

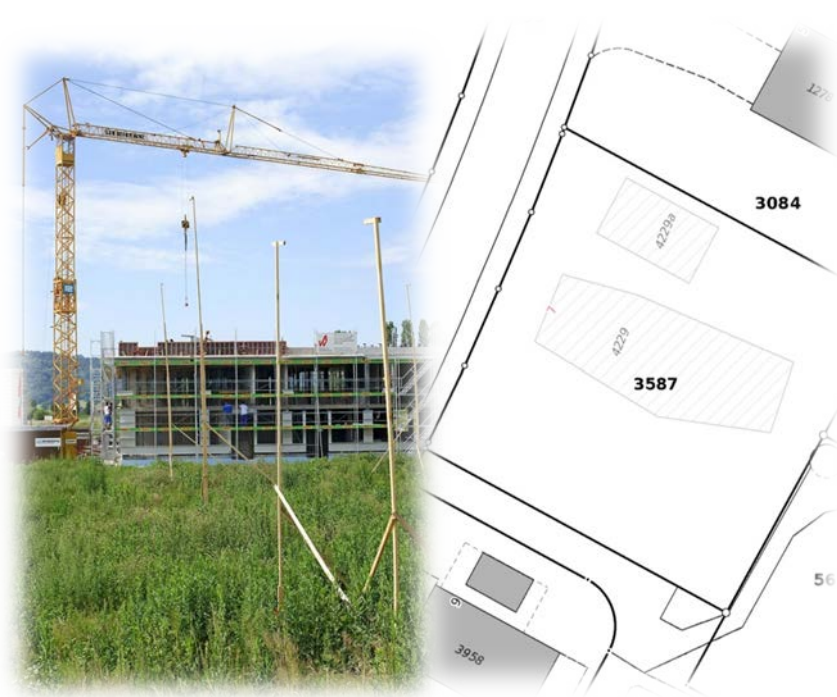
Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

AV-Handbuch Kanton Luzern

Richtlinie

Projektierte Bauten



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
2	Datenerhebung	3
2.1	Erfassungskriterien.....	3
2.2	Zeitpunkt der Erfassung	3
2.3	Zeitpunkt der Löschung	3
2.4	Datenmodell	3
2.4.1	TOPIC Bodenbedeckung	4
2.4.2	TOPIC Gebäudeadresse	4
3	Darstellung auf Planausgaben.....	7
3.1	Plan für das Grundbuch.....	7
3.2	Katasterplan amtliche Vermessung	7
3.2.1	Darstellungs-Definitionen.....	7
3.2.2	Planbeispiel	7

Änderungshistorie

Version	Datum	Änderung
1.0	01.03.2012	Initiale Version
1.1	26.06.2014	Redaktionelle Anpassungen, Anpassungen infolge Pilot GABMO
2.0	21.03.2018	Kap. 2.1 Erfassungskriterium: Flächenkriterium bezieht sich nur auf Veränderung Kap. 2.4 Weitere Meldungen gelöscht

1 Allgemeines

Die Abteilung Baubewilligungen (bew) der rawi bearbeitet alle baurechtlichen Dossiers in der webbasierten Baugesuchsanwendung "eBAGE". Die Gesuchsunterlagen (Formulare, Berichte, Pläne bis Format A0, usw.) werden als pdf-Datei eingereicht oder eingescannt und den Vernehmlassungsstellen digitalisiert in einem "Workflow-Auftrag" zur Beurteilung überwiesen. Die kommunalen Baubewilligungsbehörden haben direkten Zugriff mit Leserecht auf die ganze Dossierführung. Die Nachführungsgeometer erhalten ebenfalls einen direkten Zugriff mit Leserecht und sind in das automatisierte Meldewesen integriert. Daneben erhalten Sie von den Gemeinden nach wie vor auf analogem Weg Mitteilungen zu erteilten Baubewilligungen.

2 Datenerhebung

2.1 Erfassungskriterien

Es sind ausschliesslich Gebäude (Ebene Bodenbedeckung), mit einem Grundriss grösser als ca. 30 m² als projektierte Bauten zu erfassen (nur in PN- und AV93-Operaten). Bei Anbauten an bestehende Gebäude bezieht sich das Flächenkriterium nur auf die Veränderung, also den Anbau. Als Grundlage sind die Baugesuchsunterlagen (gescannte Situationspläne) zu verwenden. Zu erfassen ist mit möglichst kleinem Aufwand der Hauptgrundriss der Objekte (nur die wichtigsten Eckpunkte). Eine Erfassungsgenauigkeit wird nicht definiert.

Bei Gebäuden, welche abgebrochen und durch ein neues ersetzt werden, wird das projektierte Gebäude überlappend dargestellt. Das abgebrochene Gebäude ist innerhalb eines Jahres oder bei der definitiven Erfassung des Neubaus zu löschen.

2.2 Zeitpunkt der Erfassung

Der Nachführungsgeometer ist in der Baugesuchsverwaltung (eBAGE) in den Meldefluss integriert; ihm wird bei der Bewilligung eines Baugesuches automatisch ein Email zugestellt mit der direkten URL zum jeweiligen Baugesuch im SharePoint-Arbeitsraum. Anhand der Erfassungskriterien entscheidet der Nachführungsgeometer, ob das Objekt als projektierte Baute in die AV integriert werden soll. Die Integration in den AV-Datensatz muss innerhalb von 30 Tagen ab Meldung an den Nachführungsgeometer erfolgen.

Änderungen von Baubewilligungen entsprechen einem neuen Dossier, dabei erfolgt ebenfalls eine automatische Meldung per Email an den Nachführungsgeometer.

2.3 Zeitpunkt der Löschung

Bei Baubewilligungen, welche in eBAGE gelöscht werden, erfolgt zurzeit keine automatische Meldung. Bei solchen Bewilligungen, wie auch bei Bewilligungen, die auslaufen, hat der Geometer nicht von sich aus aktiv zu werden, sondern soll auf entsprechende Meldungen der Bewilligungsbehörde warten. Sind auch nach zwei Jahren noch projektierte Bauten in einer Mutation enthalten, so ist diesen nach eigenem Ermessen nachzugehen.

2.4 Datenmodell

Nicht näher umschriebene Attribute sind sinngemäss bzw. gemäss den Erläuterungen zum Datenmodell DM.01-AV-LU zu erfassen.

2.4.1 TOPIC Bodenbedeckung

2.4.1.1 TABLE BBNachfuehrung

Für projektierte Bauten ist eine Jahresmutation zu erstellen.

<i>Identifikator:</i>	'ProjBau[Jahr]' (Beispiel: 'ProjBau2014')
<i>Beschreibung:</i>	'Jahresmutation-ProjBau-2014'
<i>Gueltigkeit:</i>	'projektiert' als Standard
<i>GueltigerEintrag:</i>	leer lassen
<i>Datum1:</i>	leer lassen

2.4.1.2 TABLE ProjBoFlaeche

<i>Entstehung:</i>	mit der entsprechenden Jahresmutation verknüpfen
<i>LINEATTR:</i>	leer (Linienattribut wird bei projektierten Bauten nicht verwendet)
<i>Qualitaet:</i>	Qualität des Operates
<i>Art:</i>	'Gebaeude' als Standard

Hinweis: Bei der definitiven Gebäudenachführung wird die projektierte Baute aus der Tabelle ProjBoFlaeche gelöscht (gilt auch für die andern Proj-Tabellen).

2.4.1.3 TABLE ProjGebaeudenummer

<i>Gebaeudenummer:</i>	zu übernehmen aus den Baubewilligungs-Unterlagen (GVL-Nr.)
<i>GWR_EGID:</i>	optional gemäss Datenmodell; nicht zu erfassen

2.4.1.4 TABLE ProjGebaeudenummerPos

Die Gebäudenummer (GVL-Nr.) wird grundsätzlich innerhalb der Gebäudefläche beschriftet. Die Beschriftung orientiert sich an einer Gebäudeseite und darf beim genordeten Planbild nicht auf dem Kopf stehen.

2.4.1.5 TABLE ProjObjektnamen, ProjObjektnamenPos

Bei den projektierten Gebäuden ist kein Objektname zu erfassen.

2.4.1.6 TABLE ProjBoFlaecheSymbol

Bei den projektierten Gebäuden sind keine Flächen-Symbole zu erfassen.

2.4.2 TOPIC Gebäudeadresse

Für die Erfassung der gültigen Gebäudeadressen wurde mit dem Projekt GABMO eine separate Richtlinie erstellt. Im Folgenden wird darauf eingegangen, welche Tabellen und Attribute bei der Erfassung von projektierten Gebäuden relevant sind.

2.4.2.1 TABLE GEBNachfuehrung

Für die Erfassung der projektierten Gebäudeadressen ist analog zu den projektierten Bauten eine Jahresmutation zu erstellen.

<i>Identifikator:</i>	'ProjBau[Jahr]' (Beispiel: 'ProjBau2014')
<i>Beschreibung:</i>	'Jahresmutation-ProjBau-2014'
<i>Gueltigkeit:</i>	'projektiert' als Standard
<i>GueltigerEintrag:</i>	'01.01.[Jahr]'

Hinweis: Bei der definitiven Gebäudenachführung wird die projektierte Gebäudeadresse gelöscht und mit einer neuen Mutation (Attribute *Identifikator* und *Beschreibung* identisch wie die entsprechende Kulturgrenzmutation der Gebäudenachführung) neu erfasst.

2.4.2.2 TABLE Lokalisation

Neue, projektierte Lokalisationen, welche für die Definition einer Gebäudeadresse benötigt werden, sind hier zu erfassen.

<i>Entstehung:</i>	In der entsprechenden Jahresmutation erfassen (siehe 2.4.2.1)
<i>Nummerierungsprinzip:</i>	Pflichtfeld; sofern nicht bekannt, als 'ungeradelinks' zu erfassen.
<i>LokalisationNummer:</i>	erfassen des ESTRID aus dem GWR, sofern bereits bekannt
<i>AttributeProvisorisch:</i>	'ja' als Standard
<i>IstOffizielleBezeichnung:</i>	'ja' als Standard da nur offizielle Adressen erfasst werden, 'nein' nur als Ausnahme.
<i>Status:</i>	'projektiert' (wird bei Gebäudenachführung auf 'real' gesetzt)
<i>InAenderung:</i>	'ja' als Standard
<i>Art:</i>	Pflichtfeld; sofern nicht bekannt, als 'Strasse' zu erfassen.

2.4.2.3 TABLE LokalisationsName

Projektierte Lokalisationsnamen, welche für die Definition einer Gebäudeadresse benötigt werden, sind hier zu erfassen (Details werden über GABMO geregelt, Attribute teilweise aus GWR).

<i>Benannte:</i>	Verweis auf entsprechende Lokalisation (siehe 2.4.2.2)
<i>Text:</i>	Name der Lokalisation (offizielles Strassenverzeichnis), darf keine Abkürzungen enthalten
<i>KurzText:</i>	leer lassen
<i>IndexText:</i>	leer lassen
<i>Sprache:</i>	'de' als Standard

2.4.2.4 TABLE LokalisationsNamePos

Die Beschriftung von projektierten Lokalisationen ist nicht zu positionieren.

2.4.2.5 TABLE BenanntesGebiet

Benannte Gebiete sind erst zu erfassen, wenn die Situation (Ebene Bodenbedeckung) definitiv aufgenommen ist. Es gelten dafür die separaten Richtlinien.

2.4.2.6 TABLE Strassenstueck

Neue Strassenstücke sind erst zu erfassen, wenn die Situation (Ebene Bodenbedeckung) definitiv aufgenommen ist. Es gelten dafür die separaten Richtlinien.

2.4.2.7 TABLE Gebaeudeeingang

<i>Entstehung:</i>	Verweis auf entsprechenden Jahresmutation (siehe 2.4.2.1)
<i>Gebaeudeeingang_von:</i>	Verweis auf entsprechenden Lokalisation (siehe 2.4.2.2)
<i>Status:</i>	'projektiert' (wird bei der Gebäudenachführung auf 'real' gesetzt)
<i>InAenderung:</i>	'ja' (wird bei der Gebäudenachführung auf 'nein' gesetzt)
<i>AttributeProvisorisch:</i>	'ja' (wird bei der Gebäudenachführung auf 'nein' gesetzt)
<i>IstOffizielleBezeichnung:</i>	'ja' als Standard da nur offizielle Adressen erfasst werden, 'nein' nur als Ausnahme.
<i>Lage:</i>	innerhalb proj. Gebäude (ca. 0.5 m), bei der Position der voraussichtlichen Haupteingangstüre.
<i>HoehenLage:</i>	leer lassen
<i>Hausnummer:</i>	gemäss Angaben Gemeinde bzw. GWR. Nummern-Zusätze (Gross-/Kleinbuchstaben) sind pro Gemeinde einheitlich zu verwenden. Empfohlen ist die Vergabe von Kleinbuchstaben. Leerzeichen und Bindestrich sollen nicht gesetzt werden.
<i>Im_Gebaeude:</i>	'BB' als Standard (als proj. Bauten werden nur BB-Objekte erfasst)

<i>GWR_EGID:</i>	optional; aus der Baubewilligung / GWR übernehmen (sofern vorhanden)
<i>GWR_EDID:</i>	optional; aus der Baubewilligung / GWR übernehmen (sofern vorhanden)

2.4.2.8 TABLE HausnummerPos

Die Hausnummer wird im Allgemeinen beim Gebäudeeingang innerhalb des Gebäudes beschriftet. Die Beschriftung orientiert sich an einer Gebäudeseite sowie an der zugehörigen Lokalisationsgeometrie. Sie darf beim genordeten Planbild nicht auf dem Kopf stehen.

<i>HausnummerPos_von:</i>	Verweis auf entsprechenden Gebäudeeingang (siehe 2.4.2.7)
<i>Pos:</i>	normalerweise identisch mit Position Gebäudeeingang (siehe 2.4.2.7)
<i>Ori:</i>	auf Lokalisation ausrichten, darf bei genordeten Planbild nicht auf Kopf stehen
<i>HAlI:</i>	wichtig, siehe nachfolgende Abbildung
<i>VAlI:</i>	wichtig, siehe nachfolgende Abbildung
<i>Groesse:</i>	'mittel' als Standard

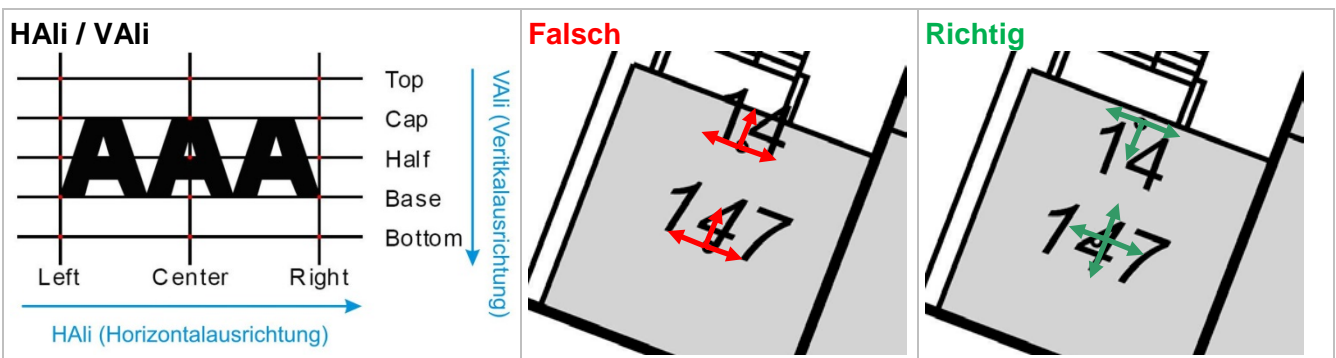


Abbildung 1: HAlI / VAlI

2.4.2.9 TABLE GebaeudeName, GebaeudeNamePos

Die Tabelle wird im Kanton Luzern nicht verwendet. Die Gebäudenamen und demzufolge auch die Position sind in der Bodenbedeckung zu erfassen.

2.4.2.10 TABLE GebaeudeBeschreibung

Die Tabelle wird im Kanton Luzern nicht verwendet. Die Gebäudenamen und demzufolge auch die Beschreibung sind in der Bodenbedeckung zu erfassen.

3 Darstellung auf Planausgaben

3.1 Plan für das Grundbuch

Die projektieren Gebäude werden auf dem Plan für das Grundbuch nicht dargestellt.

3.2 Katasterplan amtliche Vermessung

Die Umrandung der projektieren Bauten und die projektierte Haus- und Gebäudenummer werden auf dem Katasterplan amtliche Vermessung grau, die Gebäudefläche zudem schraffiert, dargestellt. Auf Wunsch des Kunden kann auf eine Darstellung der projektieren Bauten verzichtet werden.

3.2.1 Darstellungs-Definitionen

	RGB-Werte	Strichstärke [mm]	Schraffur: Abstand [mm]	Schraffur: Winkel
Umrandung	200/200/200	0.3		
Fläche	236/236/236	0.4	2.0	45°
Haus-Nr.	127/127/127			
Gebäude-Nr.	127/127/127			

Die Schrift-Definitionen sind analog der Weisung Darstellung amtliche Vermessung zu halten.

Tabelle 1: Darstellungs-Definitionen

3.2.2 Planbeispiel

Nachstehendes Planbeispiel kann aus Darstellungsgründen nicht masstäblich abgebildet werden.



Abbildung 2: Darstellungsbeispiel projektieren Bauten