

22. Nov. 2019



WATTWIL

ländlich zentral

G1 1/3

## Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Wattwil  
 Gesuchsteller/in Berisha Nik + Jeton  
 Eingang Gemeinde 13.01.2020  
 BG-Nr. Gemeinde 7233  
 BG-Nr. Kanton \_\_\_\_\_

Grüenastrasse 7  
 9630 Wattwil  
 Tel: 071 987 55 29, Fax: 071 988 61 82  
 www.wattwil.ch  
 bauverwaltung@wattwil.ch

Auflage vom \_\_\_\_\_  
 bis \_\_\_\_\_

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Umbau Laden zu Wohnung  
 Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Rickenstrasse 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 WATTNL  
 Grundstück-Nr. 268W  
 Baurecht-Nr. \_\_\_\_\_  
 Versicherungs-Nr. 2176W  
 Visiere gestellt am \_\_\_\_\_  
 Vorberechnung am \_\_\_\_\_  
 mit \_\_\_\_\_

## Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Berisha Nik + Jeton  
 Strasse, Nr. Rickenstrasse 24  
 PLZ, Ort 9630 Wattwil  
 Sachbearbeiter/in \_\_\_\_\_  
 Telefon / Fax 079 690 0755  
 E-Mail nik.berisha@bluewin.ch

## Anlagebetreiber/in / Mieter/in

identisch mit Gesuchsteller/in

## Projektverfasser/in

identisch mit Gesuchsteller/in

Name/Firma \_\_\_\_\_  
 Strasse, Nr. \_\_\_\_\_  
 PLZ, Ort \_\_\_\_\_  
 Sachbearbeiter/in \_\_\_\_\_  
 Telefon / Fax \_\_\_\_\_  
 E-Mail \_\_\_\_\_

## Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

identisch mit Gesuchsteller/in

<u>BERISHA JETON</u>	<u>BERISHA-GJ1000A NIK</u>
<u>RICKENSTR. 24</u>	<u>RICKENSTR. 24</u>
<u>9630 WATTWIL</u>	<u>9630 WATTWIL</u>
<u>MITEIGENTUM 1/2</u>	

Rechnungsadresse  identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

## Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

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

## Kurzbeschreibung des Vorhabens/der Projektänderung (bisherige und künftige Nutzung)

Umbau von einem Laden zur Wohnung, Wände werden bestehen, Stützpfeiler werden bestehen, neue Wände zur Zimmertrennung werden gezogen.

UMBAU VERKAUFLADEN IN WOHNUNG,  
ABBRUCH AUSSENTREPPE

**Angaben zum Standort des Vorhabens**

**G1** 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens Y 24623 / x 39729 (Bitte im Format 27yyyyy / 12xxxxx eintragen)

Grundstückfläche 352 m<sup>2</sup> Niveaupunkt 620,5 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan KERNZONE 3 VOLGEGESCHOSSE (K3)

Schutzgegenstand NEIN

- 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<sub>U</sub>  A<sub>O</sub>  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.

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen?  ja  nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beigelegt

**Entsorgung von Bauabfällen**

Fallen mehr als 200m<sup>3</sup> Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an?  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.

Ist der Standort im Prüfgebiet JA Bodenverschiebungen verzeichnet und fallen mehr als 50m<sup>3</sup> Humus an? (entspricht einer Fläche von rund 200m<sup>2</sup>)  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).

