



AUFLAGE EINER BAUEINGABE

Baugesuch Nr.	25.02-08
Bauherr:	Prime Hold Real Estate AG Riedmühlestrasse 16 8305 Dietlikon
Bauvorhaben:	Abbruch MFH mit Nebengebäude / Neubau Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen und Tiefgarage, 4 Erdwärmesonden, PVA
Projektverfasser:	MOBILL Architektur AG Josefstrasse 17 8005 Zürich
Parz. Nr. / Ort:	7007 / Mettlenstr. 1, 9565 Rothenhausen
Auflagefrist:	28.02.2025 bis 19.03.2025
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.



EINGEGANGEN

24. Feb. 2025

[Stempel / Notizen Gemeinde]

[Stempel / Notizen Kanton]

auszufüllen

Gesuchsformular zur Beurteilung von Bauvorhaben

- Baugesuch
 Bauanfrage
 Vorentscheid
 Konzession / WNG-Bewilligung

Gemeinde Bussnang

GesuchstellerIn (Rechnung wird an diese Adresse ausgestellt)

Name, Vorname **Prime Hold Real Estate AG**
 Strasse, Haus-Nr. **Riedmühlestrasse 16** Beruf
 PLZ, Wohnort **8305, Dietlikon** E-Mail
 Telefon Privat Telefon Geschäft

GrundeigentümerIn

identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname **Prime Hold Real Estate AG**
 Strasse, Haus-Nr. **Riedmühlestrasse 16**
 PLZ, Wohnort **8305, Dietlikon** E-Mail
 Telefon Privat Telefon Geschäft

ProjektverfasserIn

identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname **MOBILL ARCHITEKTUR AG**
 Strasse, Haus-Nr. **Josefstrasse 17**
 PLZ, Wohnort **8005, Zürich** E-Mail
 Telefon Privat Telefon Geschäft

Bauvorhaben (bei Industrie- und Gewerbebauten Zweck angeben)

- Was **Abbruch MFH mit Nebengebäude / Neubau MFH mit 9 Wohnungen und Tiefgarage , ERDWÄRMESONDEN + PV-A**
3.5 Zi 2 Stk / 4.5 Zi 3 Stk / 5.5 Zi 1 Stk / 6.5 Zi 1 Stk / Studio +1 Abstell +1 Estrich 1 Stk / 3.5 Zi +1 Abstell +1 Estrich 1 Stk
 Änderung eines schon bewilligten Gesuches
 Eingriff in ein geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7
 Neubau An- oder Aufbau Zweckänderung Abbruch
 Umbau Einbau Wiederaufbau

Kurzbeschreibung (Konstruktion / Material / Farben)

Fassade **Verputzte Aussenwärmedämmung mit verputzten Fenstereinfassungen / Abrieb 2mm in verschiedenen Grautönen**
 Dach **Steildach / Holzkonstruktion mit Schleppegauben / Flachschiebeziegel / Dunkelgrau**
 Fenster **Holz-Metalfenster / Aussen Alu einbrennlackiert Dunkelgrau / Innen Holz lackiert Weiss**

Lage

Strasse / Quartierbezeichnung / Flurname **NEUBAU: PORTGASSE 29**
Mettlenstrasse 1 (ABBWECH) Parzellen-Nr. **7007**
 Gebäudeversicherungs-Nr. Koordinaten **2'725'170.500 / 1'267'853.000**



Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

Angaben zum Bauvorhaben

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

AZ / GFZ - BMZ - Massg. anrechenbare Land- / Grundstücksfläche 844 m²

Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm 416 [116 oder 416] 6543 m³

Kosten (zwingend auszufüllen)

Anlagekosten abzüglich Landkosten CHF

Gewünschte Anschlüsse

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wasser | <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisch | Anschlusswert |
| <input type="checkbox"/> Gas | <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinschaftsantenne | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kanalisation | <input checked="" type="checkbox"/> Telefon | <input checked="" type="checkbox"/> Glasfasernetz |

Gewässerschutz

Vorgesehene Art der Abwasserbeseitigung

Betriebliche Abwässer Wohnungsabwasser: Anschluss an Schmutzwasserkanalisation

Dach-/ Sickerwasser Anschluss an Meteorwasserkanalisation

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 4 Tiefe 195

Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser

Zivilschutz

Eigener Schutzraum Keine Baupflicht Ersatzbeitrag

Bemerkungen

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

AnstösserInnen

Nord	Parz.-Nr. 7009	EigentümerIn
	Parz.-Nr.	EigentümerIn
Ost	Parz.-Nr. 7008	EigentümerIn
	Parz.-Nr.	EigentümerIn
Süd	Parz.-Nr. 7016	EigentümerIn
	Parz.-Nr.	EigentümerIn
West	Parz.-Nr. 7016	EigentümerIn
	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 checked="" type="checkbox"/> Hauptformular TG | <input checked="" type="checkbox"/> Formular EN-103 | <input type="checkbox"/> Formular EN-111 | <input type="checkbox"/> Formular EN-132 |
| <input type="checkbox"/> Minergienachweis | <input checked="" type="checkbox"/> Formular EN-104 | <input type="checkbox"/> Formular EN-112 | <input type="checkbox"/> Formular EN-133 |
| <input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Näherbaurecht (Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes) | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren | | | |
| <input type="checkbox"/> Brandschutzpläne | <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutzkonzept | | |

