

Bauherr:

Beglinger Jürg + Ruth
Bärenlochweg 9
9465 Salez

Objekt:

Projekt Chrüzberg III – Parz. 1532
9465 Salez

Planbezeichnung:

Technischer Bericht

| Projektphase: | Vorprojekt | Index | Datum | Zeichn. | Ing./PL | Index | Datum | Zeichn. | Ing./PL |
|---------------|-----------------------|-------|-------|---------|---------|-------|-------|---------|---------|
| | Bauprojekt | A | | | | D | | | |
| | Auflageprojekt | B | | | | E | | | |
| | Ausführungsprojekt | C | | | | F | | | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| EGETER & PARTNER AG Bauingenieure & Planer SIA Neufeldstrasse 6 9469 Haag | 081 750 36 66 info@egeter-partner.ch www.egeter-partner.ch | weitere Geschäftsstellen 9444 Diepoldsau 9464 Lienz | Geometerstand: |
|  EGETER & PARTNER AG Bauingenieure & Planer SIA | | | Projekt / Gez.: AF /LH |
| | | | Format: A4 |
| | | | Datum: 09.05.2025 |
| | | | Plannummer: 24725-02 |
| | | |  |

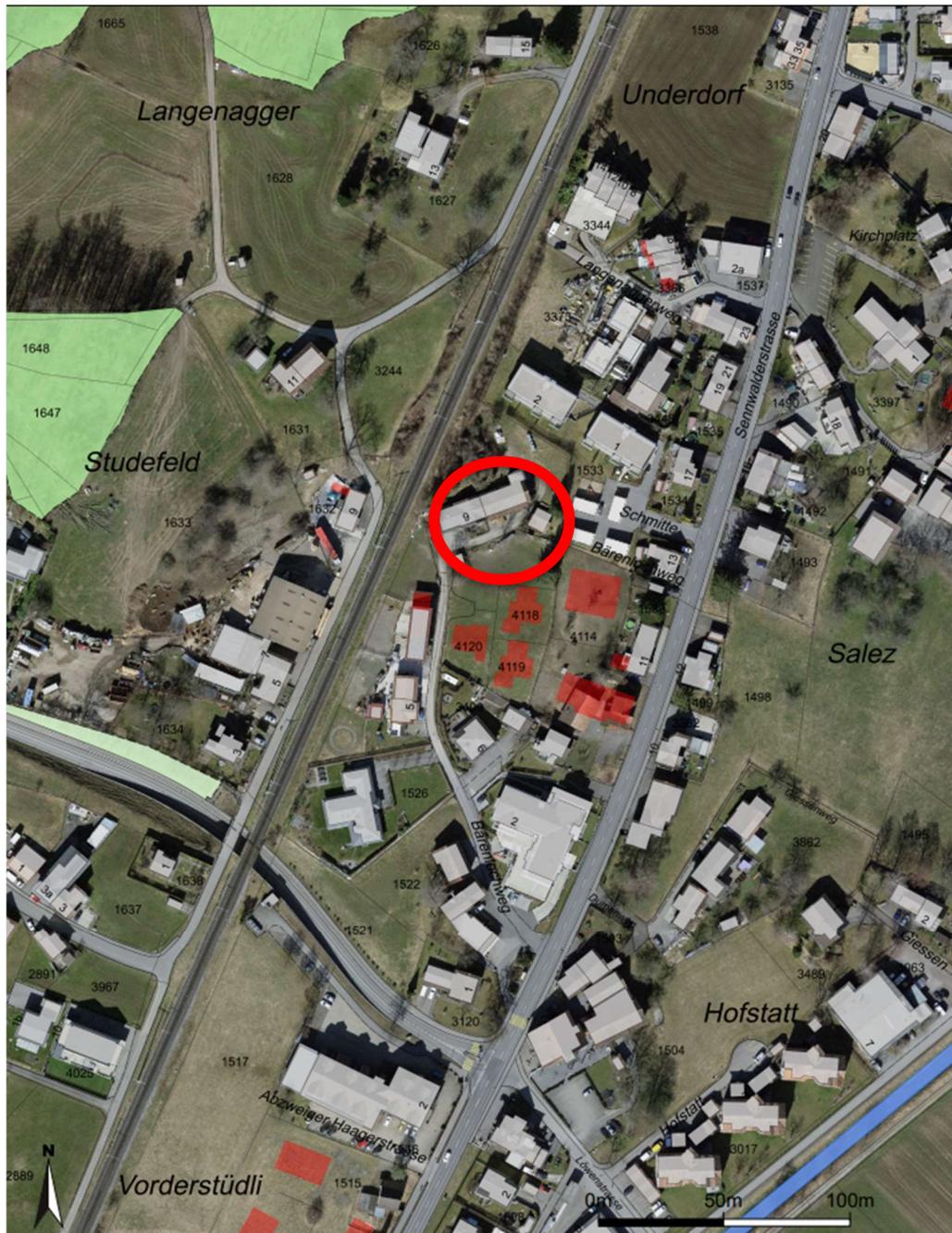
Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|----------|
| 1. | AUFTRAG | 3 |
| 2. | GRUNDLAGEN | 4 |
| 3. | AUSGANGSLAGE | 4 |
| 4. | PROJEKT | 4 |
| 4.1 | HORIZONTALE LINIENFÜHRUNG | 4 |
| 5. | WERKLEITUNGEN | 4 |
| 6. | LANDBEDARF „DAUERENDE BEANSPRUCHUNG STRASSE“ | 5 |
| 7. | WEITERES VORGEHEN | 5 |
| 8. | PROJEKTINHALT | 5 |
| 8.1 | PLÄNE UND UNTERLAGEN | 5 |
| 8.2 | VERTEILER | 5 |

1. Auftrag

Gemäss Angebot vom 08.05.2024 und Auftrag vom 24.10.2024 wurde das Ingenieurbüro Egeter und Partner AG in Haag von der 4D Holzarchitektur GmbH, Kobelwies 2, 9463 Oberriet, mit der Konstruktion des Teilstrassenplans beauftragt. Der Auftrag umfasst ebenfalls die Bearbeitung der Anpassungen aus der Vorprüfung des Kantons sowie dem Mitwirkungsverfahren der Gemeinde Sennwald.

