

ER
FE
NE
LE



Wegleitung

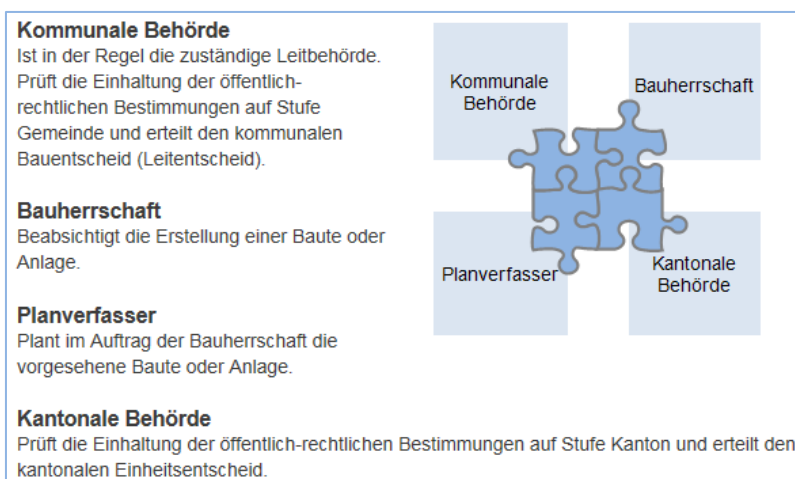
Baugesuch und Beilagen



Einleitung

Zur Gewährleistung einer raschen und sachgerechten Gesuchsbehandlung ist eine enge, transparente Zusammenarbeit aller am Verfahren Beteiligten eine unabdingbare Voraussetzung.

Auf Gemeindeebene sind die kommunalen Bauverwaltungen und regionalen Bauämter, auf kantonaler Ebene die Abteilung Baubewilligungen der Dienststelle Raum und Wirtschaft sowie die zentralen Fachstellen, die Ansprechstellen, welche die Bauherrschaften und deren Planverfasser bezüglich Verfahren und Baugesuchsunterlagen gerne beraten.



Die Eingabe von Vorabklärungen zwecks Festlegung der richtigen Verfahrenswahl, der erforderlichen Unterlagen sowie weiteren Randbedingungen, ist eine weitere Massnahme die eine effiziente und schnellstmögliche Bearbeitung eines Baugesuchs ermöglichen.

Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen. Die Anforderungen nach [§ 55 PBV](#) sind für alle Baugesuche, unabhängig von deren Lage, innerhalb oder ausserhalb der Bauzonen, verbindlich einzuhalten.

In der vorliegenden Wegleitung sind neben den allgemeinen Anforderungen für Baugesuche innerhalb und ausserhalb der Bauzonen die projektbezogenen zusätzlichen erforderlichen Beilagen umschrieben.

Die vorliegende, in enger Zusammenarbeit aller Dienststellen des BUWD erarbeitete Wegleitung, soll die Gemeinden im Sinne einer Arbeitshilfe bei der Eingangs- und Vollständigkeitskontrolle unterstützen und somit insbesondere den Eingang von formellen Einsprachen und Beschwerden aufgrund mangelhafter Gesuche und Beilagen reduzieren.

Sven-Erik Zeidler
Dienststellenleiter

Herausgeber:
Dienststelle Raum und Wirtschaft

Die vorliegende Wegleitung ist verfügbar unter:
[rawi Webseite – Downloads Bauwesen](#)

Inhaltsverzeichnis

1.	Formular und Beilagen	4
1.1	Formular	4
1.2	Beilagen	7
1.2.1	Allgemeine Beilagen	7
1.2.2	Zusätzliche Beilagen	8
1.2.2.1	Projekte ausserhalb der Bauzonen	8
1.2.2.2	Projekte mit Bezug zu einen Gewässer innerhalb und ausserhalb der Bauzonen	11
1.2.2.3	Projekte mit Bezug zu einer Kantonsstrasse innerhalb und ausserhalb der Bauzonen	12
1.2.2.4	Projekte mit Bezug zum Wald innerhalb und ausserhalb der Bauzonen	13
1.3	Bemerkungen und Hinweise	14
1.3.1	Darstellung der Pläne	14
1.3.2	Unterzeichnung Baugesuch und Beilagen	14
1.3.3	Einleitung des Baubewilligungsverfahrens	14
2.	Vorgehensweise und Verfahren	15
2.1	Vorabklärung	15
2.2	Baueingabe	15
2.3	Verfahren	15
2.3.1	Ordentliches oder vereinfachtes Verfahrens	15
2.3.2	Fristen	15
2.3.3	Verfahrensablauf	16
2.3.4	Öffentliche Bekanntmachung und Auflage	16
2.3.4.1	Gesetzliche Grundlagen	16
2.3.4.2	Inhalt der Bekanntmachung und Bauanzeige	16
2.3.4.3	Beispiele	17

1. Formular und Beilagen

1.1 Formular

Gemäss § 55 Abs. 1 PBV ist das Baugesuch unter Verwendung des kantonalen elektronischen Formulars digital einzureichen. Zusätzlich ist ein Exemplar in Papierform einzureichen. Die Gemeinde kann weitere Exemplare verlangen.

Bitte beachten Sie die Informationen und die technischen Voraussetzungen (u.a. Browser) für die Verwendung des "eFormulars" auf der Webseite der Dienststelle Raum und Wirtschaft unter [Downloads Bauwesen](#):

- ⇒ Link für einmalige Registration
- ⇒ Link für Login
- ⇒ Webformular-Anleitung für Gesuchstellende und Gemeinden
- ⇒ Prozessbeschrieb Eingabe-Erfassung-Start-Bearbeitung für Gemeinden

Die im Formular *Baugesuch* und den erforderlichen *Zusatzformularen* **rot umrandeten bzw. mit Stern* markierten Felder** sind als Mussfelder zwingend auszufüllen. Bei Unvollständigkeit kann das Baubewilligungsverfahren nicht eingeleitet werden.

Dies ist auch in der Navigation rechts erkennbar. Sind alle Muss-Felder ausgefüllt, wird der bearbeitete Abschnitt mit einem grünen Hacken ✓ gekennzeichnet und wenn dies nicht der Fall ist, mit einem roten Dreieck ⚠ mit Ausrufezeichen.

Dashboard @bluewin.ch

Bauort

Gemeinde* Hochdorf

Grundbuchkreis* Hochdorf

Eingabestelle Gemeinde

Grundstücke

Mit der Eingabe von Gemeinde und Grundstücksnummer finden Sie Informationen zum Grundstück unter <https://objekt.lu.ch>

Grundstück

Gemeinde Hochdorf

Grundbuchkreis Hochdorf

Parzellennummer* 0
Wert muss zwischen 1 und 2000000000 liegen.

