

# homefocus

## IMMOBILIEN +

**Vorstudie 'basic'**

**V0.1**

Politische Gemeinde

**8580 Amriswil**

Adresse

**Wattistrasse 1  
8580 Amriswil**

Parzelle Nr.

**1759**

Koordinaten LV95

**2'740'527/1'268'470**

im Auftrag von  
als

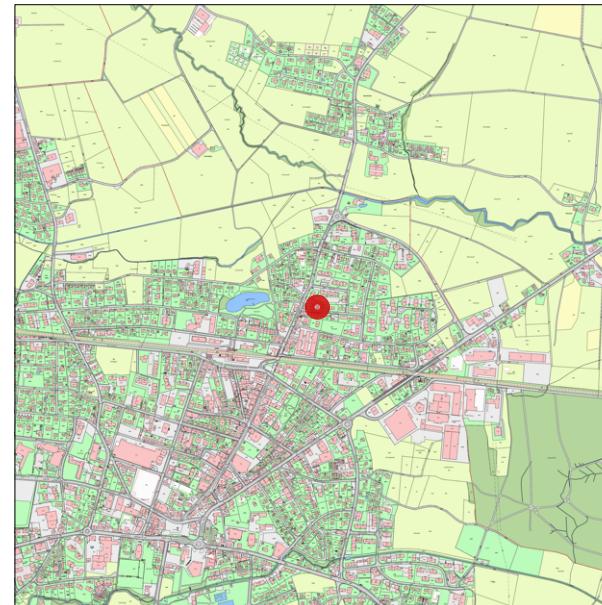
**Homefocus AG  
Grundlage für weitere Abklärungen**

**Verfasserin**

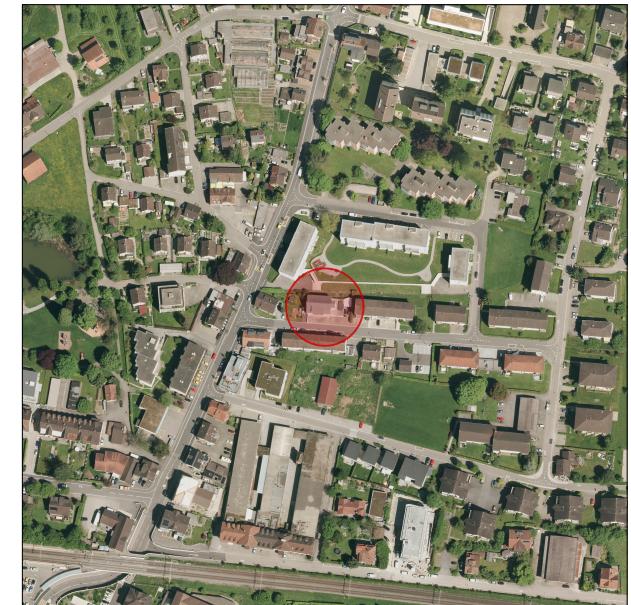
**Homefocus AG**  
Müligässli 1  
CH-8598 Bottighofen  
Z +41 71 688 95 95  
M +41 79 488 95 95  
grueezi@homefocus.ch  
www.homefocus.ch

**Auftraggeberin**

**Homefocus AG**  
Homefocus AG  
Müligässli 1  
8598 Bottighofen

**Übersicht 1:25'000****Vorstudie 'basic'**

V0.1

**Orthophoto 1:5'000****Objekt / Grundstück**

Wattistrasse 1, 8580 Amriswil  
Parzelle/n 1759

**Abklärungen**

- Vorstudie 'basic'
- Umweltfaktoren und  
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

