



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.

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

Angaben zum Bauvorhaben

Ausnützungsziffer (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

Wasser

Elektrisch

Anschlusswert

Gas

Gemeinschaftsantenne

Kanalisation

Telefon

Glasfasernetz

Gewässerschutz

Vorgesehene Art der Abwasserbeseitigung

Betriebliche
Abwässer

Bestehend

Dach-/
Sickerwasser

Bestehend

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

Tiefe

Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser

Zivilschutz

Eigener Schutzraum

Keine Baupflicht

Ersatzbeitrag

Bemerkungen

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

AnstösserInnen

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




Baugesuchunterlagen

(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"/> Formular EN-TGL |
| <input type="checkbox"/> Nachweis Ausnutzungsziffer, 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

-
- 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)

GesuchstellerIn	GrundeigentümerIn	ProjektverfasserIn
3.11.25	3.11.25	3.11.25
 T. Koller	 T. Koller	 T. Koller
[Ort, Datum und Unterschrift]	[Ort, Datum und Unterschrift]	[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

- | | | |
|---|---------------|-----|
| <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"/> Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3) | | <input type="checkbox"/> Gefahrengebiete, -zone |
| <input type="checkbox"/> Fruchtfolgefläche (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

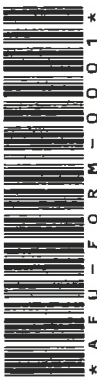
Landeskoordinaten 2 722 850 / 1 267 680

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? 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*)
- 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: _____

T. Koller
U. Koller

Durch Bauherrschaft auszufüllen

Gemeindebestätigung

Bauparzelle in KbS oder HKB eingetragen oder Problempflanzen vorhanden ?

 NEIN JA

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

Bemerkungen: _____

Ort und Datum: BUSSNACH, 10.12.25 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 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 (AltV), 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).

