



Gemeinde 7411 Sils i.D.

BAUGESUCH

(4-fach einzureichen)

Nr.

Eingang:	Publiziert:	Einsprachefrist:																								
<u>Bauherr:</u> Name : Adresse : Wohnort : Tel.-Nr. : Email:																										
<u>Vertreter:</u> Name : Adresse : Wohnort : Tel.-Nr. : Email:																										
<u>Grundeigentümer:</u>																										
Bauvorhaben Baugrundstück Lokalname: Strasse: Nr. Parzelle Nr.: Fläche m2 Zone WM Approx. Baukosten Umbauter Raum m3 à CHF CHF (SIA Norm 416)																										
Ausnützung	Anrechenbare Bruttogeschossfläche: m2 Grundstückfläche m2 Ausnützungsziffer = aBGF : GF AZ																									
Höhe/Geschosszahl	Gebäudehöhe in m Firsthöhe in m																									
Anzahl Wohnungen	Wohnungen mit Zimmer Wohnungen mit Zimmer Wohnungen mit Zimmer Wohnungen mit Zimmer																									
Gewerbliche Räume	Gewerbliche Räume Zweck																									
Anzahl Garagen	Garagen Abstellplätze davon Besucherplätze																									
Baumaterial Wände	Umfassungswände: Zwischenwände: Dach Bedachung: Dachneigung: Leitungen Schmutzwasser: Meteorwasser: Anschluss: Wasser Gemeinde- ☐ /Privatleitung ☐ , Ort: Abwasser Gemeinde- ☐ /Privatleitung ☐ , Ort: Farbl. Gestaltung Fassaden Dach Heizung Art																									
Beilagen (ankreuzen)	<table border="0"> <tr> <td>Grundbuchplankopie</td> <td>☐</td> <td>Wärmepumpenanlage</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Leitungskatasterplan</td> <td>☐</td> <td>Wasser-+Kanalisation</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Grundrisspläne</td> <td>☐</td> <td>Zivilschutz baulich</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Schnittpläne</td> <td>☐</td> <td>Gasfeuerungs-/</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Fassadenpläne</td> <td>☐</td> <td>Oelfeuerungs- und</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Energienachweis</td> <td>☐</td> <td>Tankanlagegesuch</td> <td>☐</td> </tr> </table>		Grundbuchplankopie	☐	Wärmepumpenanlage	☐	Leitungskatasterplan	☐	Wasser-+Kanalisation	☐	Grundrisspläne	☐	Zivilschutz baulich	☐	Schnittpläne	☐	Gasfeuerungs-/	☐	Fassadenpläne	☐	Oelfeuerungs- und	☐	Energienachweis	☐	Tankanlagegesuch	☐
Grundbuchplankopie	☐	Wärmepumpenanlage	☐																							
Leitungskatasterplan	☐	Wasser-+Kanalisation	☐																							
Grundrisspläne	☐	Zivilschutz baulich	☐																							
Schnittpläne	☐	Gasfeuerungs-/	☐																							
Fassadenpläne	☐	Oelfeuerungs- und	☐																							
Energienachweis	☐	Tankanlagegesuch	☐																							
Bemerkungen																										
Datum:	<u>Der Bauherr:</u>																									
Unterschriften	<u>Vertreter:</u>																									
	<u>Grundeigentümer:</u>																									

Baubewilligung Art. 49

1. Alle Vorhaben für Bauten und Anlagen, einschliesslich Projektänderungen, Unterhalts- und Sanierungsarbeiten sowie Zweckänderungen von Grundstücken, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind, sowie Vorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, sind der Baubehörde vor der Projektierung und Ausführung schriftlich anzuzeigen.
2. Bauvorhaben, die gemäss kantonaler Raumplanungsverordnung nicht baubewilligungspflichtig sind, werden generell dem Meldeverfahren unterstellt.
3. Die Baubehörde registriert das Vorhaben und die verantwortliche Bauherrschaft. Sie entscheidet, ob das angezeigte Vorhaben baubewilligungspflichtig oder bloss meldepflichtig ist. Bei bloss meldepflichtigen Vorhaben kann sie auf die Durchführung des Meldeverfahrens verzichten.
4. Der Entscheid der Baubehörde ist der Bauherrschaft innert zehn Arbeitstagen unter schriftlicher Bestätigung der Art des Bauvorhabens mitzuteilen. Liegt ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben vor oder untersteht das Vorhaben dem Meldeverfahren, teilt sie dies der Bauherrschaft mit Angabe der abzugebenden Anzahl Baugesuche und der erforderlichen Baugesuchsunterlagen innert zehn Arbeitstagen seit Anzeige des Vorhabens schriftlich mit.
5. Nach Eingang des formellen Baugesuchs führt die Baubehörde das festgelegte Verfahren durch, sorgt bei Bedarf für die Einleitung des BAB-Verfahrens und stellt bei Bauvorhaben, die Zusatzbewilligungen erfordern, die notwendige Koordination mit den zuständigen Behörden sicher.

