

E: 16.02.2026

K-2026-0011

[Stempel / Notizen Gemeinde]

[Stempel / Notizen Kanton]

auszufüllen

Gesuchsformular zur Beurteilung von Bauvorhaben

☒ Baugesuch ☐ Bauanfrage ☐ Vorentscheid ☐ Konzession / WNG-Bewilligung

Gemeinde

GesuchstellerIn (Rechnung wird an diese Adresse ausgestellt)

Name, Vorname Schuppisser Kathrin und Stefan

Strasse, Haus-Nr. Bachtobelstrasse 18

PLZ, Wohnort 8593 Kesswil

Telefon Privat

Beruf

E-Mail

Telefon Geschäft

GrundeigentümerIn

☒ identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname

Strasse, Haus-Nr.

PLZ, Wohnort

Telefon Privat

E-Mail

Telefon Geschäft

ProjektverfasserIn

☒ identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname

Strasse, Haus-Nr.

PLZ, Wohnort

Telefon Privat

E-Mail

Telefon Geschäft

Bauvorhaben (bei Industrie- und Gewerbebauten Zweck angeben)

☐ Was ☒ Aufbau Satteldachlukarne, ~~Anbau Aussenlift~~, Abwasanlage

☐ Änderung eines schon bewilligten Gesuches

☐ Eingriff in ein geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7

☐ Neubau ☒ An- oder Aufbau

☐ Zweckänderung

☐ Abbruch

☐ Umbau ☐ Einbau

☐ Wiederaufbau

☐

Kurzbeschreibung (Konstruktion / Material / Farben)

Fassade wie bestehendes Gebäude, Zementfaserplatten grün

Dach wie bestehendes Gebäude, Ziegel schwarz

Fenster wie bestehendes Gebäude, Holz-Metall

Lage

Strasse / Quartierbezeichnung / Flurname Bachtobelstrasse 18

Parzellen-Nr. 249

Gebäudeversicherungs-Nr. 38/0/591

Koordinaten

/



Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

AZ / GFZ	BMZ	Massg. anrechenbare Land- / Grundstücksfläche	1'168 m ²
----------	-----	---	----------------------

Kosten (zwingend auszufüllen)

□

☐ Wasser	☐ Elektrisch	Anschlusswert	bestehend, keine Anpassung
☐ Gas	☐ Gemeinschaftsantenne		
☐ Kanalisation	☐ Telefon	☐ Glasfasernetz	

Vorgesehene Art der Abwasserbeseitigung

Dach-/ bestehend, keine Anpassung
Sickerwasser

Werden auf dem Grundstück Benzin, Mineralöle, Säuren, Laugen, Gifte, Jauche, Silowasser oder dergleichen verwendet, gelagert oder produziert?

Menge	Liter
	kg

☐	Keine	☐	Neu	☒	Bestehend
☐	Heizkessel	☐	Heizöl		
		☐	Erdgas		
		☐	Brennholz		
		☐			
☐	Wärmepumpe	☐	Erdwärmesonden		Anzahl
		☐	Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser		
☐		☐			

☐ Eigener Schutzraum ☐ Keine Baupflicht ☐ Ersatzbeitrag

Bemerkungen

AnstösserInnen

Nord	Parz.-Nr. 39	EigentümerIn	Hans Vogel-Schönholzer, Uttwilerstrasse 2, 8593 Kesswil
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
Ost	Parz.-Nr. 631	EigentümerIn	Politische Gemeinde Kesswil
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
Süd	Parz.-Nr. 250	EigentümerIn	Politische Gemeinde Kesswil
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
West	Parz.-Nr. 248	EigentümerIn	Josef Neff-Schwizer, Haus Holzenstein Holzensteinerstrasse 36, 8590 Romanshorn
	Parz.-Nr. 247	EigentümerIn	Iris + Hermann Haffter-Schmucki, Wiesenwinkelstrasse 5, 8593 Kesswil

Baugesuchsunterlagen

(vgl. § 51 Verordnung zum Planungs- u. Baugesetz, PBV RB 700.1)

- | | |
|--|---|
| ☐ Situationsplan (Katasterplan) | ☐ Kanalisationseingabe |
| ☒ Geschossgrundrisse | ☐ Schutzplatzsteuerung/Schutzraumeingabe |
| ☒ Schnitt- und Fassadenpläne | ☐ Lärmgutachten/Schallschutznachweis (SIA 181) |
| ☐ Umgebungsplan | ☐ Emissionserklärung |
| ☐ Baubeschrieb | ☐ Deklaration Erdarbeiten |
| ☐ Energietechnische Nachweise | |
| ☒ Hauptformular TG | ☐ Formular EN-103 |
| ☐ Minergienachweis | ☐ Formular EN-104 |
| ☐ Formular EN-101a,b,c | ☐ Formular EN-105 |
| ☐ Formular EN-102a,b,c | ☐ Formular EN-110 |
| ☐ Formular EN-111 | ☐ Formular EN-112 |
| ☐ Formular EN-120 | ☐ Formular EN-132 |
| ☐ Formular EN-131 | ☐ Formular EN-133 |
| ☐ Formular EN-134 | ☐ Formular EN-135 |
| ☐ Formular EN-TGL | |
| ☒ Nachweis Ausnützungsziffer, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer | |
| ☐ Näherbaurecht (Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes) | |
| ☐ Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren | |
| ☐ Brandschutzpläne | ☐ Brandschutzkonzept |

Bauvisiere erstellt am

- ☒ 14.02.2026
- ☐ 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
		
Kesswil, 15.02.2026	Kesswil, 15.02.2026	Kesswil, 15.02.2026
[Ort, Datum und Unterschrift]	[Ort, Datum und Unterschrift]	[Ort, Datum und Unterschrift]

