

Information zur Baugesuchseingabe

Auszug aus der Verordnung zum Baugesetz

Art. 28 Beilagen

1Dem **Baugesuch** ⁽¹⁾ sind in der vorgeschriebenen Anzahl beizulegen:

- a. Ein **Situationsplan** ⁽²⁾ basierend auf einem aktuellen Auszug aus dem Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, in der Regel im Massstab 1:500, in welchem der geplante Bau und die Nachbargebäude, die Grenz-, Gebäude-, Strassen- und andern Abstände, die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind, sowie zusätzlich ein Auszug des nachgeführten Plans für das Grundbuch mit gleichem Ausschnitt und Massstab, datiert von der zur Ausgabe berechtigten Stelle (**die Beglaubigung/Kontrolle des Geometers ist nicht mehr notwendig**).
- b. 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, Art. der Foundation, Stockwerk- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Energieerzeugungsanlagen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten;
- c. Ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100, in dem die Abstellflächen für Fahrzeuge, die Spielplätze und Freizeitanlagen sowie weitere für die Beurteilung wichtige Punkte, wie Gewässer, Wald usw., eingezeichnet und vermasst sind;
- d. Gegebenenfalls die detaillierte Berechnung der Dichteziffer mit entsprechendem Grundrisschema;
- e. Die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Gefällsangaben;
- f. Ein aktueller Auszug aus dem Grundbuch (nicht älter als 6 Monate)

Die Beilagen gemäss Buchstabe c und e können vom Gemeinderat in einem späteren Zeitpunkt einverlangt werden.

2Bei Umbauten und Erweiterungsbauten sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen oder entsprechend zu schraffieren.

3Die 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.

4Die Gemeinden sind befugt, weitere Planexemplare sowie in besonderen Fällen ergänzende Unterlagen, wie Modelle, Perspektiven, Schattendiagramme, geologische Nachweise, in lärm-belasteten Gebieten den Lärmschutznachweis usw., zu verlangen oder auf einzelne Unterlagen zu verzichten.

5Bei Gesuchen um einen Vorentscheid sind jene Unterlagen einzureichen, die zur Beurteilung der gestellten Fragen nötig sind.

Die Baugesuchsunterlagen sind für das ordentliche Verfahren in 8-facher Ausführung und für das vereinfachte Verfahren in 4-facher Ausführung einzureichen. In Absprache mit dem Bauamt kann die Anzahl reduziert werden.

Weitere Unterlagen:

- Energienachweis:** 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 in der Regel zum Zeitpunkt der Baueingabe oder nach Absprache mit dem Bauamt einzureichen. Die nötigen Formulare können heruntergeladen und auf dem PC ausgefüllt werden. Sie sind in **2-facher** Ausführung einzureichen.
- Material- und Farbkonzept:** Das Material- und Farbkonzept soll mindestens über folgende Bauteile, deren Material und die Farben Auskunft geben: **Dacheindeckung, Dachuntersichten, Fassaden, Fenster, Storen und Jalousien, Türen und Tore, Geländer, Spenglerarbeiten.** Von der Dacheindeckung, der Fassade sowie vom Geländer sind nach Möglichkeit Muster abzugeben. Das Material- und Farbkonzept ist in der Regel zum Zeitpunkt der Baueingabe einzureichen.
- Kanalisationsanschluss:** Mit dem Baugesuch ist für Neuanschlüsse an die Kanalisation ein Anschlussgesuch im Doppel einzureichen.
- Wasseranschluss:** Mit dem Baugesuch ist das Gesuch für Wasseranschluss einzureichen. (egal ob Wasser benötigt wird oder nicht)
- Bauanzeige:** Falls Sie nicht sicher sind, ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Bewilligung benötigen, gibt es das Instrument der Bauanzeige. Diese kann im Internet auf www.giswil.ch, online Schalter heruntergeladen und auf dem Computer ausgefüllt werden. Die Bauanzeige ist in 3-facher Ausführung mit einem Situationsplan, Plänen, Baubeschrieb und evtl. Fotos z. Hd. des Bauamts einzureichen. Anschliessen beurteilt das Bauamt ob das Vorhaben bewilligungspflichtig ist oder nicht.
- Naturgefahren:** Befindet sich Ihr Bauvorhaben auf der Gefahrenkarte in der gelben, blauen oder roten Gefahrenzone, so ist das Formular „Erklärung Naturgefahren“ auszufüllen und mit dem Baugesuch einzureichen.
- Bezugsorte:** **Baugesuchsformulare und Bauanzeige, Kanalisationsanschlussgesuch, Gesuch für Wasseranschluss, Erklärung Naturgefahren:** Im Internet auf www.giswil.ch, online Schalter
- Situationsplan:** Firma Trigonet, Grundacher 1, 6060 Sarnen; Tel. 041 666 00 10, kostenloser Bezug unter www.gis-daten.ch
- Grundbuchauszug:** Kantonale Verwaltung, Grundbuch und Vermessung, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen, Tel. 041 666 6226
- Energienachweis:** Im Internet auf www.giswil.ch, online Schalter, oder auf www.energie-zentralschweiz.ch
- Formular EN-OW** Energienachweis Kanton Obwalden (Deckblatt)
Formular EN-1a-c Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie
Formular EN-2a Einzelbauteilnachweis/Wärmedämmung oder
Formular EN-2b Systemnachweis/Wärmedämmung
Formular EN-3 Heizungs- und Warmwasseranlagen
Formular EN-4 bis EN 11 im Bedarfsfall