

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**



homefocus.ch
IMMOBILIEN+

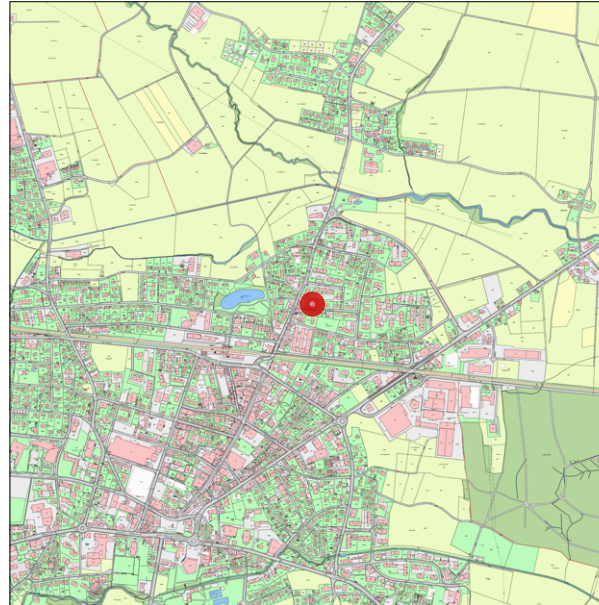
Verfasserin

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

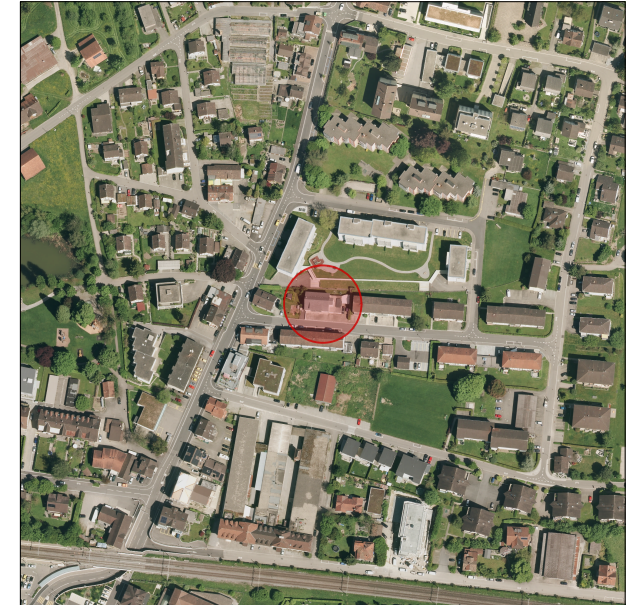
Auftraggeberin

Homefocus AG
Homefocus AG
Müligässli 1
8598 Bottighofen

Übersicht 1:25'000



Orthophoto 1:5'000



Objekt / Grundstück

Wattistrasse 1, 8580 Amriswil
Parzelle/n 1759

Abklärungen

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

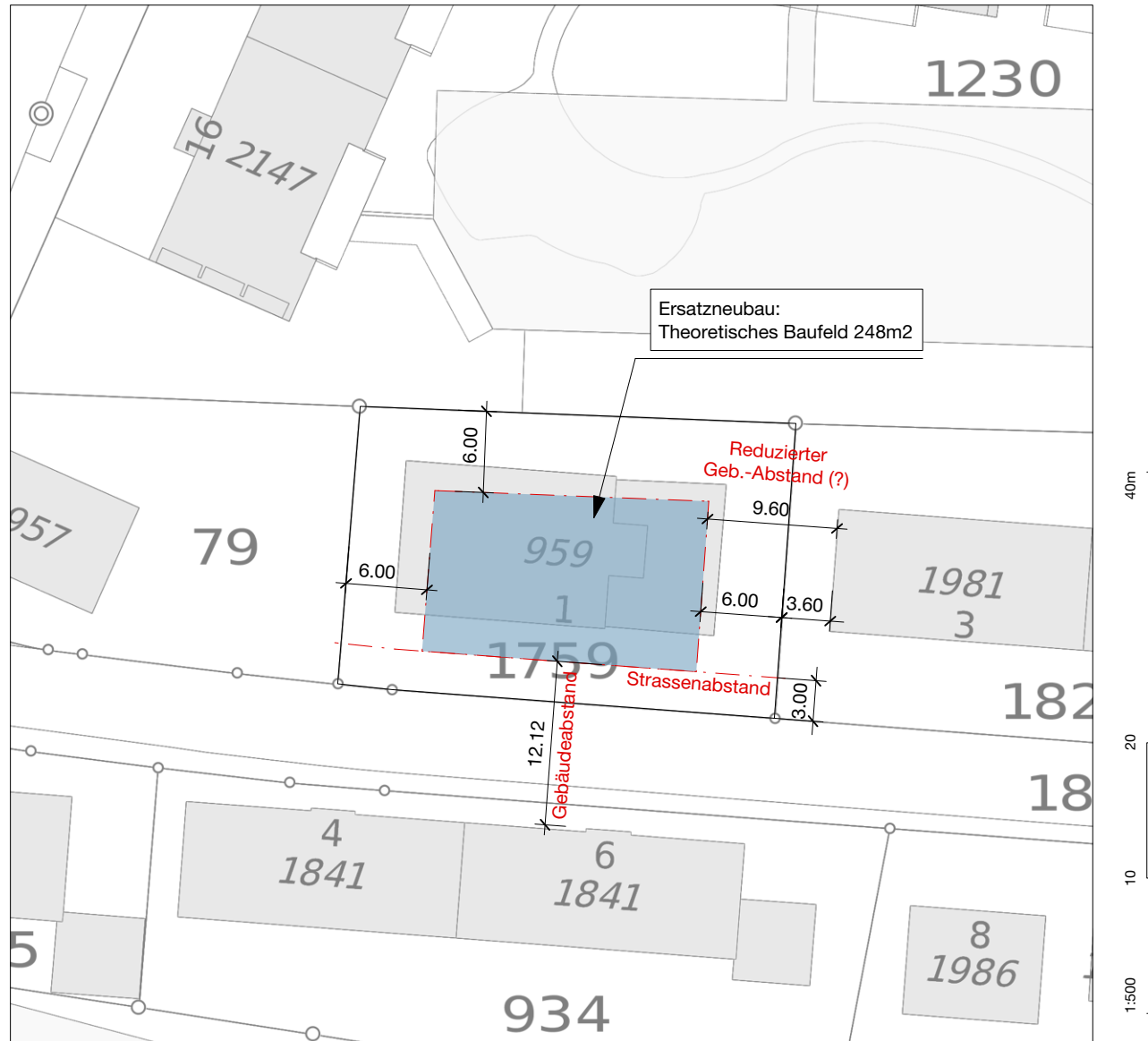
Ausgangslage

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 weist 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 ²
Zone	W4*
Geschosszahl max.	4*
Grosser Grenzabstand	10m*
Kleiner Grenzabstand	6m*
Gebäudehöhe	12m*
Gebäuelänge	45m*
Zulässige Ausnützung	0.8*
max. BGF	548.8m ² *
Lärmempf. Stufe LSV	II
Gewässerschutzbereich	ueB
Erdwärmesonden	keine Verbotzone

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

Allgemeine Vorbehalte:

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

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 Datenherra einzuholen.

Denkmalpflege



Aufgenommen

Bauwerke vor 1960: Einfache Gebäude wie Wohnhäuser, Remisen und Stall-
scheunen 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



