

Gemeinde Seewis
7212 Seewis
Telefon 081 325 12 89
Fax 081 325 10 62
e-mail: verwaltung@seewis.ch

BAUGESUCH

Baugesuchsnummer _____

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang _____ Publiziert _____ Ablauf Einsprachefrist _____

ordentliches Verfahren Meldeverfahren vorläufige Beurteilung BAB

A. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft

Name _____ Vorname _____ Tel. _____
Strasse _____ Haus-Nr. _____ mobile _____
PLZ/Ort _____ e-mail _____

Projektverfasser

Name _____ Vorname _____ Tel. _____
Strasse _____ Haus-Nr. _____ Mobile _____
PLZ/Ort _____ e-mail _____

Grundeigentümer

Name, Adresse _____

B. Bauvorhaben

Strasse _____ Haus-Nr. _____ Parzellen Nr. _____
Nutzungszone _____ Grundstücksfläche _____ Gebäudevers. Nr. _____

Neubau Anbau oder Umbau Abbruch Nutzungsänderung

Kurzbeschreibung _____

Baukosten

umbauter Raum _____ m³ zu CHF _____ = CHF _____

Angaben zum Gebäude

Anzahl Geschosse _____ Anzahl Wohnungen _____ Anzahl Whg. vor Umbau _____ Baujahr _____

_____ Wohnungen mit _____ m² und _____ Zimmern _____ Wohnungen mit _____ m² und _____ Zimmern

_____ Wohnungen mit _____ m² und _____ Zimmern _____ Wohnungen mit _____ m² und _____ Zimmern

Heizungsart _____ Energie H: _____ WW: _____

Anschlüsse

	Gemeinde	Privat	Ort / Grundstück
Wasser			_____
Schmutzwasser			_____
Meteorwasser			_____

C. Baurechtliche Angaben

verlangter Entscheid

ordentliches Verfahren

Meldeverfahren

vorläufige Beurteilung

BAB

Überbauungsziffer

überbaute Fläche _____ m² massgebende Grundstücksfläche _____ m²

zulässige Überbauungsziffer _____ Überbauungsziffer Bauvorhaben _____

Näherbaurecht

Ja, Zustimmung der Nachbarn, Parzellen Nr. _____

Parkplätze

	erforderlich	bestehend	projektiert	Total
Autoabstellplätze	_____	_____	_____	_____

Konstruktion, Materialisierung und farbliche Gestaltung

Bauart	Massivbau	Holzbau	andere:
	Farbe	Materialisierung	_____
Fassade	_____	_____	_____
Fenster	_____	_____	_____
Dach	_____	_____	_____
Schmutzwasserleitung	_____	_____	_____
Meteorwasserleitung	_____	_____	_____

Bemerkungen _____

D. Unterlagen

Grundbuchplankopie	_____ fach	Wasser-/Kanalisationspläne	_____ fach	Feuerungsgesuch	_____ fach
Grundrisspläne	_____ fach	Energiedossier	_____ fach	Tankanlagen	_____ fach
Schnitte	_____ fach	baulicher Zivilschutz	_____ fach	_____	_____ fach
Fassaden	_____ fach	kubische Berechnung	_____ fach	_____	_____
Umgebungspläne	_____ fach	Erdsonden	_____	_____	_____

Bemerkungen _____

Für Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen sind die vollständigen Unterlagen in 2-facher Ausführung einzureichen. Für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sind 4 Baudossiers einzureichen. Falls eine feuerpolizeiliche Beurteilung erforderlich ist, muss ein zusätzliches Baudossier eingereicht werden. Die Gemeinde behält sich vor, bei Bedarf weitere Unterlagen einzufordern.

E. Unterschriften

Ort, Datum _____

Bauprofile erstellt am _____

Bauherrschaft

Grundeigentümer

Projektverfasser

- 1 Das Baugesuch ist auf amtlichem Formular in zwei, bei BAB-Gesuchen in vier Ausfertigungen einzureichen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.
- 2 Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, beizulegen:
 1. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, projizierte Fassadenlinie, Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte;
 2. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovierungen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude sowie ein bauhistorisches Objektinventar bei schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden und Anlagen in Erhaltungsbereichen;
 3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon;
 4. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, alle relevanten Masse gemäss IVHB; projizierte Fassadenlinie im Grundriss des 1. Vollgeschosses; Zweckbestimmung der Räume;
 5. Fassadenfluchten (Ansichten) und Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben zu massgeblichen Höhenmassen gemäss IVHB, mit Verlauf des massgebenden und neuen Terrains bis zur Grenze, sowie Strassenhöhen; (Weicht das massgebende Terrain ausnahmsweise vom natürlichen, resp. bestehenden Verlauf ab, bedingt dies die vorgängige Zustimmung der Baubehörde.);
 6. detaillierte Berechnung der Überbauungsziffer mit Darstellung der für die Überbauungsziffer massgeblichen Elementen gemäss Figur 8.4 Anhang I und der Abstellplätze;
 7. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
 8. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
 9. Angabe der approximativen Baukosten; kubische Berechnung nach SIA-Norm 416;
 10. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
 11. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
 12. Bei Gebäuden und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften;
 13. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular; Für historisch wertvolle Gebäude gelten bezüglich Energienachweis besondere Bestimmungen;
 14. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 15. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Gebäuden in der Gefahrenzone;
 16. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;
 17. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;
 18. bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 19. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;
 20. bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);
 21. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 22. bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);
 23. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 24. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;
 25. Angaben über Art und Menge der bei Ausführung des Bauvorhabens anfallenden Abfälle und Angaben über deren Entsorgung auf besonderem Formular (Entsorgungserklärung vom Amt für Natur und Umwelt);
 26. bei Abfallanlagen (z.B. Deponien, Anlagen zum Sammeln und Aufbereiten von Abfällen aller Art, Abfallzwischenlager, Kompostieranlagen ab einer Kapazität von 100 Tonnen pro Jahr, KVA) Angaben und Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften.
 27. allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug in besonderen Fällen.

Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen.

- 3 Bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, ist das Baugesuch in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.
- 4 Die Baugesuchsunterlagen sind von der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer, der Bauherrschaft und von den Projektverfassenden zu unterzeichnen. In besonderen Fällen ersetzt ein Nachweis der Verfügungsberechtigung die Unterschrift von Grundeigentümerin bzw. Grundeigentümer.
- 5 Bei Umbauten oder Änderung bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. der Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb).
- 6 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gemeinde unaufgefordert eine Dokumentation des ausgeführten Werks abzugeben (Ausführungspläne). Bei Bauvorhaben mit BAB- Bewilligung sind der Gemeinde zwei Ausfertigungen abzuliefern.

ANHANG 1 Zweitwohnungsnutzung

Bauherrschaft: _____

Parzellen-Nr.: _____

Gebäudevers. Nr.: _____

- Neubau Wohnbaute
 - Erstwohnung/en
 - Bewirtschaftete Zweitwohnung/en
 - Einliegerwohnung/en
 - Zweitwohnung/en gestützt auf einen Sondernutzungsplan
 - Zweitwohnung(en) kalte Betten
 - Hotel

- Bestehende Wohnbaute
 - Altrechtliche Wohnbaute
 - vor dem 31. Dezember 2012 rechtskräftig bewilligt
 - Auflage betreffend Nutzungsart in der bestehenden Baubewilligung:
 - Ja
 - Befristet bis:
 - unbefristet
 - nein
 - Neurechtliche Wohnbaute (nach dem 1. Januar 2013 rechtskräftig bewilligt)
 - Erneuerung
 - Erweiterung
 - Abbruch und Wiederaufbau
 - Nutzungsänderung (Zweckänderung)
 - Erstwohnung in Zweitwohnung
 - Erstwohnung in bewirtschaftete Zweitwohnung
 - Zweitwohnung in bewirtschaftete Zweitwohnung
 - Zweitwohnung in Erstwohnung
 - Hotelbetrieb in bewirtschaftete Zweitwohnung

Tabelle (mehrere Kreuze möglich!) :

Wohnung (Whg)	Erstwohnung nach Art. 4 lit. a ZwVo (= Wohnung für Personen mit Wohnsitz in der Gemeinde oder für Personen, die sich zu Ausbildungs- oder Erwerbszwecken in der Aufenthaltsbewilligung verfügen)	Bewirtschaftete Zweitwohnung nach Art. 4 lit. b Ziff. 1 ZwVo	Einliegerwohnung nach Art. 4 lit. b Ziff. 2 ZwVo	Zweitwohnung nach Art. 8 Abs. 1 ZwVo (= Zweitwohnung gestützt auf einen projektbezogenen Sondernutzungsplan)	Zweitwohnung, die in Gemeinden mit ZWAnteil > 20% verboten ist. (Kennzeichnung v.a. in Schwellengemeinden wichtig)
Whg Nr. 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Whg Nr. 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Whg Nr. 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Whg Nr. 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Whg Nr. 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZwVo: Zweitwohnungsverordnung des Bundes

Ort / Datum: _____

Unterschrift/en: _____