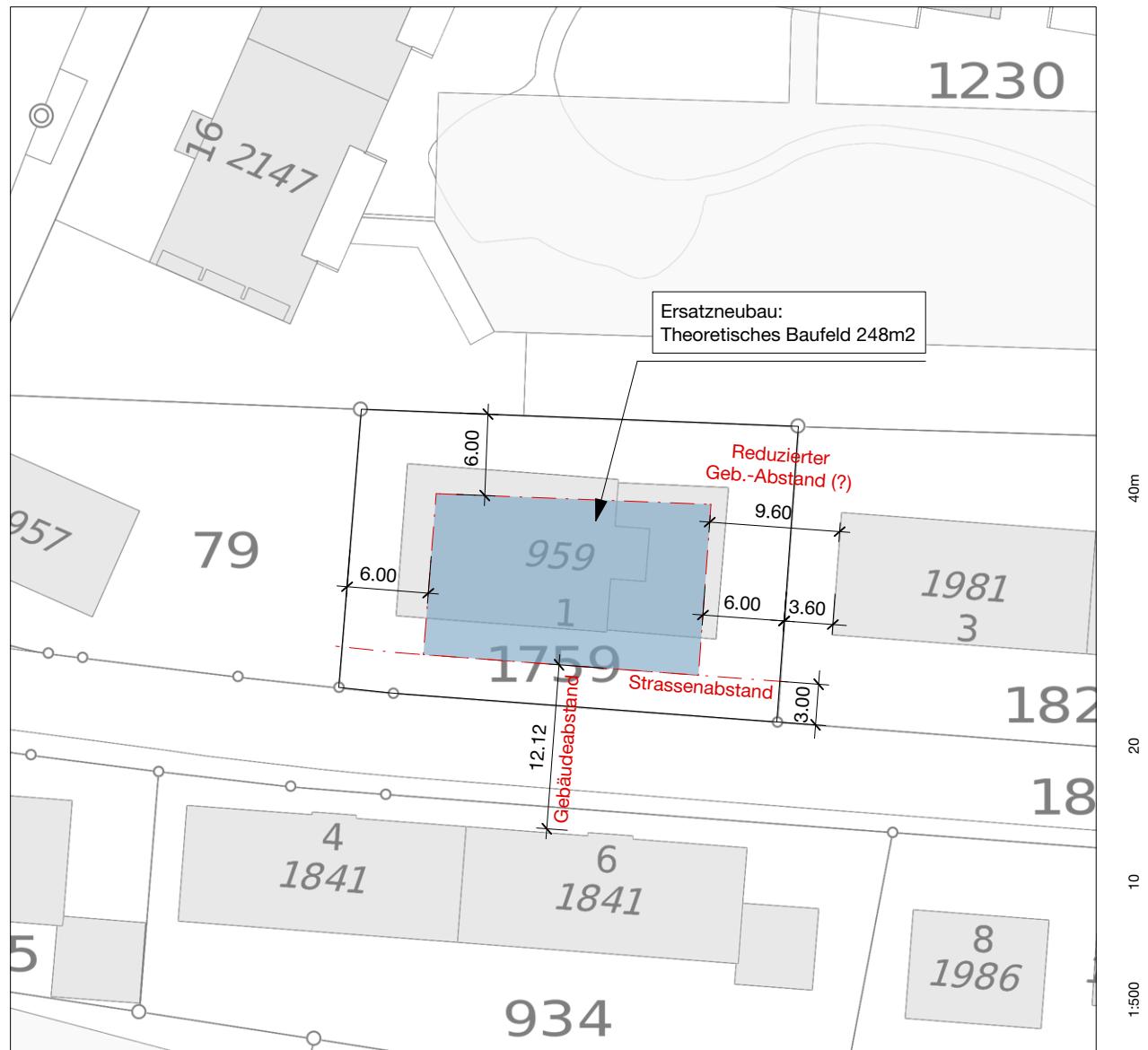
**Ausgangslage**

Die Parzelle befindet sich in der Zone W4, mit einem um 1950 erbauten Wohngebäude, welches in mehrfacher Hinsicht den heutigen Anforderungen nicht mehr genügt. Ein Neubau soll dieses ersetzen.