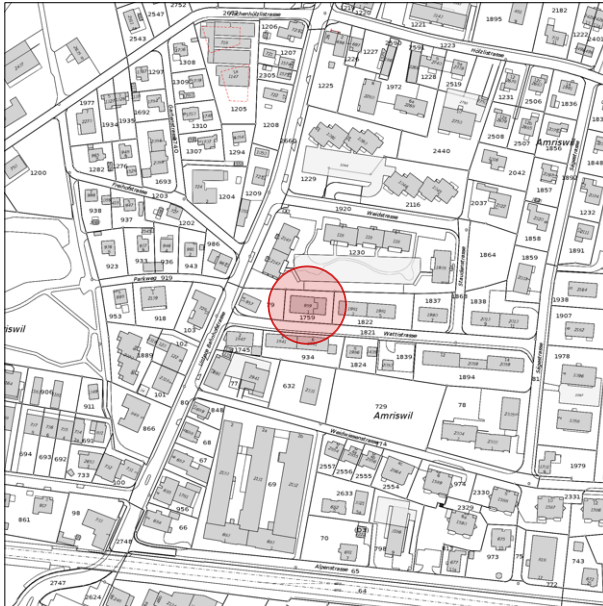
Foto-Nr. 02_226_24

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

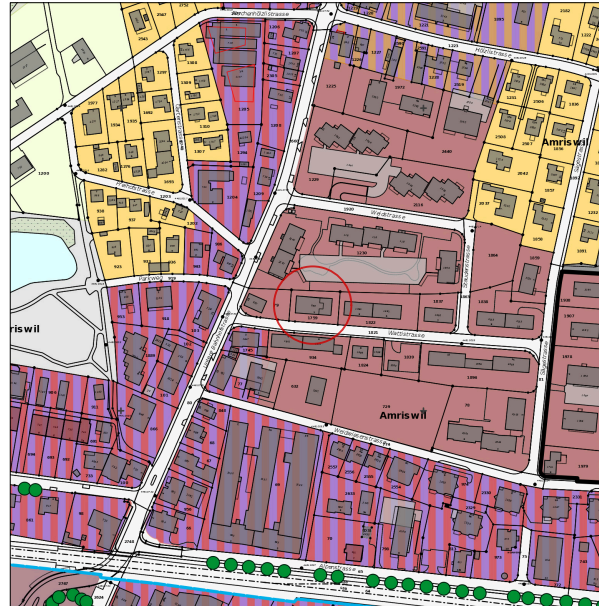
Inventar- und Schutzeinträge (ohne Gewähr auf Vollständigkeit)

Keine Einträge

Situationsplan - Amtliche Vermessung

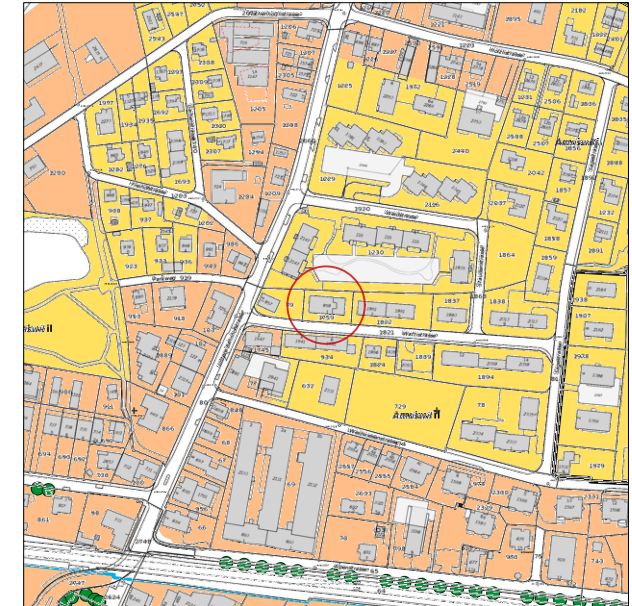


Zonenplan Gemeinde Amriswil TG (2007)



