

Baugesuch 168313

Erstellt am 25.10.2023 um 14:56

Zuletzt bearbeitet am 26.10.2023 um 17:10

Generiert am 26.10.2023 um 17:10

Adresse

Sunnedörflistrasse, Walkringen

Parzelle(n)

1374, 1540, 1564

Gesuchsteller/in

Land+Haus Bautreuhand AG, Karin Portmann
Zürcher

Stichworte

-



Gemeinde

Walkringen

Leitbehörde

Leitbehörde Walkringen

Zuständig

-

Eingangsdatum

-

Beschreibung

Baugesuch im koordinierten Verfahren nach KoG mit UeO Schafrain, Minergie-A Standart, zwei Einfamilienhäuser und fünf Terrassenhäuser mit je 3-5 Wohnungen (Total 21 Wohnungen), 3 Autoeinstellhallen, Aussenparkierung, Detailerschliessungsstrasse, Trampelpfad, Wendehammer und Kinderspielplatz. Anschluss Wärmeverbund WW

Allgemeine Informationen

Durchgeführte Vorabklärungen

Wurden Vorabklärungen durchgeführt? Ja Nein

Durchgeführte Vorabklärungen

Amts- / Fachstelle Amt für Gemeinden und Raumordnung - Abteilung Bauen
Kontaktperson Fietkau Benjamin
Telefon oder Mobile +41316337763
Datum 2023-03-03
Mit eBau-Nr.? Nein
Bemerkungen Vorabklärungen UeO Schafrain mit Aenderung Zonenplan und Baureglement



Amts- / Fachstelle Kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK)
Kontaktperson Lorenz Frauchiger
Telefon oder Mobile +41316337770
Datum 2022-08-16
Mit eBau-Nr.? Nein
Bemerkungen Vorprüfung UeO Schafrain mit Aenderung Zonenplan und Baureglement

Personalien

Gesuchsteller/in

Handelt es sich um eine juristische Person? Ja

Name juristische Person Land+Haus Bautreuhand AG
Name Portmann Zürcher
Vorname Karin
Strasse Eigerweg
Nummer 8
PLZ 4912
Ort Aarwangen
Telefon oder Mobile +41629226161
E-Mail kport@bluewin.ch

Ist die verantwortliche Person für die Ja Nein

Selbstdeklaration
Baukontrolle identisch mit dem/r Gesuchsteller/in?

Verantwortliche Person
Selbstdeklaration
Baukontrolle

Handelt es sich um eine juristische Person?	Nein
Name	Zürcher
Vorname	Hans Ulrich
Strasse	Eigerweg
Nummer	8
PLZ	4912
Ort	Aarwangen
Telefon oder Mobile	+41629226161
E-Mail	uz.zupartner@bluewin.ch

Sind neben den Gesuchstellenden weitere Personen beteiligt?

- Vertreter/in mit Vollmacht
 - Projektverfasser/in
 - Grundeigentümer/in (falls nicht mit Gesuchsteller/in identisch)
 - Gebäudeeigentümer/in (falls nicht mit Gesuchsteller/in identisch)
-

Projektverfasser/in

Handelt es sich um eine juristische Person?	Nein
Name	Zürcher + Partner Architekten HTL/SIA
Vorname	Ueli Zürcher
Strasse	Eigerweg
Nummer	8
PLZ	4912
Ort	Aarwangen
Telefon oder Mobile	+41629226161
E-Mail	uz.zupartner@bluewin.ch



Bauvorhaben

Baubeschrieb

- Neubau
 - Um- / Ausbau
 - Umnutzung
 - Erweiterung / Anbau
 - Abbruch
 - Technische Anlage
 - Reklame
 - Tiefbauanlage
 - Andere
-

Beschreibung

Baugesuch im koordinierten Verfahren nach KoG mit UeO Schafrain, Minergie-A Standart, zwei Einfamilienhäuser und fünf Terrassenhäuser mit je 3-5 Wohnungen (Total 21 Wohnungen), 3 Autoeinstellhallen, Aussenparkierung, Detailerschliessungsstrasse, Trampelpfad, Wendehammer und Kinderspielplatz. Anschluss Wärmeverbund WWV

Bisherige Nutzung

Tragkonstruktion

System der Foundation Bodenplatte in Stahlbeton

Stützen Stahlbeton und Metallstützen

Wände Stahlbeton und Kalksand- oder Backstein- Massivbauweise

Decken Stahlbeton

Fassaden

Material Backstein mit Aussendämmung (Steinwolle)

