



Merkblatt zum Baubewilligungsverfahren in der Gemeinde Birwinken

Vollständig eingereichte Baugesuche erleichtern nicht nur Ihnen und uns die Arbeit, sondern sind auch unabdingbare Voraussetzung für eine speditive Verfahrensabwicklung. Die nachfolgende Zusammenstellung soll Ihnen eine Hilfe sein, Ihr Baugesuch einzureichen.

a. Auszug aus der kantonalen Baugesetzgebung

§ 98 PBG (Planungs- und Baugesetz)

Einer Bewilligung bedürfen alle ober- oder unterirdischen Bauten und Anlagen, Kleinbauten, Neu- oder Umbauten, An- oder Unterniveaubauten sowie insbesondere:

1. provisorische Bauten und Anlagen;
2. Fahrnisbauten;
3. Zweckänderungen bewilligungspflichtiger Bauten und Anlagen;
4. bauliche Veränderungen von Fassaden oder Dachaufbauten;
5. der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen;
6. eingreifende Terrainveränderungen;
7. der Abbau von Bodenschätzen;
8. Aussenantennen;
9. Reklameanlagen;
10. fest installierte Folientunnels.

Vereinfachtes oder Ordentliches Verfahren:

Gemäss § 107 PBG können Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren im vereinfachten Verfahren, das heisst ohne Auflage, Veröffentlichung und Visierung bewilligt werden, sofern alle direkt angrenzenden Grundeigentümer mit dem Bauvorhaben einverstanden sind (Unterschriften). Alle anderen Bauvorhaben sind im ordentlichen Verfahren zu bewilligen und müssen 20 Tage öffentlich aufgelegt und publiziert werden.

b. Notwendige Unterlagen

Das Baugesuch ist mit dem ausgefüllten kantonalen Formular unter Beilage der weiteren notwendigen Unterlagen 5-fach beim Bauamt einzureichen.

Dem Baugesuch sind in der Regel folgende Unterlagen beizulegen:

- Situationsplan (Katasterplan) mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Zufahrten und Parkflächen
- Alle Geschossgrundrisse, vermasst, mit Angabe der Zweckbestimmung der Räume
- Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkplätze, Wege, Spielplätze usw. mit Höhenkoten des bestehenden und des gestalteten Terrains sowie Bepflanzung
- Schnitt- und Fassadenpläne mit Angabe des gestalteten und gewachsenen Terrainverlaufs bis über die Grundstücksgrenzen, der Höhenlage des Erdgeschosses und der öffentlichen Strassen, der Geschosskoten und des Längenprofils von Garagenzufahrten

- Baubeschrieb soweit die beabsichtigten Ausführungen aus den Plänen nicht ersichtlich sind
- Detaillierter Nachweis der Geschossflächenziffer
- Angabe über Farbgebung und Materialwahl von Fassaden, Dach und Aussenbauteilen
- Heizungseingabe: Gesuch für Feuerungsanlagen, Gesuch für Erdsondenbohrung
- Kanalisationseingabe, mit Angabe der Schmutzwasseranfallstellen, Rohrmaterialien, Rohrdurchmesser, Gefällsverhältnisse, Kontrollschächte und Schlamm-sammler, der Höhenkoten in Meter über Meer sowie der vorgesehen Anschlussstelle in die öffentliche Kanalisation
- Schutzraumeingabe
- Energietechnischer Nachweis
- Deklaration Erdarbeiten
- Für Landwirtschaftliche Bauten: Landwirtschaftlicher Fragebogen

Bei einfacheren Bauvorhaben kann der Gemeinderat die Anforderungen an die Unterlagen reduzieren. In besonderen Fällen können zusätzliche Unterlagen verlangt werden, insbesondere ein Modell und Materialmuster. Bei Umbauten und bei Änderungen bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = Neu, gelb = Abbruch).

c. Bauvisiere

Vor Einreichung des Baugesuches sind Visiere aufzustellen, die den Standort und das Ausmass des Vorhabens bezeichnen. Die Visiere sind bis zum rechtskräftigen Entscheid über das Baugesuch zu belassen.

d. Erlöschen der Baubewilligung

Die Baubewilligung erlischt, wenn die Bauarbeiten nicht innert zwei Jahren seit Rechtskraft der Baubewilligung begonnen oder während mehr als einem Jahr unterbrochen werden.



e. Adressen von Verwaltungen und Fachstellen

Bauverwaltung Gemeinde Birwinken

Lochäckerstrasse 2
8585 Mattwil

Tel. 071 649 30 85

Montag – Donnerstag
8.00 Uhr – 11.30 Uhr / 14.00 Uhr – 17.00 Uhr

Nachführungsgeometer:

i+geo ag
Stockenstrasse 7
8575 Bürglen

Tel. 071 633 20 88

Kantonale Amtsstellen

Amt für Raumentwicklung
Amt für Umwelt des Kantons Thurgau
Tiefbauamt des Kantons Thurgau

Tel. 058 345 62 50

Tel. 058 345 51 56

Tel. 058 345 79 20

Technische Werke

Technische Werke Birwinken
Lochäckerstrasse 2
8585 Mattwil

Tel. 071 649 30 80

Die im vorliegenden Merkblatt aufgeführten Formulare und erforderlichen Unterlagen finden Sie an den folgenden Stellen:

Katasterplan:

Nachführungsgeometer, i+geo ag, Stockenstrasse 7, 8575 Bürglen, Tel. 071 633 20 88

Weitere Formulare im kantonalen Formularcenter unter folgendem Link:

Amt für Raumentwicklung

<https://raumentwicklung.tg.ch/publikationen-und-downloads.html>

Homepage der Politischen Gemeinde Birwinken

www.birwinken.ch / Online-Schalter