



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 _____ Neu- / An- / Um- / Aufbau / _____
Zweckbestimmung _____
Standort _____ Parz. Nr.: _____
Zone gem. Zonenplan _____ Grundstückfläche: m² _____
Einstufung Gestaltungsplan _____ Gebäude Nr.: _____
Baukosten _____ Fr. _____
(Inkl. Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten,
ohne Landerwerb und masch. Einrichtungen)

Baubeginn: _____

Bauvollendung: _____

Planbeilage nach BG Art. 104 (vierfach)

Situationsplan _____-fach	Energienachweis _____-fach
Grundrisse _____-fach	BAB-Gesuch _____-fach
Fassaden _____-fach	Schutzraumgesuch _____-fach
Quer-/Längsschnitt _____-fach	Kubische Berechnung _____-fach
Leistungsplan _____-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 ³

Ausnützungsziffer (BG Art. 51)

Bruttogeschossfläche bei Neubauten bei An-, Um- und Aufbauten

Untergeschoss	_____ m ²	bestehend	_____ m ²
Erdgeschoss	_____ m ²	neu	_____ m ²
Obergeschoss	_____ m ²	Total BGF	_____ m ²
Dachgeschoss	_____ m ²		
Total BGF	_____ m ²		

Grundstückfläche anrechenbar

GF _____ m²

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

Schutz gegen Radon (Beilage zum Baugesuch)

Gesuchsteller (Bauherr)

Name: _____ Vorname: _____

Adresse: _____ PLZ/Ort: _____

Vertreter

Name: _____ Vorname: _____

Adresse: _____ PLZ/Ort: _____

Bauvorhaben

Gegenstand des Baugesuches: _____

Ortsbezeichnung: _____ Parz. Nr.: _____

Einleitung

Gemäss der revidierten Strahlenschutzverordnung (StSV, SR 814.501) gilt für Räume, in denen sich Personen regelmässig während mehreren Stunden pro Tag aufhalten, ein Radonreferenzwert von 300Bq/m^3 (Art.155, Abs.2 StSV). Bei Neu- oder Umbauten solcher Räume sind dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen umzusetzen (Art.163, Abs. 2 StSV). Der Stand der Technik wird in der Norm SIA 108:2014 (Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden) beschrieben.

Hinweis zu rechtlichen Informationen gibt die Broschüre des Bundesamtes für Gesundheit „Rechtliche Informationen für Immobilien- und Baufachleute“ (BAG,2006). Eine kurze Zusammenfassung zum Thema Radon und evtl. bauliche Massnahmen bietet die Broschüre des Amtes für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit Graubünden „Radon – kennen, messen, schützen“ (ALT, 2019).

Dispositiv

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen zu treffen, um in Räumen, in denen sich Personen regelmässig während mehreren Stunden pro Tag aufhalten, den Radonreferenzwert von 300Bq/m^3 nicht zu überschreiten.

Erklärung der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft oder dessen Vertretung bestätigt mit der Unterschrift, dass sie die obengenannten Ausführungen zur Kenntnis genommen hat und bei der Umsetzung des Bauvorhabens die erforderlichen Massnahmen zur Minimierung der Radonkonzentration ergreifen wird.

Ort: _____ Datum: _____

Unterschrift Bauherr/in: _____

Unterschrift Vertreter/in: _____

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.
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.
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.