

RICHTLINIEN FÜR DAS EINREICHEN VON BAUGESUCHEN

Unterlagen eines vollständigen Baugesuches

- Baugesuchsformular 1-fach
- Katasterplan (Grundbuchplan) * 3-fach
- Grundrisspläne sämtlicher Geschosse 3-fach
- Umgebungsplan 3-fach
- Fassadenpläne 3-fach
- Schnittpläne für Gebäude, Zufahrten und Parkplätze 3-fach
- Kanalisationsplan, Hydraulischer Nachweis 3-fach
- Fotomontagen 3-fach
- Prospekt mit Massangaben (bei Kleinbauten wie Gartenhäusern etc.) 3-fach
- Baubeschrieb 1-fach
- Schutzraumeingabe 3-fach

→ Bei Baugesuchen, die zur Stellungnahme an den Kanton weitergeleitet werden müssen, sind die Pläne 4-fach einzureichen.

* Bestellung Katasterkopie bei:

Niklaus & Partner AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil, Tel. 071 414 74 74

E-Mail: amriswil@niklauspartner.ch

Ergänzende Formulare:

- Formular Ausnützungsziffer mit detailliertem Nachweis 1-fach
- Nachweis der energetischen Massnahmen 3-fach
- Checkliste Wärmebrücken 3-fach
- Energienachweise Formulare 1, 2, 3, 4, 5, 6, etc. 3-fach
- Nachweis Minergie 2-fach
- Formular Schutzplatzsteuerung 1-fach
- Formular Deklaration Erdarbeiten 1-fach
- Wärmepumpendeklaration 1-fach
- Bewilligungsgesuch Erdwärmesonden-Bohrung 3-fach
- Vereinbarung zur Herabsetzung des Grenzabstandes 4-fach
- Lärmschutznachweis 2-fach
- Gesuchsformular Industrie und Gewerbe 2-fach
- Gesuchsformular für Landwirtschaftliche Betriebe 2-fach

Gestaltung, Kennzeichnung der Pläne

Allgemeines

Sämtliche Pläne (inkl. Katasterplan) sind mit einem Titel (Bauvorhaben, Ort und Datum) und mit der Originalunterschrift des Bauherrn, Grundeigentümers und Projektverfassers zu versehen.

Projektpläne:

- Die Pläne sind im Massstab 1 : 100 (Abweichungen nach Rücksprache mit der Bauverwaltung) einzureichen.
- Sie sind technisch korrekt und vermassst darzustellen und auf das Format A4 so zu falten, dass Unterschriften und Titel auf der Vorderseite sofort ersichtlich sind.
- Bestehende Bauteile sind schwarz, neue rot und abzubrechende gelb anzulegen. Bei reinen Neubauten können die Bauteile statt rot auch schwarz angelegt werden.
- Alle Grundrisspläne sind gleich und möglichst mit Norden nach oben zu orientieren.

Ausfertigung der Pläne

Katasterkopie (nicht älter als drei Monate)

Diese soll enthalten:

- Visum des Geometers (Beglaubigung)
- Eintragung der projektieren Neubauten oder Anbauten im entsprechenden Massstab bzw. Kennzeichnung des Umbauobjektes mit roter Farbe
- Kennzeichnung abzubrechender Gebäude oder Gebäudeteile mit gelber Farbe
- Bei Neu- und Anbauten: Eintragung von Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Wald- und Gewässerabständen nach allen Seiten sowie der Gebäudehauptmasse (Fertigmasse)
- Erschliessungsstrasse und -wege, Zufahrten zu Garagen sowie Parkplätze
- unterirdische, vorspringende Gebäudeteile

Grundrisspläne (sämtlicher Geschosse)

Diese sollen enthalten:

- Zweckbestimmung sämtlicher Räume
- Feuerungs-, Rauch- und Lüftungsabzugsanlagen
- Höhenkoten
- Boden- und Fensterflächen

Umgebungsplan

Im Umgebungsplan sind die Terrain- und Platzgestaltung (Gefällsverhältnisse, Höhen), Belagsarten, Parkplätze, Strassen, Terraingestaltung (Aufschüttungen und Abgrabungen), Kinderspielplätze, Bepflanzung, Nordpfeil und Meereshöhe von OK-Erdgeschossboden einzutragen

