

Gemeindeverwaltung
BAUKOMMISSION
4228 Erschwil
Tel. 061 781 31 91

Präsident: Philipp Stenz
Tel. 061 783 92 20

MITTEILUNG AN BAUINTERESSENTEN

Ein Baugesuch muss zwingend folgende Unterlagen enthalten:

1. Baumappen rot und gelb

Baumappen, mit genauem Beschrieb, ausgefüllt nach Vordruck. Bei Doppel- oder Reiheneinfamilienhäusern ist pro Wohneinheit je eine rote und gelbe Baumappe einzureichen.

2. Pläne

2.1 Situationsplan 1:500, nicht älter als 1 Jahr, vom Geometer unterzeichnet

Nötige Eintragungen:

- Strassennamen
- Grenz- und Gebäudeabstände (Polygone)
- Baulinien
- Höhenfixpunkt
- Stützmauern, feste Einfriedungen
- Private Zufahrten
- Neubauteile rot markiert
- Abbruchteile gelb markiert

2.2 Projektpläne 1:50 / 1:100, die Baubewilligung erfolgt jedoch erst aufgrund von Plänen im Massstab 1:50

Notwendige Pläne: Alle **Geschossgrundrisse** vermasst, auch Dachgeschoss

Schnittpläne, vermasst und kotiert, inkl. Terrainverlauf alt und neu von Parzellengrenze bis Parzellengrenze

Fassadenpläne mit Terrainkoten alt und neu an Gebäudeecken, sowie Anschluss an Nachbarterrain.

Umgebungsplan Massstab 1:100 / 1:50 mit Darstellung von Hartbelägen (inkl. Entwässerung und Gefällen), Grünflächen, Böschungen, Einfriedungen, Parkplatznachweis vermasst.

3. Kanalisationsanschlussgesuch

- 2-fach, mit 2 Kanalisationsplänen und zwei Situationsplänen, mit eingezeichnetem Kanalisationsanschluss.
- Angabe der Leitungs- und Schachtdimensionen.
- Das Gesuch muss ferner einen Beschrieb über die Ausführung, Gefälle und die gewünschte Anschlussstellen enthalten (Kanalisationsreglement).

Die Bewilligung kann erst nach Eintragung im Grundbuch erfolgen.

4. Eigentümernachweis

Der Eigentümernachweis über die Bauparzelle (Auszug aus dem Grundbuch) oder die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers (Baurechtsvertrag usw.).

5. Nachweis der Ausnutzungs- Überbauungs- und Grünflächenziffer

Gemäss kant. Baureglement unter Berücksichtigung des Gemeindebaureglements und der Zonenvorschriften.

6. Zufahrtsverhältnisse

Wo die zu überbauenden Grundstücke nicht durch eine öffentliche Strasse erschlossen sind, sind grundbuchamtlich sichergestellte Zufahrtsrechte zu erbringen.

Die Bewilligung kann erst nach Eintrag im Grundbuch erfolgen.

7. Wasseranschlussgesuch

Siehe Formular „Anschlussgesuch an die öffentliche Wasserversorgung“.

8. Gesuch für Ölfeuerung und Tankanlage

Gemäss kantonaler Richtlinien und entsprechender Formulare.

9. Schutzraumbewilligungsgesuch

Gemäss kantonalen und eidgenössischen Richtlinien und entsprechenden Formularen.

10. Energietechnischer Massnahmenhinweis

Gemäss kantonalen und eidgenössischen Richtlinien und entsprechenden Formularen im Doppel.

11. Abbrüche

Formular „Entsorgungskonzept/-nachweis bei Bau- und Abbruchvorhaben für Abbrüche“, im Doppel einreichen.

12. Ausschreibung des Baugesuchs

Die Baupublikation des Baugesuchs erfolgt in der Regel erst wenn:

- Sämtliche notwendigen Unterlagen korrekt eingereicht wurden.
- Das Baugespann erstellt ist. Dieses darf in der Regel erst nach der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches und allfälliger Einsprachen entfernt werden. Das Baugespann muss an mindestens einem Punkt auf das „EG ROH“ hinweisen.
- Die Baukommission kann das Baugespann durch das zuständige Vermessungsbüro kontrollieren lassen.

