

# Kontrollformular für Baugesuche

Gesuchsteller:

eingegangen am:

beurteilt am:

Grundeigentümer:

Bauvorhaben:

Zone:

**Ausnahmegesuch: ja / nein auch innerhalb Bauzone wenn um eine Ausnahme ersucht wird. nach Artikel ?**

Einsprachen: ja / nein

## A Vollständigkeit der Gesuchsunterlagen

Diese müssen, je nach Baugesuch, vor dem Ausschrieb im Amtsblatt, erfüllt sein.

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ausnahmegewilligung nach Artikel 24 RPG oder Art. 30 BauG und Art. 85 BauR Gemeinde Grächen oder andere (mit kurzer Beschreibung der Ausnahme) siehe auch letzter Abschnitt | <input type="checkbox"/> Zivilschutznachweis / Schutzraumdokument                         |
| <input type="checkbox"/> Baugesuchsformular  | <input type="checkbox"/> Terrainaufnahmen von Geometer                                    |
| <input type="checkbox"/> Plan: Kartenausschnitt 1:25'000   | <input type="checkbox"/> Berechnung Ausnutzungsziffer                                     |
| <input type="checkbox"/> Plan: Gültiger <b>Grundbuch-</b> (mit allfälligen Dienstbarkeiten) und Katasterauszug   | <input type="checkbox"/> Berechnung Kubatur   |
| <input type="checkbox"/> Plan: Situationsplan (nicht älter als 1 Jahr)   | <input type="checkbox"/> Gesuch für Trink- und Schmutzwasser                              |
| <input type="checkbox"/> Pläne: Grundrisse sämtlicher Geschosse  | <input type="checkbox"/> Gesuch für den elektrischen Netzanschluss                        |
| <input type="checkbox"/> Pläne: Schnitte   | <input type="checkbox"/> Energietechnischer Nachweis                                      |
| <input type="checkbox"/> Pläne: Fassaden (S/W/N/O)   | <input type="checkbox"/> Brandschutzbericht   |
| <input type="checkbox"/> Pläne: Umgebungsgestaltung  | <input type="checkbox"/> Erbebensicheres Bauen  |
| <input type="checkbox"/> Öltankgesuch / Trankinhalt  | <input type="checkbox"/> Baugespann ja / nein   |
| <input type="checkbox"/> Zivilschutznachweis / Schutzraumdokument  | <input type="checkbox"/> Behindertengerechtes Bauen ab 4 Wohnungen und öffentliche Bauten |
|  | <input type="checkbox"/> Fotodokument   |

## B Kontrollpunkte zu den Gesuchsunterlagen

B0 Grundsätzliche Angaben auf jedem Plan

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Datierung | <input type="checkbox"/> Unterschrift Gesuchsteller    |
| <input type="checkbox"/> Massstab  | <input type="checkbox"/> Unterschrift Projektverfasser |

## B1 Situationsplan

### B1.1 Angaben

- Nordrichtung
- Koordinaten
- Grenzen und Nummern aller Parzellen
- Fixpunkt ausserhalb Bauplatz
- vorhandene und bewilligte Bauten und Anlagen
- Hochspannungsleitungen vorhanden
- Strassenbaulinien
- bestehende und projektierte Zufahrten
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge
  - Anzahl Garagenplätze
  - Anzahl Parkplätze
- Waldgrenze

### B1.2 Zusätzliche Kontrollpunkte

- Nutzungszone
- Fläche des Baugrundstücks
- Standort der Brennstoff- und Energieanlagen
- Standort nächster Hydrant
- Anschluss an Wasserversorgungsnetz
- Anschluss an Kanalisationsnetz
- besonders schutzwürdige Objekte auf Bau- und Nachbarparzellen
- Gebäudeabstand eingehalten?
- Grundstückabstand eingehalten?
  - kleiner Grenzabstand
  - grosser Grenzabstand
- Strassenabstand / Baulinienabstand eingehalten?
- Waldgrenzabstand eingehalten?
- Gewässerabstand eingehalten?

