



AUFLAGE EINER BAUEINGABE

Baugesuch Nr. 25.11-60

Bauherr: **GG Ueli und Tobias Koller**
Fatzenloo 1
9565 Oppikon

Bauvorhaben: **Sanierung Betriebsleiterhaus,**
Fenstervergrösserung Westfassade
Erdgeschoss, neue Aussendämmung
Dach und Obergeschoss mit neuer
Holzverschalung

Projektverfasser: **GG Ueli und Tobias Koller**
Fatzenloo 1
9565 Oppikon

Parz. Nr. / Ort: **5148 / Fatzenloo 1, 9565 Oppikon**

Auflagefrist: **09.01.2026 bis 28.01.2026**

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

14. Nov. 2025

25.11.60

Gesuchsformular zur Beurteilung von Bauvorhaben
 Baugesuch Bauanfrage Vorentscheid Konzession / WNG-Bewilligung
Gemeinde**Gesuchstellerin (Rechnung wird an diese Adresse ausgestellt)**

Name, Vorname GG Ueli + Tobias Koller

Strasse, Haus-Nr. Fatzenloo Beruf

PLZ, Wohnort 9565 Oppikon E-Mail

Telefon Privat Telefon Geschäft

Grundeigentümerin identisch mit Adresse Gesuchstellerin

Name, Vorname

Strasse, Haus-Nr.

E-Mail

PLZ, Wohnort

Telefon Geschäft

Telefon Privat

Projektverfasserin identisch mit Adresse Gesuchstellerin

Name, Vorname

Strasse, Haus-Nr.

E-Mail

PLZ, Wohnort

Telefon Geschäft

Telefon Privat

Bauvorhaben (bei Industrie- und Gewerbegebauten Zweck angeben)

- Was Umbau Betriebsleiterhaus
- Änderung eines schon bewilligten Gesuches
- Eingriff in ein geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7
- | | | | |
|---|--|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Neubau | <input type="checkbox"/> An- oder Aufbau | <input type="checkbox"/> Zweckänderung | <input type="checkbox"/> Abbruch |
| <input checked="" type="checkbox"/> Umbau | <input type="checkbox"/> Einbau | <input type="checkbox"/> Wiederaufbau | <input type="checkbox"/> |

Kurzbeschrieb (Konstruktion / Material / Farben)

Fassade Holz, vertikal, Vorvergraut

Dach bestehende Ziegel

Fenster neue Fenster, Kunststoff weiss

Lage

Strasse / Quartierbezeichnung / Flurname Fatzenloo

Parzellen-Nr. 5148

Gebäudeversicherungs-Nr. 80

Koordinaten 47.548750 / 9.069462

auszufüllen

Durch Gesuchstellerin oder Projektverfasserin



Angaben zum Bauvorhaben

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

AZ / GFZ BMZ Massg. anrechenbare Land- / Grundstücksfläche 49407 m²

Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm [116 oder 416] m³

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 Abwässer

Dach-/ Sickerwasser Bestehend

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

- Nein Ja

Menge

Liter

ka

Heizungsart

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Keine | <input type="checkbox"/> Neu | <input checked="" 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 |
| | <input type="checkbox"/> Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser | |
| | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | | |

Zivilschutz

- Eigener Schutzraum Keine Baupflicht Ersatzbeitrag

Remerkungen

AnstösserInnen			
Nord	Parz.-Nr. 5147	EigentümerIn	Unterhaltskoreration Oppikon
	Parz.-Nr. 5145	EigentümerIn	Tobias und Ulrich Koller
Ost	Parz.-Nr. 236	EigentümerIn	Alexander Wüest
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
Süd	Parz.-Nr. 240	EigentümerIn	Unterhaltskoreration Oppikon
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
West	Parz.-Nr. 5149	EigentümerIn	Unterhaltskoreration Oppikon
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	

Baugesuchsunterlagen

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

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Situationsplan (Katasterplan) | <input 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 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"/> Nachweis Ausnützungsziffer, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer | | | <input type="checkbox"/> Formular EN-TG |
| <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 | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> Interessenabwägung betreffend Verbrauch von Fruchtfolgefläche (FFF)
(im Sinne von Art. 3 Raumplanungsverordnung [RPV, SR 700.1]) | | | |
| <input type="checkbox"/> Nachweis hindernisfreies Bauen (vgl. § 84 Planungs- und Baugesetz [PBG, RB 700] i. V. m. § 41 PBV) | | | |

Gesuchstellerin	GrundeigentümerIn	ProjektverfasserIn
3.11.25 U.Koller	3.11.25 U.Koller	3.11.25 U.Koller
[Ort, Datum und Unterschrift]	[Ort, Datum und Unterschrift]	[Ort, Datum und Unterschrift]

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

- | | | |
|---|---------------|-----|
| <input type="checkbox"/> Quartierplan | RRB-Nr. | vom |
| <input type="checkbox"/> Baulinienplan | RRB / DBU-Nr. | vom |
| <input type="checkbox"/> Gestaltungsplan | RRB / DBU-Nr. | vom |
| <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 type="checkbox"/> Kantonsstrasse | <input type="checkbox"/> Bach / Kanal | <input type="checkbox"/> Wald |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestrasse | <input type="checkbox"/> Fluss | <input type="checkbox"/> Ufergehölz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Flurstrasse | <input type="checkbox"/> Eindolung | <input type="checkbox"/> Hochspannungsleitung |
| <input type="checkbox"/> Grundwasserschutzone (S1, S2, S3) | | <input type="checkbox"/> Gefahrengebiete, -zone |
| <input type="checkbox"/> Fruchfolgefläche (FFF) | m ² | <input type="checkbox"/> 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 Bodenaushub¹ anfällt, auch wenn dieser vor Ort verbleibt.

Bauherrschaft Umbau Betriebsleiterhaus

Angaben zum Bauvorhaben

Adresse U.+ T. Koller, Fazenloo PLZ + Ort 9565 Oppikon
 Politische Gemeinde 9565 Bussnang Parzelle Nr. 5148
 Landeskoordinaten 2 722 850 / 1 267 680

Volumenangaben

Aushub¹ 0 m³ Oberboden¹ 0 m³ Unterboden¹ 0 m³

davon verbleiben:

Aushub 0 m³ Oberboden 0 m³ Unterboden 0 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?
 - 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.

Ort und Datum: Oppikon, 08.12.25

Unterschrift Bauherrschaft:

U. Koller
U. Koller

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:	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 → Altlasten). 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); 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).



Oktober 2019