



Baugesuch

Baugesuch Nr.:	Eingang:
Öffentliche Auflage vom:	bis:
Von der Baukommission <input type="checkbox"/> bewilligt <input type="checkbox"/> abgewiesen <input type="checkbox"/> sistiert	Datum:
Entscheid zugestellt am:	Pläne zugestellt am:
(wird von der Gemeinde ausgefüllt)	

Gesuchsteller/in (Name, Vorname, Adresse)

Bauherrschaft: _____
 Tel. _____ E-Mail _____ Mobile _____

Grundeigentümer/in: _____
 Tel. _____ E-Mail _____ Mobile _____

Projektverfasser/in: _____
 Tel. _____ E-Mail _____ Mobile _____

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung): _____

Standort:
 Strasse + Nr. _____ GB Nummer: _____ Grundstückfl. m² _____

Zone nach Zonenplan: _____ AZ: _____ GZ: _____
 Volumenberechnung: _____ Denkmalschutz: _____
 Energiebezugsfläche (EBF): _____ Altlasten: _____

Baubeschrieb:

<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Um- Ausbau	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input type="checkbox"/> Technische Anlage
<input type="checkbox"/> Erweiterung	<input type="checkbox"/> Umnutzung	<input type="checkbox"/> Innenausbau geschützte- erhaltenswerte Bauten	
<input type="checkbox"/> Umgebung	<input type="checkbox"/> Reklame	<input type="checkbox"/> Andere _____	

Nutzung:

<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> Industrie
<input type="checkbox"/> Landwirtschaft	<input type="checkbox"/> Dienstleistungen
<input type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Andere _____

Profile aufgestellt am _____

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse: _____ Total Wohnungen: _____ Anzahl Garagen: _____ Anz. Abstellplätze: _____
 Wohnungstypen
 1-Zi-Wohnungen: _____ 2-Zi-Wohnungen: _____ 3-Zi-Wohnungen: _____
 4-Zi-Wohnungen: _____ 5-Zi-Wohnungen: _____ 6-Zi-Wohnungen: _____

Sind Räume zur gewerblichen Nutzung vorgesehen und welche? _____

Gewerbe- und Industriebauten: _____

Fläche Spielplatz: _____ Bemerkungen _____

Bauart

Umfassungsmauern Keller: _____ übrige Geschosse: _____
 Erdgeschoss: _____
 Deckenkonstruktion über Kellergeschoss: _____ über übrige Geschosse: _____
 Bedachungsmaterial: _____ Farbe: _____
 Fassadenmaterial: _____ Farbe: _____
 Bemerkungen: _____

Energie

Mit der Gesuchsunterzeichnung wird ausdrücklich bestätigt, dass

- der besondere Energienachweis beiliegt (2-fach!).
 der besondere Energienachweis **nicht** erforderlich ist.

Begründung: _____

Lüftung / Kühlung

- Komfortlüftung Kühlanlage

Heizung

- Gasfeuerung _____ kW Ölfeuerung _____ kW
 Holzfeuerung Stück / Pellets _____ kW Sonnenkollektoren _____ kW
 Elektroheizung _____ kW Wärmepumpe _____ kW
Grösse Heizwasserspeicher _____ Liter

Warmwasseraufbereitung

- Gasfeuerung _____ kW Ölfeuerung _____ kW
 Holzfeuerung Stück / Pellets _____ kW Sonnenkollektoren (ausschliesslich) _____ kW
 Elektroboiler _____ kW Wärmepumpe _____ kW
Grösse Warmwasserspeicher _____ Liter
 Vorwärmen Warmwasser mit Solarzellen _____ m²

separat **mit Heizung**

Schutzraum

- Privater Schutzraumbau (Gesuch) Schutzraum - Befreiungsgesuch

Bausumme

Voraussichtliche Bausumme _____ Fr.