Die Kosten für die Publikation und das Kontrollieren des Baugespannes gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

13. Abnahmen / Kontrollen

- Die Abnahme des Schnurgerüsts muss durch das zuständige Vermessungs- oder Ingenieurbüro erfolgen. Das Abnahmeprotokoll ist der Baukommission zuzustellen.
- Die Abnahme der Armierung des Schutzraumes ist der Baukommission durch den Ingenieur zu bestätigen.
- Die Rohbauabnahme ist der Baukommission im voraus, nach dem Aufrichten des Dachstuhles, schriftlich anzuzeigen.
- Die Endabnahme ist der Baukommission im voraus, nach Bezug, schriftlich anzuzeigen.
- Die Abnahme der Umgebung ist der Baukommission im voraus, nach dem Humusieren, schriftlich anzuzeigen.
- Der Anschluss an die Gemeindekanalisation muss mit einer Kernbohrung erfolgen und der Anschluss ist vor dem Eindecken durch die Baukommission abzunehmen. Vor dem Eindecken ist der Anschluss und die Leitung durch den Geometer einzumessen.
- Wasseranschlüsse an öffentliche Leitungen sind vor dem Eindecken auf die Kosten des Bauherrn durch den Geometer einzumessen.

Spezieller Hinweis betreffend dem Energiegesetz:

Bei Neubauten, Umbauten und Umnutzungen ist das Energiegesetz und die Verordnung zum Energiegesetz zu beachten.

Der Baukommission sind folgende Baustadien frühzeitig (min. 3 Tage im Voraus) zur Kontrolle anzumelden: - Dämmungsabnahme der Gebäudehülle (Boden, Wände, Decken, Dach, Fenster).

Wir empfehlen die Kontrollen frühzeitig anzumelden, so dass eine ordentliche Kontrolle durchgeführt werden kann. Wenn auf Grund des Baufortschrittes oder der fehlenden Kontrollmeldung besondere Aufwendungen/Massnahmen zur Kontrollmöglichkeit anfallen, sind diese Kosten von der Bauherrschaft zu tragen.

Bei der Abnahme sind die entsprechenden, technischen Unterlagen/Angaben zu den Dämmschichten vorzulegen und der Baukommission abzugeben

Werden die entsprechenden Abnahmetermine der Baukommission nicht oder nicht rechtzeitig zur Abnahme/Kontrolle angezeigt, so gehen allfällige Kosten, für Mehr- oder Zusatzaufwendungen bei der Nachbearbeitung, zu Lasten des Gesuchstellers.

14. Strassen- und Wegaufbrüche

Strassen- und Wegaufbrüche müssen bis auf eine Tiefe von mindestens 80cm mit Kies/Schrotten aufgefüllt und verdichtet werden. Nach dem Wiedereinfüllen ist die Baukommission zu benachrichtigen. Die Belagschnitte (Ränder) müssen mit Lackbitumen angestrichen werden. Beim Feinbelag müssen die Ränder mit Dilaplast angestrichen werden. Die Belagsarbeiten müssen durch Fachunternehmen ausgeführt werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers. Arbeiten, z.B. Befahren mit Raupenfahrzeugen, Abdrücken von Randsteinen oder Teerbelag durch übermässige Belastung etc. werden auf Rechnung der Bauherrschaft repariert.

Bei späteren Setzungen kann die Gemeinde zu Lasten des Verursachers eine Instandstellung des Teerbelages anordnen.

15. Benutzung von öffentlichem Areal

Vor der Benutzung ist ein entsprechendes Gesuch einzureichen. Dem Gesuch ist ein Situationsplan im Doppel beizulegen, auf dem das benötigte Areal ersichtlich ist (vermasst).

16. Baustatistik

Das Formular der Bau- und Wohnbaustatistik / Eidgenössisches Gebäude- und Wohnregister bitte ausfüllen und mit Angabe der approximativen Bausumme dem Baugesuch beifügen.

Bei Unklarheiten sind die Baubehörden vorgängig zu kontaktieren!

Diese Mitteilungen dienen als Hilfsmittel, je nach Grösse und Umfang des Projekts müssen weitere Unterlagen verlangt werden.

Falls die Unterlagen nicht korrekt oder nicht vollständig eingereicht werden, wird das Baugesuch unbearbeitet retourniert bzw. müssen notwendige Unterlagen kostenpflichtig nachgefordert werden.