Farbe Lila / Grau

Dach

Form Flachdach mit PV Aufdach, ext. Begrünt

Neigung 2%

Material ext. Begrünt

Farbe Braun / Grau

**Vorbereitende
Sicherungsmaßnahmen**

- Rammen
- Pfählen
- Sprengen

Baukosten in CHF 13000000

**Baukosten total, inkl.
Erschliessung, ohne
Landerwerb in CHF** 11000000

**Gebäudevolumen GV
nach SN 504 416 in m³** 1780.0

**Baukosten total, inkl.
Erschliessung, ohne
Landerwerb pro m³ in CHF**

Geplanter Baustart 01.11.2024



Dauer in Monaten

36

Nutzung Bauvorhaben

Triage

Für welche Nutzungsart dient das Bauvorhaben?

- Wohnen
- Industrie
- Gewerbe
- Dienstleistung
- Verkauf
- Lager
- Landwirtschaft
- Gastgewerbe
- Andere (z.B. Tiefbauanlage, Reklamevorhaben, ...)



Um was für ein Gebäude handelt es sich?

- EFH
- MFH

Umfasst das Vorhaben folgende Feuerungsanlagen?

- Öl- oder Gasfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung ≥ 350 kW
- Holzfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung ≥ 70 kW
- Pellet-, Späne- oder Schnitzelfeuerungsanlage

Wird Abwasser aus Wohn- und/oder Ökonomieteil in eine Güllegrube eingeleitet?

- Ja
- Nein

Sind Belange des Gewässerschutzes betroffen? Z.B. Regen- und Abwasserentsorgung, Einbauten ins Grundwasser, Grundwasserabsenkung während Bauphase, Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen, Bauvorhaben bei Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft. Für vollständige Aufzählung siehe Infotext.

- Ja
- Nein

Ist ein Schutzraum für das entsprechende

- Ja

Baugesuch Pflicht? Ja Nein

Handelt es sich um eine Anlage, in welcher mit gentechnisch veränderten oder pathogenen Organismen (Klasse 3 oder 4) Tätigkeiten durchgeführt werden? Ja Nein

Befindet sich das Bauvorhaben im Wald / Wytweide oder innerhalb von 30 m Abstand zum Wald / Wytweide? Ja Nein

Gibt es bewilligungspflichtige Reklame? Ja Nein

Ist beim Bauvorhaben mit Bauabfällen zu rechnen (inklusive Boden)? Ja Nein

Ist das Vorhaben energierelevant? Ja Nein

Naturgefahren: Handelt es sich um ein sensibles Objekt? Ja Nein

Ist durch das Bauvorhaben Boden (Ober-/ Unterboden) betroffen? Ja Nein

Welche der folgenden Anlagen sind geplant? Solar- oder Photovoltaik-Anlage Sendeanlage

Welche Wärmepumpen sind im Bauvorhaben vorgesehen? Boden / Untergrund Wasser Luft



Grundstück

Allgemeine Angaben

Strasse/Flurname Sunnedörflistrasse

Nr.

Ort Walkringen

Zuständige Gemeinde Walkringen

Parzelle
Parzellennummer 1374
Grundeigentümer/in
E-GRID-Nr. CH407535594617
Lagekoordinaten - Ost 2613946.99
Lagekoordinaten - Nord 1199725.57

Parzellennummer 1540
Grundeigentümer/in
E-GRID-Nr. CH534644358389
Lagekoordinaten - Ost 2613943.72
Lagekoordinaten - Nord 1199758.3

Parzellennummer 1564
Grundeigentümer/in
E-GRID-Nr. CH654564783646
Lagekoordinaten - Ost 2613947.06
Lagekoordinaten - Nord 1199704.44



BE-GID

GWR-EGID

Ausnützung

Grünfläche in m²

Überbauung in %

Geschossfläche in m²

Rechtliche Sicherung fremden Bodens? Ja

Nein

Zonenvorschriften - Baurechtliche Grundordnung

Nutzungszone Ortskernschutzzone, Wohnzone,_2_Geschosse

Überbauungsordnung UeO Schafrain

Zulässige Geschoszahl

Empfindlichkeitsstufe (ES) II

Dimensionen des Baus

Höhe Geringe Höhe bis 11 m
 Mittlere Höhe zwischen 11 m und 30 m
 Grosse Höhe ab 30 m