§§

Erforderliche Beilagen zu Baugesuch (Planbeilagen datiert und unterzeichnet von Bauherrschaft, Grundeigentümer/in, Projektverfasser/in)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Situationsplan (2-fach, Winznau 3-fach) | <input type="checkbox"/> Nachweis Grünflächenziffer (1-fach, Winznau 2-fach) |
| <input type="checkbox"/> Eigentumsnachweis (1-fach, Winznau 2-fach) | <input type="checkbox"/> Nachweis Ausnützungsziffer (1-fach, Winznau 2-fach) |
| <input type="checkbox"/> Grundrisspläne (2-fach, Winznau 3-fach) | <input type="checkbox"/> SGV / AWA (Beilagen gemäss separatem Formular) |
| <input type="checkbox"/> Fassadenpläne (2-fach, Winznau 3-fach) | <input type="checkbox"/> Schutzraum- Befreiungsgesuch (2-fach, Winznau 3-fach) |
| <input type="checkbox"/> Schnitt Pläne (2-fach, Winznau 3-fach) | <input type="checkbox"/> Schutzraum- Bewilligungsgesuch (2-fach, Winznau 3-fach) |
| <input type="checkbox"/> Entwässerungsplan, Meteor- und Schmutzwasser (2-fach, Winznau 3-fach) | <input type="checkbox"/> Digitales Terrainmodell der amtlichen Vermessung (DTM-AV) >8% Neigung |
| <input type="checkbox"/> Umgebungsplan (2-fach, Winznau 3-fach) | <input type="checkbox"/> Nachweis über das hindernisfreie Bauen im Sinne von § 58 |
| <input type="checkbox"/> Energienachweis (2-fach) | <input type="checkbox"/> Reklamegesuch (2-fach, Winznau 3-fach) |
| <input type="checkbox"/> Regenwassernutzungsanlage (Winznau 2-fach) | <input type="checkbox"/> Gesuch / Meldung für Tankanlage Amt für Umwelt |
| <input type="checkbox"/> Nachweis über den Objektschutz (inkl. Objektschutzmassnahmen) | <input type="checkbox"/> Volumenberechnung gemäss SIA 116/416 (für Neu- & Anbauten) |

Unterschriften

Ort und Datum: _____

Bauherrschaft

Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

Was benötigt es für ein Baugesuch?

Grundsätzliches zum Baugesuch

- Alle Dokumente müssen von allen Parteien unterzeichnet werden (Bauherrschaft, Grundeigentümer, Projektverfasser).
- Damit nicht immer alle Besitzer (des Grundstücks oder der Baute) unterzeichnen müssen, kann eine Vollmacht mit einem Bevollmächtigten ausgestellt werden. Dies gilt nur für die Besitzer!
- In welcher Menge wir welche Unterlagen benötigen, ist in der Regel angegeben. Alle Dokumente sind zu unterzeichnen. Ein Satz Dokumente erhält der Bauherr nach Erteilung der Baubewilligung von uns unterzeichnet zurück.
- Bauten innerhalb von Baulinien werden **immer** mit einem Mehrwertverzicht versehen, welcher im Grundbuch eingetragen wird.
- Die Zustellung von Baubewilligung und unterzeichneten Plänen erfolgt „Eingeschrieben“.
- Wir betrachten den Bauherrn als Gesuchsteller. So wird auch der Bauherr die Baubewilligung und die Dokumente erhalten. Dem Projektverfasser und allenfalls dem Grundeigentümer wird die Botschaft per A-Post zur Kenntnisnahme gebracht.

Was benötigen Sie alles, um ein Baugesuch einreichen zu können?

