



Merkblatt - Eingabe Baugesuch

Dieses Dokument dient als Anleitung zur Einreichung eines Baugesuch mit den erforderlichen Unterlagen in Bezug auf Anzahl, Formvorschriften und Plandarstellung.

Wir weisen Sie darauf hin, dass nicht beurteilungsfähige, inkorrekt dargestellte und unvollständige Unterlagen zu einer Sistierung des Baugesuchs führen.

Anzahl Gesuchunterlagen innerhalb der Bauzone

2-fach einzureichen sind:

- Baugesuchsformular der Gemeinde Surses (Bezug auf der Webseite der Gemeinde Surses unter Downloads oder unter [Baugesuchformular](#))
- Situationsplan des öffentlichen Vermessungsamt (Bezug auf der Webseite der Gemeinde Surses oder unter [GISGR](#))
- Projektpläne

1-fach einzureichen sind:

- Grundbuchauszug bzw. Nachweis Grundstückseigentümer
- Fotodokumentation
- Energienachweis
- Technisches Anschlussgesuch des EW Surses
- Erklärung Radon/Strahlenschutzverordnung
- Elektronische Entsorgungserklärung

Für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone

mind. 4-fach einzureichen sind:

- Baugesuchsformulare (Hauptformular und Formular A/B oder C) des Amtes für Raumentwicklung Graubünden (Bezug auf der Webseite des Amtes oder unter [BAB-Baugesuchformular](#))
- Baugesuchsbeilagen (auf Seite 2 des Hauptformulars sind die einzureichenden Unterlagen aufgeführt)

inkl. 2-fach einzureichen:

- Baugesuchsformular der Gemeinde Surses (Bezug auf der Webseite der Gemeinde Surses unter Downloads oder unter [Baugesuchformular](#))

Bei komplexen Bauvorhaben, bei welchen weitere Ämter (z.B. ANU, ALG, Awn, AJF, DPG) involviert sind, ratet das zuständige Amt für Raumentwicklung aus zeitlichen Gründen, die BAB-Gesuchsformulare in 6-facher Ausführung einzureichen.

Ob das Formular «Baugesuch» oder «vereinfachtes Baugesuch» einzureichen ist, kann anhand der Beispiele auf dem Formular festgestellt werden. Ansonsten steht das Bauamt für detailliertere Auskünfte gerne zur Hilfe.

Je nach Bauvorhaben sind zum Baugesuchsformular der Gemeinde Surses Zusatzgesuche oder Unterlagen (z.B. Gesuch für eine feuerpolizeiliche Bewilligung, Vorprüfungsentscheid GVG, Lärmgutachten etc.) erforderlich.

Die Baubehörde kann bei Baugesuchen auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist.

Ist die Bauherrschaft nicht Eigentümerin des Baugrundstücks, ist das Baugesuch durch die Eigentümer*in mit zu unterzeichnen.

Plandarstellung und Anforderungen an die Projektpläne (angelehnt an SIA400)

Baugesuchpläne haben die Aufgabe, ein Projekt so darzustellen, dass eine Beurteilung möglich ist, ob die gesetzlichen Vorgaben erfüllt sind. **Auch betroffene Drittpersonen – die in der Regel Laien sind – müssen aus den Plänen verständlich herauslesen können, was gebaut wird.**

Ein weiterer Aspekt: Diejenigen, welche die Pläne beurteilen müssen, verfügen nicht über das gleiche Hintergrundwissen der Planung wie der Planverfasser. Umso Wichtiger ist es aus diesen Gründen einen detaillierten Beschrieb auf dem Baugesuchsformular oder als Beilage einzureichen.

Bei kleineren Vorhaben genügen einfachere Pläne, die auch der Laie zeichnen kann. Ein gewisser Standard ist aber auch bei den einfachsten Baugesuchen nötig.

Neubauvorhaben sind in schwarz-weiss oder rot-weiss darzustellen. Bei Umnutzungen sowie Um- und Anbauten sind neue Bauteile bzw. neue Nutzungen **rot**, abzubrechende Bauteile bzw. alte Nutzungen **gelb** - und bestehend bleibende schwarz darzustellen.

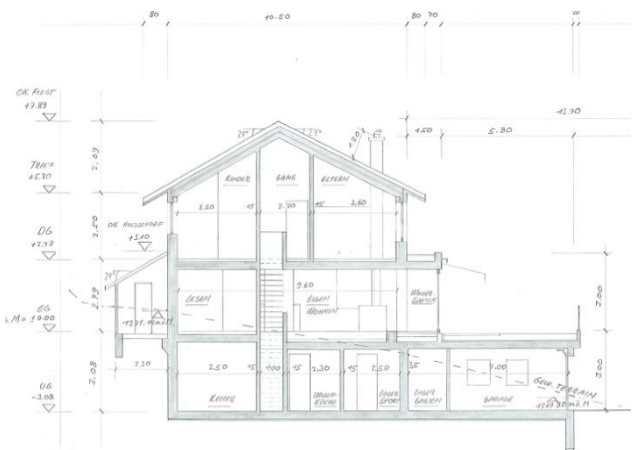
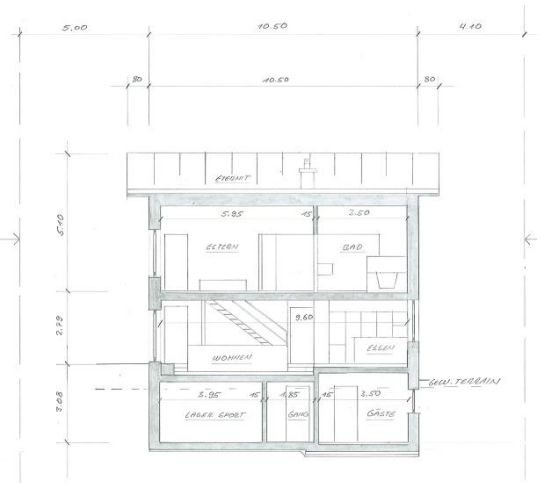
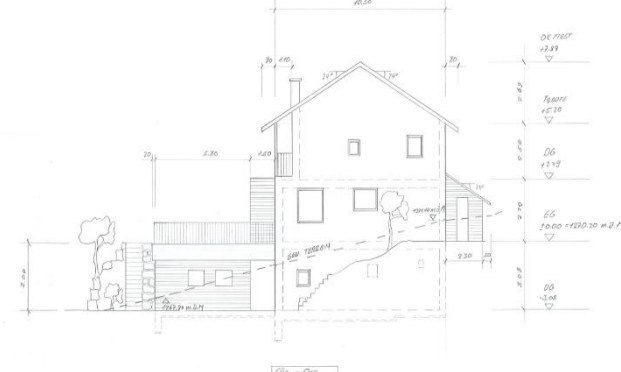
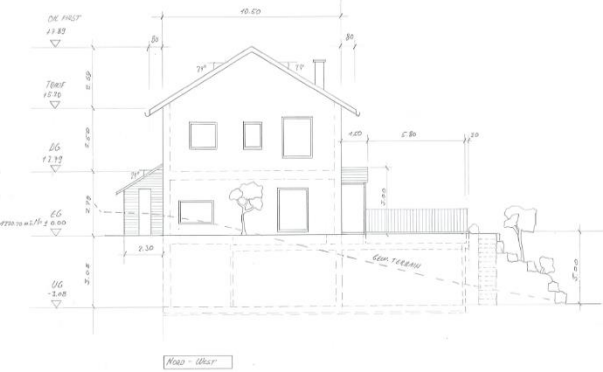
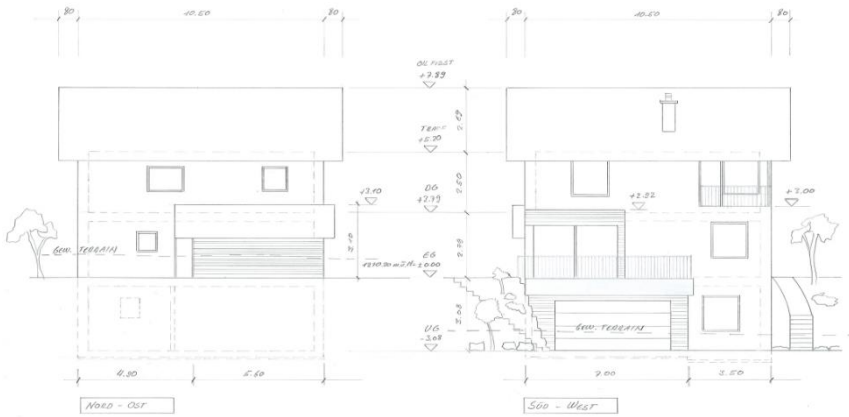
Terrainveränderungen sind ebenfalls in rot (neues Terrain) und gelb (altes Terrain bzw. gewachsenes Terrain) darzustellen.

