



Wegleitung für Baueingaben

Bauen ist eine komplexe Angelegenheit.
Die nachstehende Wegleitung hilft Ihnen, Stolpersteine zu umgehen.
Nebst den Behörden können auch Sie zu einem raschen und effizienten
Verfahrensablauf beitragen, indem Sie

1. frühzeitig mit der Bauverwaltung Kontakt aufnehmen. Rufen Sie uns dienstags oder donnerstags von 9.00 bis 11.00 Uhr (Tel. 061 913 71 51 / 061 911 99 88) an, oder vereinbaren Sie einen entsprechenden Termin vor Ort.
2. für Besprechungen Projektpläne, Skizzen, Entwürfe und dgl. mitnehmen.
Falls Sie keine Pläne des Bauwerks haben, können Sie allenfalls unsere Archivpläne einsehen und ausleihen oder gegen Gebühr kopieren lassen.
Melden Sie sich vorgängig bei uns an.
Wollen Sie die Archivpläne einsehen und/oder kopieren lassen, ohne dass Sie eindeutig als Eigentümer bekannt sind, müssen Sie eine Vollmacht der Eigentümerschaft mitbringen.
3. Vollständige Gesuchsakten (Baugesuchsformulare, Pläne und evtl. weitere Unterlagen wie Lärmgutachten, Konzessionsgesuch, Klimatisierungsgesuch, Berechnungen, begründetes Ausnahmegesuch usw.) in der richtigen Anzahl einreichen, damit die beteiligten Fachstellen Ihr Projekt gleichzeitig (und nicht nacheinander) prüfen können. Bei Unsicherheiten können Sie uns anrufen.
4. Auf Formvorschriften achten:
 - Pläne richtig darstellen;
 - sämtliche Pläne und die Gesuchsformulare datieren und von der Bauherrschaft (oder deren Vertretung) sowie von der Projektverfasserin resp. dem Projektverfasser unterschreiben lassen.
 - eine Vollmacht beilegen, wenn anstelle der Bauherrschaft deren Vertretung unterschreibt;
 - die Eigentümerschaft (bzw. Baurechtgebenden) auch auf den Plänen und den Gesuchsformularen unterschreiben lassen, falls das Grundstück nicht allein der Bauherrschaft gehört;
 - die richtigen Formulare verwenden;
 - alle verlangten Unterlagen wie in den Gesuchsformularen aufgeführt, den Gesuchen beilegen.

Pläne:

Allgemeines:

Reichen Sie die Pläne in Papierform (Lichtpause oder Plot) ein und falten Sie diese auf das Format A4. Das Titelfeld muss auf den gefalteten Plänen ersichtlich sein. Grundsätzlich sind die Pläne gemäss der Norm SIA 400:2000 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) darzustellen. Freihandzeichnungen / Skizzen sind nicht gestattet.

Wenn Sie vom üblichen Massstab 1:100 abweichen möchten, sprechen Sie dies zuerst mit der Bauverwaltung ab.

Die Anzahl der Plandossiers richtet sich nach Ihrem Vorhaben. In jedem Fall müssen Sie aber wenigstens vier vollständige Exemplare einreichen.

Katasterplan:

Ein Exemplar des Katasterplans (Massst. 1:500 / 1:1000) aus dem SO!GIS muss im Original eingereicht werden. Der Katasterplan darf höchstens 3 Monate alt sein.

In Kopien sind die projektierten Bauten (inkl. unterirdische) und Anlagen sowie neue Erschliessungen, Zufahrten, Parkplätze, Aussenrestaurants usw. darzustellen.

Die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudedimensionen sind bei Neu- und Anbauten zu vermessen.

In den Katasterplänen stellen Sie Neu- und Umbauten rot, abzubrechende Teile gelb dar.

Bei Umbauten sind die betroffenen Gebäudeteile rot zu umranden. Änderungen an Parzellengrenzen stellen Sie sinngemäss dar.

Projektplan:

Grundrisse aller Geschosse sowie die wesentlichen Schnitte im Massstab 1:100 mit Angabe der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten.

Tragen Sie in diesen Plänen folgendes ein:

- Mauern und Wände samt Öffnungen und Türen;
- Höhenverhältnisse, namentlich auch Geschosshöhen und das Gefälle von Garagen- und Parkplatzzufahrten;
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte (vermasst);
- Gebäudemasse (in der Regel Fertigmass);
- Treppen- und Korridorbreiten;
- Boden- und Fensterflächen sowie die lichten Raumhöhen;
- Angabe über Glasbauteile (VSG, ESG)
- Nutzweise und Zweckbestimmung der Räume;
- evtl. klimatisierte Räume bzw. Bereiche;
- Ausrüstungen wie Feuerungen sowie andere Einrichtungen, welche luftverunreinigende Stoffe abgeben, sanitäre Einrichtungen, Beförderungsanlagen, Klima- und Lüftungsgeräte sowie Brandschutzeinrichtungen, soweit sie baulich von Bedeutung sind.

Ansichten der Fassaden im Massstab 1:100 mit Angabe des gewachsenen und gestalteten

Terrains entlang der Fassaden und allfälliger Niveaulinien, genaue Kamindisposition (Höhe, Position) sowie der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten.

Die Ansichten dürfen nicht durch Bäume, Sträucher etc. verdeckt werden. Stellen Sie bei zusammengebauten Gebäuden auch einen Teil der Fassaden der Nachbarliegenschaften dar.

Bei Neubauten stellen Sie Grundrisse, Schnitte und Fassaden gemäss Norm SIA dar.

Brechen Sie Teile der bisherigen Bauten oder Anlagen ab, zeichnen Sie bleibende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb.

Ändern Sie die Zweckbestimmung von Räumen wie z.B. Zimmer in Büro, stellen Sie die neue Raumbezeichnung in den Grundrissen rot dar und durchstreichen Sie die ursprüngliche Bezeichnung mit gelb.

Umgebungsplan / Landwirtschaftliche Einzäunungen und Anbauanlagen:

Umgebungsplan im Massstab 1:100 oder 1:200 mit Angaben über die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzweise des Umschwungs, soweit dies nicht aus einem anderen Plan hervorgeht. Einfriedigungen, Aufschüttungen und dgl. sowie landwirtschaftliche Einzäunungen bzw. Anbauanlagen, können im Massstab 1:200 eingereicht werden.

Baugesuchsformulare und weitere Unterlagen:

Zu jedem Baugesuch gehört das erforderliche Baugesuchsformular.

Je nach Art Ihres Vorhabens können weitere Angaben erforderlich sein, die Bauverwaltung erteilt hierzu gerne Auskunft.

Alle Formulare können Sie entweder unter www.nuglar.ch (> Onlineschalter > Bauwesen > Bezug Formulare) oder am Schalter der Gemeindeverwaltung beziehen.

Gebühren:

Für die Prüfung Ihres Gesuchs und wesentliche Ausführungsschritte sowie für Abnahmen der Bauten, müssen Sie eine Gebühr entrichten.

Die Gebühren sind im kommunalen Gebührenreglement aufgelistet.

Für allfällige weitere Auskünfte steht Ihnen die Bauverwaltung gerne zur Verfügung.

Bauverwaltung Nuglar-St.Pantaleon