

31. März 2019

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 041/ 798 18 38 oder informieren Sie sich im Internet unter www.rischrotkreuz.ch;

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

1. Beilagen

- Alle Beilagen sind 4-fach (Pläne gemäss Ziffer 2) einzureichen. Das Baugesuchsformular 4-fach.
 - Ein Modell ist, sofern vorhanden, abzugeben. Zwingend bei Arealbebauungen und Bauungen 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 Gesuch um Einleitungsbewilligung an die öffentliche Kanalisation
Nur bei Erstellung, Änderung, Erweiterung und Sanierung von privaten Abwasseranlagen sowie Änderungen der Nutzung von Bauten und Anlagen, welche einen Einfluss auf die Menge und Boden die Beschaffenheit des Abwasservorhaben.
 1. 3 Aktueller Grundbuchauszug, ohne Grundpfandrechte
Wird Dienstbarkeit beansprucht (Näher, Grenz- oder Überbaurecht, etc.) ist der genaue Wortlaut der Dienstbarkeit oder des Vertrages einzureichen
 1. 4 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. 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
 1. 9 Brandschutznachweis 3-fach
 1. 10 Lärmschutznachweis
 1. 11 Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone; Angaben zum Landwirtschaftsbetrieb
 1. 12 Bauvorhaben an Gewässer erfordern vorgängig einen fischereirechtlichen Bewilligungsentwurf vom Amt für Wald und Wild des Kantons Zug

2. Pläne

- Sämtliche Pläne sind grundsätzlich 3-fach einzureichen. Bei Neubauten der Umgebungsplan 4-fach. Zudem weitere Plansätze gemäss Ziffer 4.
- Massstab 1:100 / Situationsplan 1:500 (Bei grösseren Bauten ist nach Rücksprache mit der Abteilung Planung/Bau/Sicherheit ein kleinerer Massstab möglich).

Seite 2/4

- 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.
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 angeben
 - g) Gefälle Garageneinfahrt angeben
2. 5 Umgebungsplan
- a) Terrainschnitte (Angaben zu Terrainaufschüttungen und Stützmauerhöhen gem. § 41 / 42 BO)
 - b) Angaben zur Gestaltung und Bepflanzung
 - c) Materialangaben Wege u. Plätze
 - d) Platz- und Weggefälle, allfällige Entwässerungsvorrichtungen (Rinnen, etc.)
 - e) Angabe Terrainhöhen (bestehend / projektiert)

Seite 3/4

- f) Angabe bestehende, neue und zu fällende Bäume
- g) Bestehende Mauern und Parkplätze sind zu beschriften
- h) Spiel- und Freifläche ausweisen (§6 BO)
- i) Angabe Spielplatzausstattung
- j) Angabe Auto-, Velo- und Containerabstellplätze (Besucher- u. IV-Parkplätze kennzeichnen)
- k) Fussgängerverbindungen
- l) Nordpfeil

2. 6 Kanalisationsplan

- a) Zusammen mit Gesuch um Einleitungsbewilligung an öffentliche Kanalisation
- b) Situationsplan mit eingezeichneten privaten Abwasseranlagen auf dem Grundstück nebst Anschluss bis zum privaten/öffentlichen Sammelkanal oder vor/unter
- c) Entwässerungsplan gemäss Norm SN 59200 (bewilligungsfähiger Plan)

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. Bei Fenster ohne Brüstung, ist die aGF bis innere Kante der Fenster zu rechnen
- d. Flächenangaben zur 15 % Regelung gemäss § 16, Abs. 2e V PBG

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 (Version 2012 noch gültig)

- 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

3. 7 Abschätzung zu Retentionsanlagen (spezifische maximal anschliessbare Wassermenge 30l/s, ha red*; spezifische notwendige Rückhaltekapazität 280 m3/ha red**)

* gem. generellem Entwässerungsplan (GEP Risch)

** gem. VSt Norm "Regenwasserentsorgung" vom Nov. 2007 für Z=5

4. Zusätzlich Plansätze

Wenn der Kanton oder weitere Behörden involviert sind, sind zusätzliche Plansätze dem Baudepartement einzureichen. Zudem können weitere Plansätze verlangt werden.

- + 3 Plansätze (Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone oder im Gewässerabstand)
- + 1 Plansatz (Bauvorhaben an Kantonsstrassen, wenn der Baulinien- oder Strassenabstand betroffen ist oder wenn eine neue Einmündung in die Kantonsstrasse erstellt wird)

Seite 4/4

- + 1 Plansatz (Bei denkmalgeschützten oder schützenswerten Baudenkmalern oder auch, wenn deren Umgebungsschutz betroffen ist / Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone)
- + 1 Plansatz (Bauvorhaben im Wald oder im 12.00 m Waldabstand)
- + 1 Plansatz (Mobilfunkanlage / Bei Abwasser von Garagenbetrieben oder dergleichen / Bei Grabarbeiten, wenn es sich um ein mit Altlasten betroffenes Grundstück handelt)
- + 1 Plansatz (Bauvorhaben an der SBB-Bahnlinie)
- + 1 Plansatz (Wenn eine Trafostation gebaut wird)
- + 1 Plansatz (Bauvorhaben im Nahbereich (< 50 m) von Hochspannungsleitungen)
- + 1 Plansatz (Bauvorhaben im Nahbereich von Nationalstrassen)

Sämtliche Pläne sind zusätzlich auf einer CD in PDF-Format einzureichen.

5. 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. Die Abteilung Planung/Bau/Sicherheit ist bereit die Gesuchsunterlagen, bevor alle notwendigen Unterschriften eingeholt werden, auf die Vollständigkeit zu prüfen (ca. 2-3 Arbeitstage)

BO = Bauordnung der Gemeinde Risch / V PBG = Verordnung zum Planungs- und Baugesetz / aGF = anzurechnende Geschossfläche