ZonenartNutzungszone gemäss Zonenplan *Wohnzone 2a (W2a)*RRB / DBU-Nr. *34* vom *31.05.21*Durch Stadt-/ Gemeinderat in Kraft gesetzt per *01.08.21*☒ Bauzone☐ Nichtbauzone☐ Kleinsiedlung (Anhang 1 + 2 KSV vom 12.05.20)**Planungsinstrumente**

Es besteht für dieses Gebiet ein

- | | | |
|---|---------------|-----|
| ☐ Quartierplan | RRB-Nr. | vom |
| ☐ Baulinienplan | RRB / DBU-Nr. | vom |
| ☐ Gestaltungsplan | RRB / DBU-Nr. | vom |
| ☐ Arealüberbauungsplan | RRB-Nr. | vom |
| ☐ | RRB / DBU-Nr. | vom |

Lage an / in

- | | | |
|---|---------------------------------------|--|
| ☐ Nationalstrasse | ☐ See / Weiher | ☐ oberirdische Entwässerung |
| ☐ Kantonsstrasse | ☐ Bach / Kanal | ☐ Wald |
| ☒ Gemeindestrasse | ☐ Fluss | ☐ Ufergehölz |
| ☐ Flurstrasse | ☐ Eindolung | ☐ Hochspannungsleitung |
| ☐ Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3) | | ☐ Gefahrengelände, -zone |
| ☐ Fruchtfolgefläche (FFF) | m ² | ☐ Bahnlinie |

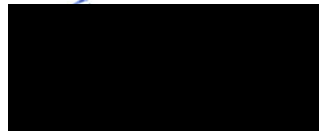
KontrolleBauvisiere kontrolliert am *24.03.2026*Öffentliche Auflage vom *27.03.2026*bis *16.03.2026*

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 *Engel Lucas*Telefon *058 346 15 67*E-Mail *bauverwaltung@kesswil.ch***Angaben des / der GesuchstellerIn / ProjektverfasserIn wurden überprüft**

24.03.26
 Bauverwaltung Kesswil
 8593 Kesswil

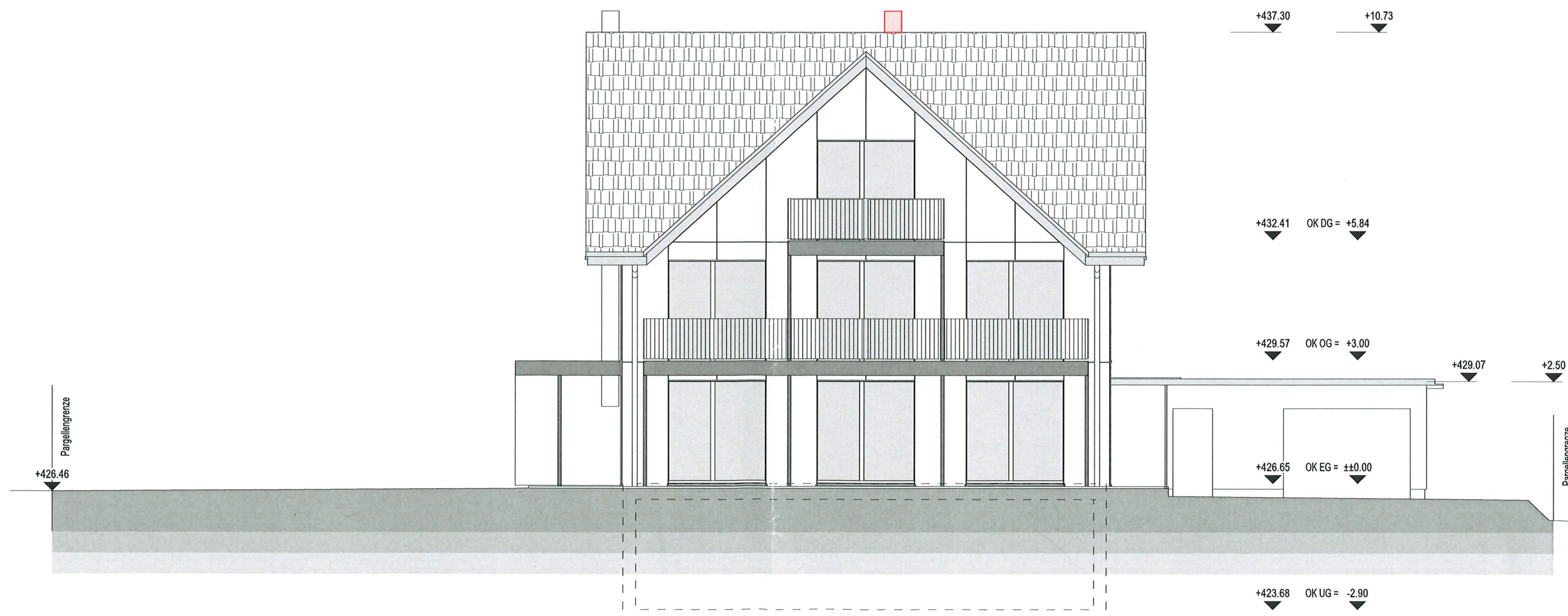


[Ort, Datum und Unterschrift Gemeindebehörde]

Objekt		Bauherr		Planung	
EFH Schuppisser-Wyss, Kesswil		Stefan + Kathrin Schuppisser-Wyss Bachtobelstrasse 18 8593 Kesswil		Stefan Schuppisser Bachtobelstrasse 18 8593 Kesswil	
301	Plannummer	Planbezeichnung			
Bauangegabe	Planart	Fassade Südost			
12.02.2026	Datum	Bearbeitung	Format	Mst.	
		Stefan Schuppisser	594 x 840	1:100	