Eidgen. Grundstücksidentifikator*
Eidgen. Grundstücksidentifikator ist erforderlich

Grundstückstyp* Parzelle (Liegenschaft)

Grundstückeigentümer Es wurden noch keine Eigentümer erfasst. Erfassen Sie zuerst einen Eigentümer.

Baugesuch

zur Übersicht Speichern

Bauort	✓
Beteiligte	✓
Vorhabeninformationen	✓
Bauweise	✓
Haustechnik	✓
Änderungsangaben	✓
Ortsplanung	✓
Umweltrechtliche Angaben	✓
Sicherheitsangaben	⚠
Besondere Angaben / Sonderbewilligung	✓
Versickerungsanlagen	—
Zusatzformular Verwertung Bodenaushub	—
Beilagenverzeichnis	✓

Zusammenfassung vorheriger Schritt

© 2023 Kanton Luzern | Impressum Twitter Facebook

Im Bereich «**Besondere Angaben / Sonderbewilligung**» des eFormulars sind je nach den geplanten baulichen Massnahmen und der vorgesehenen Nutzung die erforderlichen Zusatzformulare mit Ja anzuwählen und ebenfalls vollständig auszufüllen.

Die Zusatzformulare werden als weitere Seiten in das eFormular integriert, z.B.:

Schutzplanrechnung
Hinweis: Bei Wohnungen sind halbe Zimmer nicht mitzuzählen. Schutzplatzbruchteile sind am Schluss auf das nächste Ganze abzurunden.

Anforderungen	Wohnhaus, Wohnteil *	3	Zimmern	x 2/3	= 2 SP
	Spital, Alters- und Pflegeheime *	1	Betten	x 1	= 1 SP
	Pflichtübernahme für andere Objekte	1		x 1	= 1 SP
Total Schutzplananforderung Projekt					=4 SP

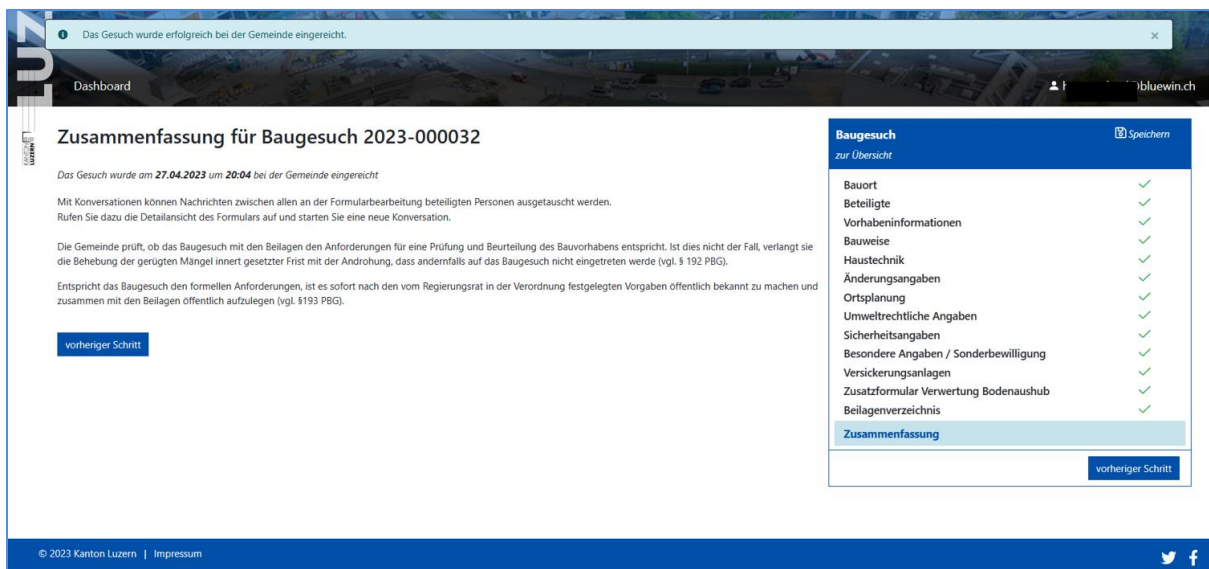
Die Beilagen (Pläne, Berechnungen, Baubeschrieb, Fotos usw.) des eFormulars müssen im Beilagenverzeichnis als Anlagen hinzugefügt werden. Diese werden mit dem *Baugesuch* integriert übermittelt. Achten Sie darauf, dass die Pflichtunterlagen mit dem korrekten Dokumententyp benannt sind.

Das **Unterschriftenblatt** mit den aufgeführten Beilagen ist auszudrucken, zu unterzeichnen und als pdf-Datei im Beilagenverzeichnis hinzuzufügen.

Ist das eFormular vollständig ausgefüllt, wird dies rechts in der Navigation mit grünen Haken ✓ angezeigt. Mit dem Button **Gesuch bei der Gemeinde einreichen** erhält die Gemeinde den Zugriff auf das eFormular und die Unterlagen.



Nach einigen Sekunden wird angezeigt, dass das Gesuch der Gemeinde eingereicht wurde.



Die Gemeinde prüft, ob das Baugesuch mit den Beilagen den Anforderungen für eine Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens entspricht. Ist dies nicht der Fall, verlangt sie die Behebung der gerügten Mängel innert gesetzter Frist mit der Androhung, dass andernfalls auf das Baugesuch nicht eingetreten werde.

Entspricht das Baugesuch den formellen Anforderungen, ist es sofort nach den vom Regierungsrat in der Verordnung festgelegten Vorgaben öffentlich bekannt zu machen und zusammen mit den Beilagen öffentlich aufzulegen.

Prozessbeschreibung Eingabe-Erfassung-Start-Bearbeitung

Die Gemeinde überträgt das eFormular und die Beilagen medienbruchfrei in die Fachapplikation der kantonalen Baugesuchsverwaltung *eBAGE+* oder mittels Download in die *kommunale Applikation*, damit das elektronische Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden kann.

1.2 Beilagen

1.2.1 Allgemeine Beilagen

Die Anforderungen nach [§ 55 PBV](#) sind grundsätzlich für Baugesuche innerhalb und ausserhalb der Bauzonen verbindlich. Der notwendige Umfang der Beilagen ist jedoch vom Projekt abhängig und mit der Gemeinde vorgängig abzusprechen.

