

Leitfaden zur Eingabe eines Baugesuchs

Damit Sie Ihr Baugesuch vollständig und korrekt einreichen können und das Baubewilligungsverfahren möglichst zügig und vorangehend durchgeführt werden kann, benutzen Sie bitte diesen Leitfaden. Als Grundlage dient Ihnen neben der Kantonalen Bauverordnung KBV das Baureglement sowie auch das Zonenreglement der Einwohnergemeinde Egerkingen. Beide Reglemente finden Sie im Internet unter www.egerkingen.ch und den Stichwörtern «Verwaltung» - «Online-Dienste» - «Reglemente».

Bei grösseren Bauvorhaben wenden Sie sich bitte frühzeitig an weitere zuständige Stellen wie Gebäudeversicherung, kantonale Ämter etc. um Konfliktsituationen rechtzeitig zu erkennen und allfällige Auflagen oder Nebenbestimmungen bereits in der Projektierung berücksichtigen zu können.

Bei Unsicherheiten steht Ihnen die Bauverwaltung für die Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung.

Die nachfolgende Auflistung dient zur Orientierung und gibt Hinweise auf die wesentlichen Angaben. Sie erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Das Baugesuch ist grundsätzlich im Doppel einzureichen und hat folgende Angaben zu enthalten:

- Aktueller **Grundbuchauszug** → Amtschreiberei Thal-Gäu, Grundbuchamt, Schmelzihof, Wenigmattstrasse 2, 4710 Kus-Balsthal – 062 311 90 11
- Korrekt und vollständig ausgefülltes **Formular Baubeschrieb**, inkl. Grundstückdaten, Baukosten, Wohnungsstatistik bei Wohnbauten und den notwendigen Unterschriften
- **Amtlicher Situationsplan** 1:500 → Aufzeigen und Vermessen von Grenz- / Gebäude- und Strassenabständen, Angaben zu Wald- und Gewässerabständen, Angaben zu Baulinien, Aufzeigen der strassenmässigen Erschliessung
→ Bei Um- und Anbauten zwingend wichtige Angaben zu: bestehend = Schwarz / neu = Rot / Abbruch = Gelb (gut lesbaren Gelbton wählen)
- **Grundrisspläne** 1:100, → bei Flachdächern (extensive Begrünung) inkl. Dachaufsicht; Wichtigste Masse inkl. Mauerstärken und Dämmung der Aussenwände; Bezeichnung / Zweckbestimmung der Räume; Angaben zu Boden- und Fensterflächen; vermasste Treppenhausbreite / Treppenlaufbreite; Balkone / Erker vermasst (Vor- und Rücksprünge); OK fertig Fussboden EG als Kote +/- 0.00 inkl. Angaben zu m. ü. Meer; Gefälle der Zufahrt und Vorplätze angeben; Angaben zur Schnittlinie (Schnittpläne), Nordpfeil
→ Bei Um- und Anbauten zwingend wichtige Angaben zu: bestehend = Schwarz / neu = Rot / Abbruch = Gelb (gut lesbaren Gelbton wählen)
- **Schnittpläne** 1:100 → Wichtigste Masse inkl. Mauerstärken und Dämmung der Aussenwände; Bezeichnung / Zweckbestimmung der Räume; Vermessen von Geländern und Brüstungen; Angaben zum gewachsenen (= massgebenden) und projektierten Terrain; sämtliche Geschoss- und Raumhöhen vermasst, vermasste Deckenstärken und Liftüberfahrten, vermasste Fassaden- und Gesamthöhen; OK fertig Fussboden EG als Kote +/- 0.00 inkl. Angaben zu m. ü. Meer, Höhenkoten der angrenzenden Strassen / Plätze und Nachbargrundstücke angeben; Angaben zu Aufschüttungen und Stützmauerhöhen; Gefälle der Zufahrt und Vorplätze angeben
→ Bei Um- und Anbauten zwingend wichtige Angaben zu: bestehend = Schwarz / neu = Rot / Abbruch = Gelb (gut lesbaren Gelbton wählen)
- **Fassadenpläne** 1:100 → Alle nötigen Gebäude-Ansichten bis an die jeweilige Grundstücksgrenze; Angaben zum gewachsenen (= massgebenden) und projektierten Terrain; OK fertig Fussboden EG als Kote +/- 0.00 inkl. Angaben zu m. ü. Meer; vermasste Dachflächenfenster / Dachaufbauten (z. B. Sonnenkollektoren) / Lukarnen und Dacheinschnitte (bei Schrägdächern inkl. Angabe zur m²-Fläche → max. 1/7 der Dachfläche); Terrainlinien

von Grundstücksgrenze bis Grundstücksgrenze entlang der projektierten Fassade inkl. Terrainkoten an allen Gebäudeecken und Grenzen; Angaben zu Aufschüttungen und Stützmauerhöhen
→ Bei Um- und Anbauten zwingend wichtige Angaben zu: bestehend = Schwarz / neu = Rot / Abbruch = Gelb
(gut lesbaren Gelbton wählen)

- **Kanalisationspläne** 1:100 → OK roh / fertig Fussboden Kote +/- 0.00 inkl. Angaben zu m. ü. Meer; Koten der Leitungssohlen / Ein- und Ausläufe; Angaben zu Leitungen (inkl. Fliessrichtung) und Schächte; Angaben zu Anschlüssen an private oder öffentliche Sammelleitungen; Nordpfeil
→ Bei Um- und Anbauten zwingend wichtige Angaben zu: bestehend = Schwarz / neu = Rot / Abbruch = Gelb
(gut lesbaren Gelbton wählen)
- Farbig angelegter **Umgebungsplan** → mit Angaben zum massgebenden und neuen Terrainverlauf (Höhenkoten an Grenzpunkten und allen Gebäudeecken); Bau- und Abstandslinien zu Strassen / Wald / Hecken / Gewässer; ober- und unterirdischen Bauten, Nebenanlagen und Leitungen; Angaben zu Wege und Terrassen / Plätze; Angaben zur Entwässerung der Flächen (Rinnen etc.); Einfriedungen / Stützmauern / Zäune, Treppen / Rampen; Zu- und Ausfahrten (inkl. den notwendigen Sichtzonen); Angaben zu Parkplätzen für Autos (inkl. Besucher-PP, IV-PP) / Velos / Mofas; Angaben zur Spielplatzausstattung, Containerplätze; Angaben zur Gestaltung / Materialisierung und Bepflanzung (inkl. best. Bäume, Hecken, ...); Nordpfeil
→ Bei Um- und Anbauten zwingend wichtige Angaben zu: bestehend = Schwarz / neu = Rot / Abbruch = Gelb
(gut lesbaren Gelbton wählen)
- Bei Bauten am Hang **Höhenkurvenplan**
- **Geologisches Gutachten** bei Bauten im Gefahrenbereich (Naturgefahren) → Baugrunduntersuchung mit Angaben zu den Untergrundverhältnissen / Baugrubenabschlüssen / Foundationen / Wasserhaltung und möglicher Versickerung
- Nutzungsberechnungen: Überbauungsziffer ÜZ, Grünflächenziffer GZ, Parkierungsnachweis
→ mit den jeweiligen Schemaplänen
- Energietechnischer Massnahmenachweis
- Bei Umbauten Untersuchung zu allfälligen Gebäudeschadstoffen
- Angaben bei Mehrfamilienhäusern → Nachweise für Abstellflächen von Velos / Mofas / Kinderwagen; Nachweise für Keller- oder / und Abstellräume; Nachweis von Wasch- und Trockenräumen

Für die Nebengesuche bei den verschiedenen Behörden und Amtstellen müssen zusätzliche Plansätze eingereicht werden → gemäss den Angaben auf den jeweiligen Gesuchformularen:

- SGV für Brandschutz / Wärmetechnische Anlagen
- AWA Arbeitsinspektorat
- Procap, Beurteilung hindernisfreies Bauen
- Schutzraumgesuch / Gesuch für Schutzraum-Befreiung
- Gesuche für Netzanschluss (Strom), Wasser- und Kanalisationsanschluss
- Versickerungsgesuch oder Einleitungsgesuch in ein öffentliches Gewässer
- Lärnmachweis
- Strassenaufbruchgesuch
- Baustellen-Entsorgungskonzept (bei Rückbauten) inkl. Entsorgung von Gebäudeschadstoffen

Hinweis

Das Baugesuch wird erst zur Publikation freigegeben, wenn sämtliche Unterlagen und Pläne vollständig vorliegen. Sollten relevante Angaben, Pläne und / oder Unterlagen fehlen, wird das Baugesuch an den Gesuchsteller beziehungsweise den Projektverfasser zur Ergänzung zurückgewiesen. Die Bauverwaltung kann auch noch weitere Angaben und Unterlagen einfordern.

Mit der Baupublikation im Anzeiger Thal Gäu Olten müssen die Bauprofile korrekt ausgesteckt sein. Die Publikation dauert 14 Tage.