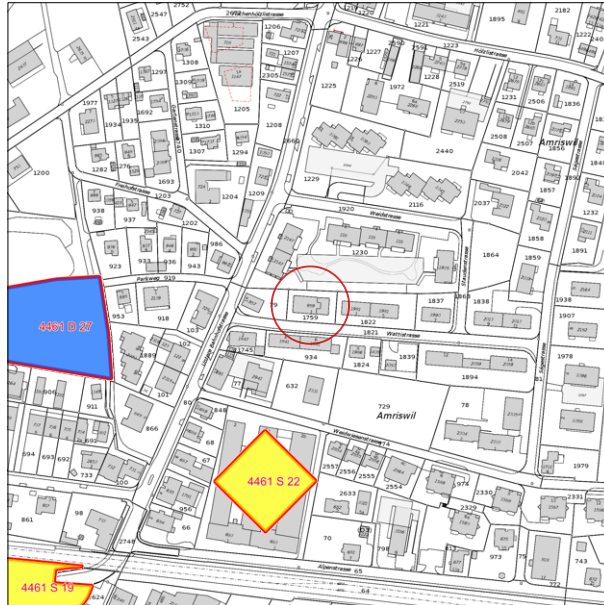
- | | | | |
|--|------------------------------|-----------------|----------------------------|
| | Wohnzone W2 | | Zone archäologischer Funde |
| | Wohnzone W3 | | Spezielle Überlagerung |
| | Wohnzone W4 | | Ortsbildschutzzone |
| | Wohn- und Gewerbezone WG 4 | | Lärm-belastete Gebiete |
| | Wohn- und Gewerbezone WG 3 | | Hecken und Feldgehölze |
| | Gewerbezone mit Wohnen | | Gestaltungsplanpflicht |
| | Kernzone | | |
| | Dorfzone | Hinweise | |
| | Zone für öffentliche Anlagen | | Naturschutzzone im Wald |
| | Zone für öffentliche Bauten | | Gewässer |
| | Schreibergartenzone | | Abgrenzung Wald |
| | Reitsportzone | | |
| | Industriezone | | |
| | Freihaltezone | | |

Lärmempfindlichkeitsstufe gem. LSV



- | | |
|--|-----------|
| | Stufe I |
| | Stufe II |
| | Stufe III |
| | Stufe IV |

Belastete Standorte



Status (Umrangungsfarbe):

- 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
- Restgefahr
- gering
- mittel
- erheblich

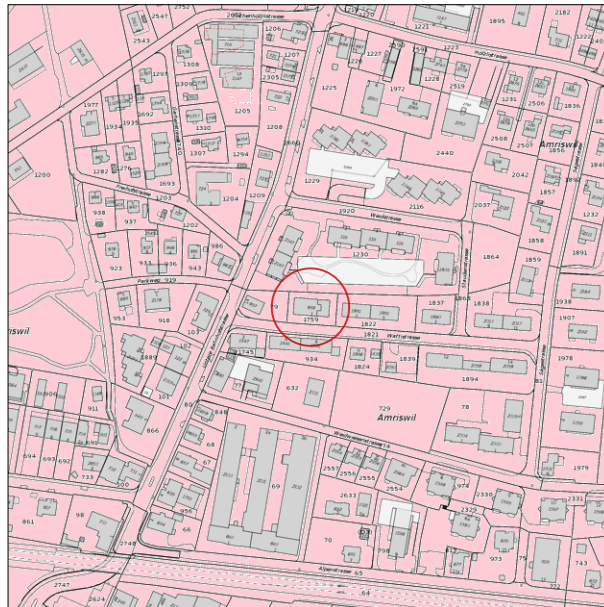
Keine Einträge im Betrachtungsperimeter

Gefahrenhinweiskarte



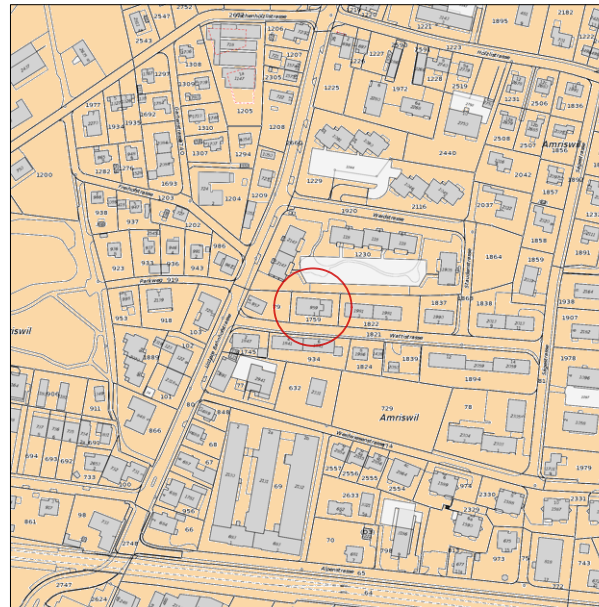
Keine Einträge im Betrachtungsperimeter

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/S2II) geplant
- Engere Schutzzone (S2/S2a/S2al/S2II) realisiert
- Engere Schutzzone (S2/S2a/S2al/S2II) 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