Aus kantonaler Sicht sind unabhängig vom Projekt folgende Beilagen in der geforderten Art und Weise zwingend einzureichen:

Dokumente	Beschreibung
Baugesuchsformular § 55 Abs. 1 PBV	Kantonales Formular , mit <i>Beschrieb des geplanten Vorhabens</i> Download Dienststelle rawi: Baugesuch „eFormular“
Situationsplan 1:500 § 55 Abs. 2 lit. a PBV	Aktueller Situationsplan , in der Regel im Massstab 1:500, in dem das geplante Vorhaben, die Nachbargebäude, die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände), die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind.
Baupläne 1:100 § 55 Abs. 2 lit. b PBV	Grundrisspläne aller Geschosse, die Fassaden- und Schnittpläne , alle im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über Erdgeschoss-, Fassaden- und Gesamthöhen in Metern über Meer, Innen- und Aussenmasse, Art der Foundation, Mauerstärken, Geschoss- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten, bei bestehenden Gebäuden die <u>aktuelle und geplante Nutzung</u> . Für Bauvorhaben direkt am Gewässerraum ist ein Plan der Baugrubensicherung einzureichen.
Umgebungsplan 1:100 § 55 Abs. 2 lit. c PBV	Detaillierter Umgebungsplan 1:100 mit sämtlichen baulichen Massnahmen neu und bestehend (inkl. Erschliessung, Parkplätze, Befestigungen, Aussensitzplätze, Böschungen mit Böschungsverhältnissen, Stützmauern, Bepflanzungen, bestehende und geplante Leitungen, Spielplätze und Freizeitanlagen, Terrainveränderungen mit Höhenkoten Alt/Neu, Gefällsangaben, Flächenangaben in m ² , Materialangaben. Angaben zur neu überbauten Fläche, Beanspruchung an LN/FFF bei Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen.
Pläne für die Abwasseranlagen (Kanalisationsprojekt) 1:100 § 55 Abs. 2 lit. e PBV	Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Angaben zum Gefälle und dem verwendeten Material (Entwässerungs- und Kanalisationsplan).

1.2.2 Zusätzliche Beilagen

Die Gemeinde kann weitere für die Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen einverlangen (§ 55 Abs. 3 PBV). In den nachfolgenden Tabellen sind die aus kantonaler Sicht in Abhängigkeit des Projekts zusätzlich einzureichenden Unterlagen aufgeführt.

1.2.2.1 Projekte ausserhalb der Bauzonen

Bei Projekten ausserhalb der Bauzonen mit einem engen Bezug zur Landwirtschaft ist insbesondere das Dokument „[Präzisierungen landwirtschaftliche Baugesuche](#)“ der DS lawa zu beachten.

Unabhängig vom Projekt sind bei sämtlichen zonenkonformen landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen folgende Beilagen in der geforderten Art und Weise zwingend einzureichen:

Dokumente	Beschreibung
Tabelle zur Selbstdeklaration der längerfristigen Existenz	Bei Baukosten über Fr. 80'000.- Download Dienststelle lawa: Prüfung der längerfristigen Existenz von Landwirtschaftsbetrieben
Deckungsbeitrags-/Trockensubstanzkalkulation (DB/TS)	Bei Betrieben mit mehr als 0.2 SAK und mehr als 5 GVE Download Dienststelle lawa: Deckungsbeitrags-/Trockensubstanzkalkulation / MB Bodenunabhängige Tierhaltung
Kontroll. Nährstoffbilanz	Ist in jedem Fall einzureichen. Es sind die Felderträge der letzten kontrollierten Nährstoffbilanz (vom Kontrolleur unterschrieben und vollständig) und die aktuellen Tierzahlen im DB/TS-Formular einzusetzen.
Plan-Nährstoffbilanz	Falls sich die aktuelle Bewirtschaftung wesentlich von der Bewirtschaftung gemäss der letzten kontrollierten Nährstoffbilanz unterscheidet oder wenn Änderungen im Rahmen des Bauvorhabens (Stallbauten) geplant sind, sind die Tierzahlen und Felderträge gemäss der Plan-Nährstoffbilanz im DB/TS-Formular einzusetzen.

Bauvorhaben / Projekt	Dokumente	Hilfsmittel
Stallbauten (Rinder, Schweine, Geflügel, Kleinwiederkäuer und Pferde ab 5 GVE Tierplätze) und Laufhöfe	<ul style="list-style-type: none"> - Detaillierte Pläne (1:100) mit bestehenden und neuen Tierplätzen - Situationsplan (1:500) mit Angaben zur Nutzung von bestehenden und neuen Gebäuden - Berechnung Tierbesatz - Gültige und vollständige Pachtverträge - Formular Verminderung der Ammoniakemissionen - Berechnung der Lagerkapazität für Hofdünger und Abwasser KOLAS - Berechnung der Mindestabstände bei Tierhaltungsanlagen und ein Situationsplan mit den entsprechenden Hüllkurven - Angaben zum Flächenverbrauch (ev. Bodengutachten/Kompensation) - Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) ⇒ bei UVP-pflichtigen Bauvorhaben 	<p>Download DS lawa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MB Abluftreinigung Tierhaltung - MB bodenunab. Tierhaltung - MB Ammoniakreduktion - MB Bau und Unterhalt Laufhöfe Rindvieh - MB Baul. Gewässerschutz Pferde - MB Weidestallungen - MB Lagerung Hofdünger - MB Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen - Präzisierungen landwirtschaftliche Baugesuche - FO Tierbesatz - FO Platzbedarf Futter- u. Strohlager - FO Verminderung Ammoniakemissionen - FO Lagerkapazität KOLAS - FO Mindestabstand - FO Protokoll Dichtigkeitsprüfung - FO Ingenieurbestätigung <p>Download:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UVP-Handbuch BAFU