**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	_____	_____	_____	_____
Innenwände	_____	_____	_____	_____
Decken	_____	_____	_____	_____
Fenster	_____	_____	_____	_____
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	_____			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	_____			

**Haustechnik**

**Gesamtleistung**

- Gasfeuerung \_\_\_\_\_ kW
- Ölfeuerung \_\_\_\_\_ kW
- Holzfeuerung \_\_\_\_\_ kW
- Solaranlagen (Wasser) \_\_\_\_\_ kW \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- Lüftung
- Kühlung
- Photovoltaik \_\_\_\_\_ kWp \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- Wärmepumpe \_\_\_\_\_ kW Wärmequelle  Luft  Erdreich  Wasser
- 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	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)	_____	_____	_____			
Anzahl Wohneinheiten	_____	_____	_____			
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	<input type="checkbox"/> natürliche Belüftung			<input type="checkbox"/> mechanische Belüftung		
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien) _____ geschützt (in Gebäude) _____					
Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr	_____ PW pro Tag		_____ LKW pro Tag			
<input type="checkbox"/> Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben						
Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen						
Bauleitung _____						
zuständige Person _____		Telefon _____		E-Mail _____		
Baubeginn ca. <u>Sommer 2020</u>			Bauvollendung ca. <u>Herbst 2020</u>			
Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude) <u>106'700.-</u>						

Datum 22.11.2019

**Unterschriften**

Gesuchsteller/in  \_\_\_\_\_

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch  
Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1) \_\_\_\_\_

Projektverfasser 1) \_\_\_\_\_

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1) \_\_\_\_\_

**Nutzungsänderung Verkaufsladen im Hochpaterre in eine Wohnung,  
Rickenstrasse 61, 9630 Wattwil**

Im Kellergeschoss gibt es einen Abstellraum 12m<sup>2</sup> für die neue Wohnung.

**Nutzungsänderung Verkaufsladen im Hochpaterre in eine Wohnung,  
Rickenstrasse 61, 9630 Wattwil**

Erstellungskosten nach BKP

2 Gebäude

21 Rohbau 1

22 Rohbau 2

23 Elektroanlagen

24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage

25 Sanitäranlagen

26 Transportanlagen

27 Ausbau 1

28 Ausbau 2

29 Honorar

**BKP 2 Gebäude**

**Gesamtkosten: 106'700.CHF-**

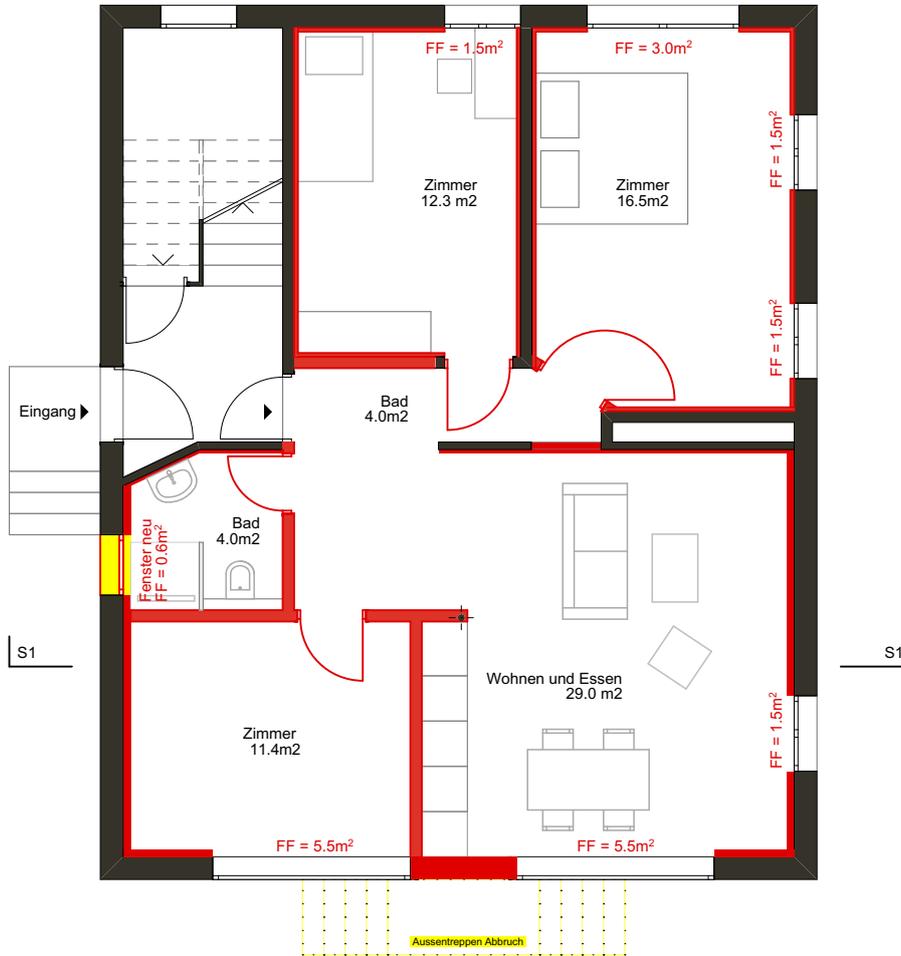
Genauigkeitsgrad der Kosteninformation  $\pm 15\%$ . Der Genauigkeitsgrad bezieht sich auf das Total der Erstellungskosten und nicht auf die einzelnen BKP-Positionen.



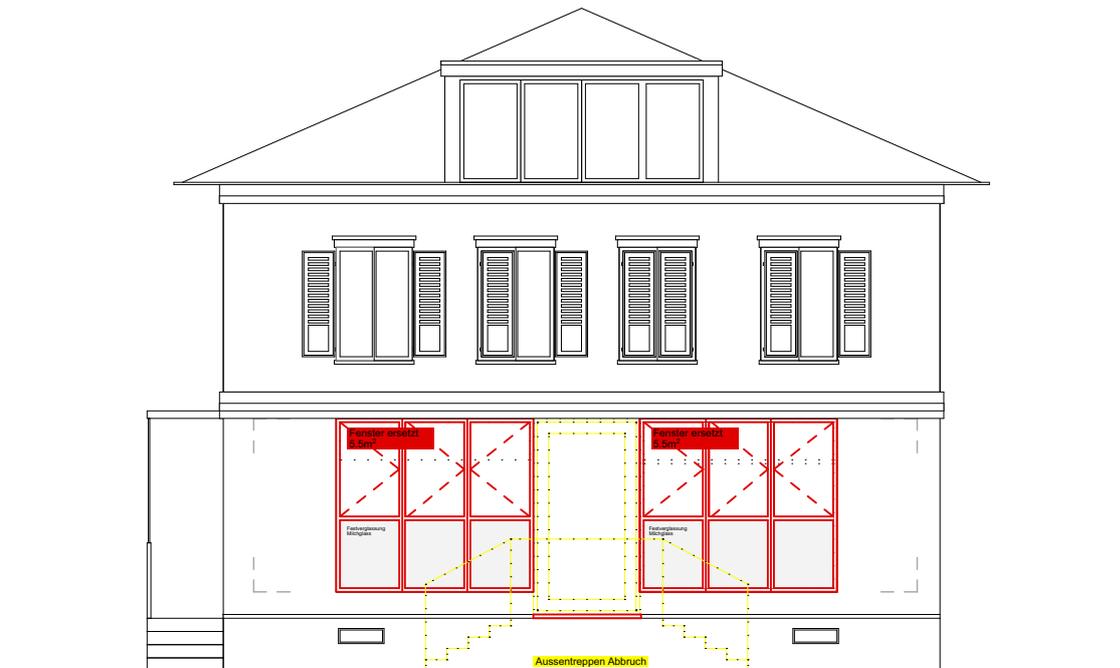


**Situationsplan 1:100**

Wohnung, Rickenstrasse 61,  
9630 Wattwil



Erdgeschoss 1:100



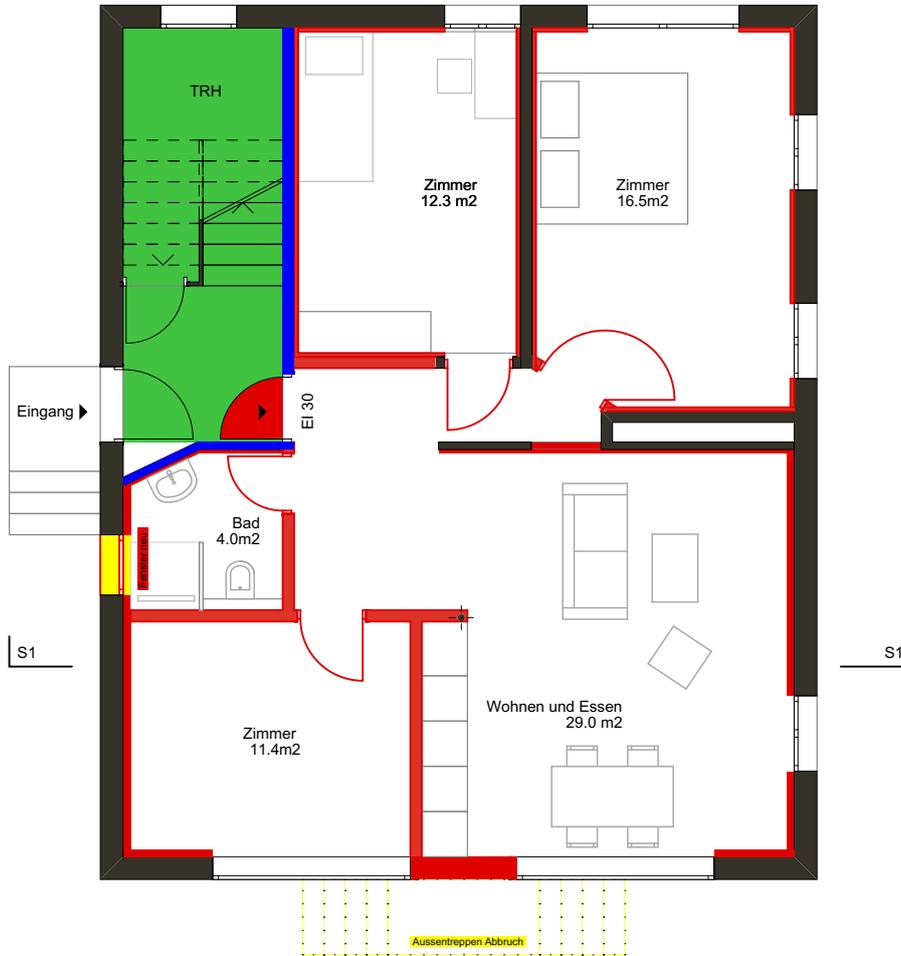
Westfassade 1:100