- **Eigentumsnachweis, Baurechtsvertrag oder schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers (1-fach).** So können wir ersehen, wer Besitzer der Parzelle ist, auf welcher die Bautätigkeiten stattfinden. Jene Personen müssen auch **alle** Unterlagen unterzeichnen!
- **Aktueller Situationsplan aus der amtlichen Vermessung 1:500, datiert von der zur Ausgabe berechtigten Stelle.**
- **Aktueller Situationsplan 1:500 der Parzelle (2-fach)** mit eingezeichnetem Bauprojekt. Die Änderungen auf dem Grundstück sind darauf **einzuzeichnen** und zu **vermassen!** Die Vermassung erfolgt von der Grundstücksgrenze aus!
Folgende Farben sind für die Änderungen zu verwenden:
 - **Rot für neue Gebäude oder Bauteile**
 - **Gelb für Gebäude oder Bauteile welche abgebrochen werden**
 - **Grau für bestehende und belassenen Bauteile**
- **Grundrisspläne im Massstab 1:50 oder 1:100 (2-fach, Winznau 3-fach)**
- **Fassadenpläne im Massstab 1:50 oder 1:100 (2-fach, Winznau 3-fach)**
- **Längs- und Querschnittpläne im Massstab 1:50 oder 1:100 (2-fach, Winznau 3-fach)**

Nach Bedarf

- **Entwässerungsplan (Meteor- und Abwasser) (2-fach, Winznau 3-fach)**
- **Umgebungspläne im Massstab 1:50 und 1:100 (2-fach, Winznau 3-fach)** mit Schnitten durch das gewachsene und neue Terrain
- **Nachweis Ausnützungs-/Grünflächenziffer (1-fach, Winznau 2-fach)**
- **Parkplatznachweis (Winznau 2-fach)**
- **SGV / AWA (Beilagen gemäss separatem Formular)**
- **Energienachweis (2-fach)**
- **Schutzraumgesuch / Befreiungsgesuch (2-fach, Winznau 3-fach)**

Allgemeine Informationen

Anzahl Unterlagen	Die Anzahl der einzureichenden Unterlagen ist immer vermerkt.
Unterschriften	Alle Unterlagen (jedes Formular, jeder Plan) müssen vom Bauherrn , von den Grundeigentümern (allenfalls Vollmachten beilegen) und vom Projektverfasser unterzeichnet sein.
Publikation	Das Gesuch wird im Niederämter-Anzeiger publiziert.
Unterschriften	Der Gesuchsteller hat die Möglichkeit, bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, insbesondere bei Solaranlagen und Wärmepumpen sowie Fassadenisolationen bei best. Gebäuden, von allen Grundstücksanstössern das schriftliche Einverständnis einzuholen. So entfällt die Publikation. (gilt nicht für Winznau)
Einsprachefrist	Die Einsprachefrist läuft während 14 Tagen, nach dem Tag der Publikation.
Einsprachen	Die Einsprachen werden an der Sitzung der Baukommission behandelt.
Behandlung	Das Gesuch wird an der Sitzung der Baukommission vorgestellt und wenn möglich bewilligt.
Bewilligung	Ein Auszug aus dem Protokoll der Sitzung, in welchem die Bedingungen und Auflagen aufgeführt sind, wird zugestellt.
Einsprachefrist	Anschliessend besteht die Möglichkeit, gegen diese Baubewilligung während 10 Tagen Einsprache zu erheben.
Bauunterlagen	Die Bewilligung erwächst nach Ablauf der Frist in Rechtskraft. Nun werden die unterzeichneten Planunterlagen zugestellt. Dieser Zeitpunkt ist ca. 20 Tage nach Eröffnung der Baubewilligung.

(wird von der Gemeinde ausgefüllt)

Einsprachen (Dritter)

am _____ von _____
am _____ von _____

Verwaltungsbeschwerde gegen Entscheid der Baukommission beim Bau- und Justizdepartement eingereicht

am _____ von _____

Verwaltungsgerichtbeschwerde an das kantonale Verwaltungsgericht eingereicht

am _____ von _____

Baukontrollen

Profilierung am: _____
Schnurgerüstkontrolle am: _____
Rohbau- und Kaminkontrolle am: _____
Anschluss Kanalisation am: _____
Besondere und Nachkontrollen am: _____
Schlusskontrolle am: _____

Kontrolle der Schutzräume
Bodenarmierung am: _____
Wandarmierung am: _____
Deckenarmierung am: _____
Schlusskontrolle am: _____