type="checkbox"/> Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutzpläne | <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutzkonzept | | |

Bauvisiere erstellt am 13.10.2023

-
- Interessenabwägung betreffend Verbrauch von Fruchtfolgefläche (FFF) (im Sinne von Art. 3 Raumplanungsverordnung [RPV, SR 700.1])
- Nachweis hindernisfreies Bauen (vgl. § 84 Planungs- und Baugesetz [PBG, RB 700] i. V. m. § 41 PBV)

GesuchstellerIn
Selma Ziba
Wil, 20.08.2024
[Ort, Datum und Unterschrift]

GrundeigentümerIn
Selma Ziba
Wil, 20.08.2024
[Ort, Datum und Unterschrift]

ProjektverfasserIn
Kuhn & Steiger GmbH
Architektur & Bauleitung
[Signature]
Wil, 20.08.2024
9500 Wil
Tel. 071 913 36 80
[Ort, Datum und Unterschrift]

Durch Gemeindebehörde auszufüllen

Zonenart

Nutzungszone gemäss Zonenplan Wohn- und Arbeitszone WA3

RRB / DBU-Nr. 54 vom 07.07.2006

Durch Stadt-/ Gemeinderat in Kraft gesetzt per

- Bauzone Nichtbauzone Kleinsiedlung (Anhang 1 + 2 KSV vom 12.05.20)

Planungsinstrumente

Es besteht für dieses Gebiet ein

- | | | | |
|---|---------------|------|----------------|
| <input type="checkbox"/> Quartierplan | RRB-Nr. | | vom |
| <input checked="" type="checkbox"/> Baulinienplan | RRB / DBU-Nr. | 810 | vom 12.06.1990 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsplan | RRB / DBU-Nr. | 1457 | vom 03.12.1991 |
| <input type="checkbox"/> Arealüberbauungsplan | RRB-Nr. | | vom |
| <input type="checkbox"/> | RRB / DBU-Nr. | | vom |

Lage an / in

- | | | |
|---|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nationalstrasse | <input type="checkbox"/> See / Weiher | <input type="checkbox"/> oberirdische Entwässerung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kantonsstrasse | <input type="checkbox"/> Bach / Kanal | <input type="checkbox"/> Wald |
| <input type="checkbox"/> Gemeindestrasse | <input type="checkbox"/> Fluss | <input type="checkbox"/> Ufergehölz |
| <input type="checkbox"/> Flurstrasse | <input type="checkbox"/> Eindolung | <input type="checkbox"/> Hochspannungsleitung |
| <input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3) | | <input type="checkbox"/> Gefahrengebiete, -zone |
| <input type="checkbox"/> Fruchtfolgefläche (FFF) m ² | | <input type="checkbox"/> Bahnlinie |

Kontrolle

Bauvisiere kontrolliert am

KW 37 NFP

Öffentliche Auflage vom

13.09.2024

bis 02.10.2024

Publikation im Amtsblatt vom

[Nur für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone]

Stellungnahme Gemeindebehörde

Parkplatz Nr. 1: Sichtberme nicht eingehalten.

Die bestehenden Parkmöglichkeiten aktuell, sind 3 Garagenplätze und 3 Plätze vor den Garagen.

Nachweis der energietechnischen Massnahmen liegen der Gemeinde vor.

Ansprechpartner Gemeinde (Bei Rückfragen aus der kantonalen Verwaltung zum Baugesuch)

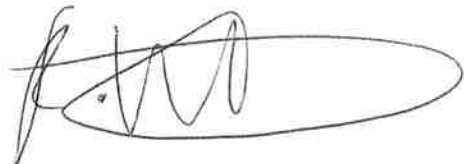
Name, Vorname Stäheli, Rebecca

Telefon 071 626 58 15

E-Mail bauamt@bussnang.ch

Angaben des / der GesuchstellerIn / ProjektverfasserIn wurden überprüft

BUSSNANG, 02.09.24



[Ort, Datum und Unterschrift Gemeindebehörde]

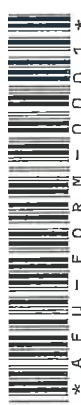


Deklaration für Erdarbeiten

Dieses Formular ist nach § 51 PBV jedem Baugesuch beizulegen, bei dem Aushub oder Bodenaushub¹ anfällt, auch wenn dieser vor Ort verbleibt.

Bauherrschaft Selami Ziba

Angaben zum Bauvorhaben		
Adresse <u>Hauptstrasse 36</u>	PLZ + Ort <u>9565 Bussnang</u>	
Politische Gemeinde <u>Bussnang</u>	Parzelle Nr. <u>263</u>	
Landeskoordinaten <u>2723924</u>	/ <u>1268692</u>	
Volumenangaben		
Aushub ¹ <u>45</u> m ³	Oberboden ¹ <u>28</u> m ³	Unterboden ¹ <u>17</u> m ³
davon verbleiben:		
Aushub <u>15</u> m ³	Oberboden <u>9</u> m ³	Unterboden <u>6</u> m ³



1. Ist das Areal im Kataster der belasteten Standorte (KbS)² oder in der Hinweiskarte Bodenbelastungen (HKB)² eingetragen? NEIN JA

