

## Informationen zur Erstellung eines Baugesuches

Da Baugesuche immer wieder unvollständig und/oder in unkorrekter Form eingereicht werden, sind nachstehend die wichtigsten diesbezüglichen Bestimmungen der derzeit gültigen kantonalen Bauverordnung aufgeführt. Baugesuche, die diesen Bestimmungen nicht entsprechen, müssen dem Gesuchsteller zur Überarbeitung zurückgewiesen werden.

### § 3 Baugesuch

- 1 Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch einzureichen.
- 2 Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:
  - a) - Umbauten, Anbauten und Aufbauten;
    - Änderungen der Fassadenstruktur;
    - Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten;
    - Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen;
    - Heizungs- und Feuerungsanlagen;
    - Sende- und Empfangsanlagen;
  - b) - unterirdische Bauten und bauliche Anlagen;
    - private Erschliessungsanlagen
    - öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen;
    - Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche;
    - Einfriedungen, Zäune und Stützmauern;
  - c) - Abstell- und Lagerplätze;
    - Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime;
    - Aufstellen von Wohnwagen/Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze;
    - Fahrnisbauten und Kleintierställe;
    - Silos;
  - d) - Garten- und Hallenbassins;
    - Chémineeanlagen;
    - Traglufthallen;
    - Skiliftanlagen und Luftseilbahnen;
    - Krananlagen;
    - Bootsstege und Bootsanlegestellen;
    - Reklamen, Schaukästen und Warenautomaten.

### § 4 Anzeige

- 1 Eine Anzeige an die Baubehörde ist erforderlich für:
  - Baubüros und Unterkunftsräume;
  - Bauten, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes bei Umbauten und Neubauten notwendig sind;
  - Baracken, die während der Ausführung von Bauten zur Einlagerung von Material und Werkzeugen dienen;
  - Durchleitungen für Bauinstallationen.

- 2 Der Anzeige sind eine Baubeschreibung und ein Situationsplan im Massstab 1:500 oder, wo es zweckmässig ist, eine Kopie des Grundbuchplanes beizulegen, in dem die anzeigepflichtige Baute oder Anlage eingezeichnet ist.  
Von der Baukommission werden auch Situationspläne im Massstab 1:1000 akzeptiert.
- 3 Die Baubehörde kann ohne Durchführung des formellen Baubewilligungsverfahrens entscheiden.

## **§ 5 Inhalt des Baugesuches**

- 1 Das Baugesuch ist im Doppel einzureichen und hat genau Angaben zu erhalten über:
  - a) Eigentumsverhältnisse: Eigentumsnachweis, Baurechtsvertrag oder schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers;
  - b) Zufahrtsverhältnisse: Ausweis über ein genügendes Zufahrtsrecht (Dienstbarkeitsvertrag, Wegrecht), sofern das zu überbauende Grundstück nicht an einer öffentlichen Strasse liegt. Soweit erforderlich: Ausweis über Wendemöglichkeiten auf eigenem Grund und Boden längs Hauptverkehrsstrasse;
  - c) Parkierungsmöglichkeiten auf privatem Grund und Boden;
  - d) Trinkwasserbeschaffung: Ausweis über ein Trinkwasserbezugsrecht, sofern nicht Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage vorgesehen und möglich ist;
  - e) Abwasserbeseitigung: Fortleitung und allfällige Behandlung des Abwassers;
  - f) Luftschutzräume: Einbau von Schutzräumen;
  - g) gewerblich und industrielle Bauten: Genauer Beschrieb des vorgesehenen Betriebes, Angaben über nachteilige Einwirkungen auf die Umgebung, Ausweis über Massnahmen gegen übermässige Einwirkungen, Angaben über die vorgesehene Vorbehandlung des Abwassers, soweit diese nötig ist;
  - h) soweit erforderlich: Angaben über Ausnutzungs- und Grünflächenziffer;
  - i) Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen, zusätzlich: Angaben über die Anlage von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen für Kinder;
  - k) Angaben über die Freiflächengestaltung bei Bauten mit mehr als 4 Geschossen beziehungsweise mit einer Ausnutzungsziffer von über 0,5 oder einer Überbauungsziffer von über 30% und bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen;
  - l) Nachweis der Wärmedämmung von Gebäuden.
  - m) Nachweis über das behindertengerechte Bauen im Sinne von KBV § 58.
  - n) Bau- bzw. Gebäudekosten (ohne Land)
- 2 Die Baubehörde kann auf Kosten des Bauherrn zusätzliche Unterlagen verlangen, wie: Grundbuchauszug, statischen Nachweis, Ausführungs- und Detailpläne, Studien über die Beschattung nachbarlicher Liegenschaften, Modelle, Fotomontagen, Aufschluss über die Kehrlichtbeseitigung, Feuersicherheit, Bodenuntersuchungen – insbesondere bei Bauten im Grundwassergebiet –, Ausweis über die Qualität des Trinkwassers, Angaben über Heizungsanlagen und über Einbau und minimale Leistungsfähigkeit von Personen- und Warenliften, Nachweis über erleichterte Zugänglichkeit und Benutzbarkeit für Gehbehinderte im Sinne von § 143 Absatz 4 BauG, Ausweis über die Finanzierung bei grösseren Überbauungen.
- 3 Bei geringfügigen baulichen Veränderungen kann die Baubehörde auf Angaben nach Absatz 1 verzichten.