<p>Stallbauten (Rinder, Schweine, Geflügel, Kleinwiederkäuer und Pferde <u>unter</u> 5 GVE Tierplätze) und Laufhöfe</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Detaillierte Pläne (1:100) mit bestehenden und neuen Tierplätzen - Situationsplan (1:500) mit Angaben zur Nutzung von bestehenden und neuen Gebäuden - Berechnung Tierbesatz - Berechnung der Lagerkapazität für Hofdünger und Abwasser KOLAS - Berechnung der Mindestabstände bei Tierhaltungsanlagen und ein Situationsplan mit den entsprechenden Hüllkurven 	<p>Download DS Iawa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MB Ammoniakreduktion - MB Baul. Gewässerschutz - MB Baul. Gewässerschutz Pferde - MB Lagerung Hofdünger - MB Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen - Präzisierung Baugesuche - FO Tierbesatz - FO Mindestabstand - FO Protokoll Dichtigkeitsprüfung - FO Ingenieurbestätigung
<p>Hofdüngeranlagen: Mistplatz, Jauchegrube und Jauchesilo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Detaillierte Pläne (1:100) des Bauvorhabens - Situationsplan mit Angaben zur Nutzung von bestehenden und neuen Gebäuden - Berechnung der Lagerkapazität für Hofdünger und Abwasser KOLAS - Ingenieurbestätigung 	<p>Download DS Iawa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MB Abdeckung Güllelager - MB Lagerung Hofdünger - FO Lagerkapazität KOLAS - FO Protokoll Dichtigkeitsprüfung - FO Ingenieurbestätigung
<p>Remisen / Carport</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Detaillierte Pläne (1:100) des Bauvorhabens - Situationsplan (1:500) mit Angaben zur Nutzung bestehenden und neuen Gebäuden (bestehende Remisen sind einzuzeichnen und mit Flächenangaben zu versehen) sowie Verkehrsflächen - Formular Raumbedarf für Remisen KOLAS - Bei zusätzlichem Bedarf Holz: Foto oder Kaufquittung der eigenen Holzheizung - Bei zusätzlichem Bedarf für Stroh-/Futterlager: Formular Platz- und Raumbedarf für Futter- bzw. Strohlager KOLAS sowie Situationsplan (1:500) der bestehenden Futter- und Strohlager mit Flächen- und Volumenangaben und der letzten kontrollierten Nährstoffbilanz (vom Kontrolleur unterschrieben) - Maschinen- und Fahrzeugliste bei Remisenfläche ab 400 m² (Angabe Flächenbedarf nach FAT Bericht 590) 	<p>Download KOLAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Präzisierung Baugesuche - FO Raumbedarf Remisen KOLAS - FO Platzbedarf Futter- u. Strohlager KOLAS
<p>Bergeräume für Heu und Stroh, Hochsilo, Flachsilo, Lagerplatz</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Detaillierte Pläne (1:100) des Bauvorhabens - Situationsplan (1:500) mit Angaben zur Nutzung von bestehenden und neuen Gebäuden (best. Bergeräume sind einzuzeichnen und mit Flächen und Volumenangaben zu versehen) - Formular Stroh-/Futterlager: Formular Platz- und Raumbedarf für Futter- bzw. Strohlager KOLAS 	<p>Download Iawa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Präzisierung Baugesuch - FO Platzbedarf Futter- u. Strohlager
<p>Weideunterstand</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Detaillierte Pläne (1:100) des Bauvorhabens - Situationsplan (1:500) - Weideplan - Schriftliche Begründung für bauliche Massnahmen 	<p>Download Iawa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Präzisierung Baugesuch - MB Weidestallungen - FO Mindestabstand

	<ul style="list-style-type: none"> - Berechnung der Mindestabstände bei Tierhaltungsanlagen und ein Situationsplan mit den entsprechenden Hüllkurven 	
Aussiedlungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebskonzept und Zusatzangaben gemäss Merkblatt 	Download DS rawi: <ul style="list-style-type: none"> - Leitfaden Aussiedlung
Fischproduktion	<ul style="list-style-type: none"> - Mustervorlage für Betriebskonzept Fischproduktion 	Download DS rawi: <ul style="list-style-type: none"> - Leitfaden Fischproduktion ausserhalb der Bauzonen - Betriebskonzept Fischproduktion
Bauvorhaben / Projekt	Dokumente	Hilfsmittel
Nebenbetrieb mit engem Zusammenhang zur Landwirtschaft, sowie Aufbereitung, Lagerung und Verkauf von hofeigenen Produkten	<ul style="list-style-type: none"> - Detailliertes Betriebskonzept - Selbstdeklaration der längerfristigen Existenz - Detaillierte Pläne (1:100) des Bauvorhabens - Falls durch den Nebenbetrieb zusätzliche Abwasser anfallen, ist das Formular Lagerkapazität für Hofdünger und Abwasser KOLAS ebenfalls einzureichen - Bei Hofläden bzw. Direktvermarktung sind die entsprechenden Produkte aufzuführen (Menge, Preis) - Angaben über bestehende Wohnungen mit Flächenangaben in m² vom Eigenbedarf und der Fremdvermietung 	Download DS rawi: <ul style="list-style-type: none"> - Betriebskonzept KOLAS - FO langfristige Existenz - FO Lagerkapazität KOLAS
Biogasanlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumente und Unterlagen gleich wie bei Tierhaltungsanlagen 	Download DS uwe / rawi: <ul style="list-style-type: none"> - Strategie Biogasanlagen - Merkblatt „Erneuerbare Energie“ - Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen
UVP-pflichtige Bauvorhaben	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) - Publikation im Kantonsblatt 	Download: <ul style="list-style-type: none"> - UVP-Handbuch BAFU
Verbrauch von >1'500 m ² LN (FFF)	<ul style="list-style-type: none"> - Bodengutachten - Kompensationsprojekt 	Download DS rawi: <ul style="list-style-type: none"> - Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen - http://www.fruchtfolgeflächen.ch
Wohnbauten zonenkonform nach Art. 16a RPG (Neubauten, Ersatzneubauten, Um-/An-/Aufbauten)	<ul style="list-style-type: none"> - Lagerkapazität für Hofdünger und Abwasser (KOLAS) - Planunterlagen bestehendes Gebäude - Fotos Aussenfassaden (Innenraumfotos nach Bedarf) - Flächenberechnung der bestehenden und geplanten anrechenbaren Geschossflächen (Haupt- und Nebenutzflächen, inkl. zu Wohnzwecken ausbaubare Flächen) sowie Grundrisschemapläne vermasst - Bedarfsnachweis bei zusätzlichen Wohnungen anhand Betriebskonzept mit Angaben über Fremdvermietungen - Äusseres Farb- und Materialisierungskonzept in farbecht visualisierter Darstellung mit Angaben RAL/NCS - Zusammenstellung aller Wohnbauten im Landwirtschaftsbetrieb inkl. externe Stöcklibauten mit Flächenangaben pro 	Download DS lawa / rawi: <ul style="list-style-type: none"> - Diverse Merkblätter - Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen - Leitfaden für die Gestaltung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

	<p>Gebäude in m² der Hauptnutzflächen und ausbaubaren Fläche. Projekte, welche über das gemäss «Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzone» maximal zulässige zonenkonforme Flächenmass hinausgehen, sind zonenfremd zu beurteilen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umgebungsplan siehe 1.2.1 - Weitere Unterlagen wie Gutachten und Belege bei Bedarf 	
<p>Wohnbauten zonenfremd nach Art. 24 ff. RPG (Ersatzbauten, Um-/An-/Aufbauten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufzeigen Entsorgung der häuslichen Abwasser - Planunterlagen bestehendes Gebäude - Fotos Aussenfassaden (Innenraumfotos nach Bedarf) - Flächenberechnungen der am 01.07.1972 bestandenen bewilligten Nutzungen und der bestehenden und geplanten anrechenbaren Geschossflächen (Haupt- und Nebennutzflächen), sowie Grundrisspläne vermasst. Nach dem 01.07.1972 vorgenommene Wohnflächenerweiterungen müssen erkennbar sein. - Abbruchobjekte sind in den Projektplänen deutlich zu hinterlegen (gelb, Geschosshöhe Oberkante fertig Boden Erdgeschoss) - Äusseres Farb- und Materialisierungskonzept in farbecht visualisierter Darstellung mit Angaben RAL/NCS - Bei neuen zusätzlichen Nebenbauten (z.B. Carport), sind sämtliche bestehenden Nebenbauten und deren Nutzungen zu dokumentieren (Schemagrundrisse mit Raumaufteilung und -nutzung, Fotos (innen/ausser)). - Umgebungsplan siehe 1.2.1 - Weitere Unterlagen wie Gutachten und Belege bei Bedarf 	<p>Download DS lawa / rawi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diverse Merkblätter - Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen - Leitfaden für die Gestaltung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

