

**BAUGESUCH GEMEINDE KÜBLIS**

Nr. \_\_\_\_\_

Eingang:

Publikation:

Einsprachefrist:

	Bauherr:	Projektverfasser
Name, Vorname:	.....	.....
Strasse:	.....	.....
PLZ/Ort:	.....	.....
Tel.-Nr.:	.....	.....

<b>Bauvorhaben</b>	Neubau ( )	Anbau ( )	Umbau ( )	Aufbau ( )	Abbruch ( )	
Baubeschrieb:	.....					
Ort/Strasse:	.....					
Anzahl Wohnungen:	UG:	EG:	1. OG:	2. OG:	3. OG:	DG:
Gewerbliche Nutzung: (Art/m2/Geschoss)	.....					

**Parz.-Nr.:**..... **Fläche:**..... **Zone:**.....

**Ausnutzungsziffer** (Art. 44 BG) LF:.....m2 BGF:.....m2 =AZ:.....  
(gem. sep. det. Berechnung)

**Miminale Wohnanteile** (Art. 31 BG, gem. sep. det. Berechnung):.....

**Kinderspielplätze:**.....m2 =.....% Nebenräume.....m2 =.....%  
(Art. 32 BG, gem. sep. det. Berechnung, nur für Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen)

**Zufahrt** (Art. 77 BG): Vorplatz (Länge/Breite):..... Neigung (%):.....

**Abstellplätze** (Art. 78 BG) Garagen:..... Übrige PP:..... Total:.....  
(für grössere Bauten (MFH, Gewerbebauten): sep. det. Berechnung)

<b>Baumaterialien:</b>	Umfassungsfassade:.....
	Innenwände:..... Zwischenwände:.....
	Dach:..... Neigung (18-28°):.....
<b>Farbgestaltung:</b>	Fassaden:..... Dach:.....

**Heizung:** Art:.....

**Wasseranschluss:** Gemeinde  / Privat  / Ort:.....  
**Kanalisationanschluss:** Gemeinde  / Privat  / Ort:.....

**Approximative Baukosten:**.....m3 à Fr..... = Fr.....

**Bemerkungen:**.....  
.....  
.....

Unterschrift Bauherr:

Zustimmung Grundeigentümer:

Unterschrift Projektverfasser:

# Auszug aus dem Baugesetz der Gemeinde Küblis

## Art. 116 Baugesuch

Für alle der Bewilligungspflicht unterliegenden Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist bei der Baubehörde ein Baugesuch in dreifacher Ausfertigung auf amtlichen Formular einzureichen. Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, beizulegen: (Bei Neubauten sind die Pläne 4-fach einzureichen ⇒ Heizung).

1. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:100 (soweit vorhanden VPV-Ausschnitt oder Ausschnitt eidg. Grundbuchplan) enthaltend:
  - Grenzverlauf
  - Parzellennummer
  - Grundstücksfläche
  - Überbaute Fläche
  - Lage der Nachbargebäude
  - Zufahrten
  - Abstellplätze
  - Baulinien
  - Grenz- und Gebäudeabstände
  - Versicherte Höhenbezugspunkte
2. Bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovierungen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude.
3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser und Kanalisation
4. Grundrisse aller Geschosse samt Keller und Dachgeschoss im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über:
  - Aussenmasse
  - Mauerstärken (Aussen- und Innenwände)
  - Bodenfläche
  - Fenstermasse
  - Zweckbestimmung der Räume
5. Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben über Stockwerk- und Gebäudehöhe, alter und neuer Geländeverlauf bis zur Grenze, Strassenhöhen
6. Fassadenpläne 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien
7. Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer und/oder Baumasseziffer und der Abstellplätze; kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 116
8. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätze usw.
9. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgestaltung usw.
10. Angabe der approximativen Baukosten
11. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften
12. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstehenden Anlagen
13. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular
14. Bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidg. Vorschriften
15. Bei Bauvorhaben, in lärmbelasteten Gebieten oder mit eigenen Lärmquellen: Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften
16. Unterlagen für die Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen gemäss den Weisungen des Amtes für Umweltschutz auf amtlichen Formular
17. Allfällige vertragliche Vereinbarungen mit Anstössern samt den entsprechenden Grundbuchauszügen

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

Das Baugesuch, die Planbeilagen, die Berechnung der AZ, der Energienachweis und die Emissionserklärung sind vom Grundeigentümer, der Bauherrschaft und vom Projektverfasser zu unterzeichnen.

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).

## Art. 118 Baugespann (Profil)

Gleichzeitig mit der Einreichung des Baugesuches ist für Bauvorhaben, die nach aussen in Erscheinung treten, ein Baugespann aufzustellen. Dieses muss Lage, Höhe und Gestalt der Baute klar erkennen lassen. Aufschüttungen und Böschungen von mehr als 1m Höhe sind ebenfalls zu profilieren.

## Art. 119 Vorprüfung, UVP

Nach Eingang ist das Baugesuch auf Vollständigkeit zu prüfen und festzustellen, ob die Bauprofile ordnungsgemäss gestellt sind.

Bei formell mangelhafter Baueingabe oder Profilierung ist dem Gesuchssteller Gelegenheit zur Behebung der Mängel zu geben. Das Baugesuch wird erst nach Vorliegen der erforderlichen Unterlagen publiziert.

Ist für den Entscheid über ein Bauvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich, sorgt die Baubehörde nach den einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften für die Durchführung der UVP.

## Art. 120 Auflage, Publikation und Einsprache

Bauvorhaben werden während 20 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufgelegt. Bei Bauvorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind gleichzeitig der Bericht und die Ergebnisse der UVP aufzulegen.

## Art. 123 Baubeginn und Baufristen

Mit den Bauarbeiten einschliesslich Abbruch und Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung rechtskräftig ist.

Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innert eines Jahres seit Eintritt der Rechtskraft mit dem Bau begonnen worden ist. Ein angefangener Bau ist mit Einschluss der Umgebungsarbeiten binnen 3 Jahren nach Baubeginn zu vollenden. Die Baubehörde kann diese Fristen auf begründetes Gesuch hin angemessen verlängern.

Wir ein begonnener Bau nicht vollendet, so sind unvollendete Bauteile unverzüglich zu entfernen, die Baugrube ist aufzufüllen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

## Art. 124 Bauausführung, Änderung

Bauten und Anlagen sind genau nach den bewilligten Plänen auszuführen.

Änderungen gegenüber dem genehmigten Plänen müssen von der Baubehörde vor der Ausführung genehmigt werden.

Können durch eine Projektänderung Rechte Dritter beeinträchtigt werden, ist ein neues Auflagenverfahren durchzuführen.

## Art. 125 Baukontrollen, Bauabnahmen

Die Baukommission übt die Kontrolle über die Bauten und Anlagen aus. Sie prüft die Ausführung von Bauvorhaben auf ihre Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und der Baubewilligung und überwacht die Einhaltung von Sicherheits- und Schutzbestimmungen. Sie kann bei bestehenden Bauten und Anlagen Baukontrollen durchführen, wenn Anzeichen für eine Übertretung baugesetzlichen Vorschriften vorliegen.

Der Baukommission und den von ihr beauftragten Aufsichtspersonen ist der Zutritt zu den kontrollierten Bauten und Anlagen jederzeit zu gestatten. Baukontrollen an bestehenden Bauten und Anlagen sind dem Eigentümer rechtzeitig anzuzeigen.

Die Baukontrollen für bewilligte Bauvorhaben werden der Bauherrschaft im Baubescheid mitgeteilt. Die Bauherrschaft hat den Abschluss der einzelnen Baustadien rechtzeitig zu melden. Bei Neubauten und bei Erweiterung bestehender Gebäudegrundrisse ist ein Schnurgerüst zu erstellen, das von der Baukommission vor Beginn der Maurerarbeiten zu kontrollieren ist.

Nach Vollendung nimmt die Baukommission den Bau ab. Vor dieser Abnahme dürfen Neubauten und umgebaute, während des Umbaus nicht bewohnte Gebäude nur bezogen werden, sofern die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen getroffen sind.