- Bestand
- Abbruch
- Neu

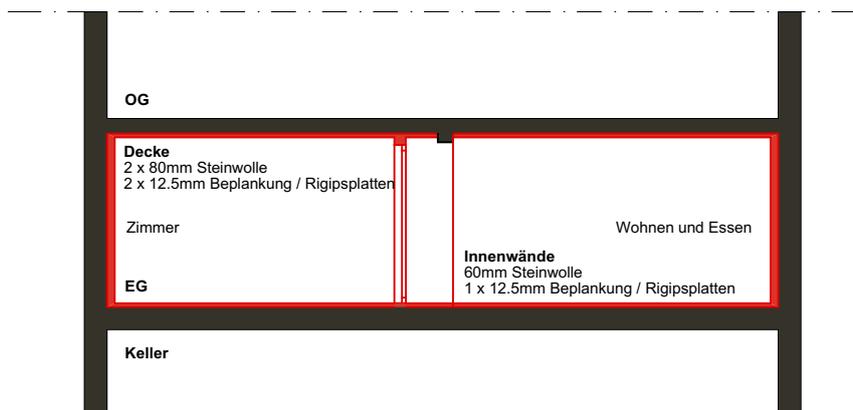


Westfassade 1:50

- Bestand
- Abbruch
- Neu



**Brandschutzkonzept**  
**Erdgeschoss 1:100**



**Schnitt 1:100**