1.2.2.2 Projekte mit Bezug zu einem Gewässer innerhalb und ausserhalb der Bauzonen

Bauvorhaben / Projekt	Dokumente	Hilfsmittel
Durch das private Projekt ausgelöstes Wasserbauprojekt (Bauvorhaben Dritter)	<ul style="list-style-type: none"> - Projektbeschreibung, wenn möglich mit Fotos - Situationsplan 1:500 (ev. 1:1'000) mit Angaben der erforderlichen Ausnahme-/Sonderbewilligungen 	<p>Downloads:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachordner vif
Neue Bauten und Anlagen im Unterabstand (§ 26 WBG) und/oder im Gewässerraum (Art. 41 c Abs. 1 GSchV, § 11d Abs. 1 KGSchV)	<ul style="list-style-type: none"> - Projektbeschreibung, wenn möglich mit Fotos - Querprofile durch neue Bauten und Anlagen inkl. Gewässer, vermasst und kotiert (v.a. Abstände von Bauten/Anlagen ab Böschungsoberkante und Ausserkante Gerinnesohle) 	<p>Downloads:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachordner vif - Richtlinien Gewässerraum
Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen im Unterabstand (§ 27 WBG) und/oder im Gewässerraum (Art. 41 c Abs. 1 GSchV, § 11d Abs. 1 KGSchV)	<ul style="list-style-type: none"> - Projektbeschreibung, wenn möglich mit Fotos - Querprofile durch gewässerseitige Veränderungen (auch solche, die parallel zum Gewässer erfolgen), vermasst und kotiert 	<p>Downloads:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachordner vif - Richtlinien Gewässerraum

Inanspruchnahme / Verlegung auf Kosten Privater (§ 30 WBG)	<ul style="list-style-type: none"> - Projektbeschreibung, wenn möglich mit Fotos - Situationsplan 1:500 (ev. 1:250 / 1'000) vermasst - Querprofile, vermasst und kotiert rechtwinklig zum Gewässer (v.a. Abstände von Bauten/Anlagen ab Böschungsoberkante und Ausserkante Gerinnesohle) - Bei Gewässerüberquerungen hydraulischer Nachweis bezüglich Hochwasserschutz 	Downloads: - Fachordner vif
--	--	---

1.2.2.3 Projekte mit Bezug zu einer Kantonsstrasse innerhalb und ausserhalb der Bauzonen

Bauvorhaben / Projekt	Dokumente	Hilfsmittel
Durch das private Projekt ausgelöstes Strassenbauprojekt (Bauvorhaben Dritter)	<ul style="list-style-type: none"> - Projektbeschreibung, wenn möglich mit Fotos - Situationsplan 1:500 (ev. 1:1'000) mit Angaben der erforderlichen Ausnahme-/Sonderbewilligungen 	Downloads: - Fachordner vif
Inanspruchnahme Strassengrundstück (§ 22 und 23 StrG)	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Kunstbauten Angabe der Aufhängungskonstruktion - Leitungsprofil mit Koten - Verlegungsart (konventionell oder Durchstossung) - Fläche der Beanspruchung - Bei temporären Anlagen die Dauer der Inanspruchnahme 	Downloads: - Fachordner vif
Neue Zufahrten, Umgestaltung oder Verlegung bestehender Zufahrten (§ 32 StrG)	<ul style="list-style-type: none"> - Projektbeschreibung, wenn möglich mit Fotos - Situationsplan 1:500 (ev. 1:250 / 1'000) mit eingezeichneten Sichtzonen inkl. Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer, Schleppkurven, Gefälle, Entwässerung - Signalisations- und Markierungsplan mit Darstellung der bestehenden und geplanten neuen Situation - Verkehrs- und Parkplatzkonzept mit verkehrlichem Bericht betreffend Mehrverkehr - Angaben massgebender Begegnungsfall mit Nachweis Befahrbarkeit - Schnitt Zufahrt und Einmündungsbereich inkl. Normalprofil, Abschlüsse und Gefälle - Anschlüsse von Oberflächenwasser an Leitungen in der Kantonsstrasse (Nachweis Kapazität, Entwässerungssystem, Eigentümer der Leitung, Angabe der geplanten Einleitungsmenge) 	Downloads: - Fachordner vif
Bauten und Anlagen im Unterabstand (§§ 84 ff StrG)	<ul style="list-style-type: none"> - Vermasste und kotierte Geländeschnitte bis und mit Kantonsstrasse - Foundation geplante Baute in Strassennähe - Statischer Nachweis für Böschungssicherungen, Stützmauern usw. (ab Höhe 2.50 m ist ein geologisches Gutachten erforderlich!) - Nachweis Baugrubensicherung, sofern Untergeschosse neu erstellt oder erweitert werden 	Downloads: - Fachordner vif

1.2.2.4 Projekte mit Bezug zum Wald innerhalb und ausserhalb der Bauzonen

Bauvorhaben / Projekt	Dokumente	Hilfsmittel
Bauten und Anlagen im Unterabstand zum Wald und im Wald	<ul style="list-style-type: none"> - Situation 1:500 (ev. 1:1'000) mit eingezeichnetem statischen Waldrand sofern vorhanden oder nach Feststellung durch Fachperson - Querprofil Baute/Anlagen <> Wald mit Vermessung und Angaben zum gewachsenen, abgetragenen und/oder aufgeschütteten Terrain, Werkleitungen, Stützmauern, Umgebungsanlagen, Zäune, Einfriedungen usw. - Im Wald: Standortbegründung 	Downloads: <i>Kanton</i> <ul style="list-style-type: none"> - Richtlinien Waldabstand - Richtlinien Zäune am Wald
Bauten und Anlagen für die eine temporäre oder dauernde Rodung notwendig ist	<ul style="list-style-type: none"> - Vollständig ausgefülltes Rodungsgesuch - Ausschnitt Landeskarte 1:25'000 mit Eintrag der Rodungsflächen (rot) und Realersatzflächen (grün) - Grundbuchplan 1:500 (ev. 1:1'000, 1:2'000) mit Angaben der Rodungsflächen und Realersatzflächen, die definitiven und temporären Rodungsflächen sind deutlich zu kennzeichnen 	Downloads: <ul style="list-style-type: none"> - Vollzugshilfe Rodungen und Rodungersatz BAFU - Gesuchsformular BAFU (docx) - Merkblatt Rodung

1.3 Bemerkungen und Hinweise

1.3.1 Darstellung der Pläne

Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind in den Bauplänen die bestehenden Bauteile **schwarz oder grau**, die neuen **rot** und die abzubrechenden **gelb** zu kennzeichnen (§ 55 Abs. 4 PBV).

