



Wegleitung Eingabe Baugesuch

Bauen ist eine komplexe Angelegenheit. Diese Wegleitung hilft Ihnen, Stolpersteine zu umgehen. Nebst den Behörden können auch Sie zu einem raschen und effizienten Verfahrensablauf beitragen, indem Sie:

1. frühzeitig mit der Bauverwaltung Kontakt aufnehmen. Rufen Sie an (Tel. 052 740 14 38) und vereinbaren Sie einen Termin.
2. für Besprechungen Projektpläne, Skizzen, Entwürfe und dgl. mitnehmen.
3. vollständige Gesuchsakten (Baugesuchsformular, Pläne und evtl. weitere Unterlagen wie Lärmgutachten, Konzessionsgesuch, Klimatisierungsgesuch, Berechnungen, begründetes Ausnahmegesuch usw.) in der richtigen Anzahl einreichen, damit die beteiligten Fachstellen Ihr Projekt gleichzeitig (und nicht nacheinander) prüfen können. Bei Unsicherheiten können Sie uns zu den Büroöffnungszeiten anrufen.
4. auf Formvorschriften achten:
 - Pläne richtig darstellen
 - sämtliche Pläne und die Gesuchsformulare datieren und von der Bauherrschaft (oder deren Vertretung) sowie von der Projektverfasserin resp. dem Projektverfasser unterschreiben lassen
 - eine Vollmacht beilegen, wenn anstelle der Bauherrschaft deren Vertretung unterschreibt
 - die Eigentümerschaft (bzw. Baurechtgebenden) auch auf den Plänen und den Gesuchsformularen unterschreiben lassen oder eine separate Vollmacht der Eigentümerschaft beilegen, falls das Grundstück nicht allein der Bauherrschaft gehört
 - die richtigen Formulare verwenden

Pläne

Allgemeines

Reichen Sie die Pläne in Papierform (Lichtpause oder Plot) ein und falten Sie diese auf das Format A4. Das Titelfeld muss auf den gefalteten Plänen ersichtlich sein. Grundsätzlich sind Pläne gemäss der Norm SIA 400:2000 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) darzustellen. Freihandzeichnungen werden nicht akzeptiert.

Wenn Sie vom üblichen Massstab 1:100 abweichen möchten, sprechen Sie dies zuerst mit der Bauverwaltung ab. Die Anzahl der Plandossiers richtet sich nach Ihrem Vorhaben. In jedem Fall müssen Sie aber wenigstens drei vollständige Exemplare einreichen.

Katasterplan

Mindestens drei der Katasterpläne müssen Originale sein. Original Katasterpläne im Massstab 1:500 können Sie online auf der Homepage vom kantonalen Vermessungsamt (<https://www.sh.ch/sec/Online-Daten-und-Planbestellu.3212.0.html>) bestellen.

Kanton Schaffhausen
Vermessungsamt
Mühlentalstrasse 105, 8200 Schaffhausen
Tel.: 052 632 73 91
E-Mail: va@ktsh.ch

Auf den Katasterplänen, die höchstens ein Jahr alt sein dürfen, sind die projektierten Bauten (inkl. unterirdische) und Anlagen sowie neue Erschliessungen, Zufahrten, Parkplätze, Aussenrestaurants usw. darzustellen. Die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudedimensionen sind bei Neu- und Anbauten zu vermessen.



In den Katasterplänen stellen Sie Neu- und Umbauten rot, abzubrechende Teile gelb dar. Bei Umbauten inkl. Fassadenänderungen sind die betroffenen Gebäude rot zu umranden. Änderungen an Parzellen grenzen stellen Sie sinngemäss dar.

Projektplan

Grundrisse aller Geschosse sowie die wesentlichen Schnitte im Massstab 1:100 mit Angabe der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten. Tragen Sie in diesen Plänen folgendes ein:

- Mauern und Wände samt Öffnungen und Türen
- Höhenverhältnisse, namentlich auch die Geschosshöhen und das Gefälle von Garagen- und Parkplatzzufahrten
- Dachaufbauten und Dachflächenfenster (vermasst)
- Gebäudefertigmasse
- Treppen- und Korridorbreiten
- Boden- und Fensterflächen sowie die lichten Raumhöhen
- Nutzweise und Zweckbestimmung der Räume
- evtl. klimatisierte Räume bzw. Bereiche
- Ausrüstungen wie Feuerungen sowie andere Einrichtungen, welche luftverunreinigende Stoffe abgeben, sanitäre Einrichtungen, Beförderungsanlagen, Klima- und Lüftungsgeräte sowie Brandschutzeinrichtungen, soweit sie baurechtlich von Bedeutung sind

Ansichten der Fassaden im Massstab 1:100 mit Angabe des gewachsenen und gestalteten Terrains entlang der Fassaden und allfälliger Niveaulinien, genaue Kamindisposition (Höhe, Position) sowie der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten. Die Ansichten dürfen nicht durch Bäume, Sträucher etc. verdeckt werden. Stellen Sie bei zusammengebauten Gebäuden auch einen Teil der Fassaden der Nachbarliegenschaften dar.

Bei Neubauten stellen Sie Grundrisse, Schnitte und Fassaden schwarz dar. Brechen Sie Teile der bisherigen Bauten oder Anlagen ab, zeichnen Sie bleibende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb. Ändern Sie die Zweckbestimmung von Räumen, wie z. B. Zimmer in Büro, stellen Sie die neue Raumbezeichnung in den Grundrissen rot dar und unterstreichen die Ursprüngliche gelb.

Umgebungsplan

Umgebungsplan im Massstab 1:100 oder 1:200 mit Angaben über die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzweise des Umschwungs, soweit dies nicht aus einem anderen Plan hervorgeht.

Baugesuchsformular und weitere Unterlagen

Zu jedem Baugesuch gehört das Baugesuchsformular. Sämtliche Formulare können Sie entweder unter www.buch-sh.ch downloaden oder bei Gemeindekanzlei Buch beziehen.

Grundbuchauszug / Eigentumsbescheinigung

Der Grundbuchauszug und die Eigentumsbescheinigung müssen beim Grundbuchamt Schaffhausen eingeholt werden und dürfen nicht älter als ein Jahr sein.

Gebühren

Für die Prüfung Ihres Gesuchs und wesentlicher Ausführungsschritte sowie für Abnahmen der Baute(n) durch die Bauverwaltung müssen Sie eine Gebühr entrichten. Diese richtet sich nach dem aktuellen Reglement über die Gebühren im Bauwesen der Gemeinde Buch.