

## Checkliste zur Eingabe von Baugesuchen

Die Auflistung zeigt Hinweise auf wesentliche Angaben und ist nicht abschliessend zu verstehen. Diese Checkliste hilft Ihnen dabei, die Baugesuchsunterlagen korrekt und vollständig einzureichen, damit das Baubewilligungsverfahren effizient durchgeführt werden kann.

### 1. Beilagen

- Sämtliche Unterlagen (Baugesuchsformular und Pläne) sind 3-fach und digital (auf CD oder USB-Stick im PDF-Format) einzureichen. Die digitale Eingabe auf USB-Stick oder CD erübrigt sich, wenn Sie das Baugesuch samt Unterlagen elektronisch via «cymo ebau» einreichen.
- Ein Modell kann verlangt werden. Zwingend bei Sondernutzungsplänen, wie zum Beispiel Bebauungsplänen oder bei Vorhaben mit einer Beurteilung durch die Stadtbildkommission.

#### 1.1 Baugesuchsformular inkl. Wohnbaustatistik, vollständig ausgefüllt

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

#### 1.2 Unterschriften Grundeigentümer

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- oder Verwaltungsreglement abzugeben, in welchem ersichtlich ist, dass der Mehrheitsbeschluss ausreicht oder ein Schreiben der Verwaltung, welches bestätigt, dass der Mehrheitsbeschluss genügt.

#### 1.3 Aktueller Grundbuchauszug, ohne Grundpfandrechte (nicht älter als 3 Monate)

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

#### 1.4 Höhenaufnahmen gewachsenes/massgebendes Terrain

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

#### 1.5 Höhenkurvenplan für Bauten am Hang

#### 1.6 Profilierungsplan

#### 1.7 Nachweis zum Aussichtsschutz

#### 1.8 Ausgefüllte Energie-Formulare; EN-ZG, EN-1a, EN-2a

Kann heruntergeladen werden unter: [www.energie-zentralschweiz.ch](http://www.energie-zentralschweiz.ch)

#### 1.9 Lärmschutznachweis, 3-fach

Restaurant Innen- und Aussenbetrieb sowie Musikanlagen Innen und Aussen. Lärmschutznachweis bei Restaurant, wenn länger als 22:00 Uhr geöffnet. Für Restaurantbetriebe und Kitas wird zudem ein Betriebskonzept benötigt, welches Öffnungszeiten, Sitz- oder Betreuungsplätze, Parkplätze etc. aufweist. Nutzungsempfindliche Bauten entlang von Autobahnen, Kantonsstrassen, stark befahrenen Gemeindestrassen, SBB-Bahnlinien. Luft-Wasser-Wärmepumpen oder weitere technische Anlagen sowie im Bereich von anderen Lärmquellen. Sportanlagen, etc.

#### 1.10 Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone; Angaben zum Landwirtschaftsbetrieb, Farb- und Materialkonzept bei Fassadenänderungen/Neubauten, Umgebungspläne

### 1.11 Brandschutznachweis und Brandschutzpläne

### 1.12 Entsorgungskonzept bei Rückbauten

## 2. Pläne

- Sämtliche Pläne sind grundsätzlich 3-fach einzureichen. Wenn der Kanton involviert ist, ist dem Baudepartement ein zusätzlicher Plansatz abzugeben. Weitere Plansätze können jederzeit verlangt werden. Sämtliche Pläne sind zudem im PDF-Format (CD, USB-Stick) abzugeben.
- Situationsplan im Massstab 1:500/alle anderen Pläne im Massstab 1:100 (bei grossen Bauten ist nach Rücksprache mit der Abteilung Baubewilligungen ein anderer 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, dem Grundeigentümer und Projektverfasser. Bei Vertretungen sind die entsprechenden Vollmachten beizubringen (2-fach).
- Stadtbildkommission: Nach Angaben des Baudepartements

### 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 m<sup>2</sup> angeben, technisches Datenblatt beilegen
- f) Boden- und 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 Bebauungen mit Bebauungsplänen oder ausserhalb der Kernzone 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 m<sup>2</sup> 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 angeben
- g) Gefälle Garageneinfahrt angeben

## 2.5 Umgebungsplan

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

## 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 mit Raumbezeichnung max. A3
- b) Die Innenwände sind in der Farbe der aGF entsprechend darzustellen
- c) Flächenangaben zur 15 % Regelung gemäss § 16 Abs. 2 lit. e V PBG alt (Einzelbauweise und Bebauungspläne)

### 3.2 Parkplatz-/Veloplatzberechnung

- 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. 2 lit. b V PBG alt (Einzelbauweise)

- a) Berechnung mit Schemaplänen der entsprechenden Geschosse

### 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 allfällige Publikation der Baugesuche erfolgt erst nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen. Fehlen notwendige Pläne, Angaben oder Unterlagen, wird das eingereichte Baugesuch an den Gesuchsteller bzw. Projektverfasser zur Ergänzung retourniert. Weitere ergänzende Unterlagen und Angaben können verlangt werden.

Bei Fragen oder Unklarheiten erreichen Sie uns telefonisch unter 058 728 96 90 oder per E-Mail an [baudepartement@stadtzug.ch](mailto:baudepartement@stadtzug.ch).