Bauherrschaft und Grundeigentümer:

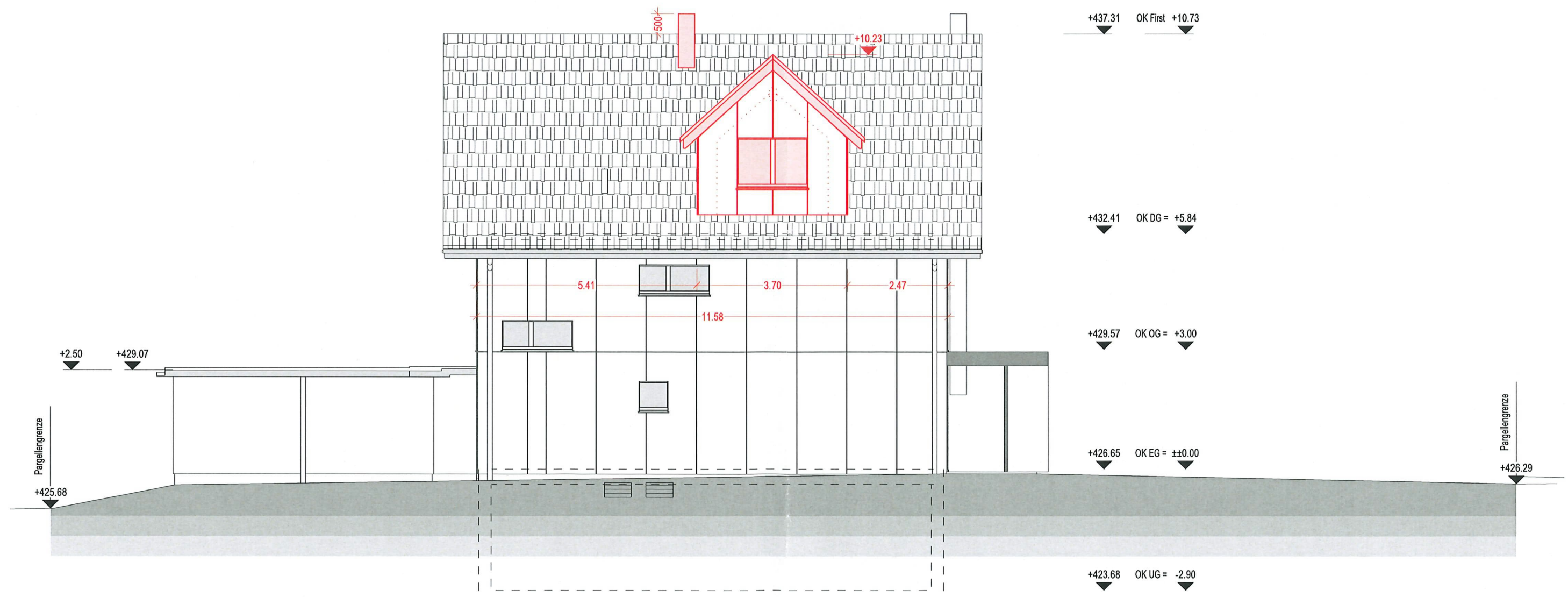
Kesswil, 15.02.2026



EFH Schuppisser-Wyss, Kesswil		Objekt	Bauherr	Planung
302		Stefan + Kathrin Schuppisser-Wyss Bachlobelstrasse 18 8593 Kesswil	Stefan Schuppisser Bachlobelstrasse 18 8593 Kesswil	
Baueingabe		Planart	Fassade Northwest	
12.02.2026		Datum	Bearbeitung	Format
		Stefan Schuppisser	594 x 840	1:100
				Mst.



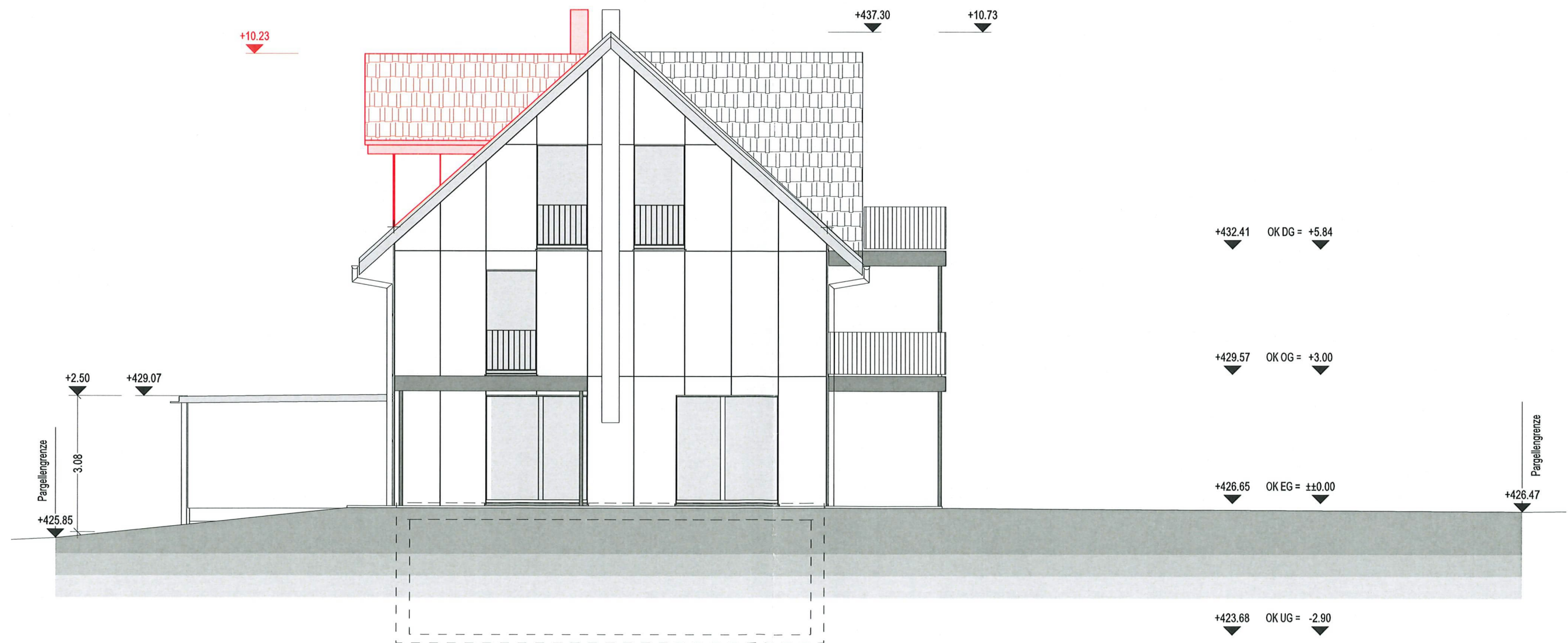
Bauherrschaft und Grundeigentümer: Kesswil, 15.02.2026



Objekt		Bauherr		Planung	
EFH Schuppisser-Wyss, Kesswil		Stefan + Kathrin Schuppisser-Wyss Bachobelstrasse 18 8593 Kesswil		Stefan Schuppisser Bachobelstrasse 18 8593 Kesswil	
Plannummer		Planart			
303		Fassade Südwest			
Planart		Baueingabe			
Datum		Bearbeitung		Format	
12.02.2026		Stefan Schuppisser		594 x 840	
				1:100	
		Mst.			



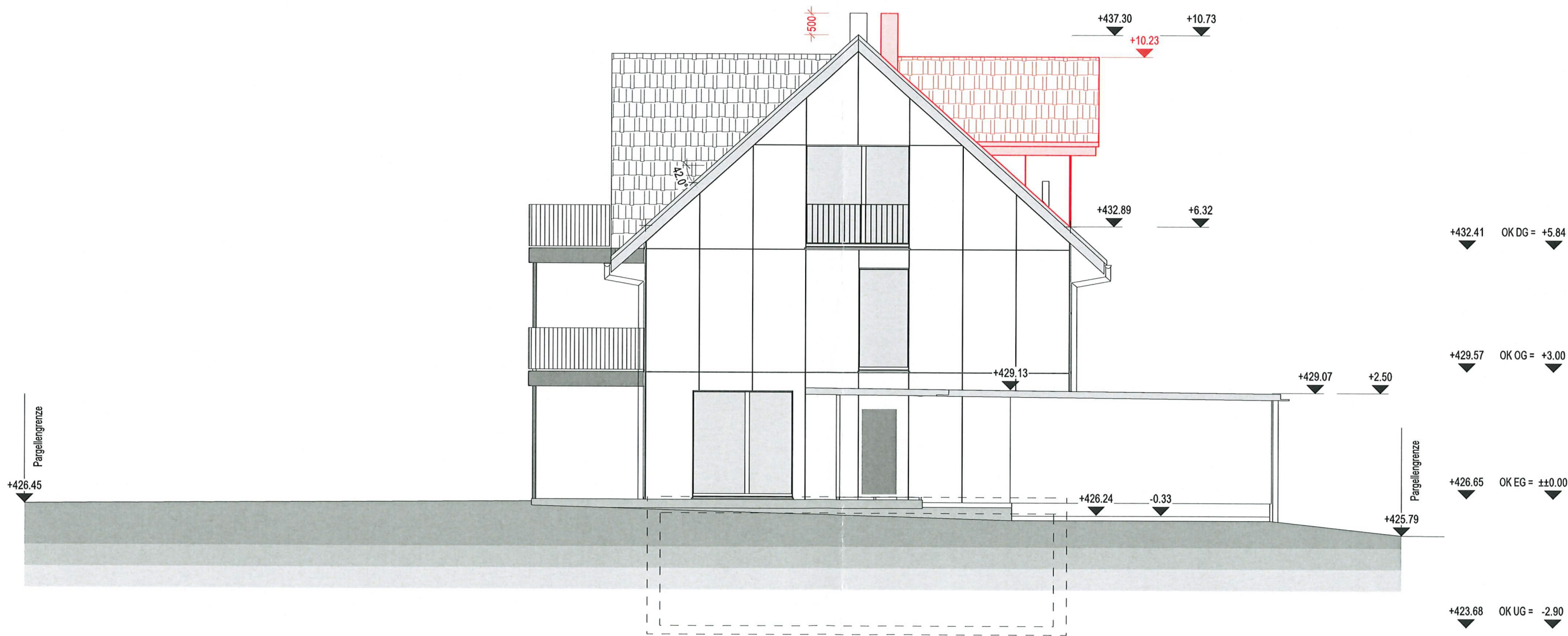
Bauherrschafft und Grundeigentümer: Kesswil, 15.02.2026



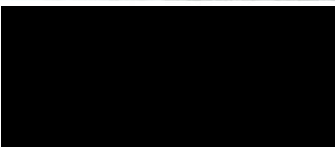
EFH Schuppisser-Wyss, Kesswil		Objekt	Bauherr	Planung
304		Stefan + Kathrin Schuppisser-Wyss Bachlobelstrasse 18 8593 Kesswil	Stefan Schuppisser Bachlobelstrasse 18 8593 Kesswil	
Planart		Planbezeichnung		
Baueingabe		Fassade Nordost		
Datum	Bearbeitung	Format	Mst.	
12.02.2026	Stefan Schuppisser	594 x 840	1:100	

Bauherrschaft und Grundeigentümer:

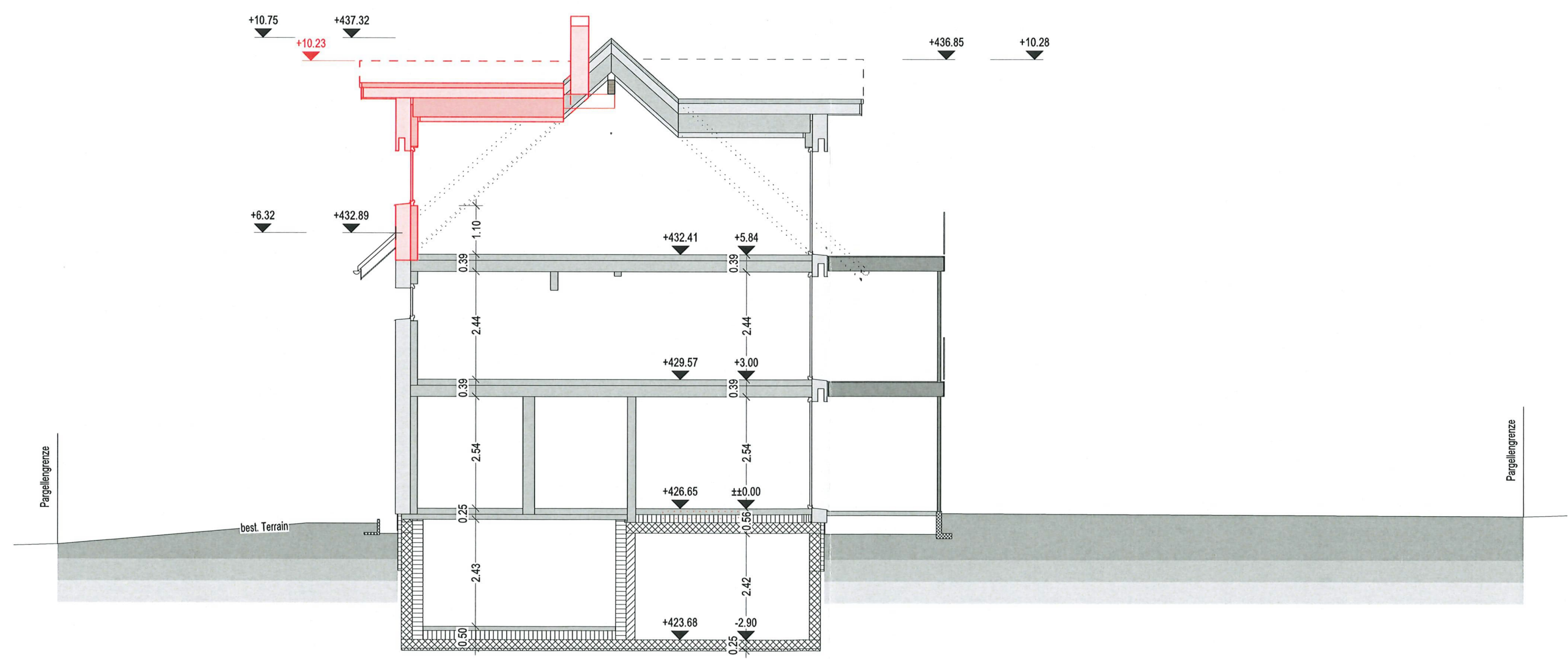
Kesswil, 15.02.2026



Objekt		Bauplan		Planung	
EFH Schuppisser-Wyss, Kesswil		Stefan + Kathrin Schuppisser-Wyss Bachobelstrasse 18 8593 Kesswil		Stefan Schuppisser Bachobelstrasse 18 8593 Kesswil	
Plannummer		Planart		Planbezeichnung	
308		Querschnitt			
Baueingabe		Datum		Mst.	
12.02.2026		Stefan Schuppisser		594 x 840	
		Format		1:100	



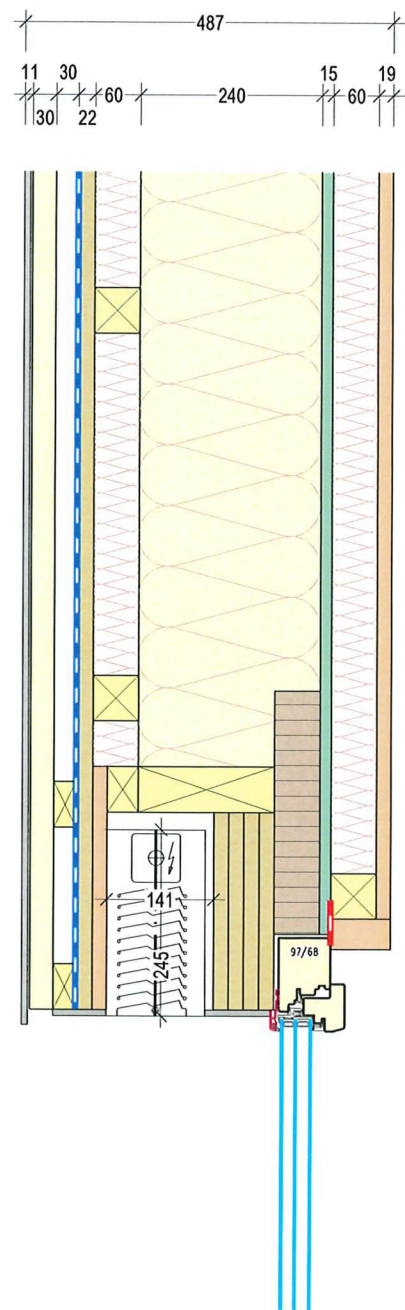
Bauherrschaft und Grundeigentümer: Kesswil, 15.02.2026