**Resumé**

- Aus den gesammelten Umweltfaktoren und den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sind keine offensichtlichen und einschneidenden Risiken für eine entsprechende Weiterentwicklung ersichtlich.
- Das östliche Nachbargebäude weisst nach gültigem Baureglement einen zu geringen Grenzabstand auf. Es gilt hier abzuklären, ob für einen Ersatzneubau ein reduzierter Gebäudeabstand gem. Art. 37 Abs. 2 BR (2007) zur Anwendung bewilligungsfähig ist, oder ob allenfalls ein Näherbaurecht vorliegt.
- Das bestehende Gebäude wurde 2004 in das Hinweisinventar der Kantonalen Denkmalpflege aufgenommen, jedoch ohne Schutzstatus bzw. ohne Erhaltungsziel.

Theoretisches Baufeld



Baurechtliche Grundordnung & Schutzbereiche

Parzellenfläche	686m <sup>2</sup>
Zone	W4*
Geschosszahl max.	4*
Grosser Grenzabstand	10m*
Kleiner Grenzabstand	6m*
Gebäudehöhe	12m*
Gebäudelänge	45m*
Zulässige Ausnützung	0.8*
max. BGF	548.8m <sup>2</sup> *

Lärmempf. Stufe LSV II

Gewässerschutzbereich ueB

Erdwärmesonden keine Verbotszone

\* gem. aktuellem Baureglement für Zone W4, z.Z. keine detaillierten Informationen zu neuen Zonenvorschriften vorliegend.

Allgemeine Vorbehalte:

- privatrechtliche Dienstbarkeiten
- Geologische Untersuchungen
- Leitungskataster (Werkleitungen & Verteilkabinen)

Datenquellen / Grundlagenvermerk:

- <https://map.geo.admin.ch>
- <https://map.geo.tg.ch>
- ÖREB-Kataster
- Kantonale Denkmalpflege
- Gemeindeportal / baurechtliche Grundordnung

Verbindlichkeit:

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Datenherrn einzuholen.

## Denkmalpflege



### Aufgenommen

Bauwerke vor 1960: Einfache Gebäude wie Wohnhäuser, Remisen und Stallscheunen sowie völlig veränderte Gebäude.

**Erhaltungsziel:** Keine Vorgaben

**Schutz:** Kein Entscheid durch Gemeinde erforderlich

## Auszug Hinweisinventar Denkmalpflege Kanton Thurgau

Siedlung:	Amriswil
Flurnamengebiet:	Amriswil
Assekuranz-Nr.:	06/1-0959
Parzellen-Nr.:	1759
Heutige Nutzung:	Wohnhaus Werkstatt
Objektname:	-
Koordinaten O/N:	2740526 / 1268469
Erstes Inventar:	-
Ordentl. Revision:	2004
Schutzstatus:	-

Einstufung: aufgenommen



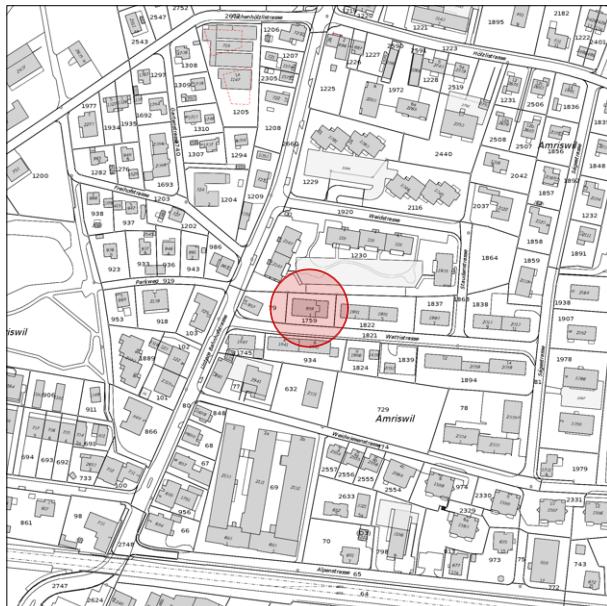
Foto-Nr. 02\_226\_24

1950 von Architekt Karl Fülscher, Amriswil, erbaut (Bauarchiv Amriswil).

