

Checkliste zur Eingabe von Baugesuchen

Diese Checkliste hilft Ihnen die Baugesuchsunterlagen korrekt und vollständig einzureichen, damit das Baubewilligungsverfahren effizient durchgeführt werden kann.

Nehmen sie rechtzeitig mit uns Kontakt auf, wir helfen Ihnen gerne unter Telefon 058/ 728 96 90 oder informieren Sie sich im Internet unter www.stadtzug.ch;

Die Auflistung zeigt Hinweise auf wesentliche Angaben und ist nicht vollständig.

1. Beilagen

- Alle Beilagen sind 2-fach und zudem auf einer CD oder Stick im pdf-Format, 1-fach, einzureichen. Das Baugesuchsformular ist 3-fach abzugeben.
- Ein Modell ist, sofern vorhanden, abzugeben. Zwingend bei Bebauungen mit Bebauungsplan.

1.1 Baugesuchsformular inkl. Wohnbaustatistik, vollständig ausgefüllt

Unterzeichnet von der Bauherrschaft, Grundeigentümer und Projektverfasser. Bei Vertretungen sind die entsprechenden Vollmachten beizubringen

1.2 Aktueller Grundbuchauszug, ohne Grundpfandrechte

Wird Dienstbarkeit beansprucht (Näher, Grenz- oder Überbaurecht, etc.) ist der genaue Wortlaut der Dienstbarkeit oder des Vertrages einzureichen

1.3 Höhenaufnahmen gewachsenes Terrain

- Vorteilhaft sind amtliche Vermessungen
- Höhenaufnahme entlang den projektierten Fassaden
- Kommt der Neubau teilweise im bestehenden Gebäude zu liegen, ist jeweils dort wo sich die beiden Gebäude kreuzen, das gewachsene Terrain zusätzlich aufzunehmen
- Nachweis Unterniveaubaute im Grenzabstand

1.4 Höhenkurvenplan für Bauten am Hang

1.5 Profilierungsplan

1.6 Nachweis zum Aussichtsschutz

1.7 Ausgefüllte Energie-Formulare; EN-ZG, EN-1a, EN-2a

Kann heruntergeladen werden unter: www.energie-zentralschweiz.ch

1.8 Lärmschutznachweis / bei Rest. länger als 22.00 Uhr im Aussenbereich dann Lärmgutachten

1.9 Neue Restaurantbetriebe benötigen man ein Betriebskonzept mit Öffnungszeiten Innen / Aussen, sowie Musikanlage Innen / Aussen

1.10 Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone; Angaben zum Landwirtschaftsbetrieb

2. Pläne

- Sämtliche Pläne sind grundsätzlich 3-fach einzureichen. Wenn der Kanton involviert ist, ist zusätzlich ein Plansatz dem Baudepartement abzugeben. Weiter Plansätze können jederzeit verlangt werden. Sämtliche Pläne sind zudem auf einer CD oder Stick im pdf-Format (CD, Stick), 1-fach, abzugeben.
- Massstab 1:100 / Situationsplan 1:500 (Bei grösseren Bauten ist nach Rücksprache mit der Abteilung Baubewilligungen ein kleinerer Massstab möglich).
- Pläne im Format A4 gefalzt (21 x 29.7 cm).
- Plandarstellung bei Änderungen von bestehenden Bauten;
Bestehende = grau oder schwarz / Abbruch = gelb / Neu = rot
- Sämtliche Pläne unterzeichnet von der Bauherrschaft, Grundeigentümer und Projektverfasser. Bei Vertretungen sind die entsprechenden Vollmachten beizubringen (2-fach).
- Sind mehrere Grundeigentümer betroffen (Stockwerk-, Miteigentümer), sind alle Unterschriften beizubringen. Andernfalls ist der Beschluss der Eigentümerversammlung einzureichen. Haben nach diesem Beschluss nicht alle Eigentümer zugestimmt, ist entweder das Benützungs- und Verwaltungsreglement abzugeben, in welchem ersichtlich ist, dass der Mehrheitsbeschluss ausreicht oder ein Schreiben der Verwaltung, welche bestätigt, dass der Mehrheitsbeschluss genügt.
- SBK Stadtbildkommission Verkleinerungen A3, 3-fach

2.1 Grundbuchplankopie / Situation

- a) Unterschrift Nachführungsgeometer
- b) Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände
- c) Wald- und Gewässerabstand
- d) Baulinie
- e) Die strassenmässige Erschliessung muss ersichtlich sein
- f) Abwasserbeseitigung