Bauvisiere erstellt am

- wurden am 25.09.2024 erstellt
- 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)

ZÜRICH 20. FEB. 2025  [Ort, Datum und Unterschrift]	ZÜRICH 20. FEB. 2025  [Ort, Datum und Unterschrift]	ZÜRICH 20. FEB. 2025  [Ort, Datum und Unterschrift]
--	---	--

Durch Gemeindebehörde auszufüllen

Zonenart

Nutzungszone gemäss Zonenplan

RRB / DBU-Nr. vom

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

Quartierplan RRB-Nr. vom
 Baulinienplan RRB / DBU-Nr. vom
 Gestaltungsplan RRB / DBU-Nr. vom
 Arealüberbauungsplan RRB-Nr. vom
 RRB / DBU-Nr. vom

Lage an / in

Nationalstrasse See / Weiher oberirdische Entwässerung
 Kantonsstrasse Bach / Kanal Wald
 Gemeindestrasse Fluss Ufergehölz
 Flurstrasse Eindolung Hochspannungsleitung
 Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3) Gefahrengebiete, -zone
 Fruchtfolgefläche (FFF) m² Bahnlinie

Kontrolle

Bauvisiere kontrolliert am

Öffentliche Auflage vom bis

Publikation im Amtsblatt vom [Nur für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone]

Stellungnahme Gemeindebehörde

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

Name, Vorname

Telefon

E-Mail

Angaben des / der GesuchstellerIn / ProjektverfasserIn wurden überprüft

[Ort, Datum und Unterschrift Gemeindebehörde]



Deklaration Erdarbeiten

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

Bauherrschaft Prime Hold Real Estate AG / Riedmühlestrasse 16 8305 Dietlikon

Angaben zum Bauvorhaben DORFHASSE 29

Adresse Mettlenstrasse 1 PLZ/Ort 9565

Politische Gemeinde Bussnang Parzelle Nr. 7007

Landeskoordinaten 2'725'170.500 / 1'267'853.000

Volumenangaben¹

Oberboden 115.00 m³ und Unterboden 190.00 m³ und Aushub 2'680.00 m³

davon verbleiben:

Oberboden 90.00 m³ und Unterboden 150.00 m³ und Aushub 40.00 m³

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)

Erdmandelgras

Andere invasive Neophyten: _____

unerwünschte Ackerkräuter (z. B. Ackerkratzdistel, 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 unerwünschten Ackerkräutern beilegen.

Ort/Datum Zürich, 12.2.2025

Unterschrift

[Handwritten Signature]



Durch Bauherrschaft auszufüllen

Gemeindebestätigung

Bauparzelle in KbS oder HKB eingetragen oder Problempflanzen vorhanden? Nein Ja

KbS-Register-Nr.: _____ Belastungshinweis Boden: _____

Bemerkungen: _____

Ort/Datum: BUSSNANG 25.2.25 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/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 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 <https://geoinformation.tg.ch/thurgis/geotgch.html/1861>). Auskünfte können direkt beim AfU eingeholt werden. Hierzu ist eine Vollmacht des Grundeigentümers erforderlich (Formular siehe www.umwelt.tg.ch > Abfall und Boden > Downloads Altlasten [Vollmacht-Einsichtnahme-KbS_HKB](http://www.umwelt.tg.ch)). Hinweise auf Belastungen des Bodens sind in der öffentlichen **Hinweiskarte Bodenbelastungen (HKB)** erfasst (siehe <https://geoinformation.tg.ch/thurgis/geotgch.html/1861>).
- ³ Unter invasiven **Neophyten** werden gebietsfremde Pflanzen verstanden, die sich auf problematische Weise verbreiten und dadurch Schäden verursachen können (siehe www.umwelt.tg.ch/neobiota). **Unerwünschte Ackerkräuter** 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 > Boden > Downloads Boden heruntergeladen werden.

Weitere Informationen

Amt für Umwelt, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld

Tel.: 058 345 51 51 | Email: umwelt.afu@tg.ch | Website: www.umwelt.tg.ch > Abfall und Boden > Boden

Rechtliche Grundlagen:

Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) und die darauf abgestützten Verordnungen: Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo); Altlasten-Verordnung (AltIV), 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).

