

Auszug aus unserem Baugesetz. B) Baugesuch, Art. 63 Anforderungen:

- 1 Das Baugesuch ist auf amtlichem Formular in zwei, bei Gesuchen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB), in vier Ausfertigungen einzureichen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.
- 2 Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, beizulegen:
 - a Planunterlagen
 - Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, projizierte Fassadenlinie (3.3¹), Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte
 - Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon
 - Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, alle relevanten Masse gemäss IVHB; projizierte Fassadenlinie (3.3¹) im Grundriss des 1. Vollgeschosses (6.1¹); Zweckbestimmung der Räume
 - Fassadenfluchten (Ansichten) (3.1¹) und Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben zu massgeblichen Höhenmassen gemäss IVHB¹, 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)
 - Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.
 - Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen
 - b bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen: Fotodokumentation über das bestehende Gebäude sowie ein bauhistorisches Objektinventar bei schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden und Anlagen in Erhaltungszonen
 - c detaillierte Berechnung der anzuwendenden Nutzungsziffer (8¹) mit Darstellung der Geschossflächenkomponenten nach SIA-Norm 416 und den für die jeweilige Nutzungsziffer massgeblichen Elementen gemäss Figur 8.2, 8.3 oder 8.4¹ und der Abstellplätze
 - d Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.
 - e Angabe der approximativen Baukosten; kubische Berechnung nach SIA-Norm 416
 - f Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften
 - g Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen
 - h bei Gebäuden und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen: die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften
 - i Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular; für historisch wertvolle Gebäude gelten bezüglich Energienachweis besondere Bestimmungen

¹ Verweis auf Anhang 1, Definition und Begriffe gemäss IVHB mit Skizzen und Erläuterungen

- j Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften
 - k Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Gebäuden in der Gefahrenzone
 - l bei Wasser- und Abwasseranschlüssen: Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen
 - m bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen: Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften
 - n bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist
 - o bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen: Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde)
 - p bei Bauvorhaben, die nicht-ionisierende Strahlung verursachen: Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften
 - q bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen: Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde)
 - r bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten: Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften
 - s 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
 - t 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)
 - u 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 eidgenössischen Vorschriften
 - v allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug in besonderen Fällen
 - w bei Bauvorhaben, die der Erstwohnungsanteilregelung unterstehen: die Bezeichnung der Flächen, die als Erst- bzw. Zweitwohnungen genutzt werden wollen (Art. 87)
 - x bei Bauvorhaben, die der Erstwohnungsanteilregelung unterstehen: die Wahlerklärung bezüglich Realerfüllung oder Leistung der Ersatzabgabe (Art. 88).
- 3 Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen.
 - 4 Bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, ist das Baugesuch in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.
 - 5 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.
 - 6 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).

- 7 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gemeinde unaufgefordert eine Dokumentation des ausgeführten Werks abzugeben (Ausführungspläne). Bei Bauvorhaben mit Bewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB) sind der Gemeinde zwei Ausfertigungen abzuliefern.