

Baugesuch und Planbeilagen (Art. 119 Baugesetz)

Für alle der Bewilligungspflicht unterliegenden Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist bei der Baubehörde ein **Baugesuch in doppelter Ausfertigung, Pläne 6-fach, auf amtlichem Formular einzureichen**. Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich beizulegen:

1. **Situationsplan** im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie; diese kann auch digital bezogen werden: Schneider Ingenieure AG, Chur www.siag-chur.ch) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte;
2. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen: **Fotodokumentation** über das bestehende Gebäude;
3. **Situationsplan mit Anschlüssen** für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon;
4. **Grundrisse** aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, Zweckbestimmung der Räume;
5. **Schnitte 1:100** mit vollständigen Angaben über Stockwerk und Gebäudehöhe, alter und neuer Geländeverlauf bis zur Grenze, Strassenhöhen;
6. **Fassadenpläne 1:100** mit bestehenden und neuen Terrainlinien;
7. **detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer** und der Abstellplätze; kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 116;
8. **Projektpläne der Umgebungsarbeiten** mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen usw.;
9. **Baubeschrieb** mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
10. Angabe der **approximativen Baukosten**;
11. Unterlagen für den **baulichen Zivilschutz** gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften (Formular dreifach, Pläne einfach);
12. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
13. **Energienachweis** sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular;
14. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone;
15. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;
16. Detailpläne der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser;
17. bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;
18. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten oder mit eigenen Lärmquellen, Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
19. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen des Amtes für Umweltschutz auf amtlichem Formular;
20. Angaben über Art und Menge der bei Ausführung des Bauvorhabens **anfallenden Abfälle** und genaue Angaben über deren Entsorgung (Abgabeort, Verwertung, Abtransport etc.);
21. allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug in besonderen Fällen.

Die Baubehörde kann bei allen Baugesuchen auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen.

Das Baugesuch, die Planbeilagen, die Berechnung der AZ, der Energienachweis und die Emissionserklärung sind von der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer, der Bauherrschaft und von der Projektverfasserin bzw. dem Projektverfasser zu unterzeichnen.

Bei Umbauten oder Änderung bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. der Abänderung ersichtlich sein (**bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb**).

Baugesuche für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB) sind zusätzlich durch den Kanton zu bewilligen. Es sind **spezielle Formulare zu verwenden**, die samt Beilagen in sechsfacher Ausführung einzureichen sind.

Die Pläne werden bei der Gemeinde während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Auflage wird unter Angabe des Bauherrn, der Bauparzelle und des Bauvorhabens publiziert.