



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⁾ (Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan, ein Exemplar datiert und unterzeichnet vom Grundbuchgeometer), 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 vermassst sind;
- 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 vermassst sind;
- d. gegebenenfalls die detaillierte Berechnung der Dichteiffer 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** ⁽³⁾.

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.

Reichen Sie die Baugesuchsunterlagen für ordentliche Verfahren in 8-facher Ausführung und für vereinfachte Verfahren in 4-facher Ausführung ein. In Absprache mit dem Bauamt kann die Anzahl reduziert werden.

Weitere Unterlagen:

Energienachweis⁽⁴⁾: 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 zum Zeitpunkt der Baueingabe 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. Der Material- und Farbkonzept ist zum Zeitpunkt der Baueingabe einzureichen.

Kanalisationsanschluss⁽¹⁾: Mit dem Baugesuch ist für Neuanschlüsse an die Kanalisation ein Anschlussgesuch im Doppel einzureichen.

Wasserversorgung⁽¹⁾: Das Anschlussgesuch ist direkt und vor Eingabe des Baugesuchs an die Wasserversorgung zu stellen. Reichen Sie das Anschlussgesuch an die Wasserversorgung rechtzeitig im Doppel ein (1 Monat vor Eingabe des Baugesuchs) bei: Wasserversorgung Sachseln, Sekretariat, Brünigstrasse 103, 6072 Sachseln, Tel. 041 660 00 88.

Bauanzeige⁽¹⁾: Falls Sie nicht sicher sind, ob sie für Ihr Bauvorhaben eine Bewilligung benötigen, gibt es das neu geschaffene Instrument der Bauanzeige. Diesen kann im Internet auf www.sachseln.ch, Verwaltung, Online-Schalter heruntergeladen und auf dem Computer ausgefüllt werden. Reichen Sie auch vorhandene Pläne ein, damit das Bauamt beurteilen kann, ob eine Baubewilligung benötigt wird oder nicht.

Naturgefahren⁽¹⁾: Wenn sich Ihr Bauprojekt auf der Gefahrenkarte in der gelbe, blauen oder roten Gefahrenzone befindet, füllen Sie das Formular „Erklärung des Gesuchsteller/Grundeigentümers bezüglich Naturgefahren“ aus und reichen es mit dem Baugesuch ein.

Bezugsorte: ⁽¹⁾ **Baugesuchsformulare und Bauanzeige, Kanalisationsanschlussgesuch, Anschlussgesuch Wasserversorgung, Naturgefahren:** Im Internet auf www.sachseln.ch, Verwaltung, Online-Schalter Für einen Teil der Formulare wird das Programm „Snapform Viewer“ benötigt, herunterladen mit Klick auf den Formular-Namen. Sämtliche Formulare sind auf dem Bauamt Sachseln in Papierform erhältlich.

⁽²⁾ **Situationsplan:** Firma Trigonet, Grundacher 1, 6060 Sarnen; Tel 041 666 0010

⁽³⁾ **Grundbuchauszug:** Kantonale Verwaltung, Grundbuch und Vermessung, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen, Tel 041666 62 26

⁽⁴⁾ **Energienachweis:** Im Internet auf www.sachseln.ch, Verwaltung, Online-Schalter, oder auf www.energie-zentralschweiz.ch.
Formular EN-OW Energienachweis Kanton Obwalden (Deckblatt)
Formular EN-2a Einzelbauteilnachweis/Wärmedämmung, oder
Formular EN-2b Systemnachweis/Wärmedämmung
Formular EN-3 bis EN 8 im Bedarfsfall