1.3.2 Unterzeichnung Baugesuch und Beilagen

Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Sie sind im Beilagenverzeichnis aufzuführen (§ 55 Abs. 5 PBV).

Das elektronische Baugesuch ist mit einem eigenhändig unterzeichneten Unterschriftenblatt zum Baugesuch im PDF-Format digital einzureichen. Alternativ kann das Baugesuch mit einer elektronischen Signatur nach Artikel 14 Absatz 2^{bis} des Schweizerischen Obligationenrechts vom 30. März 1911 versehen digital eingereicht werden. (§ 56 Abs. 1 PBV).

1.3.3 Einleitung des Baubewilligungsverfahrens

Gemäss § 192 lit. b PBG hat die Gemeinde zu prüfen, ob das Baugesuch mit den Beilagen den Anforderungen für eine Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens entspricht und das Baugesuch mit den Plänen übereinstimmt. Ist dies nicht der Fall, verlangt sie die Behebung der gerügten Mängel innert gesetzter Frist mit der Androhung, dass andernfalls auf das Baugesuch nicht eingetreten werde.

Die Gemeinden sind aufgefordert, diese Aufgabe konsequent wahrzunehmen und unvollständige Baugesuche wenn immer möglich bereits nach der Eingangs- und Vollständigkeitskontrolle zu sistieren und erst nach Behebung der gerügten Mängel dem Kanton zu überweisen.

Bei dem Kanton unvollständig überwiesenen Baugesuchen, wird nach dem Eingang bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft von dieser bei der Gemeinde die Sistierung beantragt, mit der Aufforderung, die gerügten Mängel innert gesetzter Frist durch die Bauherrschaft beheben zu lassen. Das Verfahren wird für die von den Mängeln betroffenen Fachstellen angehalten.

2. Vorgehensweise und Verfahren

2.1 Vorabklärung

Aus kantonalen Sicht empfehlen wir bei Bauprojekten innerhalb und ausserhalb der Bauzonen für die neben der kommunalen Baubewilligung mehrere kantonale Sonderbewilligungen erforderlich und/oder mehrere **zusätzliche Beilagen gemäss Ziffer 1.2.2** einzureichen sind (z.B. bei Stallbauten), vor der Einreichung des Baugesuchs die Eingabe einer Vorabklärung.

In der kommunalen und kantonalen Stellungnahme zur Vorabklärung werden die Ergebnisse einer ersten materiellen Prüfung festgehalten. Zudem wird der Bauherrschaft und dem Planverfasser mitgeteilt, welche Unterlagen für eine vollständige Baueingabe erforderliche sind.

Eine gute Vorbereitung des Baugesuchs – dazu gehört bei komplexen Bauprojekten auch die Eingabe einer Vorabklärung – kann das Bewilligungsverfahren wesentlich erleichtern und verkürzen sowie vermeiden, dass allfällige Einsprechende erfolgreich formelle und materielle Einwände gegen das Bauvorhaben vorbringen können.

2.2 Baueingabe

Bauherrschaft und Planverfasser haben die Baueingabe unter Berücksichtigung der Stellungnahme einer allenfalls durchgeführten Vorabklärung auszuarbeiten.

Das Baugesuch ist unter Verwendung des kantonalen elektronischen Formulars digital einzureichen. Zusätzlich ist mindestens ein Exemplar in Papierform einzureichen. Da die Gemeinde weitere Exemplare in Papierform verlangen kann, empfiehlt es sich, dies vorgängig mit der Gemeinde zu klären.

2.3 Verfahren

2.3.1 Ordentliches oder vereinfachtes Verfahren

In der Regel kommt das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung. Ausnahmsweise kann, sofern dem Bauvorhaben keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen, für die in § 53 Abs. 2 PBV erwähnten Bauten und Anlagen das vereinfachte Verfahren durchgeführt werden (§ 198 PBG). Sind allerdings neben der Baubewilligung in der gleichen Sache weitere Bewilligungen oder Verfügungen erforderlich und gebieten es die Grundsätze der Koordination, ist auch für die in § 53 Abs. 2 PBV angeführten Bauten, Anlagen und Änderungen ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen (§ 53 Abs. 3 PBV).

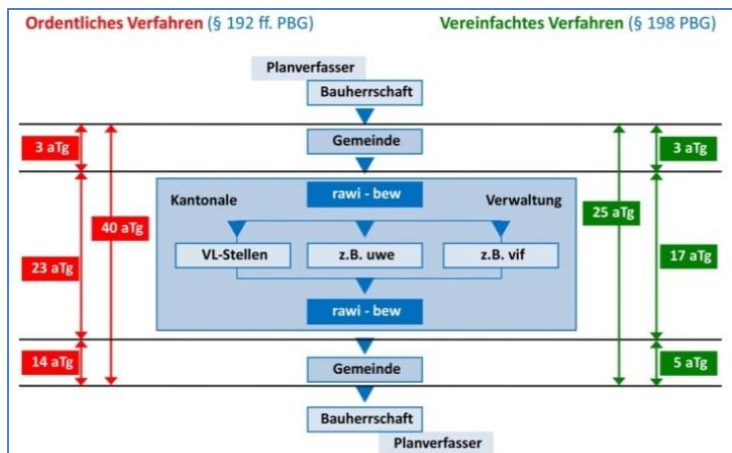
Für eine Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen ist neben der kommunalen Baubewilligung immer zwingend eine raumplanungsrechtliche Bewilligung der Dienststelle Raum und Wirtschaft erforderlich. Daher sind für **Baugesuche ausserhalb der Bauzonen** gestützt auf § 53 Abs. 3 PBV immer das **ordentliche Verfahren** anzuwenden.

2.3.2 Fristen

Die kommunalen und kantonalen Bewilligungsbehörden haben gemäss § 63 PBV im vereinfachten Verfahren 80% der Fälle im Jahr innert 25 Arbeitstagen und im ordentlichen Verfahren in 40 Arbeitstagen mit Entscheid abzuschliessen. Bei der Ermittlung der Behandlungsdauer der einzelnen Fälle sind die für die Behebung von gerügten Mängeln des Baugesuchs benötigten Arbeitstage und solche während Sistierungen nicht mitzurechnen.

2.3.3 Verfahrensablauf

Die Baugesuche sind der Leitbehörde, in der Regel der Gemeinde, digital einzureichen (siehe dazu Ziffer 2.2). Innerhalb der kantonalen Verwaltung ist die Dienststelle Raum und Wirtschaft für die Koordination der betroffenen Fachstellen verantwortlich.