Bei sämtlichen Plänen muss die Vermassung ersichtlich sein.

Katasterplan/Situationsplan und Kanalisationsplan 1:500



Fassaden-/Ansicht und Schnittpläne Pläne 1:100



Umgebungsplan 1:100



Flächenberechnung (angelehnt an SIA416)



** Die oben aufgeführten Planausschnitte dienen als Leitfaden bzw. Zeichenhilfe für Baugesuche

Verfahrensarten

Ohne Baubewilligung (Meldeverfahren bzw. Info an Baubehörde)

Bauvorhaben welche keiner Baubewilligungspflicht unterstellt sind, werden mit einer schriftlichen Meldung der Baubehörde mitgeteilt.

Vereinfachtes Verfahren (Anzeigeverfahren)

Das Anzeigeverfahren kann für kleinere Bauvorhaben angewendet werden, bei welchen keine Interessen Dritter berührt werden und keine öffentliche Auflage notwendig ist.

Ordentliches Verfahren

Im ordentlichen Baubewilligungsverfahren wird das Interesse Dritter berührt und somit ist das Baugesuch nach der materiellen Prüfung während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.

Das Bauvorhaben ist gemäss der Baubewilligung auszuführen. Bei Abweichungen von den bewilligten Plänen ist der Baubehörde vorgängig ein Projektänderungsgesuch einzureichen.

Wird innerhalb von zwei Jahren nicht mit der Ausführung begonnen, erlischt die Baubewilligung. Ab Baustart ist das Bauvorhaben innert 3 Jahren fertigzustellen.

Weitere Informationen

Zuständigkeiten

Grundsätzlich ist die Gemeinde Baubewilligungsbehörde. Je nach Standort, Eigenschaften und Klassierung eines Objektes, sowie je nach Bauvorhaben, sind kantonale Stellen in ein Verfahren eingebunden. Daraus ergibt sich eine koordinierte Bewilligung. Für die Koordination der Bewilligung ist die Gemeinde zuständig.

Vorhaben mit Bauamt vorbesprechen

Das örtliche Bauamt ist die erste Anlaufstelle bei der Planung und Bewilligung von Bauvorhaben. Es hilft bei Fragen zu gesetzlichen Vorschriften oder erforderlichen Bewilligungen weiter. Auch gibt es Auskunft über die Art und Anzahl der einzureichenden Unterlagen. Besonders bei komplexen Fällen empfiehlt es sich, im Vorfeld mit dem Bauamt Kontakt aufzunehmen.

Bewilligungspflicht

Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) dürfen nur mit schriftlicher Baubewilligung der kommunalen Baubehörde errichtet, geändert, abgebrochen oder in ihrem Zweck geändert werden.

Ob ein Bauvorhaben baubewilligungspflichtig oder welcher Verfahrensart das Bauvorhaben unterstellt ist, entscheidet die Baubewilligungsbehörde.

Kontakt:

Gemeinde Surses

Bau | Energie | Werke

Veia Cantunala 57

7453 Tinizong

Telefon +41 81 659 11 67 (Zentrale)

www.surses.ch