

(2570)

Merkblatt für die Eingabe von Baugesuchen

Für die Behandlung eines Baugesuches sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Ordentliche Baugesuche sind mind. 4-fach, vereinfachte Baugesuche mind. 2-fach und Bauanzeigen 3-fach einzureichen.
2. Mit dem Baugesuch ist ein Lieferschein mit allen eingereichten Unterlagen abzugeben.
3. Dem Baugesuch sind in der vorgeschriebenen Anzahl beizulegen:
 - a) ein aktueller Situationsplan in der Regel im Maßstab 1:500, welcher nicht durch den Geometer unterzeichnet werden muss;
Der Situationsplan kann kostenlos unter www.gis-daten.ch bezogen werden.
 - b) ein aktueller Übersichtsplan in der Regel im Maßstab 1:500, in welchem der geplante Bau und die Nachbargebäude, die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind;
 - c) 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, Stockwerk- und lichte Raumhöhen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Energieerzeugungsanlagen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten;
 - d) die Pläne für die Abwasseranlagen im Maßstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Gefällsangaben;
 - e) ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Maßstab 1:100, in dem die Abstellflächen für Fahrzeuge, die Spielplätze und Freizeitanlagen, Veloabstellplätze, Containerplätze sowie weitere für die Beurteilung wichtige Punkte, wie Gewässer, Wald usw., eingezeichnet und vermasst sind;
 - f) ein aktueller gültiger Auszug aus dem Grundbuch.
Der Grundbuchauszug kann beim Grundbuchamt, St. Antonistrasse 4, Sarnen, (Telefon 041 666 62 26) angefordert werden.
 - g) Volumenberechnung ist nach SIA 416 zu erfassen, bestehende Volumen sind separat auszuweisen;
 - h) Material- und Farbkonzept ist mit einzureichen. Wenn keine Muster eingereicht werden, sind die Materialien zu umschreiben und die Farben nach der Farbtonkarte RAL oder NCS zu deklarieren;
 - i) 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 zum Zeitpunkt der Baueingabe in zweifacher Ausführung einzureichen.
 - j) bei Bauvorhaben mit Aushub oder Bauabfall von mehr als 1'000 m³ (fest), welcher entsorgt werden muss, ist ein Baustellen-Entsorgungskonzept gemäss Formular „Baustellen-Entsorgungskonzept“ unter www.abfall.ch einzureichen.

Seite 2

- k) Wird für die Energieversorgung eine Wärmepumpe mit Wärmequelle Luft eingesetzt, ist ein Lärmschutznachweis einzureichen. Das Formular ist unter <https://secure.i-web.ch/dweb/ow/de/onlineschaltermain/online-schalter/> zu beziehen
4. Bei Umbauten und Erweiterungsbauten sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen oder entsprechend zu schraffieren.
 5. 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.
 6. Die Gemeinde ist 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.
 7. Für einen Vorentscheid sind jene Unterlagen einzureichen, die zur Beurteilung der gestellten Fragen nötig sind.

Wichtige Hinweise

- **Ordentliches Verfahren (innerhalb und ausserhalb der Bauzone)**
Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone muss der oberste Abschnitt auf Seite 7 des Baugesuchformulars zwingend ausgefüllt werden. Bei Neubauten von Maschinenunterständen, Remisen, etc. ist zusätzlich der entsprechende Fragebogen auszufüllen.
- **Vereinfachtes Verfahren (gilt nur innerhalb der Bauzone!)**
Baugesuche im vereinfachten Verfahren können, sofern die angrenzenden Eigentümer der Nachbarparzellen das Formular Baubewilligungsgesuch und sämtliche Pläne mitunterzeichnet haben, ohne amtliche Publikation im Amtsblatt bewilligt werden.
- **Bauanzeigen**
Für kleine und unbedeutende Bauten kann ein Bauanzeigeformular mit entsprechenden Plänen und eventuell Fotos dem Bauamt abgegeben werden.
- **Diverses**
 - Ausserhalb Baugebiet ist die detaillierte Berechnung der Bruttogeschossfläche mit entsprechendem Grundrisschema einzureichen.
 - Dem Baugesuch ist ein Plan über den vorgesehenen Anschluss an das Wasserleitungsnetz im Doppel beizulegen.
 - Vor der amtlichen Publikation muss das Baugespann aufgestellt sein.
 - Der Bauherr ist verpflichtet, sich beim zuständigen Werk über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen zu erkundigen. Er haftet für entstehende Schäden (Strom, Wasser, Kanalisation, Telefon, Fernseekabel etc.).
 - Die meisten Formulare können unter www.kerns.ch (Verwaltung / Online-Schalter) heruntergeladen oder auf dem Bauamt Kerns in Papierform bezogen werden.

Baugesuche, die nicht alle erforderlichen Unterlagen enthalten, werden zur Vervollständigung retourniert.

Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an den Leiter Bauamt, Roger Burri
(Tel. 041 666 31 41, E-Mail: bauamt@kerns.ow.ch).

Baukommission Kerns