



# AUFLAGE EINER BAUEINGABE

Aufgrund vieler positiven Rückmeldungen, wurde entschieden, dass die öffentlichen Planaufgaben weiter via Homepage einsehbar sind. Das Baugesuch kann auch während den ordentlichen Öffnungszeiten oder gegen Voranmeldung auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Detailangaben und nötige Betriebsdaten sind nur im Auflagedossier auf der Gemeindeverwaltung einsehbar.

**Baugesuch Nr.**            **20.12-96**

**Bauherr:**                **Hauser Rudolf  
Landvogt-Waser-Strasse 97  
8405 Winterthur**

**Bauvorhaben:**        **Umbau / Einbau Wohnung im Wohnraum**

**Projektverfasser:**    **LBA Ostschweiz  
Amriswilerstrasse 50  
8570 Weinfelden**

**Parz. Nr. / Ort:**        **3278 / Itobel 9, 9517 Mettlen**

**Auflagefrist:**         **23.04.2021 bis 12.05.2021**

**Auflageort:**            **Bauamt / Gemeindeverwaltung  
Schulstrasse 1, 9565 Bussnang  
oder Homepage [www.bussnang.ch](http://www.bussnang.ch)**

## **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]

auszufüllen

**Gesuchsformular zur Beurteilung von Bauvorhaben**

- Baugesuch    
  Bauanfrage    
  Vorentscheid    
  Konzession / WNG-Bewilligung

**Gemeinde** Bussnang

**GesuchstellerIn** (Rechnung wird an diese Adresse ausgestellt)

Name, Vorname Rudolf Hauser  
 Strasse, Haus-Nr. Landvogt-Waser-Str. 97     Beruf Ing. Agr.  
 PLZ, Wohnort 8405 Winterthur     E-Mail [REDACTED]  
 Telefon Privat     Telefon Geschäft [REDACTED]

**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 LBA Ostschweiz  
 Strasse, Haus-Nr. Amriswilerstrasse 50  
 PLZ, Wohnort 8570 Weinfelden     E-Mail ostschweiz@lba.ch  
 Telefon Privat     Telefon Geschäft 071 / 622 38 38

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

- Was Umbau / Einbau Wohnung im Wohnraum  
 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 Holzkonstruktion / Verputz / weiss  
 Dach Ziegel braun-rot  
 Fenster Kunststoff Fenster

**Lage**

Strasse / Quartierbezeichnung / Flurname Itobel 9, 8517 Mettlen     Parzellen-Nr. 3278  
 Gebäudeversicherungs-Nr. 122     Koordinaten 2727030 / 1265255



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                      m<sup>2</sup>  
Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm    416 [116 oder 416]    3904 m<sup>3</sup>

**Kosten (zwingend auszufüllen)**  
Anlagekosten abzüglich Landkosten    CHF

**Gewünschte Anschlüsse**

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

**Gewässerschutz**

Vorgesehene Art der Abwasserbeseitigung  
Betriebliche    in best. Kanalisation  
Abwässer

Dach-/                      best.  
Sickerwasser

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

<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Art	
		Menge	Liter kg

**Heizungsart**

<input type="checkbox"/> Keine	<input checked="" type="checkbox"/> Neu	<input type="checkbox"/> Bestehend
<input type="checkbox"/> Heizkessel	<input type="checkbox"/> Heizöl	
	<input type="checkbox"/> Erdgas	
	<input checked="" type="checkbox"/> Brennholz	
	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Wärmepumpe	<input type="checkbox"/> Erdwärmesonden	Anzahl                      Tiefe
	<input type="checkbox"/> Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser	
	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		

**Zivilschutz**

<input type="checkbox"/> Eigener Schutzraum	<input type="checkbox"/> Keine Baupflicht	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzbeitrag
---	---	---

Bemerkungen

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

**AnstösserInnen**

<b>Nord</b>	Parz.-Nr. 3277	EigentümerIn	AMargaretha Haltinner-Kolb
	Parz.-Nr. 3315	EigentümerIn	Peter Klaus Rösler
<b>Ost</b>	Parz.-Nr. 3286	EigentümerIn	Unterhaltskorporation Mettlen (öffentlich-rechtliche Körperschaft), mit Sitz in Bussnang
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
<b>Süd</b>	Parz.-Nr. 3361	EigentümerIn	Rudolf Heinrich Hauser Zimmermann
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
<b>West</b>	Parz.-Nr. 3253	EigentümerIn	Politische Gemeinde Bussnang (öffentlich-rechtliche Körperschaft)
	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 type="checkbox"/> Schutzplatzsteuerung/Schutzraumeingabe       |   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schnitt- und Fassadenpläne   | <input type="checkbox"/> Lärmgutachten/Schallschutznachweis (SIA 181) |   |   |
| <input type="checkbox"/> Umgebungsplan   | <input type="checkbox"/> Emissionserklärung                           |   |   |
| <input type="checkbox"/> Baubeschrieb  | <input checked="" type="checkbox"/> Deklaration Erdarbeiten           |   |   |
| <input type="checkbox"/> Energietechnische Nachweise [ *: Sind mit dem Baugesuch einzureichen.]            |   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Projektkontrolle*   | <input type="checkbox"/> Formular EN-3                                | <input type="checkbox"/> Formular EN-7*     | <input type="checkbox"/> Formular EN-11 |
| <input type="checkbox"/> Minergienachweis  | <input type="checkbox"/> Formular EN-4                                | <input type="checkbox"/> Formular EN-8*     | <input type="checkbox"/> Formular EN-12 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-1a/b/c*   | <input type="checkbox"/> Formular EN-5                                | <input type="checkbox"/> Formular EN-9      | <input type="checkbox"/> Formular EN-13 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-2a/b*   | <input type="checkbox"/> Formular EN-6*                               | <input type="checkbox"/> Formular EN-10     | <input type="checkbox"/> Formular WB    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachweis Ausnützungsziffer, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer |   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Näherbaurecht (Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes)                |   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren                                    |   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Brandschutzpläne  |   | <input type="checkbox"/> Brandschutzkonzept |   |