## § 6 Plan- und andere Beilagen

- 1 Soweit es zum Verständnis des Bauvorhabens nötig ist, sind mit dem Baugesuch folgende Pläne im Doppel (bei grösseren Bauvorhaben, z.B. Einfamilienhaus: 5-fach) einzureichen:
  - a) Neubauten, Anbauten, Aufbauten und Umbauten:
    - amtliche nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes mit folgenden Angaben: Situation des Bauplatzes und der angrenzenden Liegenschaften, Grenz- und Gebäudeabstände, Zufahrt, Strassen- und Baulinien nach rechtskräftigem Nutzungsplan, bestehende Leitungen, Trinkwasserleitung, Fortleitung und Behandlung des Abwassers;
    - amtliche Katasterkopie (nicht älter als 6 Monate). (zu beziehen bei Lerch Weber AG, 4632 Trimbach, Tel. 062 293 40 60)
    - sämtliche Grundrisse, Fassaden und Schnitte im Massstab 1:100 oder 1:50 mit eingetragenen Massen und Angaben der Zweckbestimmung der Räume;
    - Schnitte durch das gewachsene und gestaltete Terrain über das ganze Grundstück mit Anschnitt der Nachbargrundstücke und der öffentlichen Strassen sowie mit den Höhenkoten der Geschosse und des Terrains bezogen auf einen versicherten Fixpunkt;
    - soweit erforderlich: Plan der Freiflächengestaltung mit Angaben: Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze;
    - Versickerungsgesuch und Pläne einer Versickerungsanlage
    - Schutzraum-Befreiungsgesuch
  - b) andere Bauten und Anlagen:
    - amtliche nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes, zusätzliche Pläne in einem zweckmässigen Massstab. Vorbehalten bleiben die Vorschriften der eidgenössischen und der übrigen kantonalen Gesetzgebung.
- 2 Bei geringfügigen baulichen Veränderungen kann die Baubehörde eine vereinfachte Plan-eingabe gestatten oder sich mit einem Baubeschrieb begnügen.
- 3 Sie kann verlangen, dass die Planunterlagen ergänzt oder vervollständigt werden.
- 4 Sämtliche Pläne sind im Normalformat A4 zu falten, vom verantwortlichen Planverfasser und vom Bauherrn zu datieren und zu unterzeichnen. Bei Mitarbeit eines Ingenieurs sind die von ihm eingereichten Unterlagen auch von diesem zu unterzeichnen.

### Ergänzend zu § 6 der kant. Bauverordnung gilt

- a) Bei Veränderungen bestehender Bauten sind die Pläne wie folgt zu kolorieren:

Alle Bauteile:	grau
Abzubrechende Bauteile:	gelb
Neue Bauteile:	rot
- b) anstelle der Kolorierung kann auch eine Schraffur mit entsprechender Legende vorgesehen werden.

## § 7 Baugespann

- 1 Bei Neubauten, An- und Aufbauten sowie Terrinauffüllungen ist im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung des Baus sowie der Terrinauffüllungen dargestellt werden. Das Niveau des Erdgeschosses muss aus dem Baugespann ersichtlich sein.

- 2 Die Baubehörde kann bei hohen Bauten Erleichterungen gestatten, wobei die wirkliche Höhe in mindestens einem Punkt während einer von ihr zu bestimmenden Frist markiert werden muss. Bei Hochkaminen, Kirchtürmen und Antennen kann auf die Markierung der wirklichen Höhe verzichtet werden, sofern die Grundfläche nicht mehr als 25 m<sup>2</sup> beträgt.

Das Baugespann darf in der Regel erst nach der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches und allfälliger Einsprachen entfernt werden. Während dieser Zeit ist der Bauherr für den fachgerechten Unterhalt des Baugespanns verantwortlich. Wurde Einsprache erhoben, so kann die Baubehörde in besonderen Fällen nach Ablauf der Einsprachefrist die vorläufige Entfernung des Baugespanns bewilligen.

Weiter ist jedem Baugesuch ein summarischer Auszug aus dem Grundbuch über die betreffende Parzelle beizulegen.

Die Unterlagen sind erhältlich:

Situationspläne:	Lerch, Weber AG Trimbach
Summarischer Grundbuchauszug:	Grundbuchamt, Amtsschreiberei Olten
Plangrundlagen Kanalisation:	Gemeindekanzlei Obergösgen/Bauverwaltung
Plangrundlagen Wasser:	Bürgergemeinde Obergösgen/Wasserkommission
Plangrundlagen Elektro/Gas:	Aare Energie AG, Olten
Plangrundlagen TV:	Wiedmann-Dettwiler Comtec AG, Schönenwerd

Die Bauverwaltung Obergösgen ersucht alle Baugesuchsteller, sich an die vorstehenden Vorschriften zu halten.

Für Fragen steht Ihnen die Bauverwaltung gern zur Verfügung.

**BAUVERWALTUNG OBERGÖSGEN**