2.3.4 Öffentliche Bekanntmachung und Auflage

2.3.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Gemeinde hat Baugesuche gleichzeitig ortsüblich, **passwortgeschützt im Internet** und falls erforderlich in anderer Form, insbesondere **im Kantonsblatt**, öffentlich bekannt zu machen (§ 58 PBV).

Im **Kantonsblatt** sind namentlich Baugesuche im Anwendungsbereich des **Verbandsbeschwerderechts**, für Bauvorhaben **ausserhalb der Bauzonen** mit Ausnahme derjenigen nach § 53 Abs. 2 PBV und für Bauvorhaben mit unmittelbar **gemeindeübergreifenden Auswirkungen** zu publizieren (§ 58 Abs. 1^{bis} PBV).

Die Publikation im Kantonsblatt führt nicht automatisch zu einer Bejahung des Verbandsbeschwerderechts, sie ermöglicht aber den Umweltorganisationen die Prüfung, ob sie im konkreten Fall von dem ihnen gesetzlich zustehenden Verbandsbeschwerderecht Gebrauch machen wollen. Ob die Voraussetzungen des Verbandsbeschwerderechts nach Art. 55 USG, Art. 12 NHG und Art. 14 FWG erfüllt sind, ist von der Entscheidungsbehörde im Rahmen der Behandlung einer allfälligen Einsprache zu prüfen und darüber zu befinden.

2.3.4.2 Inhalt der Bekanntmachung und Bauanzeige

Der Publikationstext sollte so ausgestaltet sein, dass zum Beispiel die Schutzverbände

- erkennen können, ob sie gegen das Bauprojekt beschwerdeberechtigt sind;
- die Triage vornehmen können, ob sie im Hinblick auf die Einhaltung des Umweltschutz-, bzw. Natur- und Heimatschutzrechts in das Gesuchsdossier Einblick nehmen sollen.

Der Publikationstext sollte dementsprechend in der Regel mindestens folgende Informationen enthalten:

- generelle Informationen zum Projekt wie *betroffene Gemeinde, Name des Gestaltenden, Art und Zweck sowie baulicher Umfang des Projekts (Beschrieb Bauvorhaben), Ort des Projekts (Flurnahmen, Adresse, Koordinaten)*;
- Informationen zum anwendbaren materiellen Recht *Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen, die betroffenen Nutzungszonen, notwendige Bewilligungen, allfällige Pflicht zur Durchführung einer UVP*;
- Informationen zum Verfahren *Ort der Auflage, Dauer der Auflage, Einsprachemöglichkeit inkl. Frist innerhalb welcher Einsprache erhoben werden kann, notwendiger Inhalt der Einsprache, Eingabeort (Behörde) der Einsprache*.

2.3.4.3 Beispiele

Neubau Einfamilienhaus

innerhalb der Bauzonen, im Unterabstand zum Wald und Gewässer

Öffentliche Bekanntmachung und Auflage

Die Gemeinde Musterdorf führt gestützt auf **§ 193 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)** folgende Planaufgabe durch:

Gesuchsteller: Hans Muster, Mustergasse 22, 9999 Musterdorf
Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit Schwimmteich auf der Ostseite im Unterabstand zum Wald und Musterdorfbach
Zone: Wohnzone C
Grundstück-Nr.: 277
Ortbezeichnung: Musterstrasse 9
Koordinaten: 2655300 / 1217265

Notwendige Bewilligungen **Baubewilligung PBG, Bewilligungen WBG und kWaG**

Das Baugesuch und sämtliche Beilagen liegen während der gesetzlichen Frist von **20 Tagen**, vom **01.02.2023** bis **20.02.2023**, auf der Gemeinde Musterdorf innerhalb der ordentlichen Bürozeiten sowie im Internet unter [\(Link auf Webseite der Gemeinde\)](#) zur öffentlichen Einsicht auf.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen können innert dieser gesetzlichen Frist schriftlich und im Doppel eingereicht werden. Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind getrennt einzureichen. Sie haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 143 II 467 E. 2.6) hat der Einsprecher die durch die Einsprache verursachten amtlichen Kosten bei offensichtlich missbräuchlicher Einspracheerhebung zu tragen.

Musterdorf, **28. Januar 2023**

Bauamt

Neubau 10 Mehrfamilien- und 2 Geschäftshäuser, einer Einstellhalle mit 550 Parkplätzen

innerhalb der Bauzonen, im Nahbereich zu einem denkmalgeschützten Objekt, Prüfung Umweltverträglichkeit

Öffentliche Bekanntmachung und Auflage

Die Gemeinde Musterdorf führt gestützt auf **§ 193 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 48 der Umweltschutzverordnung (USV)** folgende Planaufgabe durch:

Gesuchsteller: Hans Muster, Mustergasse 22, 9999 Musterdorf
Bauvorhaben: Neubau von 10 Mehrfamilien- und 2 Geschäftshäusern sowie einer Einstellhalle mit 550 Parkplätzen im Nahbereich eines kantonalen Denkmalschutzobjekts
Zone: Mischzone ≤ 20
Grundstück-Nr.: 233, 421 und 422
Ortbezeichnung: Mustergelände
Koordinaten: 2655300 / 1217265

Notwendige Bewilligungen **Baubewilligung PBG, Bewilligung DenkmalG, Prüfung Umweltverträglichkeit**

Das Baugesuch und sämtliche Beilagen sowie der Umweltverträglichkeitsbericht liegen während der gesetzlichen Frist von **20 Tagen**, vom **01.02.2023** bis **20.02.2023**, auf der Gemeinde Musterdorf innerhalb der ordentlichen Bürozeiten sowie im Internet unter [\(Link auf Webseite der Gemeinde\)](#) zur öffentlichen Einsicht auf.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen können innert dieser gesetzlichen Frist schriftlich und im Doppel eingereicht werden. Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind getrennt einzureichen. Sie haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 143 II 467 E. 2.6) hat der Einsprecher die durch die Einsprache verursachten amtlichen Kosten bei offensichtlich missbräuchlicher Einspracheerhebung zu tragen.