2. Ist für die Bauparzelle eine der nachstehenden Angaben zutreffend? NEIN JA

- Frühere Auffüllung, die nicht in einem der unter Ziffer 1 genannten Verzeichnisse enthalten ist
- Aktueller oder ehemaliger Betriebs- oder Unfallstandort, der nicht in einem der unter Ziff. 1 genannten Verzeichnisse enthalten ist
- Frühere oder aktuelle Nutzung als Schreber-/Familiengarten oder Gärtnerei
- Nahbereich (10 m) korrosionsgeschützter Metallkonstruktionen (Brücken, Masten, Tanks etc.)
- Einsatz oder Ablagerung schadstoffhaltiger und/oder wassergefährdender Stoffe und Abfälle
- Das Areal diente als Brandstelle resp. es gab einen Brandfall
- Andere Belastungshinweise (z. B. aufgrund von Untersuchungen): _____

3. Ist erkennbar oder bekannt, dass das Material verschmutzt ist? NEIN JA

- Es wurden Verfärbungen oder Gerüche festgestellt
- Es gibt Stellen, an denen verfärbtes oder schlecht riechendes Wasser austritt

4. Befinden sich auf der Bauparzelle invasive Neophyten³ oder problematische Ackerunkräuter?³ NEIN JA

a) Welche Pflanzen kommen vor?

- Asiatische Knötericharten (*Reynoutria spp.*)
- Essigbaum (*Rhus typhina*)
- Schmalblättriges Greiskraut (*Senecio inaequidens*)
- Andere invasive Neophyten: _____
- Ackerunkräuter (z. B. Ackerkratzdistel, Erdmandelgras, giftige Kreuzkräuter)


b) Treten die Pflanzen innerhalb oder unmittelbar neben dem Bauvorhaben auf? NEIN JA

falls ja: Bitte Übersichtsplan und Fotos mit Parzelle und Standort der invasiven Neophyten oder problematischen Ackerunkräutern beilegen.

Durch Bauherrschaft auszufüllen

Ort und Datum: 26.08.2024

Unterschrift Bauherrschaft: Selami Ziba

Gemeindebestätigung	
Bauparzelle in KbS oder HKB eingetragen oder Problempflanzen vorhanden ?	<input checked="" type="radio"/> NEIN <input type="radio"/> JA
KbS-Register-Nr.: _____	Belastungshinweis Boden: _____
Bemerkungen: _____	
Ort und Datum: <u>Bussnang, 29.08.24</u>	Unterschrift: 

Deklaration bitte immer mit dem Baugesuch an die Baugesuchszentrale weiterleiten!

Bestätigung Kanton (Amt für Umwelt)	Baugesuch-Nr. _____
Keine Belastungshinweise bitte separate Stellungnahme(n) beachten	
Bemerkungen: _____	
Ort und Datum: _____	Unterschrift: _____

Erläuterungen

Das Formular *Deklaration für Erdarbeiten* ist jedem Baugesuch beizulegen, bei dem Aushub¹ oder Bodenaushub¹ anfällt. Damit soll sichergestellt werden, dass verschmutztes Material ordnungsgemäss entsorgt wird und unbelastete Flächen nicht mit Abfällen oder Problempflanzen belastet werden.

- ¹ Unter **Boden** versteht man die oberste Erdschicht, in der Pflanzen wachsen können, also den Oberboden (Humus) und den Unterboden (Stockerde, Mutterboden). In der Regel umfasst der Boden circa den obersten Meter. **Aushub** stammt dagegen aus dem unbelebten Untergrund. Die Unterscheidung der beiden Begriffe ist wichtig, da für sie unterschiedliche Verordnungen gelten. Die Angaben dienen der kantonalen Abfallplanung.
- ² Standorte, die mit Abfällen im Untergrund belastet sind, werden in einem öffentlichen **Kataster der belasteten Standorte (KbS)** geführt (siehe www.geoinformation.tg.ch/thurgis). Auskünfte können direkt beim AfU eingeholt werden. Hierzu ist eine Vollmacht des Grundeigentümers erforderlich (Formular siehe www.umwelt.tg.ch → Downloads → Alllasten). Hinweise auf Belastungen des Bodens sind in der öffentlichen **Hinweiskarte Bodenbelastungen (HKB)** erfasst (siehe www.geoinformation.tg.ch/thurgis).
- ³ Unter invasiven **Neophyten** werden gebietsfremde Pflanzen verstanden, die sich auf problematische Weise verbreiten und dadurch Schäden verursachen können (siehe www.umwelt.tg.ch → Anlagen- und Biosicherheit → Neobiota). Verschiedene **Ackerunkräuter** können bei Bodenverschiebungen ebenfalls problematisch werden. In jeder Gemeinde gibt es eine **Ansprechperson** zum Thema Neophyten.

Dieses Formular kann unter www.umwelt.tg.ch → Abfall und Boden → Downloads Boden heruntergeladen werden.

Weitere Informationen

Amt für Umwelt, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld
Tel.: 058 345 51 51 | Email: umwelt.afu@tg.ch | Web: www.umwelt.tg.ch

Rechtliche Grundlagen:

Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) und die darauf abgestützten Verordnungen: Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo); Alllasten-Verordnung (AlltV), Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA), Verordnung über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen (ChemV), Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (FrSV); Gesetz über die Abfallbewirtschaftung (Abfallgesetz) des Kantons Thurgau, Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (PBV).