Bauvisiere erstellt am 04.01.2021

- 
- 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)

<p>GesuchstellerIn</p> <p>[Ort, Datum und Unterschrift]</p>	<p>GrundeigentümerIn</p> <p>[Ort, Datum und Unterschrift]</p>	<p>ProjektverfasserIn</p> <div style="text-align: right;">  <p>LBA Weinfelden Amriswilerstrasse 5C 8570 Weinfelden</p> <p>11. Dez. 2020</p> </div> <p>[Ort, Datum und Unterschrift]</p>
---	---	--

Durch Gemeindebehörde auszufüllen

**Zonenart**

Nutzungszone gemäss Zonenplan

RRB / DBU-Nr. vom  
Durch Stadt-/ Gemeinderat in Kraft gesetzt per

Bauzone

Nichtbauzone

**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
- Kantonstrasse
- Gemeindestrasse
- Flurstrasse
- Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3)
- Fruchtfolgefläche (FFF) m<sup>2</sup>
- See / Weiher
- Bach / Kanal
- Fluss
- Eindolung
- oberirdische Entwässerung
- Wald
- Ufergehölz
- Hochspannungsleitung
- Gefahrengebiete, -zone
- 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**

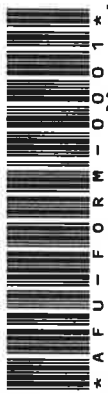
[Ort, Datum und Unterschrift Gemeindebehörde]

# Deklaration für Erdarbeiten

Dieses Formular ist nach § 51 PBV jedem Baugesuch beizulegen, bei dem Aushub oder Bodenaushub<sup>1</sup> anfällt, auch wenn dieser vor Ort verbleibt.

Bauherrschaft Rudolf Hauser

<b>Angaben zum Bauvorhaben</b>		
Adresse <u>Itobel 9</u>	PLZ + Ort <u>9517 Mettlen</u>	
Politische Gemeinde <u>Bussnang</u>	Parzelle Nr. <u>3278</u>	
Landeskoordinaten <u>2727030</u>	/ <u>1265255</u>	
<b>Volumenangaben</b>		
Aushub <sup>1</sup> <u>30</u> m <sup>3</sup>	Oberboden <sup>1</sup> <u>20</u> m <sup>3</sup>	Unterboden <sup>1</sup> <u>10</u> m <sup>3</sup>
davon verbleiben:		
Aushub _____ m <sup>3</sup>	Oberboden _____ m <sup>3</sup>	Unterboden _____ m <sup>3</sup>



1. Ist das Areal im Kataster der belasteten Standorte (KbS)<sup>2</sup> oder in der Hinweiskarte Bodenbelastungen (HKB)<sup>2</sup> 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 Neophyten<sup>3</sup> oder problematische Ackerunkräuter?<sup>3</sup>  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: 11. Dez. 2020      Unterschrift Bauherrschaft: R. Hauser

### Formular Schutzplatzsteuerung:

Dieses Formular ist **jedem Neubau - Gesuch** von Wohn-, Spital- und Heimbauten beizulegen. Ohne Stellungnahme des Verantwortlichen für die Schutzplatzsteuerung der Gemeinde, wird das Baugesuch nicht bearbeitet.

### Angaben zum Bauvorhaben:

**Gemeinde:** Bussnang

**Lage / Strasse:** Itobel 9, 9517 Mettlen

**Parzelle Nr.:** 3278

**Bauherrschaft:** Rudolf Hauser, Landvogt-Waser-Str. 97, 8405 Winterthur

**Planer:** LBA Oschtschweiz, Amriswilerstrasse 50, 6570 Weinfelden

**Bauvorhaben:** Umbau / Einbau Wohnung im Wohnraum

**Anzahl Zimmer:** 11

**Anzahl Schutzplätze:\*)** 7

\*) **Berechnung der Anzahl Schutzplätze.** Auszug Artikel 17 Zivilschutzverordnung (ZSV, SR 520.11)

Die Anzahl der zu erstellenden Schutzplätze bei Neubauten beträgt:

- für Wohnungen und Wohnheime: **Anzahl Zimmer x 2 / 3**
- für Spitäler, Alters- und Pflegeheime: **Anzahl Pflegebetten = 1 Schutzplatz**

Halbe Zimmer werden nicht mitgezählt. Bei der Ermittlung der Schutzplatzzahl werden Bruchteile von Schutzplätzen, nicht berücksichtigt.