Übersicht



Geoportal 05.05.2025

2. Grundlagen

Für das Projekt liegen uns folgende Grundlagen vor:

- Grundbuch Januar 2025 FKL & Partner AG
- Vorprüfungsbericht Nr. 25-1131, Tiefbauamt Kanton St.Gallen vom 25.03.2025
- Teilstrassenplan Erschliessung Parzelle Nr. 1532, Bärenlochweg Salez vom 31.03.2025

3. Ausgangslage

Bei der bereits klassierten Strasse Bärenlochweg G2-263 wurde im Herbst 2024 ein Wendehammer gebaut. Die geplante Strasse schliesst dort an und am Ende des Projekts ist ebenfalls ein Wendehammer geplant. Die neue Erschliessung wird als Zweitklassstrasse festgelegt und erhält die gleiche Strassennummer wie der bestehende Bärenlochweg G2-263. Das Gebäude mit der Assekuranznummer 553 und der Schopf mit der Assekuranznummer 1876 stehen dem Bauvorhaben im Weg, und werden zurückgebaut.

Die südlich der geplanten Erschliessung liegenden Parzellen Nr. 4120, 4118 und 4119 befinden sich aktuell im Bau. In einer zweiten Etappe sind auf der Parzelle Nr. 1532 zwei Einfamilienhäuser, ein Tiny-House sowie ein Mehrfamilienhaus vorgesehen.

Am Ende der Erschliessung ist ein Molok-Container geplant. Der Wendehammer wird daher so dimensioniert, dass ein Normlastwagen LKW Typ A gemäss SN 40'052 wenden kann. Damit ist sichergestellt, dass die Erschliessung durch den Kehrriechwagen befahren wird.

Der aktuell über den Projektperimeter verlaufende Fussweg Bärenlochweg W-208 bleibt bestehen, wird jedoch aufgrund der neuen Geometrie der Erschliessung verschoben.

Das betroffene Gebiet Bärenloch (Projekt Chrüzberg III) liegt in der Wohn-Gewerbezone WG2.

Im aktuell vorliegenden Teilstrassenplan Nr. 24725-01 vom 31.03.2025 sind die Rückmeldungen aus der Vorprüfung TBA Nr. 25-1131 vom 25.03.2025 bereits berücksichtigt.

4. Projekt

4.1 Horizontale Linienführung

Die bereits klassierte Strasse Bärenlochweg G2-263 wird im Rahmen der neuen Erschliessung weitergeführt und auf eine Breite von 4.50 m ausgebaut. Die Wendeanlage am Ende der Strasse ist so dimensioniert, dass ein Normlastwagen LKW Typ A gemäss SN 40'052 sicher wenden kann.

Die Lage der neuen Erschliessung wird durch die Grenzabstände der projektierten Gebäude sowie durch das bestehende Gebäude mit der Assekuranznummer 553 bestimmt. Zur Wahrung der gesetzlichen Abstände beträgt der Abstand der Strasse zu den neu projektierten Häusern 3.00 m. Beim bestehenden Gebäude wurde ein Abstand von 5.50 m gewählt, da sich dort eine bestehende Garagenausfahrt befindet, die berücksichtigt werden muss.

5. Werkleitungen

Die Werkleitungen (Wasser, Kanalisationen und Elektrizität) wurden mit der laufenden Überbauung ausgeführt und sind somit vorhanden. Einzig die Beleuchtung ist über das neue Strassentrasse mit einem Leerrohr vorzusehen. Im Zusammenhang mit dem Bauprojekt werden die Anschlüsse der geplanten Hochbauten sowie die Strassenbeleuchtung im Detail projektiert.

6. Landbedarf „dauernde Beanspruchung Strasse“

Die Parzelle 1532 ist im Eigentum von von ½ Ruth Beglinger, Bärenlochweg 9, 9465 Salez und ½ Jürg Beglinger, Im Oerli 1, 8450 Andelfingen. Die dauernde Beanspruchung der Strassefläche beträgt etwa 285 m².

7. Weiteres Vorgehen

Gemäss Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG) und Art. 34 des Planungs- und Baugesetzes (PGB) ist die Politische Gemeinde Sennwald verpflichtet, die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen zu unterrichten und eine geeignete Weise der Mitwirkung sicherzustellen.

8. Projektinhalt

8.1 Pläne und Unterlagen

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Teilstrassenplan 1:250 | Plan Nr. 24725-01, 09.05.2025 |
| Technischer Bericht | Plan Nr. 24725-02, 09.05.2025 |

8.2 Verteiler

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Politische Gemeinde Sennwald | 1 Dossier, 4- Papier und digital |
| 4d Holzarchitektur GmbH, Architekt | 1 Dossier, digital |
| Beglinger Jürg + Ruth, Bauherrschaft | 1 Dossier, digital |
| Egeter & Partner AG | 1 Dossier |

Haag, 09.05.2025

Egeter & Partner AG



Lukas Heeb
Zeichner Fachrichtung Ingenieurbau EFZ