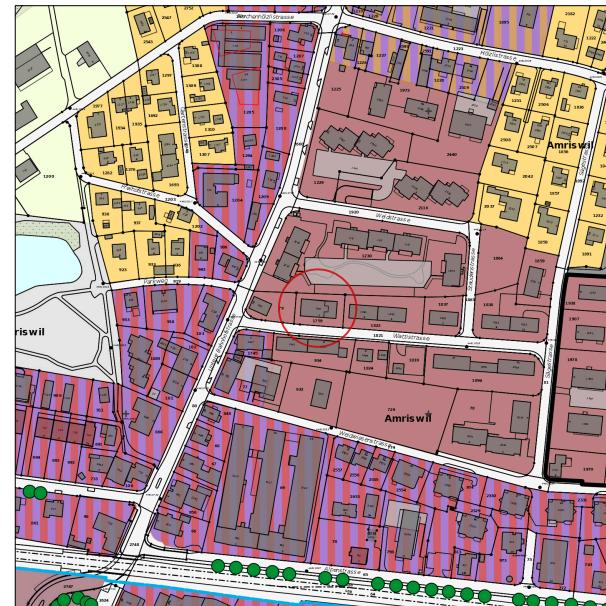
### Inventar- und Schutzeinträge (ohne Gewähr auf Vollständigkeit)