Effektive Geschoszahl



Zonenvorschriften - Schutzzonen

Grundwasserschutzzonen / -areale S1
 S2
 S3 / S3Zu
 Sh
 Sm
 SA
 SBW

Gewässerschutzbereich üB
 A_o
 A_u

Belasteter Standort? Ja
 Nein

Bauten (inkl. Pfähle) im Grundwasser oder Grundwasserabsenkung? Ja
 Nein

Gebiet mit bekannten oder vermuteten Naturgefahren Ja
 Nein

Handelt es sich bei der Liegenschaft um ein Baudenkmal? Ja
 Nein

Objekt des besonderen Landschaftsschutzes Ja
 Nein

Objektbezeichnung Terrassenhäuser mit 5 Zeilen und 2 Einfamilienhäuser

Gebiet mit bekannten oder vermuteten archäologischen Objekten Ja
 Nein

Naturschutz Ja
 Nein

Wildtierschutz Ja
 Nein



Bodenschutz

Bodenschutz allgemein

Total beanspruchte, unversiegelte (z.B. Wiese) Baustellenfläche (inkl. Installationsplätze, Bauplatzerschliessung, Depotflächen etc.) in m² 4100

Davon temporär beanspruchte Fläche (z.B. Installationsplätze, Bauplatzerschliessung, Depotfläche etc.) in m² 0

Davon schlussendlich definitiv überbaute und versiegelte Fläche (Gebäude, Strassen, Vorplätze, Parkplätze etc.) in m² 4100

Anfallende Kubatur von abgetragenen Oberboden in m³ 1025

Anfallende Kubatur von
abgetragenem
Unterboden in m³

2

Dauer der Baustelle bzw.
Bautätigkeiten
(Spatenstich bis
Bauabnahme, inkl.
Umgebungsgestaltung /
Rekultivierung) in
Monaten

36

Geplanter Start der
Erdarbeiten

01.10.2024

Geplantes Ende der
Erdarbeiten

31.07.2025

Ist das Bauvorhaben auf
einer Höhe $\geq 1'800$ m ü. M.

Ja
 Nein

Verlassen mehr als 500 m³
Bodenmaterial den
Projektperimeter?

Ja
 Nein

Verlassen mehr als 1500
m³ Bodenmaterial den
Projektperimeter?

Ja
 Nein

Betrifft das Bauvorhaben
einen Leitungsbau?

Ja
 Nein

Verlegungsart im
Leitungsbau

Einpflügen
 (Spül-)bohrung
 Offener Grabenbau
 Einfräsen

Betrifft das Bauvorhaben
einen Leitungsbau durch
Ober-/Unterboden von
über 1'000 m Länge (ohne
Einpflügen)?

Ja
 Nein

Verlässt mit invasiven
Neophyten belasteter
Boden den
Projektperimeter?

Ja
 Nein

Bodenschutz ausserhalb Bauzone

Findet ein Bodenauftrag
oder ein Bodenabtrag mit
Unterboden oder > 200 m³

Ja
 Nein



Oberboden statt?

Gesamte beanspruchte Fläche (mit Abtrag/Auftrag von Ober- / Unterboden) \geq 2'000 m²? Ja Nein

Ist die betroffene Fläche als Fruchtfolgefläche (FFF) inventarisiert? Ja Nein

Bauwerk

Brandschutz



Ist das Bauvorhaben besonderen Brandrisiken ausgesetzt? Ja Nein

Werden Brandschutzabstände unterschritten? Ja Nein

QSS-Stufe 1 2 3 4

Wohnen

Wohnungen

Wohnungskategorie	Wohnungsgrösse (Anzahl Zimmer)	1
	Anzahl bestehender Wohnungen dieser Grösse	0
	Anzahl neuer Wohnungen dieser Grösse	4
Wohnungsgrösse (Anzahl Zimmer)	2	2
	Anzahl bestehender Wohnungen dieser Grösse	0

Anzahl neuer Wohnungen dieser Grösse	3
Wohnungsgrösse (Anzahl Zimmer)	3
Anzahl bestehender Wohnungen dieser Grösse	0
Anzahl neuer Wohnungen dieser Grösse	4
Wohnungsgrösse (Anzahl Zimmer)	4
Anzahl bestehender Wohnungen dieser Grösse	0
Anzahl neuer Wohnungen dieser Grösse	8
Wohnungsgrösse (Anzahl Zimmer)	5
Anzahl bestehender Wohnungen dieser Grösse	0
Anzahl neuer Wohnungen dieser Grösse	2

