

Sarnerstrasse 5
Postfach 546
6064 Kerns
Tel. 041 666 31 40
bauamt@kerns.ow.ch
www.kerns.ch

Archiv: 19.00 / 12.00 (2570)

Stand: 20. Februar 2024

Merkblatt für Eingabe von Baugesuchen

Für die Behandlung eines Baugesuches sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Ordentliche Baugesuche sind **3-fach** (Pläne grösser als A3 sind 5-fach einzureichen), vereinfachte Baugesuche min. **4-fach** und Bauanzeigen **3-fach** mit den dazugehörigen Unterlagen unterzeichnet in Papierform und ein Exemplar **in elektronischer Form (PDF)** 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 Werkleitungen 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, vermasst und beschriftet sind;
 - f) ein aktueller gültiger Auszug (max. 6 Monate alt) aus dem Grundbuch.
Der Grundbuchauszug kann beim Grundbuchamt Sarneraatal, St. Antonistrasse 4, Sarnen, (Telefon 041 666 62 26) angefordert werden.
 - g) Volumenberechnung ist nach SIA 416 zu erfassen, bestehende Volumen sind separat auszuweisen;

Seite 2

- 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 einer Entsorgung von Aushüben oder Bauabfällen von mehr als 200 m³ (fest), ist ein Baustellen-Entsorgungskonzept gemäss Formular „Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept“ unter www.abfall.ch einzureichen.
 - k) Sind Schadstoffe zu erwarten (Baujahr vor 1990), so muss eine Checkliste der Gebäudeschadstoffe zusammen mit einem Entsorgungskonzept eingereicht werden.
 - l) Wird für die Energieversorgung eine Wärmepumpe mit Wärmequelle Luft eingesetzt, ist ein Lärmschutznachweis einzureichen. Das Formular kann online ausgefüllt und als PDF ausgedruckt werden. Siehe unter <https://www.fws.ch/laermschutznachweis/>
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 sind mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind vom Bauherrn, vom Grundeigentümer und vom Projektverfasser zu unterzeichnen
 6. Die Gemeinde ist befugt, weitere Planexemplare sowie in besonderen Fällen ergänzende Unterlagen wie Modelle, Perspektiven, Schattendiagramme, geologische Nachweise und/oder in lärmbelasteten Gebieten den Lärmschutznachweis usw. zu verlangen oder auf einzelne Unterlagen zu verzichten
 7. Für eine Vorabklärung 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 die Ziffer 27 auf Seite 5 und Seite 6 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 Grundeigentümer 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.
- Ausserhalb des Baugebietes 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, Fernsehkabel etc.).

Seite 3

- 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:

>>>> E-Mail: bauamt@kerns.ow.ch

Sarnerstrasse 5, Postfach 546, 6064 Kerns

Tel.: 041 666 31 40

Version Dezember 2023