



Information zur Baugesuchseingabe

Art. 111 Beilagen, Planungs- und Baugesetz vom 4. Dezember 2025

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

- a. ein **Situationsplan aus dem GIS** in der Regel im Massstab 1:500, in welchem der geplante Bau und die Nachbargebäude, die Grenz-, Gebäude-, Strassen- und andere Abstände, die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst 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, Brennstofflager sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten;
- c. ein Plan über die Umgebungsgestaltung inkl. Bepflanzung 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 detaillierte Berechnungen wie z.B. Ausnützungsziffer, kubische Berechnungen usw. 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**.

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

Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind von den Gesuchstellern und den Grundeigentümern zu unterzeichnen.

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

Reichen Sie die Baugesuchsunterlagen für Bauten ausserhalb der Bauzone im ordentlichen Verfahren in 4-facher Ausführung ein. In Absprache mit dem Bauamt kann die Anzahl reduziert werden. Innerhalb der Bauzone und für vereinfachte Verfahren sind sie in 3-facher Ausführung einzureichen. Alle Unterlagen sind zusätzlich in elektronischer Form im PDF einzureichen (per E-Mail).

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 in der Regel zum Zeitpunkt der Baueingabe oder nach Absprache mit dem Bauamt elektronisch einzureichen. Das Einreichen des Energienachweises hat ausschliesslich über EVEN zu erfolgen.

- 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⁽¹⁾:** Mit dem Baugesuch ist für Neuanschlüsse an die Kanalisation ein Anschlussgesuch im Doppel einzureichen.
- Wasserversorgung⁽¹⁾:** Das Anschlussgesuch im Doppel ist für Neubauten, Anbauten und Erweiterungen mit dem Baubewilligungsgesuch einzureichen. Für Fragen wenden Sie sich an die Wasserversorgung Sachseln, 6072 Sachseln, Tel 079 644 94 34 (Peter von Wyl, Brunnenmeister), E-Mail info@wvsachseln.ch.
- Bauanzeige⁽¹⁾:** Falls Sie nicht sicher sind, ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Bewilligung benötigen, reichen Sie eine Bauanzeige mit Plänen ein, damit das Bauamt beurteilen kann, ob eine Baubewilligung benötigt wird oder nicht.
- Naturgefahren⁽¹⁾:** Wenn sich Ihr Bauprojekt auf der Gefahrenkarte in der gelben, blauen oder roten Gefahrenzone befindet, füllen Sie das Formular „Erklärung des Gesuchstellers/Grundeigentümers bezüglich Naturgefahren“ aus und reichen es mit dem Baugesuch ein.
- Wärmepumpen,⁽⁵⁾ Klimageräte** Für Wärmepumpen mit Wärmequelle Erdwärmesonden erteilt der Kanton die Bewilligung direkt. Für Wärmepumpen mit Wärmequelle Luft und Klimageräte sind eine Baubewilligung der Gemeinde, ein Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen sowie ein Energienachweis (EN-OW, EN 103/120) notwendig.
- Abfallentsorgung:** Für Bauarbeiten, bei welchen mehr als 200 m³ Material für die Entsorgung anfallen (Aushub, Abbruch usw.), ist ein Entsorgungskonzept und bei Gebäuden, welche älter als Jahrgang 1990 sind, ist eine Schadstoffermittlung einzureichen. Weitere Informationen unter: www.abfall.ch.
- Brandschutznachweis:** Nach Absprache mit dem Bauamt ist ein Brandschutznachweis und ein Brandschutzplan notwendig www.vkf.ch, www.brandschutznachweis.ch

Bitte die Gesuchsunterlagen nicht heften und nicht binden.

In digitaler Form bitte jedes Dokument bzw. jeder Plan einzeln als PDF-Datei einreichen.

- Bezugsorte⁽¹⁾:** **Baugesuchsformulare, Bauanzeige, Meldeformular Solaranlage, Kanalisationsanschlussgesuch, Erklärung Naturgefahren. Anschlussgesuch Wasserversorgung (unter Wasserversorgung):** www.sachseln.ch/online-Schalter.
- (2) **Situationsplan:** Firma Trigonet, Grundacher 1, 6060 Sarnen; Tel 041 666 00 10, kostenloser Download unter www.gis-daten.ch
- (3) **Grundbuchauszug:** Kantonale Verwaltung, Grundbuch und Vermessung, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen, Tel 041 666 62 26
- (4) **EVEN:** www.energievollzug.ch
- (5) **Wärmepumpen und Klimageräte:** Formulare erhältlich unter: www.fws.ch/laermschutznachweis/