



Information zur Baugesuchseingabe

Auszug aus der Verordnung zum Baugesetz

Art. 28 Beilagen

¹ Dem **Baugesuch**⁽¹⁾ sind in der vorgeschriebenen Anzahl beizulegen:

- a. ein **Situationsplan**⁽²⁾ basierend auf einem aktuellen Auszug aus dem Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, in der Regel im Massstab 1:500, in welchem der geplante Bau und die Nachbargebäude, die Grenz-, Gebäude-, Strassen- und andere Abstände, die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind sowie zusätzlich ein Auszug des nachgeführten Plans für das Grundbuch mit gleichem Ausschnitt und Massstab, datiert von der zur Ausgabe berechtigten Stelle (die Beglaubigung/Kontrolle des Geometers ist nicht mehr notwendig);
- b. die Grundrisse aller Geschosse mit Keller- und Dachgeschoss und die Fassaden- und Schnittpläne im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen Angaben enthalten über Fassaden- und Gebäudehöhe sowie Erdgeschoss- und Firsthöhe in Metern über Meer oder ab Fixpunkt, die hauptsächlichsten Innen- und Aussenmasse, Art der Foundation, Stockwerk- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Energieerzeugungsanlagen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten;
- c. ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100, in dem die Abstellflächen für Fahrzeuge, die Spielplätze und Freizeitanlagen sowie weitere für die Beurteilung wichtige Punkte, wie Gewässer, Wald usw., eingezeichnet und vermasst sind;
- d. gegebenenfalls die detaillierte Berechnung der Dichteziffer mit entsprechendem Grundrisschema;
- e. die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Gefällsangaben;
- f. ein aktueller **Auszug aus dem Grundbuch**⁽³⁾.

Die Beilagen gemäss Buchstabe c und e können vom Gemeinderat in einem späteren Zeitpunkt einverlangt werden.

² Bei Umbauten und Erweiterungsbauten sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen oder entsprechend zu schraffieren.

³ Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind vom Bauherrn, vom Verfasser und vom Grundeigentümer zu unterzeichnen.

⁴ Die Gemeinden sind befugt, weitere Planexemplare sowie in besonderen Fällen ergänzende Unterlagen, wie Modelle, Perspektiven, Schattendiagramme, geologische Nachweise, in lärmbelasteten Gebieten den Lärmschutznachweis usw., zu verlangen oder auf einzelne Unterlagen zu verzichten.

⁵ Bei Gesuchen um einen Vorentscheid sind jene Unterlagen einzureichen, die zur Beurteilung der gestellten Fragen nötig sind.

Reichen Sie die Baugesuchsunterlagen für Bauten ausserhalb der Bauzone im ordentliche Verfahren in 4-facher Ausführung ein. In Absprache mit dem Bauamt kann die Anzahl reduziert werden. Innerhalb der Bauzone und für vereinfachte Verfahren sind sie in 3-facher Ausführung einzureichen. Wenn möglich sind die Pläne zusätzlich in elektronischer Form im PDF-Format einzureichen (per E-Mail, mit Daten-CD oder Memory-Stick).

Weitere Unterlagen:

- Energienachweis⁽⁴⁾:** Für alle Gebäude, die aktiv auf mehr als 10°C beheizt werden, ist ein Energienachweis erforderlich. Dies gilt für Neubauten, Umbauten und Umnutzungen. Der Nachweis ist in der Regel zum Zeitpunkt der Baueingabe oder nach Absprache mit dem Bauamt einzureichen und ist in **2-facher** Ausführung einzureichen.
- Material- und Farbkonzept:** Das Material- und Farbkonzept soll **mindestens** über folgende Bauteile, deren Material und die Farben Auskunft geben: **Dacheindeckung, Dachuntersichten, Fassaden, Fenster, Storen und Jalousien, Türen und Tore, Geländer, Spenglerarbeiten.** Von der Dacheindeckung, der Fassade sowie vom Geländer sind nach Möglichkeit Muster abzugeben. Das Material- und Farbkonzept ist in der Regel zum Zeitpunkt der Baueingabe einzureichen.
- Kanalisationsanschluss⁽¹⁾:** Mit dem Baugesuch ist für Neuanschlüsse an die Kanalisation ein Anschlussgesuch im Doppel einzureichen.
- Wasserversorgung⁽¹⁾:** Das Anschlussgesuch im Doppel ist für Neubauten, Anbauten und Erweiterungen mit dem Baubewilligungsgesuch einzureichen. Für Fragen wenden Sie sich an die Wasserversorgung Sachseln, 6072 Sachseln, Tel 079 644 94 34 (Peter von Wyl, Brunnenmeister), E-Mail info@wvsachseln.ch.
- Bauanzeige⁽¹⁾:** Falls Sie nicht sicher sind, ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Bewilligung benötigen, reichen Sie eine Bauanzeige mit Plänen ein, damit das Bauamt beurteilen kann, ob eine Baubewilligung benötigt wird oder nicht.
- Naturgefahren⁽¹⁾:** Wenn sich Ihr Bauprojekt auf der Gefahrenkarte in der gelben, blauen oder roten Gefahrenzone befindet, füllen Sie das Formular „Erklärung des Gesuchstellers/Grundeigentümers bezüglich Naturgefahren“ aus und reichen es mit dem Baugesuch ein.
- Wärmepumpen,⁽⁵⁾ Klimageräte** Für Wärmepumpen mit Wärmequelle Erdwärmesonden erteilt der Kanton die Bewilligung direkt. Für Wärmepumpen mit Wärmequelle Luft und Klimageräte sind eine Baubewilligung der Gemeinde, ein Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen sowie ein Energienachweis (EN 103 und 120) notwendig.
- Abfallentsorgung:** Für Bauarbeiten, bei welchen mehr als 200 m³ Material für die Entsorgung anfallen (Aushub, Abbruch usw.), ist ein Entsorgungskonzept und bei Gebäuden welche älter als Jahrgang 1990 sind, ist eine Schadstoffermittlung einzureichen. Weitere Informationen unter: www.abfall.ch
- Brandschutznachweis:** Nach Absprache mit dem Bauamt ist ein Brandschutznachweis und ein Brandschutzplan notwendig. www.vkf.ch, www.brandschutznachweis.ch
- Bezugsorte⁽¹⁾:** **Baugesuchsformulare, Bauanzeige, Meldeformular Solaranlage, Kanalisationsanschlussgesuch, Anschlussgesuch Wasserversorgung, Erklärung Naturgefahren, Energienachweis:** www.sachseln.ch/online-Schalter. Sämtliche Formulare sind auf dem Bauamt Sachseln auch in Papierform erhältlich.
- (2) **Situationsplan:** Firma Trigonet, Grundacher 1, 6060 Sarnen; Tel 041 666 00 10, kostenloser Bezug unter www.gis-daten.ch
- (3) **Grundbuchauszug:** Kantonale Verwaltung, Grundbuch und Vermessung, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen, Tel 041 666 62 26
- (4) **Energienachweis:** Im Internet auf www.sachseln.ch, Online-Schalter, oder auf www.energie-zentralschweiz.ch.
- (5) **Wärmepumpen und Klimageräte:** Formulare erhältlich unter: www.fws.ch/laermschutznachweis/