Keine Einträge

**Situationsplan - Amtliche Vermessung**

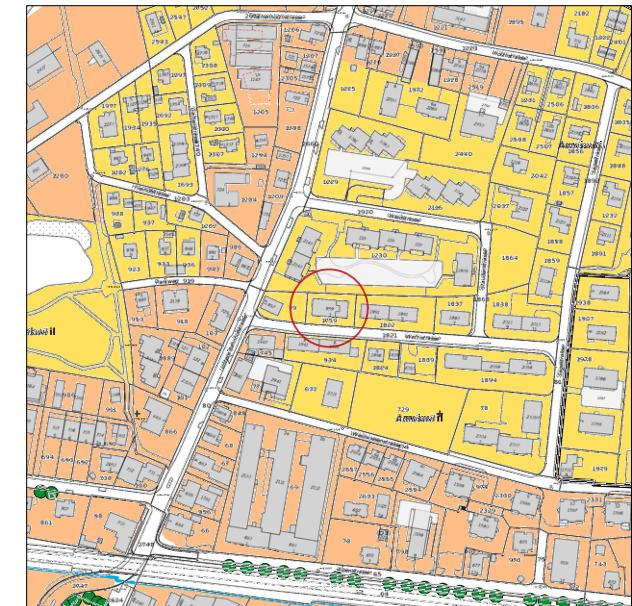


**Zonenplan Gemeinde Amriswil TG (2007)**

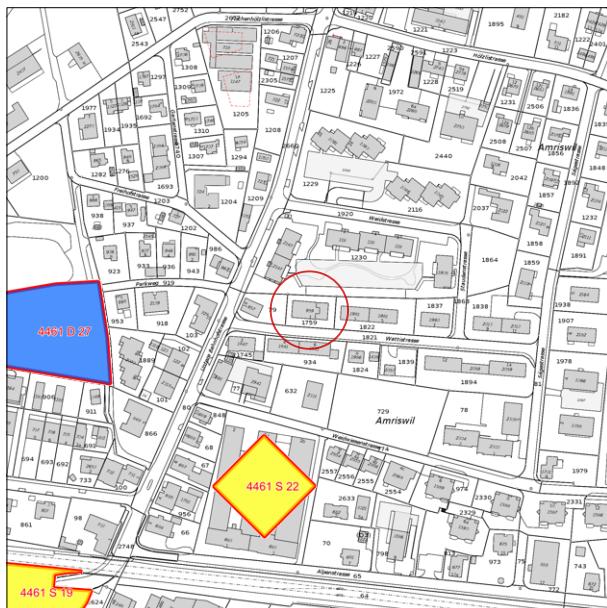


Überlagernde Zonen	
	Zone archäologischer Funde
	Spezielle Überlagerung
	Ortsbildschutzzone
	Lärmbelastete Gebiete
	Hecken und Feldgehölze
	Gestaltungsplanpflicht
Hinweise	
	Naturschutzzone im Wald
	Gewässer
	Abgrenzung Wald
	Freihaltezone

**Lärmempfindlichkeitsstufe gem. LSV**



### Belastete Standorte



#### Status (Umrundungsfarbe):

- ↗ Katastereintrag
- ↗ Katastereintrag vorläufig

#### Handlungsbedarf (Füllfarbe):

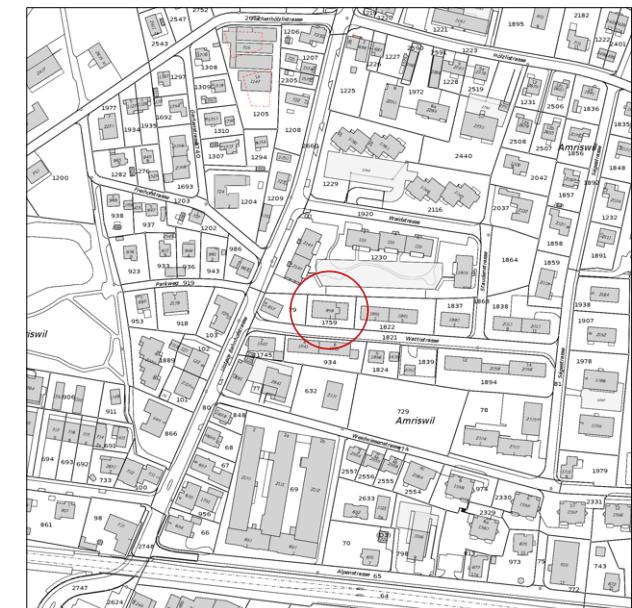
- keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
- untersuchungsbedürftig
- weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
- überwachungsbedürftig
- sanierungsbedürftig
- Untersuchungsbedürftigkeit noch nicht definiert