Fassadenpläne (sämtlicher Hausansichten)

Diese sollen enthalten:

- Höhenangaben (tiefster Punkt ab dem gewachsenen Terrain)
- Gebäudehöhen, Firsthöhe ab gewachsenem Terrain
- Meereshöhe bei OK-Erdgeschossfussboden
- Strassenniveau
- gewachsenes und projektiertes Terrain entlang der Fassaden mit Übergang an bestehendes Terrain über die Grenze hinaus
- bei zusammengebauten Gebäuden sind die Fassaden der anschliessenden Häuser ebenfalls darzustellen

Schnittpläne

Diese sollen enthalten:

- Höhenkoten, im Erdgeschoss Meereshöhe bei OK-Erdgeschossfussboden
- Lichte Geschosshöhen
- Kniestockhöhen
- Dachbrüstungshöhen
- gewachsenes und projektiertes Terrain mit Übergang an bestehendes Terrain über die Grenze hinaus
- allfällige angrenzende Gebäude
- Böschungen, Stützmauern
- Längensprofil durch Zufahrten, Garagezufahrten, Parkplätze mit Gefällsangaben
- die Lage der Schnitte ist in sämtlichen Grundrissplänen einzutragen

Kanalisationsplan

Die Liegenschaftsentwässerung ist nach der Schweizer Norm SN 592 000, Ausgabe 2002, und Formular AfU Kt. TG vom September 2004 zu projektieren.

(Höhenangaben in m.ü.M., Materialisierung, Durchmesser und Gefälle der Leitungen bezeichnen etc.).

Diverses

- Wenn es für die Beurteilung des Baugesuches notwendig ist, kann die Bauverwaltung weitere Unterlagen wie Pläne, Fotos, Modelle, Gutachten etc. verlangen.
- Die Visierung der projektierten Bauten muss in jedem Fall vor Einreichung des Baugesuches erfolgen. Neubauten sowie Umbauten mit Veränderungen der Kubatur sind zu visieren. Die Visiere dürfen erst nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches entfernt werden.
- Die Schutzraumbaupflicht muss vor Einreichen des Baugesuches mit der Zivilschutzfachstelle Romanshorn abgeklärt werden.

Vereinfachtes Verfahren

- Kann ein Baugesuch im vereinfachten Verfahren behandelt werden und ist die Bauherrschaft bereit, die Unterschriften bei den direkten Anstössern einzuholen, gilt folgendes:
 - Die Zustimmung hat von allen Grundeigentümern zu erfolgen, also auch von Miteigentümern
 - Die Anstösser müssen einen vollständigen Satz der Planunterlagen unterschreiben (Ort und Datum, Name des Eigentümers und Unterschrift)

Adressen Geometer/Werke

Geometer

Niklaus & Partner AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil

Telefon: 071 414 74 74

E-Mail: amriswil@niklauspartner.ch

Wasser/Strom

Genossenschaft EW Romanshorn, Bankstrasse 6, 8590 Romanshorn

Telefon: 071 466 70 70

E-Mail: info@ewromanshorn.ch

Gas

Gasversorgung Romanshorn AG, Egnacherweg 6b, 8590 Romanshorn

Telefon: 071 466 60 10

E-Mail: info@erdgas-romanshorn.ch

Telefon

Swisscom (Schweiz) AG, Network + IT, Wireline Access, Postfach, 9001 St. Gallen
Leitungskataster/Werkleitungsanfragen
0800 477 587 und
www.sso.bluewin.ch/de/login/pta.html

Kabelfernsehen

Karo Kabelfernsehen Romanshorn AG, Rislenstrasse 5, 8590 Romanshorn
Telefon: 071 463 28 28
E-Mail: info@karoag.ch
Ingenieurbüro: Hugentobler Engineering GmbH, Fabrikstrasse 6, 8556 Wigoltingen
Telefon: 052 770 01 58

15. April 2011/aw

Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen