



## Stadt Fürstenuau

Telefon 081 651 14 88  
Fax 081 651 15 88  
stadt.fuerstenuau@bluewin.ch

Exemplar für

- Gesuchsteller
- Baubehörde
- 2 Feuerpolizei

### BAUGESUCH

vierfach einreichen

Eingang / vollständig: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Publikation am: \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Einsprache/n: \_\_\_\_\_

#### Gesuchsteller (Bauherr)

Name: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tel. / Fax: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### Vertreter (Projektverfasser)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Grundeigentümer:** \_\_\_\_\_

#### Bauvorhaben

Gegenstand \_\_\_\_\_

Zweckbestimmung \_\_\_\_\_

Standort \_\_\_\_\_

Zone gem. Zonenplan \_\_\_\_\_

Einstufung Gestaltungsplan \_\_\_\_\_

Baukosten \_\_\_\_\_ Fr. \_\_\_\_\_

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

Baubeginn: \_\_\_\_\_

Neu- / An- / Um- / Aufbau / \_\_\_\_\_

Parz. Nr.: \_\_\_\_\_

Grundstückfläche: m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Gebäude Nr.: \_\_\_\_\_

Bauvollendung: \_\_\_\_\_

#### Planbeilage nach BG Art. 104 (vierfach)

Situationsplan \_\_\_\_\_-fach

Grundrisse \_\_\_\_\_-fach

Fassaden \_\_\_\_\_-fach

Quer-/Längsschnitt \_\_\_\_\_-fach

Leistungsplan \_\_\_\_\_-fach

Energienachweis \_\_\_\_\_-fach

BAB-Gesuch \_\_\_\_\_-fach

Schutzraumgesuch \_\_\_\_\_-fach

Kubische Berechnung \_\_\_\_\_-fach

AZ-Berechnung \_\_\_\_\_-fach

**Bemerkungen:** \_\_\_\_\_

**Baugespann** erstellt am \_\_\_\_\_

**Ort und Datum des Gesuchs** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

#### Unterschriften

Der Gesuchsteller

Der Vertreter

Der Grundeigentümer

## BAUBESCHREIBUNG

### Baugrösse

Anzahl Geschosse	_____	Anzahl Wohnungen	_____
Anzahl Zimmer	_____	Gebäuderäume	_____
Anzahl Garageplätze	_____	Anzahl Abstellplätze	_____
max. Gebäudelänge	_____ m	Gebäude-/ Firsthöhe	_____ m
Baukubatur nach SIA	_____	=	_____ m <sup>3</sup>

### Ausnützungsziffer (BG Art. 51)

Bruttogeschossfläche bei Neubauten bei An-, Um- und Aufbauten

Untergeschoss	_____ m <sup>2</sup>	bestehend	_____ m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	_____ m <sup>2</sup>	neu	_____ m <sup>2</sup>
Obergeschoss	_____ m <sup>2</sup>	<b>Total BGF</b>	_____ m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	_____ m <sup>2</sup>		
<b>Total BGF</b>	_____ m <sup>2</sup>		

Grundstückfläche anrechenbar

GF \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Ausnützungsziffer AZ = BGF : GF = \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

### 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	_____
Öltank: Inhalt / Material	_____ / _____

### Erschliessung

Kanalisation	Anschluss	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> ergänzt
Trinkwasser	Anschluss	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> ergänzt
Elektrisch	Anschluss	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> ergänzt
Zufahrt		<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> ergänzt

## RICHTLINIEN FÜR DIE EINREICHUNG VON BAUGESUCHEN

**Gesetzliche Vorschriften** Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) dürfen nur mit schriftlicher Baubewilligung der kommunalen Baubehörde errichtet, geändert, abgebrochen oder in ihrem Zweck geändert werden. Der Baubewilligungspflicht unterliegen auch Zweckänderungen von Grundstücken, sofern erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind (siehe KRG Art. 86).

**Vorentscheid** Die Baubehörde kann vor Einreichung des Baugesuchs um ihre grundsätzliche Stellungnahme ersucht werden. Ein Vorentscheid gibt keinen Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung.

**Planbeilagen** Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, folgende Unterlagen in **vierfacher Ausführung** beizulegen: (BG Art. 104)

1. Situationsplan 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummer, Grundstücksflächen, Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherter Höhenbezugspunkt.
2. Bei Erweiterungen, Umbauten und Aussenrenovationen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude. Gilt vor allem für im generellen Gestaltungsplan als wichtig oder geschützt eingestufte Bauten.
3. Situationsplan 1:500 oder 1:100 mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, Elektrizität und Telefon.
4. Grundrisse aller Geschosse 1:100 oder 1:50 enthaltend: Aussenmasse, Wandstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, Zweckbestimmung der Räume.
5. Schnitte 1:100 oder 1:50 enthaltend: Stockwerk- und Gebäudehöhen, bestehender und neuer Geländeverlauf, Strassenhöhen.
6. Fassaden 1:100 oder 1:50 mit bestehenden und neuen Terrainlinien.
7. Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer und der Abstellplätze, kubische Berechnung nach SIA 116.
8. Projektpläne der Umgebungsarbeiten enthaltend: Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätze usw.. Die Darstellung kann in den Plänen Ziffer 4./5./6. erfolgen.
9. Baubeschrieb enthaltend: Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw. (Formular Seite 2).
10. Angabe der approximativen Baukosten.
11. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss kantonalen Vorschriften.
12. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen.
13. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular, erhältlich unter: [www.energie.gr.ch](http://www.energie.gr.ch).
14. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung für Bauten in Gefahrenzone.
15. Detailpläne der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser.
16. Allfällige vertragliche Vereinbarungen mit Anstössern und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen.
17. Bei Bauten ausserhalb der Bauzone alle zusätzlichen Unterlagen für die Beurteilung durch die kantonalen Instanzen (gemäss Formular BAB), erhältlich unter: [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch).
18. Unterlagen für Bauvorhaben, welche Vorschriften des Amtes für Natur und Umweltschutz tangieren (siehe Baugesetz).

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

**Baugespann** Gleichzeitig 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.

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