### Antrag des Verantwortlichen für die Schutzraumsteuerung (Gemeinde) an das Amt:

Ersatzbeitrag

Pflichtschutzraum erstellen

Öffentlichen Schutzraum erstellen;

Finanzierung über das Konto 2281 „Ersatzbeiträge für öffentlichen Schutzraum“

### Bemerkungen:

*Datum:*

*Unterschrift „Verantwortlicher  
Schutzplatzsteuerung“ der Gemeinde*

### Entscheid Amt für Bevölkerungsschutz und Armee:

Genehmigt

Nicht genehmigt



**Bauherrschaft:**

Hauser Rudolf  
Landvogt-Waser-Str. 97  
8405 Winterthur  
052 / 233 81 69

**Projektverfasser:**

Landw. Bau- und Architekturbüro  
LBA Ostschweiz  
Amriswilerstrasse 50  
8570 Weinfelden TG  
071 / 622 38 38

## Flächenberechnung BGF/BNF Zonenfremd

nach § 10 Planungs- und Bauverordnung (PBV)

### Umbau / Einbau Wohnung in Wohnraum

**Standort:** Parz. 3278, Itobel 9, 8517 Mettlen  
**Zonenart:** Landwirtschaftszone

**Grundlage:** Best. Aufnahme 3-D  
Bauanfrage Grundriss und Schnitte, Dat. 22.06.2020

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt nach § 10 PBV die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte

Erlaubt die geplante Gebäudehöhe den nachträglichen Einbau weiterer Geschosse, sind die entsprechenden Geschossflächen anzurechnen, wobei von einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3,0 m auszugehen ist.

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet:

- alle nicht dem Wohnen oder Gewerbe dienenden und hierfür nicht verwendbaren Flächen wie Flächen in Dachgeschossen mit lichter Höhe unter 1.50 m sowie zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Trocken- und Waschräume
- Heiz-, Kohlen-, Tank- und Energiespeicherräume
- Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.
- Korridore, Treppen und Lifte, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen, offene Erdgeschosshallen und überdeckte bzw. offene Dachterrassen, offene ein- bzw. vorspringende Balkone und Fassadeneinschnitte
- unterirdische Lagerflächen in Kellergeschoss für den Eigenbedarf, welche zu Betrieben im selben Gebäude gehören, Flächen in Dachgeschoss vor Inkrafttreten einer Nutzungsordnung mit Ausnützungsbeschränkung errichteten / bewilligten Gebäuden, sofern dies das Baureglement zulässt



## Anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF BESTEHEND

Gebäudebezeichnung: Wohnhaus

Geschoss		Total	
Untergeschoss	=	0.00	m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	=	125.90	m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	=	159.30	m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	=	80.90	m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>366.10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

## Bruttonebenfläche BNF BESTEHEND

Gebäudebezeichnung: Wohnhaus

Geschoss		Total	
Untergeschoss	=	159.50	m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	=	268.30	m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	=	231.10	m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	=	35.50	m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>694.40</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

<b>Total BGF + BNF</b>	<b>1060.50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
------------------------	----------------	----------------------

BGF + 60%:			m <sup>2</sup>
	best. Wohnhaus	366.10	m <sup>2</sup>
	+ 60%	219.66	m <sup>2</sup>
<b>neu BGF möglich</b>		<b>585.76</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



**Bauherrschaft:**

Hauser Rudolf  
Landvogt-Waser-Str. 97  
8405 Winterthur  
052 / 233 81 69

**Projektverfasser:**

Landw. Bau- und Architekturbüro  
LBA Ostschweiz  
Amriswilerstrasse 50  
8570 Weinfelden TG  
071 / 622 38 38

# Volumenberechnung Landwirtschaftszone

## Umbau / Einbau Wohnung in Wohnraum

Standort: Parz. 3278, Itobel 9, 8517 Mettlen  
Zonenart: Landwirtschaftszone

Grundlage: Bauanfrage Grundriss und Schnitte, Dat. 22.06.2020

## Volumen nach SIA 416:

### Bezeichnung:

					Total	
Hausteil	114.20 m <sup>2</sup>	x	11.34 m	=	1295.03	m <sup>3</sup>
Stallteil	118.29 m <sup>2</sup>	x	16.77 m	=	1983.72	m <sup>3</sup>
Zwischentrakt	95.36 m <sup>2</sup>	x	6.35 m	=	605.54	m <sup>3</sup>
Gaube	1.77 m <sup>2</sup>	x	5.60 m	=	9.91	m <sup>3</sup>
Dacheinschnitt	15.16 m <sup>2</sup>	x	1.99 m	:3 =	10.06	m <sup>3</sup>
<b>Total Volumen nach SIA 416:</b>					<b>3904.26</b>	<b>m<sup>3</sup></b>