### Naturgefahren



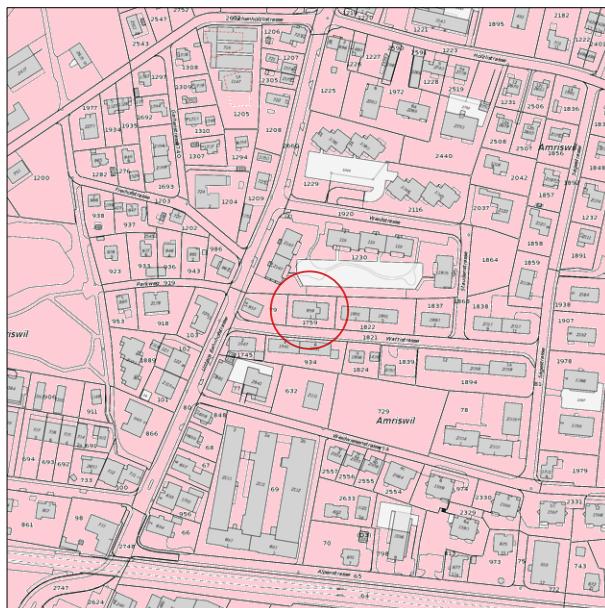
Keine Einträge im Betrachtungsperimeter

### Gefahrenhinweiskarte



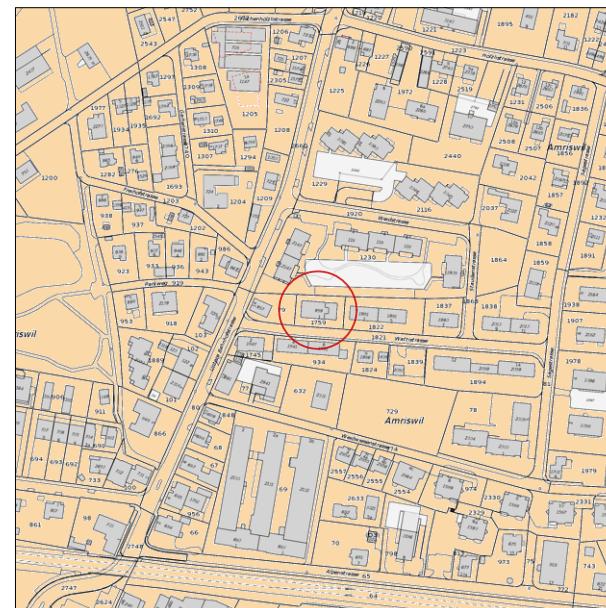
Keine Einträge im Betrachtungsperimeter

### Gewässerschutz-Zone



- Schutzbereich Au
- Schutzbereich Ao
- Schutzbereich ueB
- Fassungsbereich (S1/S1a) geplant
- Fassungsbereich (S1/S1a) realisiert
- Fassungsbereich (S1b) mit beschränkter Schutzwirkung geplant
- Fassungsbereich (S1b) mit beschränkter Schutzwirkung realisiert
- Engere Schutzzone (S2/S2a/S2al/S2ll) geplant
- Engere Schutzzone (S2/S2a/S2al/S2ll) realisiert
- Engere Schutzzone (S2/S2a/S2al/S2ll) provisorisch
- Engere Schutzzone (S2b) mit beschränkter Schutzwirkung geplant
- Engere Schutzzone (S2b) mit beschränkter Schutzwirkung realisiert
- Weitere Schutzzone (S3) geplant
- Weitere Schutzzone (S3) realisiert
- Weitere Schutzzone (S3) provisorisch
- Übergangszone realisiert

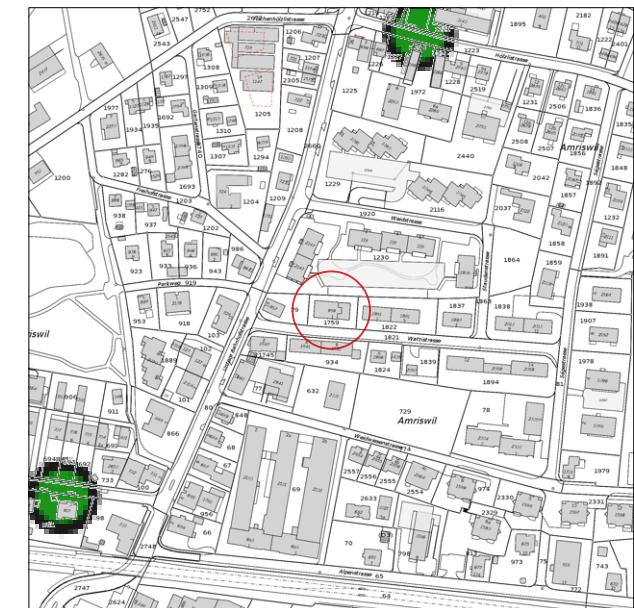
### Radonkarte / gemessene Konzentration



- <= 1 %
- 2-10 %
- 11-20 %
- > 20 %

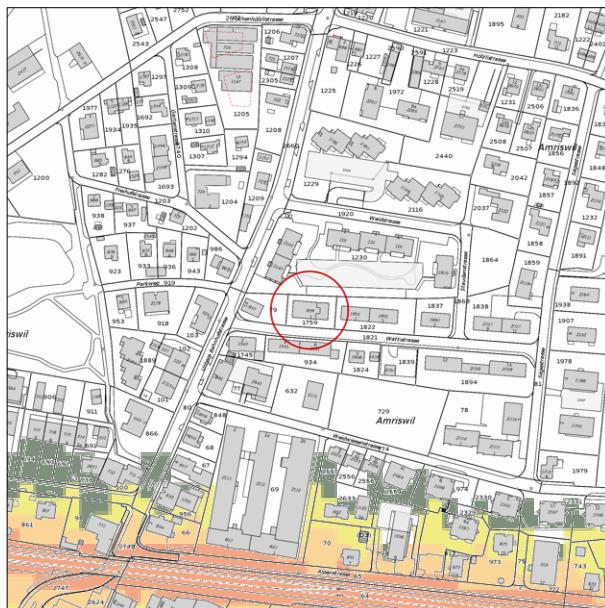
Die Radonkarte zeigt die Wahrscheinlichkeit (in %) einer Überschreitung des Referenzwerts der Radonkonzentration von 300 Bq/m<sup>3</sup> in Gebäuden. Dennoch kann ausschliesslich durch eine Messung, die Radonkonzentration in einem bestimmten, bestehenden Gebäude festgestellt werden.

### Erdsonden

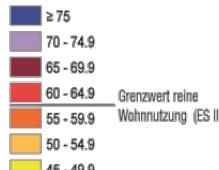


- Erdwärmesondenbohrung mit Bohrprofil (>150m)
- Erdwärmesondenbohrung ohne Bohrprofil (<=150m)
- Verbotszone

**Eisenbahnlärm Tag**

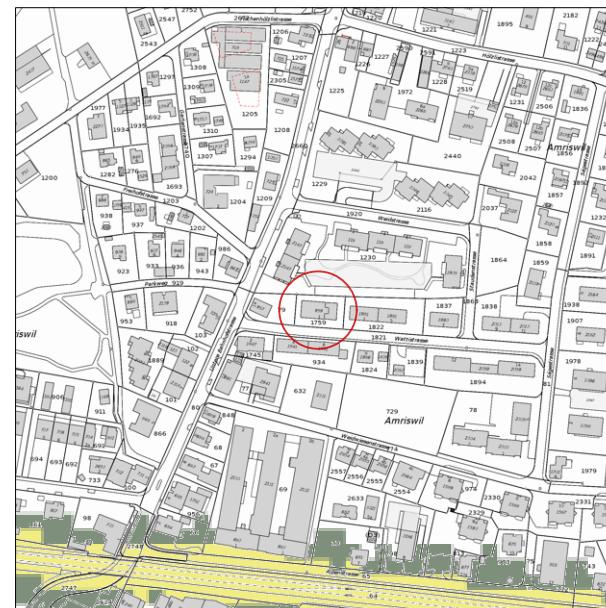


Beurteilungspegel Lr [dB(A)] (06:00 - 22:00)

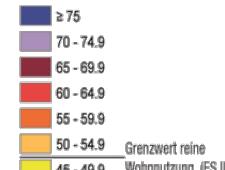


Für eine detailliertere Ansicht wenden Sie sich bitte an die Vollzugstellen.