2.2 Grundrisspläne, bei Flachdächern inkl. Dachaufsicht

- a) Wichtigste Masse (inkl. Mauerstärke Aussenwand)
- b) OK fertig Fussboden EG mit Kote m.ü.M. und als +/- 0.00
- c) Treppenhausbreite bzw. Treppenlaufbreite vermessen
- d) Balkone und ähnliche Vor-/Rücksprünge vermessen
- e) Sonnenkollektoren vermessen und Fläche in m² angeben / Technisches Datenblatt beilegen
- f) Boden- u. Fensterflächen angeben
- g) Zweckbestimmung der Räume
- h) Nordpfeil
- i) Extensive Dachbegrünung

2.3 Fassadenpläne

- a) Alle notwendigen Fassadenpläne mit Ansichten bis an die Grenzen. Bei Arealbebauungen und Bebauungen mit Bebauungsplan können Fassadenansichten mit Einbezug der Nachbargebäude verlangt werden.
- b) Gewachsenes und projektiertes Terrain
- c) OK fertig Fussboden EG mit Kote m.ü.M. und als +/- 0.00
- d) Dachflächenfenster vermessen
- e) Sonnenkollektoren vermessen und bei Schrägdächern Fläche in m² angeben

2.4 Schnittpläne

- a) Gewachsenes und projektiertes Terrain
- b) OK fertig Fussboden EG mit Kote m.ü.M. und als +/- 0.00
- c) Gebäudehöhe vermessen
- d) Geschosshöhen, Raumhöhen, Deckenstärken und Liftüberfahrt vermessen
- e) Firsthöhe vermessen
- f) Höhenkoten Strassen und Nachbargrundstücke angegeben
- g) Gefälle Garageneinfahrt angegeben

2.5 Umgebungsplan

- a) Terrainschnitte (Angaben zu Terrainaufschüttungen und Stützmauerhöhen gem. § 24 / 25 BO)
- b) Angaben zur Gestaltung und Bepflanzung / Materialangaben Wege u. Plätze
- c) Platz- und Weggefälle, allfällige Entwässerungsvorrichtungen (Rinnen, etc.)
- d) Angabe Terrainhöhen (bestehend / projektiert)
- e) Angabe bestehende, neue und zu fallende Bäume
- f) Bestehende Mauern und Parkplätze sind zu beschriften
- g) Spiel- und Freifläche ausweisen (§6 BO) / Angabe Spielplatzausstattung
- h) Angabe Auto-, Velo- und Containerabstellplätze (Besucher- u. IV-Parkplätze kennzeichnen)
- i) Fussgängerverbindungen
- j) Nordpfeil

2.6 Kanalisationsplan

- a) Es muss ersichtlich sein, wo das Gebäude an die Hauptleitung angeschlossen wird

3. Berechnungen (sämtliche Berechnungen, inkl. Schemapläne, sind 2-fach einzureichen)

3.1 Ausnützungsberechnung

- a) Berechnung mit Schemaplänen von jedem Geschoss
- b) Die Innenwände sind in der Farbe, entsprechend der aGF darzustellen
- c) Flächenangaben zur 15 % Regelung gemäss § 16, Abs. 2e V PBG, gültig bis 31.12.2018

3.2 Parkplatzberechnung

- a) Berechnung mit Schemaplänen
- b) Angabe bestehende und neue Parkplätze
- c) Angabe Besucher- und IV-Parkplätze

3.3 Nachweis der 60 %-/ 80 % - Regelung gemäss § 8 , Abs. 1 und Abs. 2b V PBG, gültig bis 31.12.2018

- a) Berechnung mit Schemaplänen von den entsprechenden Geschossen

3.4 Berechnung zum Wohnanteil

- a) Berechnung mit Schemaplänen

3.5 Berechnung zur Baumassenziffer

- a) Berechnung mit Schemaplänen

3.6 Berechnung zur Freiflächenziffer

- a) Berechnung mit Schemaplänen

4. Hinweis

Die Publikation der Baugesuche erfolgt erst nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen. Fehlen notwendige Pläne, Angaben oder Unterlagen wird das Baugesuch an den Gesuchsteller bzw. an den Projektverfasser zur Ergänzung zurückgewiesen. Weitere ergänzende Unterlagen und Angaben können verlangt werden. Das Baudepartement ist bereit die Gesuchsunterlagen, bevor alle notwendigen Unterschriften eingeholt werden, auf die Vollständigkeit zu prüfen (ca. 2-3 Arbeitstage)

BO = Bauordnung der Stadt Zug / V PBG = Verordnung zum Planungs- und Baugesetz, gültig bis 31.12.2018 / aGF = anzurechnende Geschossfläche