Total



Autoabstellplätze für Fahrzeuge oder Fahrradabstellplätze? Ja Nein

Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge 43

Davon in Garagen oder Einstellhallen 35

Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder 81

Davon überdacht 81

Gewässerschutz - Grundstückentwässerung

Ableitung der häuslichen Abwässer in ARA KLARA Provisorische Klärgrube Abflusslose Grube Güllegrube Andere Einrichtung

Es erfolgen Änderungen an Dachflächen, Zufahrten, Plätzen, PW-Parkplätzen?

- Ja
 Nein

Neue Dachflächen in m² 1750.0

Neue Zufahrten / Plätze / PW-Parkplätze in m² 490.0

Neubau von Abwasseranlagen (z.B. Grundleitungen, Grundstückanschlussleitungen)?

- Ja
 Nein

Nur sanitärtechnische Anpassungen der Liegenschaft?

- Ja
 Nein

Entwässerung der Dachflächen

Entwässerung der Dachflächen

- Bestehend
 Neu

Wird das Regenabwasser versickert?

- Ja
 Nein

Ableitung des Regenabwassers

- Regenwasserkanal (öffentliche Leitung)
 Oberflächengewässer (Private Leitung)
 Mischwasserkanal (öffentliche Leitung)

Entwässerung der Platz- und Verkehrsflächen

Entwässerung der Platz- und Verkehrsflächen

- Bestehend
 Neu

Wird das Regenabwasser versickert?

- Ja
 Nein

Typ der Versickerungsanlage?

- Versickerungsanlage Typ a über die Schulter
 durchlässige Fläche

Ableitung des Regenabwassers

- Regenwasserkanal (öffentliche Leitung)
 Oberflächengewässer (Private Leitung)
 Mischwasserkanal (öffentliche Leitung)



Energie

Projektverfasser/in Energie

Ist der/die Projektverfasser/in Energie identisch mit dem/der Gesamtprojektverfasser/in? Ja Nein

Name Betrieb tsb Architektur und Planung GmbH

Kontaktperson - Vorname Marlis

Kontaktperson - Name Toneatti

Strasse Grabenstrasse

Nummer 5a

PLZ 6340

Ort Baar

Telefon oder Mobile +41796631448

E-Mail marlis.toneatti@tsb-architektur.ch

Energie

Ist das Bauvorhaben Teil eines Gebäudes oder Gebäudeparks, welches bereits ein Grossverbraucher ist oder ist das Bauvorhaben ein eigenständiger Grossverbraucher? Ja Nein

Werden Erleichterungen vom winterlichen Wärmeschutz oder eine Befreiung vom sommerlichen Wärmeschutz beantragt? Ja Nein

Wird eine Ausnahme im Sinne von Artikel 64 KEnV beantragt? Ja Nein



Spezialformulare

Zivilschutz

Wird eine Schutzraumbefreiung beantragt? Ja Nein

Wird der Schutzraum als Sammelschutzraum erstellt? Ja Nein

Für welche Gebäude? Alle

Werden in diesen Schutzraum Gebäude, die von Sicherheitsleistung befreit sind, integriert? Ja Nein



Immissionsschutz I

Immissionsschutz - Bauen im lärmbelasteten Gebiet

Werden die Planungs- oder Immissionsgrenzwerte der massgebenden Empfindlichkeitsstufe auf der bebaubaren Fläche überschritten? Ja Nein

Immissionsschutz - Allgemeine Angaben

Seit welchem Jahr besteht der Betrieb an diesem Standort?

Beinhaltet das Vorhaben Neubauten, Umbauten, Erweiterungen oder Umnutzungen, welche mit Schadstoffen oder Gerüchen belastete Luft aus Gebäuden oder Anlagen emittiert? Ja Nein

Beinhaltet das Vorhaben Neubauten, Umbauten, Erweiterungen oder Umnutzungen mit Anlagen oder Prozessen, Ja Nein

welche Aussenlärm erzeugen?