**Eisenbahnlärm Nacht**



Beurteilungspegel Lr [dB(A)] (22:00 - 06:00)



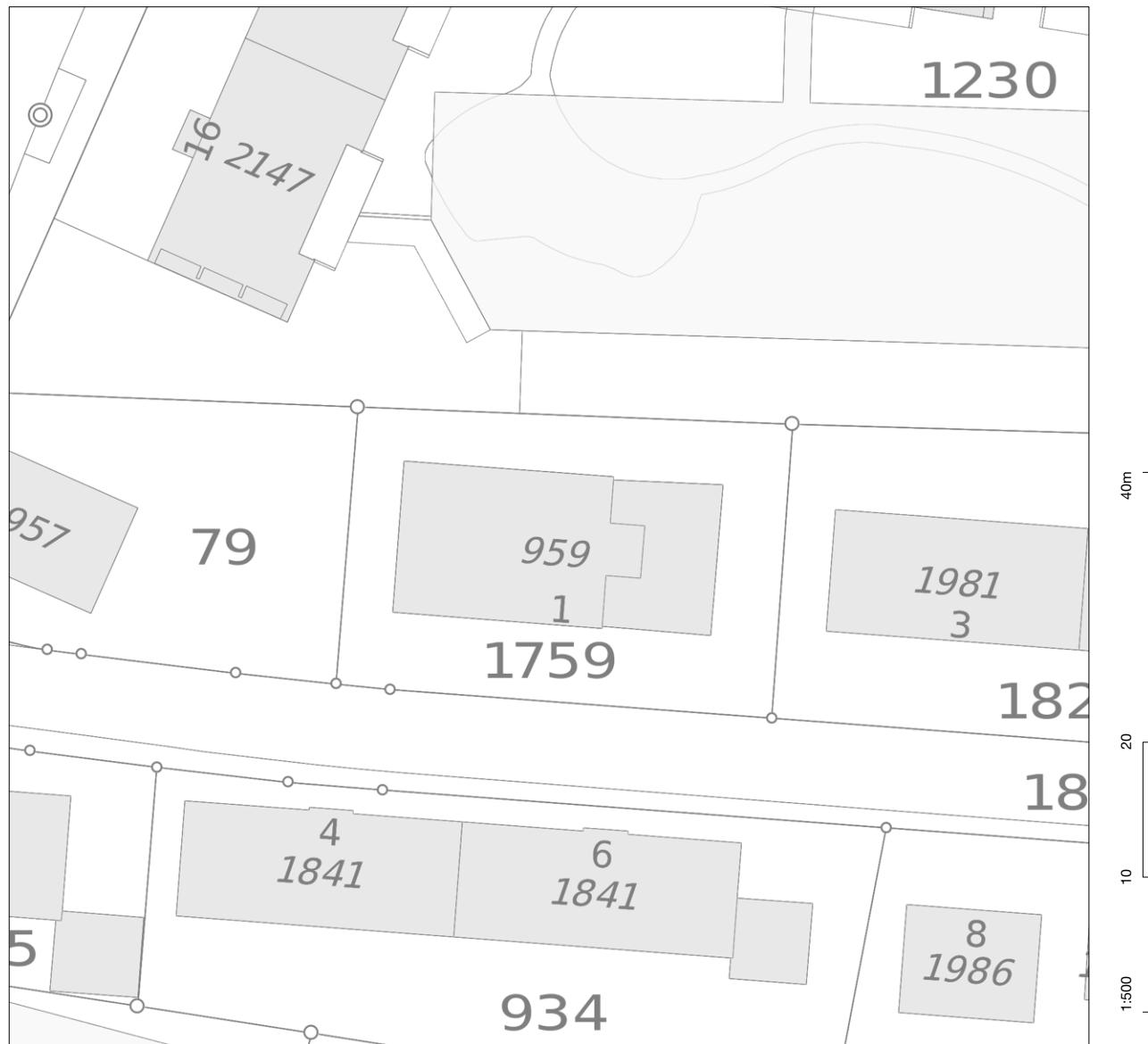
Für eine detailliertere Ansicht wenden Sie sich bitte an die Vollzugstellen.

**Natel-Antennen G2 - G5**



Keine Antennen im Betrachtungsperimeter  
Weitere Antennen in min. 330m Entfernung

**Ihre Skizzen**



Parzelle 1759

LV95 2'740'527/1'268'470

Wattistrasse 1, 8580 Amriswil