Musterdorf, **28. Januar 2023**

Bauamt

Um- und Anbau Ferienhaus*ausserhalb der Bauzonen mit überlagelter Naturschutzzone gemäss kantonaler Schutzverordnung***Öffentliche Bekanntmachung und Auflage**

Die Gemeinde Musterdorf führt gestützt auf **§ 193 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)** folgende Planaufgabe durch:

Gesuchsteller: Hans Muster, Mustergasse 22, 9999 Musterdorf
Bauvorhaben: Um- und Anbau Ferienhaus
Zone: Landwirtschaftszone, überlagerte Naturschutzzone
Grundstück-Nr.: 693
Ortbezeichnung: Musterhof
Koordinaten: 2655300 / 1217265

Notwendige Bewilligungen **Baubewilligung PBG, Bewilligungen RPG, NLG und Schutzverordnung**

Das Baugesuch und sämtliche Beilagen liegen während der gesetzlichen Frist von **20 Tagen**, vom **01.02.2023** bis **20.02.2023**, auf der Gemeinde Musterdorf innerhalb der ordentlichen Bürozeiten sowie im Internet unter [\(Link auf Webseite der Gemeinde\)](#) zur öffentlichen Einsicht auf.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen können innert dieser gesetzlichen Frist schriftlich und im Doppel eingereicht werden. Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind getrennt einzureichen. Sie haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 143 II 467 E. 2.6) hat der Einsprecher die durch die Einsprache verursachten amtlichen Kosten bei offensichtlich missbräuchlicher Einspracheerhebung zu tragen.

Musterdorf, **28. Januar 2023**

Bauamt

Neubau Schweinestall mit angebaute Remise*ausserhalb der Bauzonen, Landwirtschaftsbetrieb mit 3.25 SAK***Öffentliche Bekanntmachung und Auflage**

Die Gemeinde Musterdorf führt gestützt auf **§ 193 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)** folgende Planaufgabe durch:

Gesuchsteller: Hans Muster, Mustergasse 22, 9999 Musterdorf
Bauvorhaben: Neubau Schweinestall mit angebaute Remise
Zone: Landwirtschaftszone
Grundstück-Nr.: 693
Ortbezeichnung: Musterhof
Koordinaten: 2655300 / 1217265

Notwendige Bewilligungen **Baubewilligung PBG, Bewilligung RPG**

Das Baugesuch und sämtliche Beilagen liegen während der gesetzlichen Frist von **20 Tagen**, vom **01.02.2023** bis **20.02.2023**, auf der Gemeinde Musterdorf innerhalb der ordentlichen Bürozeiten sowie im Internet unter [\(Link auf Webseite der Gemeinde\)](#) zur öffentlichen Einsicht auf.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen können innert dieser gesetzlichen Frist schriftlich und im Doppel eingereicht werden. Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind getrennt einzureichen. Sie haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 143 II 467 E. 2.6) hat der Einsprecher die durch die Einsprache verursachten amtlichen Kosten bei offensichtlich missbräuchlicher Einspracheerhebung zu tragen.

Musterdorf, **28. Januar 2023**

Bauamt

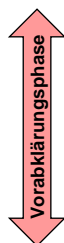
Die in den Beispielen grau markierten Texte können von den eBAGE⁺-Gemeinden mittels Platzhalter in der Vorlage automatisch übernommen werden. Die **gelb** hinterlegten Texte können als Steuerelement zur projektbezogenen Auswahl in die Vorlage integriert werden.

Planung



Bauherrschaft und Planverfasser erstellen erste Projektskizzen und entscheiden sich für ein einzureichendes Projekt. Es wird empfohlen, dieses Projekt als **Vorprojekt** über die Gemeinde dem Kanton zur **Vorabklärung** einzureichen.

Vorabklärung (empfehlend)



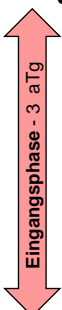
Das dem Kanton überwiesene Vorprojekt wird innerhalb der kantonalen Verwaltung von den betroffenen Fachstellen geprüft. In der Stellungnahme werden neben den Ergebnissen der materiellen Prüfung (Bedingungen und Auflagen) auch die zusätzlich einzureichenden Unterlagen aufgezeigt inklusive den Links auf die auszufüllenden Formulare.

Die Stellungnahme wird zuhänden der Leitbehörde, in der Regel die Gemeinde, adressiert mit einer Kopie zuhänden der Bauherrschaft und dem Planverfasser.

Bewilligungsverfahren



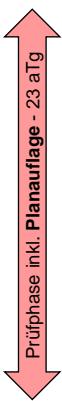
Eingangskontrolle (zwingend)



Die Leitbehörde, in der Regel die Gemeinde, hat nach der Eingabe des Baugesuchs zu prüfen, ob diese mit den Beilagen den Anforderungen für eine Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens entspricht und das Baugesuch mit den Plänen übereinstimmt. Ist dies nicht der Fall, verlangt sie die Behebung der gerügten Mängel innert gesetzter Frist mit der Androhung, dass andernfalls auf das Baugesuch nicht eingetreten werde (§ 192 lit. b PBG, § 55 PBV).

Das Baugesuch ist zu sistieren und auf die Bekanntmachung / Planaufgabe ist bis zur Einreichung der zusätzlich erforderlichen Unterlagen zu verzichten.

Bekanntmachung / Planaufgabe und Vernehmlassung (wenn erforderlich)



Nach Eingang der zusätzlich erforderlichen Unterlagen ist das Baugesuch sofort bekannt zu machen sowie öffentlich aufzulegen. Sind kantonale Hoheiten betroffen, ist das Baugesuch der Dienststelle Raum und Wirtschaft zur Prüfung innerhalb der kantonalen Verwaltung zuzustellen. **Baugesuche ausserhalb der Bauzonen sind zwingend dem Kanton zuzustellen** (§ 193 PBG, § 58 PBV).

Parallel zur Bekanntmachung / Planaufgabe ist die kommunale und kantonale Vernehmlassung zu starten und durchzuführen.

Nach Vorliegen aller Berichte der Fachstellen erstellt die Dienststelle Raum und Wirtschaft den kantonalen Einheitsentscheid und/oder die kantonale Stellungnahme zuhänden der Leitbehörde.

Abschluss des Verfahrens



Die Gemeinde erstellt gestützt auf die Ergebnisse der kommunalen Vernehmlassung und die kantonale Stellungnahme den kommunalen Bauentscheid.

Die Leitbehörde, in der Regel die Gemeinde, erstellt den Leitentscheid (kommunale Baubewilligung) und eröffnet diesen zusammen mit dem kantonalen Einheitsentscheid (§ 196 PBG).

Bauausführung



Nach unbenutztem Rechtsmittelverfahren treten die Entscheide in Rechtskraft und mit den Bauarbeiten kann begonnen werden. Im Beschwerdefall ist mit den Bauarbeiten bis zur Rechtskraft des abschliessenden Gerichtsurteils zuzuwarten.

Änderungstabelle

Datum	Änderung
01.08.2021	Präzisierung Unterlagen für das Bauen ausserhalb Bauzonen
01.09.2022	Ergänzung Merkblatt bodenunabhängige Tierhaltung TS/DB
01.01.2023	Aktualisierung Kapitel 1.3 und 2 Teilrevision Planungs- und Bauverordnung Beispiele Bekanntmachung und Bauanzeige
01.07.2023	Aktualisierung Kapitel 1.1 Formular