Immissionsschutz - Luftreinhaltung

Werden Luftemissionen erzeugt? Ja
 Nein

Solar- & Sendeanlagen

Immissionsschutz - Blendung von Solaranlagen

Bestehen Bedenken oder Einwände hinsichtlich Lichtreflektionen (Blendungen), welche für die Nachbarschaft störend sein können? Ja
 Nein



Entsorgung

Bauabfälle

Werden bestehende Bauten zurückgebaut (inklusive Aushub)? Ja
 Nein

Sind Bauschadstoffe zu erwarten? Ja
 Nein

Umfasst die Bauabfallmenge insgesamt 200 m³? Ja
 Nein

Naturgefahren

Gefahrenstufe Unbestimmt
 Rot
 Blau
 Gelb
 Gelb-Weiss

Beschreibung der

Prozessart

Hindernisfreies Bauen

Gebäudeversicherungswe
rt vor der Erneuerung in
CHF

Dokumente

Vorabklärung

Vorabklärung

Berechnungen
Abstellplätze

Berechnungen Abstellplätze

Schutzraum (1:50)

Schutzraum (1:50)

Grundriss (Massstäblich
(1:100 / 1:50) mit Angabe
der Bodenfläche)

Grundriss (Massstäblich (1:100 / 1:50) mit Angabe der Bodenfläche)

Situationsplan

Situationsplan

Grundriss

Grundriss

Schnitt

Schnitt

Entwässerung über
Regenwasserkanal

Entwässerung über Regenwasserkanal

Energiedokumente

Energiedokumente

Meldeblatt für
Terrainveränderungen

Meldeblatt für Terrainveränderungen

Deklaration zur
Verwertung von
abgetragenem Boden

Deklaration zur Verwertung von abgetragenem Boden



Plan der temporären und definitiven Fläche

Plan der temporären und definitiven Fläche

Bestätigung

- Die Anforderungen sind gemäss Art. 11 – 15 BewD eingehalten.
-
- Die Bauprofile sind gemäss Art. 16 BewD gestellt. Hiermit wird bestätigt, dass die Bauprofile bis zum rechtskräftigen Bauentscheid stehen bleiben und vor diesem Entscheid mit den Bauarbeiten nicht begonnen wird.
-
- Die Bauherrschaft bestätigt, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz vor erhöhten Radongaskonzentrationen nach den anerkannten Regeln der Baukunde getroffen werden (siehe "Mehr Informationen"). Die Bauherrschaft hat zur Kenntnis genommen, dass die Bauabnahme grundsätzlich auch eine Radonmessung umfassen kann.
-
- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass die Liegenschaftsentwässerung gemäss dem AWA-Merkblatt "Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften" geplant und realisiert werden. Als Beilage enthält das Gesuch einen Umgebungsplan, auf dem bei allen Teilflächen die vorgesehene Nutzung, die Befestigungsart, das Gefälle sowie die Entwässerungsart eingetragen sind.
-
- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass er keinen Tatbestand zu den Bestimmungen zum Natur-, Wild- und Vogelschutz tangiert.
-
- Der/die Gesuchsteller/in resp. die bevollmächtigte Vertretung bestätigt mit rechtsgültiger Unterschrift, dass die elektronisch übermittelten Daten (inkl. dem unterzeichneten Situationsplan) vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt und eingereicht worden sind.
-
- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass die vom GIS-System übernommenen Daten mit den baurechtlichen Grundlagen übereinstimmen.
-
- Die gesuchstellende Person bestätigt, dass sie die Berechtigung auf das eBau Dossier hat. Sofern das Baugesuch nicht durch die gesuchstellende Person selbst, sondern durch eine Drittperson (z.B. Vertretung, Architekt(in), Projektverfasser(in) etc.) in eBau erfasst wurde, bestätigt diese Drittperson, welche das Baugesuch ausgefüllt hat, dass sie der gesuchstellenden Person bzw. der Bauherrschaft die Berechtigung (via Tab «Berechtigungen») auf das eBau Dossier erteilt hat.
-



Einreichen

Ausnahmegesuche

Bemerkungen

Unterschriften

Gesuchsteller/in

Gesuchsteller/in - Land+Haus Bautreuhand AG, Karin Portmann Zürcher



Ort und Datum

Unterschrift

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in - Ueli Zürcher Zürcher + Partner Architekten HTL/SIA

Ort und Datum

Unterschrift

Verantwortliche Person
Selbstdeklaration
Baukontrolle

Verantwortliche Person Selbstdeklaration Baukontrolle - Hans Ulrich Zürcher

Ort und Datum

Unterschrift