EFH Schuppisser-Wyss, Kesswil		Objekt	Bauherr	Planung
311		Stefan + Kathrin Schuppisser-Wyss Bachtobelstrasse 18 8593 Kesswil	Stefan Schuppisser Bachtobelstrasse 18 8593 Kesswil	
Plannummer		Planbezeichnung		
Baueingabe		Konstruktionsaufbauten		
Datum		Bearbeitung	Format	Mst.
12.02.2026		Stefan Schuppisser	297 x 420	1:10

Aussenwand Lukarne			
von Innen nach Aussen	540 mm	83 kg/m ²	
Dreischichtplatte	19 mm	10 kg/m ²	
Lattenrost 6/6 a=0.625m	60 mm	4 kg/m ²	
Pavaflex zwischen Lattenrost	60 mm	2 kg/m ²	
OSB	15 mm	9 kg/m ²	
Ständer 6/24 a=0.625m	240 mm	8 kg/m ²	
Zelluloseflocken zwischen Ständer	240 mm	10 kg/m ²	
Lattenrost horizontal 6/16 cm a=0.65	60 mm	8 kg/m ²	
Zelluloseflocken zwischen Lattenrost	60 mm	10 kg/m ²	
Weichfaserplatte	22 mm	6 kg/m ²	
Dämmschutzschicht	-	- kg/m ²	
Lattenrost horizontal	30 mm	1 kg/m ²	
Hinterlüftung vertikal	30 mm	1 kg/m ²	
Zementfaserplatten	11 mm	15 kg/m ²	

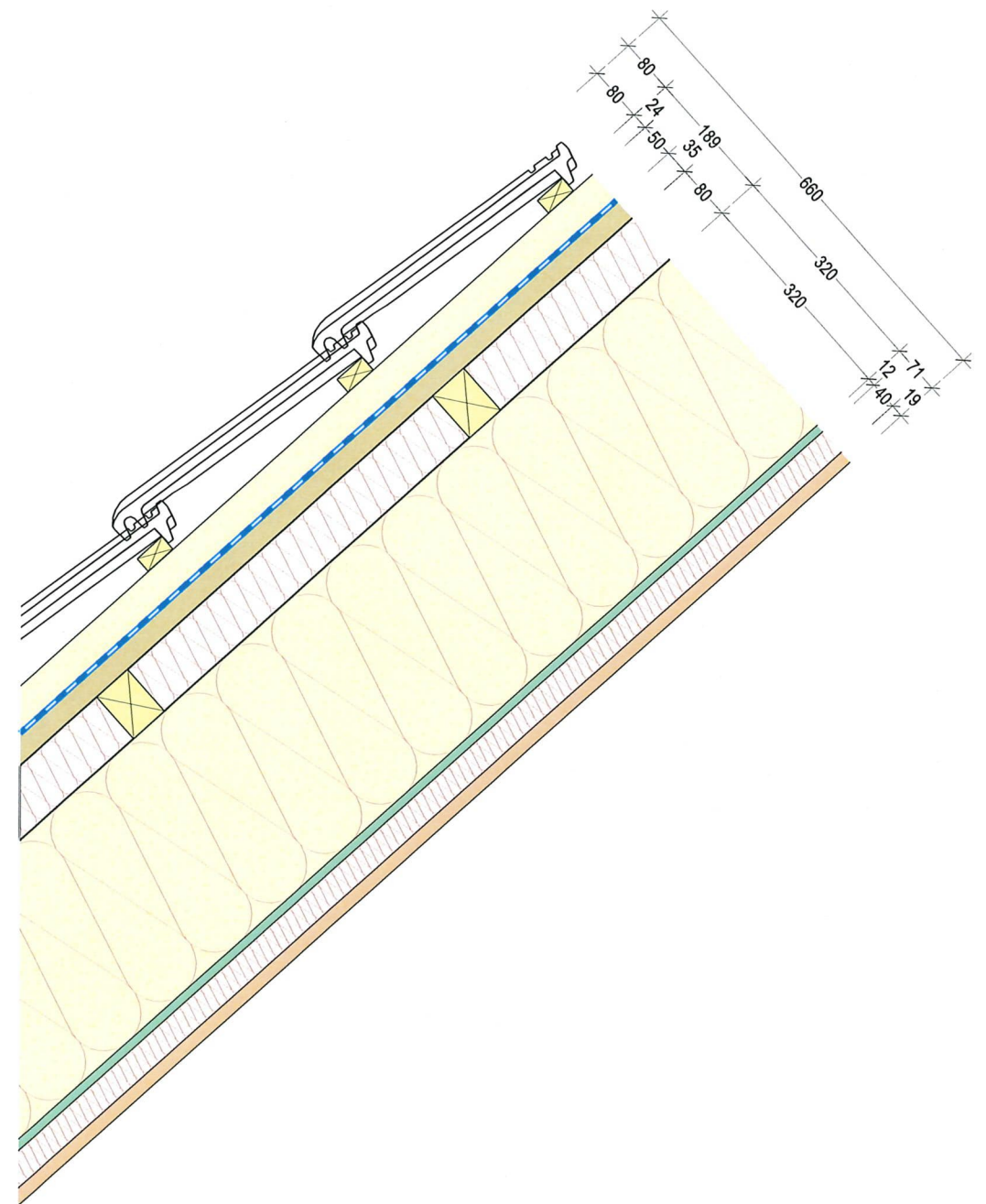
Energienachweis U = 0.14 W/m²K



Bauherrschaft und Grundeigentümer: Kesswil, 15.02.2026

Dach Lukarne		
von Aussen nach Innen	660 mm	108 kg/m ²
Ziegeleindeckung	80 mm	47 kg/m ²
Konterlattung	50 mm	3 kg/m ²
Unterdachbahn	-	- kg/m ²
Weichfaser Unterdach	35 mm	6 kg/m ²
Lattenrost 6/8 cm a=0.65 m	80 mm	4 kg/m ²
Zelluloseflocken	80 mm	2 kg/m ²
Sparren 6/32 cm a=1.05 m	320 mm	9 kg/m ²
Zelluloseflocken	320 mm	16 kg/m ²
Spanplatte	12 mm	7 kg/m ²
Lattenrost 6/4 cm a=0.65 m	40 mm	3 kg/m ²
Pavaflex	40 mm	2 kg/m ²
Dreischichtplatte	19 mm	9 kg/m ²

Energienachweis U = 0.11 W/m²K



Geschossflächenziffer



Die Geschossflächenziffer (GFZ, Ziff. 8.2 Anhang 1 IVHB) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

Gemeinde	Kesswil
Bauvorhaben	Satteldachlukarne auf bestehendes Gebäude
Parzellen-Nr.	249
Gesuchsteller/in	Kathrin + Stefan Schuppisser-Wyss
Projektverfasser/in	Stefan Schuppisser

Auszufüllende Felder (Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 m liegt (§ 32 PBV) sowie Flächen von Hohlräumen unter dem untersten Geschoss)

Summe aller Geschossflächen (ΣGF, Hauptnutz- und Nebennutz-, Verkehrs-, Konstruktions- und Funktionsflächen gemäss Norm SN 504 416, vgl. Fig. 8.2 Anhang 2 IVHB):

Unterirdische Parkieranlage (Tiefgarage)	0.00
Vollständig ins Gebäude integrierte Parkieranlage	0.00
Untergeschosse	113.72
Erdgeschoss	113.72
Obergeschosse	113.72
Dachgeschosse	87.97
Total anrechenbare GF in m2	429.12

Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) gemäss Ziff. 8.1 Anhang 1 IVHB

Grundstücksfläche	1'168.00
abzüglich ausgenützte Grundstücksteile (§ 80 Abs. 2 PBG)	0.00
abzüglich Wald	0.00
abzüglich Verkehrsflächen (Grund-, Grob-, Feinerschliessung)	0.00
abzüglich öffentliche Gewässerfläche	0.00
abzüglich Teilflächen ausserhalb der Bauzonen	0.00
Total Abzüge	0.00
zuzüglich Flächen aus Transfer (§ 81 PBG)	0.00
Total Zuzüge	0.00
Differenz Zuzüge-Abzüge	0.00
Total anrechenbare Grundstücksfläche aGSF	1'168.00

$$\text{GFZ} = \frac{\Sigma \text{GF}}{\text{aGSF}} = \frac{429.12}{1'168.00} = \underline{\underline{0.37}}$$

Maximal mögliche GFZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

GFZ gemäss Baureglement	0.65
GFZ gemäss Gestaltungsplan	
Bonus gemäss § 34 Abs. 1 PBV	0.07
Bonus gemäss § 34 Abs. 2 PBV	0.00

Bonus Minergiestandard

☐ Bonus gemäss § 35 Abs. 2 PBV

GFZ inkl. Boni 0.72

Beilagen: z.B. Rechnerischer Nachweis, Energietechnischer Nachweis

Stand: August 2020


EN-TG_L
**Energienachweis
TG Light**

Gemeinde: **Kesswil** Parz.-Nr.: **249** Geb.-Nr.:
 Bauvorhaben: **Aufbau Satteldachlukarne** EGID:

Gebäude Daten

 Nutzung (Gebäudekategorie) **EFH**

 Energiebezugsfläche: **332** m²
Anforderungen Gebäudehülle (Punkt 1 und Pkt. 2 sind zwingend einzuhalten)

1. ☒ U-Werte der Gebäudehülle gemäss Anhang 1 (ENV 731.11)
- Opake Bauteile (Dach, Decke, Wand, Boden) $\leq 0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$ gg. aussen oder weniger als 2m im Erdreich - Opake Bauteile (Dach, Decke, Wand, Boden) $\leq 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$ gg. unbeheizt oder mehr als 2m im Erdreich - Fenster und Fenstertüren $U_w \leq 0.80 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Fenster inkl. Glas, Rahmen und Abstandhalter)
2. ☐ Zusatzanforderungen an die Gebäudehülle gemäss Anhang 1 (ENV 731.11)
- Dämmperimeter geschlossen und alle beheizten Räume innerhalb des Dämmperimeters - 90% der Fläche des Dämmperimeters halten die obigen Grenzwerte der U-Werte ein - Aussenliegende Beschattung ist vorhanden (z.B. Rafflamellenstoren)

Anforderungen Haustechnik (Punkt 3, Pkt. 4, Pkt. 5a oder 5b sind zwingend einzuhalten)

3. ☒ Keine fossilen oder direktelektrischen Wärmeerzeuger für Heizung und Warmwasser gem. Anhang 1 ENV
Wärmeerzeuger: ☒ WP:Luft/Wasser ☐ WP:Sole/Wasser ☐ WP:Wasser/Wasser ☒ Stückholz ☐ Pelletfeuerung ☐ Holzschnitzelfeuerung ☐ Fernwärme (erneuerbare Energie) Warmwassererwärmung falls abweichend/ergänzend: ☐ Wärmepumpenboiler ☐ Thermische Solaranlage
4. ☒ Zusatzanforderungen an die Haustechnik gemäss Anhang 1 ENV 731.11
- Maximale Vorlauftemperatur 35°C bei Auslegungstemperatur und 24°C Raumtemperatur
5a. ☒ Komfortlüftung mit Zu- und Abluft und Wärmerückgewinnung nach aktuellem Stand der Technik und Eigenstromproduktion von mindestens 30W/m ² EBF, vorgesehene Leistung kWp
5b. ☐ Eigenstromproduktion von mindestens 40W/m ² EBF, vorgesehene Leistung kWp

Erforderliche Beilagen

- ☐ Pläne mit eingezeichnetem Dämmperimeter und beschrifteten Bauteilnummern
☒ U-Wert Berechnungen der Bauteile mit Bauteilnummern gemäss Planunterlagen

Unterschriften

Name und Adresse
bzw. Firmenstempel
Sachbearbeiter/-in, Tel.:
Ort, Datum, Unterschrift:

Nachweis erarbeitet durch:

Stefan Schuppisser
8593 Kesswil
071 744 72 23
Kesswil, 15.02.2026

Nachweisprüfung/Private Kontrolle:
 Die Vollständigkeit und die Richtigkeit
bescheinigt

Ausführungskontrolle: ☐ gleiche Person
 oder:

U-Wert einer inhomogenen ebenen Konstruktion

SIA 180 (2000)
ISO 6946 (2005)

Objekt: Lukarne, Schuppisser Kesswil
Bauteil: Aussenwand Lukarne

Nr.	Material, Baustoff	d (mm)	Lambda ε	Lambda b	R _T a (m2K/W)	R _T b (m2K/W)	Lambda 1	R 1/2 (m2K/W)
	Wärmeübergang Aussen [R _{se}]		-	-	0.040	0.040	-	0.040
1	Weichfaserplatte	22.0	0.050	0.050	0.440	0.440	0.050	0.440
2	Lattenrost/Zelluloseflocken	60.0	0.140	0.038	0.429	1.579	0.058	1.027
3	Ständer/Zelluloseflocken	240.0	0.140	0.038	1.714	6.316	0.058	4.110
4	Spanplatte	15.0	0.140	0.140	0.107	0.107	0.140	0.107
5	Lattung/Pavaflex	80.0	0.140	0.036	0.571	2.222	0.057	1.408
6	Dreischichtplatte	19.0	0.140	0.140	0.136	0.136	0.140	0.136
7			1.000	1.000	0.000	0.000	1.000	0.000
8			1.000	1.000	0.000	0.000	1.000	0.000
9			1.000	1.000	0.000	0.000	1.000	0.000
10			1.000	1.000	0.000	0.000	1.000	0.000
	Wärmeübergang Innen [R _{si}]		-	-	0.130	0.130	-	0.130
	Total	436.0			3.567	10.970		7.398

Anteil Fläche a (Ständer) 20 % U-Wert 0.280 W/m2K
Fläche b (Dämmung) 80 % U-Wert 0.091 W/m2K

Oberer Grenzwert R'_T 7.752 m2K/W
Unterer Grenzwert R''_T 7.398 m2K/W

Fehlerabschätzung 2 % i.O.
Korrektur: einlagige Dämmungen zwischen T_i ja 0.010 W/m2K

Effektiver Wärmedurchlasswiderstand R_T und Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert

R_T 7.58 m2K/W
U-Wert 0.14 W/m2K

Bemerkung

23.01.2026

U-Wert einer inhomogenen ebenen Konstruktion

SIA 180 (2000)
ISO 6946 (2005)

Objekt: Lukarne, Schuppisser Kesswil
Bauteil: Dach

Nr.	Material, Baustoff	d (mm)	Lambda ϵ Lambda δ (W/mK) (W/mK)	R _T a (m2K/W)	R _T b (m2K/W)	Lambda 1 (W/mK)	R 1/2 (m2K/W)
	Wärmeübergang Aussen [R _{se}]		-	0.040	0.040	-	0.040
1	Weichfaserplatte	22.0	0.050 0.050	0.440	0.440	0.050	0.440
2	Lattung/Zelluloseflocken	80.0	0.140 0.038	0.571	2.105	0.050	1.592
3	Sparren/Zelluloseflocken	320.0	0.140 0.038	2.286	8.421	0.050	6.369
4	Spanplatte	12.0	0.140 0.140	0.086	0.086	0.140	0.086
5	Lattung/Pavaflex	40.0	0.140 0.036	0.286	1.111	0.048	0.825
6	Dreischichtplatte	19.0	0.140 0.140	0.136	0.136	0.140	0.136
7			1.000 1.000	0.000	0.000	1.000	0.000
8			1.000 1.000	0.000	0.000	1.000	0.000
9			1.000 1.000	0.000	0.000	1.000	0.000
10			1.000 1.000	0.000	0.000	1.000	0.000
	Wärmeübergang Innen [R _{si}]		-	0.130	0.130	-	0.130
	Total	493.0		3.974	12.469		9.618

Anteil Fläche a (Ständer) 12 % U-Wert 0.252 W/m2K
Fläche b (Dämmung) 88 % U-Wert 0.080 W/m2K

Oberer Grenzwert R'_T 9.924 m2K/W
Unterer Grenzwert R''_T 9.618 m2K/W

Fehlerabschätzung 2 % i.O.
Korrektur: einlagige Dämmungen zwischen Tr ja 0.010 W/m2K

Effektiver Wärmedurchlasswiderstand R_T und Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert

R_T 9.77 m2K/W
U-Wert 0.11 W/m2K

Bemerkung

23.01.2026