

Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

II. Voraussetzungen des Baugesuches

Art. 3

Formelle
Anforderungen

Ein Baugesuch ist dem Hochbauamt auf dem amtlichen Formular im Doppel einzureichen. Dem Gesuch sind folgende Unterlagen im Doppel beizulegen:

1. Aktueller amtlicher Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, Abstände der projektierten Bauten von den benachbarten Strassen, Grenzen und Gebäuden, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien sowie verbindliche Höhenbezugspunkte;
2. Bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen: Fotodokumentation über das bestehende Gebäude;
3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom, Telekommunikationseinrichtungen und Kabelfernsehen sowie dem Kehrtafelplatz; bei Neubauten: Nachweis der Baureife des Baugeländes gemäss Art. 23 BauG²;
4. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, über Zweckbestimmung der Räume, über Lage der Feuerstellen und Kamine, über die Boden- und Fensterflächen;
5. Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben über Stockwerk- und Gebäudehöhe bezüglich des Nivellierfixpunktes, über die Geschosszahl, über alten und neuen Geländeverlauf bis zur Grenze, über Strassenhöhen;
6. Fassadenpläne 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien sowie mit Markierung des Fussbodens (oberkant) des ersten über das Erdreich hinausragenden Geschosses, mit Angabe der Meereshöhen. Das bestehende Terrain ist gestrichelt und das neue Terrain mit durchgezogener Linie anzugeben;
7. Aufstellung über die Berechnung der Ausnützung und der Kubatur (gemäss aktueller SIA-Norm) bestehender und neuer Gebäude;
8. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Spielflächen und Autoabstellplätzen mit Zufahrten;
9. Kurze Beschreibung des Baues, soweit eine solche zur Erläuterung der Pläne erforderlich erscheint; Hinweise auf die Schutzwürdigkeit einzelner Bauten oder Bauteile sowie Angaben über Zweckbestimmung und die zur Verwendung kommenden Materialien, über Farbgebung usw.;
10. Angabe der approximativen Baukosten (inklusive Umgebungsarbeiten);
11. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
12. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
13. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular;
14. Stellungnahme der Gebäudeversicherungsanstalt bei Bauten in der Gefahrenzone II;
15. Abwassergesuch mit Situationsplan, Gebäudegrundriss und Längenprofil; Pläne der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser;
16. Emissionserklärung inklusive Emissionsprognose, sofern gemäss den eidgenössischen Vorschriften erforderlich;
17. Bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten oder mit eigenen Lärmquellen: Unterlagen inklusive Lärmprognose gemäss den eidgenössischen Vorschriften;
18. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkungen und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen des kantonalen Amtes für Umweltschutz auf amtlichem Formular;
19. Allfällige vertragliche Vereinbarungen mit Anstössern und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen;
20. Fachbericht über die Einhaltung der Minimalbesonnung gemäss Art. 26 BauG¹; ausser dieselbe sei offensichtlich gegeben.
- ²21. Gesuche für Aussenheizungen gemäss Formular bzw. mit den zusätzlichen Angaben sowie mit oder ohne Nachweis von zusätzlichen Energiesparmassnahmen.

¹siehe DRB 60

²DRB 60