

Gemeinde Scharans

Fravgia 1
7412 Scharans



Telefon 081 651 20 20
Fax 081 651 52 27
Mail info@scharans.ch

Exemplare:

- Gesuchsteller
- Baubehörde
- Feuerpolizei 2-fach

BAUGESUCH

Publikation am: _____

Eingang: _____

bis: _____

Einsprache/n: _____

Gesuchsteller (Bauherr)

Vertreter (Projektverfasser)

Name:

Strasse:

PLZ / Ort:

Tel. Nr.:

Grundeigentümer

Bauvorhaben

Gegenstand: Neu- An- Umbau

Parzellen Nr.

Zweckbestimmung:

Standort:

Gebäude Nr.:

Zone gem. Zonenplan: DZ W2 W3 GZ WGZ

Grundstückfläche: m²

Baukosten CHF

anrechenbare Grundstückfläche: m²

(Inkl. Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten, und masch. Einrichtungen)

Baubeginn:

Bauvollendung:

Planbeilagen (4-fach)

Situationsplan

Grundrisse

Fassaden

Quer-/Längsschnitt

Leitungsplan

Energienachweis

GFZ-Berechnung

BAB-Gesuch

Schutzraumgesuch

Bemerkungen

Baugespann erstellt am:

Ort und Datum des Gesuchs, _____

Unterschriften

Der Gesuchsteller

Der Vertreter

Der Grundeigentümer

BAUBESCHREIBUNG

Baugrösse

Anzahl Geschosse

Anzahl Wohnungen

Anzahl Zimmer

Anzahl Garagenplätze

Anzahl Abstellplätze

max. Gebäudelänge

 m¹

Gebäude-/ Firsthöhe

 m¹

Geschossflächenziffer GFZ (BG Art. 42) (Siehe Wegleitung Art. 8.2)

Geschossfläche bei Neubauten bei An-, Um- und Aufbauten

Untergeschoss

 m²

bestehend

 m²

Erdgeschoss

 m²

neu

 m²

Obergeschoss

 m²

Total GF

 m²

Dachgeschoss

 m²

GFZ

Total GF

 m²

(Total GF / Grundstücksfläche anrechenbar)

Grundstückfläche anrechenbar

 m²

Bauart / Baumaterialien

Foundation

Umfassungswände UG

EG/OG

Zwischenwände

UG

EG/OG

Decken über

UG

EG/OG

Dachkonstruktion / Form

Dacheindeckung / Farbe

Fassadenmaterial / Farbe

Heizungsanlage

Heizsystem

Feuerstellen Art

Kamin

Erschliessung

Kanalisation Anschluss

vorhanden

neu

ergänzt

Trinkwasser Anschluss

vorhanden

neu

ergänzt

Elektrisch Anschluss

vorhanden

neu

ergänzt

Zufahrt

vorhanden

neu

ergänzt

RICHTLINIEN FÜR DIE EINREICHUNG VON BAUGESUCHEN

kann die Baubehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.

Planbeilagen Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, folgende Unterlagen in **vierfacher Ausführung** beizulegen:

- a) Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, projizierte Fassadenlinie (3.3), Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhen Bezugspunkte;
- b) bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovierungen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude sowie ein bauhistorisches Objektinventar bei schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden und Anlagen in Erhaltungszonen;
- c) Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon;
- d) Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, projizierte Fassadenlinie (3.3) im Grundriss des 1. Vollgeschosses (6.1); Zweckbestimmung der Räume;
- e) Fassadenfluchten (Ansichten) (3.1) und Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben zu massgeblichen Höhenmassen, mit Verlauf des massgebenden und neuen Terrains bis zur Grenze, sowie Strassenhöhen; (Weicht das massgebende Terrain ausnahmsweise vom natürlichen, resp. bestehenden Verlauf ab, bedingt dies die vorgängige Zustimmung der Baubehörde
- f) detaillierte Berechnung der anzuwendenden Nutzungsziffer (8) mit Darstellung der Geschossflächenkomponenten nach SIA 416 und den für die jeweilige Nutzungsziffer massgeblichen Elementen gemäss Figur 8.2, 8.3 oder 8.4 und der Abstellplätze;
- g) Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
- h) Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
- i) Angabe der approximativen Baukosten; kubische Berechnung nach SIA-Norm 416;
- j) Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss schweizerischen und kantonalen Vorschriften;
- k) Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
- l) Bei Gebäuden und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften;
- m) Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular;
Für historisch wertvolle Gebäude gelten bezüglich Energienachweis besondere Bestimmungen;
- n) Nachweis betreffend Schallschutz gemäss schweizerischen Vorschriften;
- o) Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Gebäuden in der Gefahrenzone;
- p) bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;
- q) Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;
- r) bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;
- s) bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;
- t) bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss schweizerischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);
- u) bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss schweizerischen Vorschriften;
- v) bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen, Unterlagen gemäss schweizerischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);
- w) bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten, Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;

x)Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;

y)Angaben über Art und Menge der bei Ausführung des Bauvorhabens anfallenden Abfälle und Angaben über deren Entsorgung auf besonderem Formular (Entsorgungserklärung vom Amt für Natur und Umwelt);

z)bei Abfallanlagen (z.B. Deponien, Anlagen zum Sammeln und Aufbereiten von Abfällen aller Art, Abfallzwischenlager, Kompostieranlagen ab einer Kapazität von 100 Tonnen pro Jahr, KVA) Angaben und Unterlagen gemäss schweizerischen Vorschriften.

aa)bestätigung, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz gegen Radon getroffen werden auf besonderem Formular.

bb)allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug in besonderen Fällen.

cc)die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beteiligung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen.

dd)bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, ist das Baugesuch in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.

ee)die Baugesuchsunterlagen sind von der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer, der Bauherrschaft und von den Projektverfassenden zu unterzeichnen. In besonderen Fällen ersetzt ein Nachweis der Verfügungsberechtigung die Unterschrift von Grundeigentümerin bzw. Grundeigentümer.

ff)bei Umbauten oder Änderung bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. der Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb).

gg)nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gemeinde unaufgefordert eine Dokumentation des ausgeführten Werks abzugeben (Ausführungspläne). Bei Bauvorhaben mit BAB- Bewilligung sind der Gemeinde zwei Ausfertigungen abzuliefern.

Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist.

BaugespannGleichzeitig mit der Einreichung des Baugesuchs ist für Bauten, die nach aussen in Erscheinung treten, ein Baugespann aufzustellen, aus dem die künftige Gestalt des Gebäudes klar ersichtlich ist. Aufschüttungen und Böschungen von mehr als 1 m Höhe sind ebenfalls zu profilieren.

UmbautenBei Umbauten oder Änderungen bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau ersichtlich sein (bestehend: grau, neu: rot, Abbruch: gelb).

Baubeginn,Bevor die Baubewilligung erteilt ist, darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Die Anzeigen für die Baukontrollen, insbesondere für die Abnahme des Schnurgerüstes, sind mittels Meldekarten oder telefonisch rechtzeitig zu melden.