

**Gemeinde 7411 Sils i.D. B A U G E S U C H** Nr.

(2 – fach)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | | |  | | | | |
| Eingang: | | Publiziert: | | | | Einsprachefrist: | | | | |
|  | |  | | | |  | | | | |
| **Bauherr:**  Name :  Adresse :  Wohnort :  Tel.-Nr. :       Email: | | | | **Vertreter:**  Name :  Adresse :  Wohnort :  Tel.-Nr. :       Email: | | | | | | |
| **Grundeigentümer:**  Bauvorhaben  Baugrundstück Lokalname:       Strasse:       Nr.  Parzelle Nr.:       Fläche m2        Zone  Approx. Baukosten Umbauter Raum       m3 à CHF       CHF  (SIA Norm 416) | | | | | | | | | | |
| Ausnützung | Anrechenbare Bruttogeschossfläche:      m2  Grundstückfläche       m2  Ausnützungsziffer = aBGF : GF       AZ | | | | | | | | | |
| Höhe/Geschosszahl  Anzahl Wohnungen  Gewerbliche Räume  Anzahl Garagen | Gebäudehöhe in m      Firsthöhe in m       Wohnungen mit        Zimmer      Wohnungen mit      Zimmer       Wohnungen mit       Zimmer      Wohnungen mit      Zimmer       Gewerbliche Räume Zweck       Garagen       Abstellplätze davon Besucherplätze | | | | | | | | | |
| Baumaterial Wände  Dach  Leitungen  Anschluss: Wasser  Abwasser  Farbl. Gestaltung  Heizung | Umfassungswände:  Zwischenwände:  Bedachung:       Dachneigung:  Schmutzwasser:       Meteorwasser:  Gemeinde-  /Privatleitung , Ort:  Gemeinde-  /Privatleitung , Ort:  Fassaden      Dach  Art | | | | | | | | | |
| **Beilagen** (ankreuzen) | Grundbuchplankopie | |  | |  | | Wärmepumpenanlage | |  |  |
|  | Leitungskatasterplan | |  | |  | | Wasser-+Kanalisation | |  |  |
|  | Grundrisspläne | |  | |  | | Zivilschutz baulich | |  |  |
|  | Schnittpläne | |  | |  | | Gasfeuerungs-/ | |  |  |
|  | Fassadenpläne | |  | |  | | Oelfeuerungs- und | |  |  |
|  | Energienachweis | |  | |  | | **Gesuch feuerpolizeiliche**  **Baubewilligung**  **(2-fach inkl. Pläne)** | |  |  |
| Bemerkungen |  | | | | | | | | | |
| Datum:  Unterschriften | Der Bauherr: | | | | | | | Vertreter:  Grundeigentümer: | | |

**RICHTLINIEN für die Einreichung von Baugesuchen siehe 2. Seite**

**Kommunale Bauvorschriften Auszug aus dem Baugesetz**

**Baubewilligung Art. 52**

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.

**Baugesuch Art. 53**

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:
3. 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;
4. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude;
5. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, Strom und Telefon;
6. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, Zweckbestimmung der Räume;
7. Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben über Stockwerk- und Gebäudehöhe, alter und neuer Geländeverlauf bis zur Grenze, Strassenhöhen;
8. Fassadenpläne 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien einschliesslich Höhenkoten;
9. detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer und der Abstellplätze; kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 416 bzw. der jeweils geltenden SIA Ordnung;
10. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
11. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
12. Angabe der approximativen Baukosten;
13. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
14. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
15. Bei Bauten und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften;
16. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular;
17. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;
18. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone;
19. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;
20. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;
21. 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;
22. bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;
23. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;
24. bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);
25. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;
26. bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);
27. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
28. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;
29. 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);
30. 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.
31. Bestätigung, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz gegen Radon getroffen werden auf besonderem Formular;
32. allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grund-bucheinträge 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

1. Bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, sind die Gesuchsunterlagen in vereinfachter   
   Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.
2. Die Baugesuchsunterlagen sind von der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer, der Bauherrschaft und von den Projektverfassenden zu unterzeichnen.
3. 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).
4. 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. 54**

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.



**Gemeinde 7411 Sils i.D.**

**Baukontrolle / Bauabnahme Gesuch Nr.**

**Bauherrschaft: .........................................................**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baukontrollen** |  | Datum und Bemerkungen |
|  |  |  |
| **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) |  |
| GWR-Abschluss | Abschluss der statistischen Angaben |  |
| Def. Fakturierung | Nach Vorliegen der amtl. Schätzung |  |
| **Schlusskontrolle** | Abschluss des Bauvorhabens z.H.Archiv | Unterschrift: |