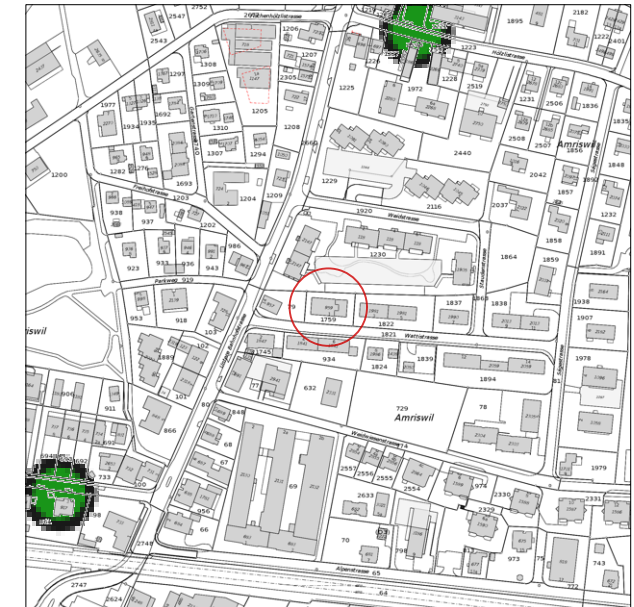
Radonkarte / gemessene Konzentration



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

Die Radonkarte zeigt die Wahrscheinlichkeit (in %) einer Überschreitung des Referenzwerts der Radonkonzentration von 300 Bq/m³ in Gebäuden. Dennoch kann ausschliesslich durch eine Messung, die Radonkonzentration in einem bestimmten, bestehenden Gebäude festgestellt werden.

Erdsonden

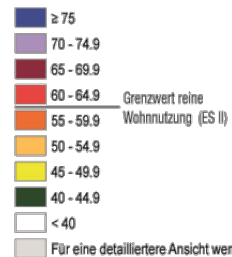


- Erdwärmesondenbohrung mit Bohrprofil (>150m)
- Erdwärmesondenbohrung ohne Bohrprofil (<=150m)
- Verbotzone

Eisenbahnlärm Tag



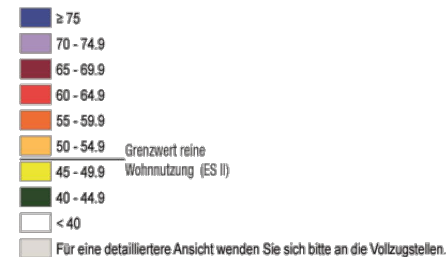
Beurteilungspegel Lr [dB(A)] (06:00 - 22:00)



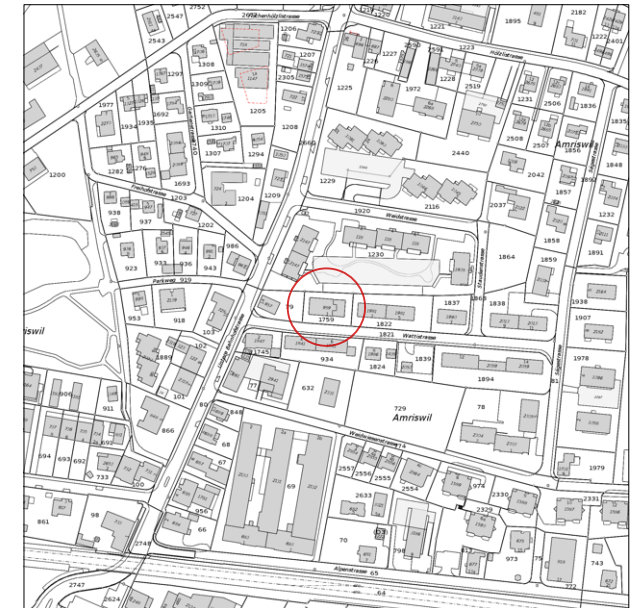
Eisenbahnlärm Nacht



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



Natel-Antennen G2 - G5



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

Ihre Notizen

[illegible]