LUNGERN
innovativ | naturnah | lebenswert

MERKBLATT FÜR DIE EINGABE VON BAUGESUCHEN

(Verordnung zum Baugesetz, Art. 28, Beilagen)

1. Vereinfachte und ordentliche Baugesuche sind 3-fach einzureichen, sofern die Planunterlagen nicht grösser als A3-Format sind. Bei grösserem Format sind die Unterlagen 5-fach einzureichen. Die Pläne sind zusätzlich in elektronischer Form im PDF-Format einzureichen (per E-Mail oder Memory-Stick).

2. Dem Baugesuch sind in der vorgeschriebenen Anzahl beizulegen:

   a. ein Situationsplan basierend auf einem aktuellen Auszug aus dem Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, in der Regel im Massstab 1:500. Der Situationsplan kann unter www.gis-daten.ch heruntergeladen oder direkt beim Grundbuchgeometer (Trigonet AG, Grundacher 1, 6060 Sarnen, Telefon 041 666 00 10, E-Mail: sarnen@trigonet.ch) bestellt werden. Die Unterschrift des Geometers ist nicht erforderlich.

      Ein Situationsplan basierend auf einem aktuellen Auszug aus dem Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, 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 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 Fundation, 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 sowie weitere für die Beurteilung wichtige Punkte, wie Gewässer, Wald usw., eingezeichnet und vermasst sind

   d. gegebenenfalls die detaillierte Berechnung der Geschossflächenziffer mit entsprechendem Grundrissschema sowie die kubische Berechnung (SIA 416);

   e. die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Gefällsangaben;

   f. ein gültiger Auszug aus dem Grundbuch (nicht älter als 6 Monate). Grundbuchamt, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen (Tel. 041 666 62 26, E-Mail: grundbuchamt@ow.ch).

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

4. Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer zu unterzeichnen.

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

6. Bei Baugesuchen für Reklamen sollten mindestens ein Situationsplan, ein Grundbuchauszug, Fotomontagen und evtl. ein Projektbeschrieb beiliegen. Es muss klar ersichtlich sein, wie die Reklame nach der Fertigstellung aussieht und wie sie be-, an- oder ausgeleuchtet wird.

7. Auch bei Gesuchen für Klein- und Kleinstbauten sind alle erforderlichen Unterlagen beizulegen.

8. Aufgrund der gesetzlichen Grundlage des kantonalen Baugesetzes sowie des Kantonsratsbeschlusses vom 30. April 2009 wird ab 1. März 2010 der Energienachweis verlangt. Der Energienachweis gemäss SIA Norm

380/1 2009 ist für sämtliche Neubauten sowie An- und Umbauten, welche auf 10°C oder mehr aktiv beheizt werden, für den jeweiligen an- oder umgebauten Gebäudeteil zusammen mit der Baueingabe einzureichen.

Die dazu erforderlichen Formulare und Checklisten können unter www.lungern.ch heruntergeladen werden.

9. Um Bauvorhaben in Gefahrenzonen sicherzustellen, dass die Bauherrschaft sich der Gefährdung ihres Bauvorhabens bewusst ist und sie die nötigen Schutzmassnahem trifft, sind dem Baugesuchsformular eine von der Bauherrschaft unterzeichnete Erklärung Naturgefahren und allenfalls auch ein Naturgefahrennachweis beizulegen (Art. 48 BauG, Art. 28 Abs. 4 BauV, GDB 710.11). Die Erklärung Naturgefahren kann unter www.lungern.ch heruntergeladen werden.

10. Es wird empfohlen, bei Bedarf das Netzanschlussgesuch des Elektrizitätswerkes Obwalden auf der Homepage www.ewonet.ch herunterzuladen und der Baueingabe beizulegen.

Baugesuche, die nicht alle erforderlichen Unterlagen enthalten, werden zur Vervollständigung retourniert.

Gebührenansätze

(Auszug aus dem Reglement über die Erhebung von Gebühren in Bausachen der Einwohnergemeinde Lungern)

Art. 7 Gebührenansätze

[1] Für die Behandlung der Baugesuche bis und mit Baubewilligung und die Durchführung der Bauaufsicht werden folgende Gebühren erhoben:

Bausumme in SFR	Ansatz	Gebühr in SFR
0 - 5'000.-	pauschal	Fr. 150.-
5'001.- - 10'000.-	pauschal	Fr. 200.-
10'001.- - 20'000.-	pauschal	Fr. 250.-
20'001.- - 50'000.-	pauschal	Fr. 300.-
50'001.- - 100'000.-	pauschal	Fr. 400.-
100'001.- - 2'000'000.-	4‰	Fr. 400.- bis 8'000.-
Von dem Fr. 2'000'000.- übersteigenden Betrag	3‰	

[2] Falls die in Absatz 1 festgelegten Höchstansätze den Aufwand nicht decken, kann der Höchstansatz überschritten werden, dabei sind die Bemessungskriterien der Gebühr nach Art. 3 Abs. 2 zu beachten.

[3] Für alle anderen Amtshandlungen können Gebühren von Fr. 100.00 bis Fr. 10'000.00 erhoben werden.

[4] Zu den Gebühren können Aufwendungen für Gutachten, Isolationsprüfungen, Energienachweis usw. hinzutreten.

Lungern, April 2024