



Merkblatt zur Baueingabe

In diesem Merkblatt erhalten Sie hilfreiche Informationen für eine vollständige Baueingabe. Eine Baueingabe ist dann erforderlich, wenn eine Baute oder Anlage erstellt, sie baulich oder in ihrer Nutzung geändert wird (Aufzählung gemäss § 309 PBG).

Welche Bauten und Anlagen im ordentlichen-, im Anzeige- oder im Meldeverfahren bewilligt werden können oder gar keiner Bewilligung bedürfen, entnehmen Sie § 1 – 2e Bauverfahrensordnung (BVV).

Das Baugesuchdossier (Baugesuch, Plansätze & Berechnungen) sind vierfach komplett in Papierform sowie eine vollständige Dokumentation als PDF-Dokumente elektronisch einzureichen. Das Baugesuch und die Planunterlagen sind von der Bauherrschaft und dem Projektverfasser zu unterzeichnen.

Folgende Dokumente und Unterlagen sind in der Regel dem Baugesuch beizulegen:

Dokument	Inhalt	Notwendigkeit
Baugesuchformular	Ordentliche Verfahren Anzeigeverfahren Meldeverfahren	Immer
Situationsplan 1:100	Vermassung, Abstände zu Grenzen, Gebäude, Strassen, Wald und Gewässer, Zu- und Wegfahrten	Immer (Erhältlich beim Ingenieurbüro gpw, Tel. 043 322 77 22)
Grundrisspläne 1:100	Raum- und Fensterflächen, Zweck des Raumes, Geschosskoten, Aussenmasse, Standort und Art der Heizung, Kamine	Neubauten Umbauten
Schnitt- und Fassadenpläne 1:100	Erdgeschoss-, Fassaden-, First-, Gebäudehöhen in M.ü.M. Raum- und Stockwerkhöhen, gewachsener, bestehender und neuer Terrainverlauf, Dachkonstruktion	Neubauten Umbauten
Kanalisationspläne 1:100	Schmutz- und Meteorwasserleitungen, Entwässerung der Zufahrten, Vorplätze, Parkplätze und Terrassen	Um- oder Neubauten von Kanalisationsanlagen
Grundbuchauszug		Immer (erhältlich beim Grundbuchamt, Tel. 044 752 36 36)
Umgebungsplan 1:100	Umgebungsflächen, Parkplätze, Spielplätze, Begrünung	Neubau von Wohn- und Gewerbeliegenschaften oder Umgebungsumgestaltungen

Die Kanalisationsunterlagen haben den folgenden Regelungswerken zu entsprechen:

- Norm Liegenschaftsentwässerung SN 592 000:2024
- VSA - Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter 2019
- Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserbewirtschaftung (AWEL, 2022)

Für die Erstellung von Gartenanlagen und Einfriedungen gelten die Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB) §§ 169-172, 177, 178 und die Verkehrserschliessungsverordnung (VErV). Das gewachsene Terrain soll nach Möglichkeit nicht verändert werden. Das Neigungsverhältnis der anzulegenden Böschungen darf höchstens 2:3 betragen. Zum Schutz von Flora und Fauna sollen ortsübliche, heimische Pflanzen/Gewächse gepflanzt werden. Es dürfen keine invasive Pflanzen und keine Feuerbrand-Wirtspflanzen gepflanzt werden.

Die Aufzählung ist nicht abschliessend. Die Gemeinde kann weitere für die Prüfung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen einfordern.

Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb darzustellen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, telefonisch während den Schalteröffnungszeiten unter 044 763 40 58 oder per E-Mail unter bau@ottenbach.ch.