Baugesuch Art. 50

1. Für alle der Baubewilligungspflicht unterliegenden Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist bei der Baubehörde ein Baugesuch auf amtlichem Formular 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, Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte;
 2. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude;
 3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, Strom und Telefon;
 4. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, 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 einschliesslich Höhenkoten;
 7. detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer und der Abstellplätze; kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 416 bzw. der jeweils geltenden SIA Ordnung;
 8. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
 9. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
 10. Angabe der approximativen Baukosten;
 11. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
 12. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
 13. Bei Bauten und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften;
 14. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular;
 15. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 16. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone;
 17. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;
 18. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;

19. bezüglich dem Elektroanschluss und allfälliger Rücklieferungen ins Energieversorgungsnetz sind vor Baueingabe mit dem Netzbetreiber unter Angabe der voraus-sichtlich zu installierenden elektrischen Leistung der Anschluss, der Hauseinführungspunkt sowie die technischen Rahmenbedingungen zu bestimmen. Dem Baugesuch ist ein entsprechender Katasterplan in der Regel 1:500 beizulegen; für Ein- und Zweifamilienhäuser muss ein Aussenzählerkasten installiert werden;
20. bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;
21. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;
22. bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);
23. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;
24. bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);
25. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
26. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodewärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;
27. 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);
28. 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.
29. Bestätigung, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz gegen Radon getroffen werden auf besonderem Formular;
30. 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 Perspektiven oder ein Modell verlangen

3. Bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, sind die Gesuchsunterlagen 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.
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: schwarz/grau; neu: rot; Abbruch: gelb).
6. Bei geänderten Bauteilen ist nach Abschluss der Bauarbeiten der Gemeinde unaufgefordert eine Dokumentation des ausgeführten Werks inkl. Änderungen abzugeben (Pläne des ausgeführten Werkes im Massstab 1:50 oder 1:100). Bei Bauvorhaben mit BAB- Bewilligung sind der Gemeinde zwei Ausfertigungen abzuliefern. 28

Revers Art. 51

1. Werden Bauten und Anlagen, welche nicht mit der gesetzlichen Regelung übereinstimmen, ausnahmsweise für eine beschränkte Dauer bewilligt, kann die Bewilligung vom Abschluss einer Vereinbarung abhängig gemacht werden, worin sich die betroffenen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer verpflichten, auf Verlangen der Baubehörde innert angemessener Frist den gesetzlichen Zustand wieder herzustellen (Revers).
2. Die Baubehörde lässt Reverse auf Kosten der Bauherrschaft im Grundbuch anmerken.

Antrag Baukommission an den Gemeindevorstand

Siehe Checkliste "Baugesuchs-Überprüfung"

Das Bauvorhaben kann bewilligt
muss abgewiesen werden

Sils i.D., den

Einsprachen

Behandlung

Bemerkungen/Auflagen:

Gebühren

Gemäss separater
Rechnungsstellung

Bewilligungsgebühr

(Laut Gesetz über Gebühren und Abgaben zum
Baugesetz)

Fr..... prov./def.

.

Anschlussgebühren:

a) Wasser

Fr..... *)
prov./def.

b) Kanalisation

Fr..... *)
prov./def

.

Total inkl. MwSt

Fr. prov./def.

.....



Gemeinde 7411 Sils i.D.

Baukontrolle / Bauabnahme Gesuch Nr.

Bauherrschaft:

Baukontrollen		
Rohbau	Schnurgerüst	
	Terrainveränderung	
	Abnahme Wasserleitung	
	Abnahme Kanalisation	
	Eindeckung der Leitungen	
	Gebäude- und Traufhöhe	
	Treppenlaufbreite Wohnungsintern 1.00 m Wohnungsextern 1.20 m	
	Aussenmasse ohne Isolation	
	Prüfung Bau auf Übereinstimmung mit Baupläne	
	Bei Veränderungen - Projektänderung anfordern - falls erforderlich Baustopp u.evtl. Neuausschreibung	
Bauabnahme	(vor Einzug)	
	Entspricht Terrain Baueingabe	
	Isolationsstärke (Aussenmasse - Aussenmasse Rohbau (wegen Energienachweis	
	Abnahme Feuerschau	
	Info Bauherrn: Anmeldung zur amtlichen Gebäudeschätzung (innert 4 Wochen)	
	Prüfung nach 4 Wochen ob Schätzung eingeleitet	
Schlusskontrolle	erfolgt am:	Unterschrift: