

# B a u g e s u c h

## Von der Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch:	<b>Baugesuchsnummer:</b>
Publikation am:	<b>Verfahren</b>
Öffentliche Auflage vom: bis:	<input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren
Vorhaben bereits ausgeführt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Vereinfachtes Verfahren
Kantonale Beurteilung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Vorentscheid / Anfrage
Bemerkungen / Hinweise:	

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1 Bauherrschaft / GesuchstellerIn

Name / Vorname:	Tel.:
Strasse / Haus-Nr.:	Mobile:
PLZ / Ort:	E-Mail:

### 1.2 ProjektverfasserIn

Gleiche Anschrift wie Punkt 1.1 Bauherrschaft / GesuchstellerIn

Name / Vorname:	Tel.:
Strasse / Haus-Nr.:	Mobile:
PLZ / Ort:	E-Mail:

### 1.3 GrundeigentümerIn

Gleiche Anschrift wie Punkt 1.1 Bauherrschaft / GesuchstellerIn

Name / Vorname:	Tel.:
Strasse / Haus-Nr.:	Mobile:
PLZ / Ort:	E-Mail:

## 2. Bauvorhaben

Strasse / Haus-Nr.:	Kataster-Nr.:
Ortsteil / Weiler:	Gebäudevers.-Nr.:
<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Umbau / Anbau <input type="checkbox"/> Abbruch <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Projektänderung: (BG Nr.)	

**Kurzbeschreibung:** (z.B. Einfamilienhaus, Wintergarten, etc.)

### 3. Baurechtliche Angaben

**3.1 Ausnützung** (gem. § 27 BNO werden Unter-, Dach- und Attikageschosse nicht zur Ausnützungsziffer gerechnet. Es ist eine separate Ausnützungsberechnung inkl. schematischen Plänen abzugeben.)

Bauzone:

Zulässige Ausnützungsziffer (AZ) § 5 BNO:

	m <sup>2</sup>		AZ
Anrechenbare Geschossfläche (aGF):		bisher vorhandene Ausnützungsziffer (AZ):	
Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF):		neue Ausnützungsziffer (AZ) [aGF / aGSF]:	

**3.2 Wasser- und Abwasseranschluss** (gem. §§ 18 und 30 des Erschliessungsreglementes erfolgt die Bemessung der Anschlussgebühren nach den Bestimmungen des § 9 ABauV. Somit werden Unter-, Dach- und Attikageschosse zur aGF gezählt. Es ist eine separate Berechnung inkl. schematischen Plänen abzugeben.)

	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup> / m <sup>3</sup>
Anrechenbare Bruttogeschossfläche (aGF):		extensiv begrünte Dachfläche:	
Gebäudegrundfläche (inkl. Tiefgarage etc.):		oberflächlich versickerte Dachfläche :	
in Kanalisation entwässerte Hartflächen:		Schwimmbäder (Inhalt):	

**3.3 Profilierung** (gemäss § 60 Abs. 3 BauG erfolgt die öffentliche Publikation erst nach der Profilierung.)

Das Bauvorhaben ist bereits profiliert

Das Bauvorhaben wird profiliert am:

Das Bauvorhaben wird nicht profiliert. Begründung:

**3.4 Näherbaurecht** (Gebäude gem. § 47 Abs. 2 BauG, Kleinbauten gem. § 18 Abs. 2 ABauV, Stützmauern gem. § 19 Abs. 1 ABauV)

Zustimmung der Nachbarn, Kataster-Nr.:

Sämtliche Planunterlagen wurden von den Nachbarn unterzeichnet.

### 4. Baukosten, Konstruktion und Parkplätze

**4.1 Baukosten** (Gebäude / Umgebungskosten)

	m <sup>3</sup> (SIA)	CHF / m <sup>3</sup>	Baukosten in CHF
Approximative Baukosten (BKP 2)			
Approximative Kosten für Umgebung (BKP 4)			

**4.2 Konstruktionsart, Materialwahl und Farbgebung**

Bauart:  Massivbau  Leichtbau  Holzbau

Aussenwände: Material: Farbe:

Dach: Material: Farbe:

**4.3 Parkplätze** (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung abzugeben.)

	in Garage	im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze				
Projektierte Parkplätze				
Total Parkplätze				

## 5. Gebäude und Wohnungserhebung

### 5.1 Heizungsart / Energieträger:

Art:	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Etagen	<input type="checkbox"/> Einzelofen	<input type="checkbox"/> Zentral	<input type="checkbox"/> Zentral für mehrere Gebäude	
Heizung:	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> WP Erdsonde	<input type="checkbox"/> WP Luft/Wasser	<input type="checkbox"/> Sonnenkollektor	<input type="checkbox"/> Elektrizität
Warmwasser:	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> WP Erdsonde	<input type="checkbox"/> WP Luft/Wasser	<input type="checkbox"/> Sonnenkollektor	<input type="checkbox"/> Elektrizität

### 5.2 Wohnungserhebung:

Total Wohneinheiten:	Anzahl Vollgeschosse:	<input type="checkbox"/> Untergeschoss	<input type="checkbox"/> Dachgeschoss	<input type="checkbox"/> Attikageschoss
Anzahl Wohnungen:	Anzahl Zimmer:	Fläche (m <sup>2</sup> ):	Stockwerk:	
Anzahl Wohnungen:	Anzahl Zimmer:	Fläche (m <sup>2</sup> ):	Stockwerk:	
Anzahl Wohnungen:	Anzahl Zimmer:	Fläche (m <sup>2</sup> ):	Stockwerk:	

Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohneinheiten ist ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude beizulegen.

## 6. Beilagen

### 6.1 allgemeine Unterlagen

<input type="checkbox"/> Baugesuchformular Gemeinde
<input type="checkbox"/> Baugesuchformular Kanton
<input type="checkbox"/> aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 2 Jahre)
<input type="checkbox"/> Dienstbarkeitsverträge (Näherbaurecht, Durchleitungsrecht, Ausnützungsübertragung, etc.)

### 6.2 Planunterlagen (alle Pläne 2-fach)

<input type="checkbox"/> aktueller Katasterplan (Grundbuchplankopie mit rot eingezeichneten und vermassen Bauten und Anlagen. Grenz- und Strassenabstände vermassen.)
<input type="checkbox"/> Grundrisspläne (Massstab 1:100, von jedem Geschoss, mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen.)
<input type="checkbox"/> Umgebungsplan (Massstab 1:100, Grenzabstände, Terraintoten, Ein-/Ausfahrten inkl. Sichtzonen, Stützmauern, Böschungen, PP, Bepflanzung.)
<input type="checkbox"/> Fassaden (gewachsenes und neues Terrain entlang der Fassade, Vermassung Gebäude- und Firsthöhe, Geschosskoten, Dachneigung.)
<input type="checkbox"/> Schnitt (mit gewachsenem und projektiertem Terrain, bei Einfahrt bis zur Strasse, Vermassung Geschosshöhen und Geschosskoten.)
<input type="checkbox"/> Kanalisation (Leitungen: Rohrmaterial und Durchmesser, Gefälle / Schächte: Höhe Deckel, Ein- und Ausläufe, Durchmesser.)
<input type="checkbox"/> Wasser (Angabe zur Leitungsführung von der Gemeindehauptleitung bis zur Hauseinführung und zum Standort Wasserverteilung.)
<input type="checkbox"/> AZ-Berechnung mit Planschema
<input type="checkbox"/> Berechnung Attikageschoss mit Planschema
<input type="checkbox"/> Flächenberechnung für Anschlussgebühren mit Planschema (Gebäudegrundfläche, begrünte Dachflächen, Hartflächen.)
<input type="checkbox"/> Parkplatzberechnung (gem. VSS-Norm SN 640 281)
<input type="checkbox"/> Baureklametafel (Situationsplan M1:500, Bauinstallationsplan M 1:100, Ansicht 1:20)

## 7. Spezialbewilligungen

### 7.1 Gesuch an Kanton (Ist eine Zustimmung des Departement Bau, Verkehr und Umwelt notwendig, sind die zusätzlichen Unterlagen gemäss dem Gesuchsformular des Kantons beizulegen.)

<input type="checkbox"/> Bauen ausserhalb Bauzone	<input type="checkbox"/> Waldabstand	<input type="checkbox"/> an Kantonsstrasse	<input type="checkbox"/> Lärm
<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb	<input type="checkbox"/> öffentliches Gewässer	<input type="checkbox"/> Strassenreklame	<input type="checkbox"/>

## 7.2 Brandschutzgesuch

Kommunales Brandschutzgesuch (mit zusätzlichen Plänen 1-fach und Brandschutzkonzept)

Kantonales Brandschutzgesuch (mit zusätzlichen Beilagen gemäss Gesuchsformular AGV)

## 7.3 Liegenschaftsentwässerung

Schmutzwasser: Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Strassenname):

Meteorwasser:  Versickerung  Einleitung in Bach  Teiltrennsystem

## 7.4 Hochwasserschutznachweis (Einstufung der Parzelle gemäss Gefahrenkarte Hochwasser. Wenn notwendig, Formular AGV beilegen.)

Selbstdeklaration  Hochwasserschutznachweis  kein Nachweis erforderlich

## 7.5 Hindernisfreies Bauen (Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen sowie Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohneinheiten sind nach Massgabe der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» hindernisfrei zu erstellen.)

trifft zu (mit zusätzlichen Plänen 1-fach für Prüfung durch Procap)  trifft nicht zu

## 7.6 weitere Nachweise, Erklärungen und Deklarationen

Schutzraumeingabe / Antrag zur Ersatzabgabe (inkl. Beilagen)  Nachweis der energetischen Massnahmen (Pläne 2-fach)

Konformitätserklärung erdbebengerechte Bauweise (Neubau)  Lärmschutznachweis für Luft-/Wasser-WP (Cercle Bruit)

Konformitätserklärung erdbebengerechte Bauweise (Umbau)  Wärmepumpengesuch Erdsonde (inkl. Situationsplan 2-fach)

Deklaration Gebäuderückbau  Tankanlagegesuch (Gesuchsformular Kanton inkl. Beilagen)

Angaben zu Industrie und Gewerbebauten gem. AWA  Sichtzonennachweis (gem. Merkblatt «Sicht im Strassenraum»)

## 8. Unterschriften

### 8.1 Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort / Datum:

Bauherrschaft:

GrundeigentümerIn:

ProjektverfasserIn:

## 9. Angaben zum Einreichen eines Baugesuches

### 9.1 Bewilligungspflicht (§ 59 Absatz 1 Baugesetz, BauG)

<sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts und die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Bau von öffentlichen Strassen und den Wasserbau.

<sup>2</sup> Die Gemeinden können die Bewilligungspflicht für bestimmte Schutzzonen erweitern.

### 9.2 Befreiung von der Bewilligungspflicht (§ 49 Bauverordnung, BauV)

Die von der Bewilligungspflicht befreiten Bauten und Anlagen werden in § 49 Bauverordnung (BauV) abschliessend aufgeführt.

### 9.3 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren (§ 50 Bauverordnung, BauV)

<sup>1</sup> Im vereinfachten Baubewilligungsverfahren werden namentlich beurteilt:

- a) Klein- und Anbauten innerhalb der Bauzone (gem. § 18 ABauV)
- b) Aussenwärmedämmungen zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen.

### 9.4 Einzureichende Unterlagen

Gemäss den beiden Punkten 6 und 7 des Baugesuchsformulars.

### 9.5 Pläne

Die Pläne sind im Massstab 1:100 und technisch korrekt, auf das Normalformat (A4) gefaltet, einzureichen.

Sämtliche Pläne sind mit einem Titel, dem Massstab, Ort und Datum zu versehen.

Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundeigentümer haben die Pläne zu unterzeichnen. Bei allfälligen Näherbaurechten oder AZ-Übertragungen hat der betroffene Nachbar die Pläne mitzuunterzeichnen.

### 9.6 Plandarstellung

Alle bestehenden Gebäudeteile sind schwarz darzustellen

 Bestehend

Alle neuen Bauteile sind rot zu markieren

 Neu

Alle abzubrechenden Gebäudeteile sind gelb einzufärben

 Abbruch

### 9.7 Bauprofile (§ 53 Bauverordnung, BauV)

<sup>1</sup> Die Bauprofile publikationspflichtiger Bauvorhaben müssen Höhen, Umrisse, Dachneigung, Erdgeschosskote und Terrainveränderungen erkennen lassen. In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten.

<sup>2</sup> Vor der öffentlichen Auflage lässt der Gemeinderat die Bauprofile überprüfen.

<sup>3</sup> Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuchs nur mit Zustimmung des Gemeinderats oder der zuständigen Beschwerdeinstanz beseitigt werden. Nach rechtskräftigem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens sind die Profile zu beseitigen.

### 9.8 Baubeginn (§ 57 Bauverordnung, BauV)

<sup>3</sup> Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, nachdem die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist, sämtliche Auflagen erfüllt sind und die Baufreigabe durch die Abteilung Bau und Planung erteilt wurde.

### 9.9 Allgemeines

Unvollständige Baugesuche und mangelhafte Pläne werden von der Abteilung Bau und Planung vor Publikation und Auflage dem Gesuchsteller zur Ergänzung und Abänderung retourniert. Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrkosten, gehen diese vollumfänglich zu Lasten der Bauherrschaft.