## B2 Projektpläne

### B2.1 Grundrisse sämtlicher Geschosse

- Angaben der Hauptdimensionen
- Zweckbestimmung der Räume

### B2.2 Schnitte

- natürlich gewachsener und fertiger Boden
- Angabe Fixpunkt ausserhalb der Baugrube
- Angabe + - 0.00 mit Bezug zu Meereshöhe
- Eintragung der Schnitte im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss

### B2.3 Fassadenpläne

- Angabe der Höhenlage
- Angabe des natürlichen und fertigen Bodens von Terrainaufnahmen Geometer

## B2.4 Umgebungsgestaltung

- Zufahrt
- Plätze
- Stützmauern
- feste Einfriedungen
- Erdverschiebungen
- Terrainerhöhungen
- Böschungen

## B3 Gültiger Grundbuch- oder Katasterauszug

- Angaben der Dienstbarkeiten (Servitut, Näher- Grenzbaurechte (nur Dorfzone mit geschlossener Bauweise) Ausnutzungsübertragungen usw.)
- Angaben der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

## C Grundsätzliches zur Lage

- Anzahl Vollgeschosse  
gemäss Bauzone \_\_\_\_\_
- Anzahl Vollgeschosse:  
Dachgeschoss \_\_\_\_\_  
Obergeschosse \_\_\_\_\_  
Erdgeschoss \_\_\_\_\_  
Untergeschosse \_\_\_\_\_  
Total \_\_\_\_\_
- Gefährdung der öffentlichen  
Ordnung?
- Lage in Gefahrenzone?
- Quellschutzzone betroffen?
- besonders schützenswürdiges  
Inventar?
- Projektierte Strassen und Wege

## D Haus und Umgebung

- Beeinträchtigung des Orts- und  
Landschaftsbildes hinsichtlich:
  - Grösse
  - Stellung
  - Form
  - Material
  - Farbe
  - Gestaltung
- Baumaterial
- Garagenvorplatz (min. 5m)
- Garagenausfahrt
  - Neigung max. 15%
  - Neigung nicht vor Baulinie  
beginnend
- Kinderspielplatz (ab 4  
Wohneinheiten)
- Einstellräume für Kinderwagen  
und Fahrräder
- Umzäunungen und Einfriedungen  
(nicht höher 1,5m) 1m Gräben
- Stützmauern und Böschungen  
(bei Hinterfüllung linearer Abstand  
zur Höhe)
- Öffentliche Wasserleitungen
- Materialentnahme- und  
Ablagerungsstellen
  - flächenmässige Ausdehnung
  - Abbautiefe und Auffüllhöhe
  - Längen- und Querprofile
  - Art des abzutragenden oder zu  
lagernden Materials



## Baugesetz

Wird eine Ausnahmegewilligung erteilt z. B. nach Art. 30-31 so ist der Artikel 32 BauG anzuwenden .

### **Art. 32** Nebenbestimmungen; Anmerkungen im Grundbuch

<sup>1</sup> Ausnahmegewilligungen können für eine bestimmte Zeitdauer oder mit dem Vorbehalt jederzeitigen Widerrufs gewährt werden. Bei Ablauf der Befristung und bei Widerruf ist die bewilligte Baute oder Anlage vom jeweiligen Eigentümer innert angemessener Frist zu entfernen; er hat keinen Anspruch auf Entschädigung.

<sup>2</sup> Baugewilligungen können an Bedingungen geknüpft und mit Auflagen verbunden werden. Zulässig sind insbesondere Bestimmungen, wonach

- a) für wertvermehrnde Aufwendungen, die als Ausnahme bewilligt werden, im Enteignungsfall keine Entschädigung geleistet wird;
- b) Bauten und Anlagen, die nur im Hinblick auf einen bestimmten Zweck bewilligt werden, nicht zweckentfremdet, abparzelliert oder in Stockwerkeigentum aufgeteilt werden dürfen;
- c) Sicherheit zu leisten ist für die Einhaltung von Pflichten, die mit der Baugewilligung verbunden sind.

## Bauverordnung

### **Art. 37<sup>1</sup>** Ausnahmen - Grundsatz

<sup>1</sup> Setzt die Bewilligung des Bauvorhabens die Erteilung einer Ausnahme voraus, so ist in der Baueingabe ausdrücklich darum nachzusuchen. Das Ausnahmebegehren ist sodann zu begründen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung oder der kommunalen Reglemente.

---