



Merkblatt – BAUEINGABE

G E M E I N D E R E I D E N

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, hat dafür eine Baubewilligung einzuholen (§ 184 Abs. 1 PBG, <http://srl.lu.ch/frontend/versions/3312>). Bauvorhaben im vereinfachten Baubewilligungsverfahren sind in § 53 Abs. 2 PBV (<http://srl.lu.ch/frontend/versions/3396>) aufgeführt.

Das Baugesuch ist mit den für die Prüfung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen in **2-facher** Ausführung sowie elektronisch über das eFormular (soweit nichts anderes vermerkt) bei der Gemeinde Reiden, Bereich Bau, einzureichen (§§ 55 ff. PBV, <http://srl.lu.ch/frontend/versions/3396>). Dazu sind in der Regel folgende Mindestunterlagen und -massnahmen erforderlich (siehe auch kant. Wegleitung „Baugesuch und Beilagen“ der Dienststelle rawi):

VEREINFACHTES Verfahren	
<input checked="" type="checkbox"/>	Baugesuchsformular vollständig ausgefüllt mit notwendigen Zusatzformularen. www.reiden.ch > Verwaltung > Online-Schalter > Baugesuch > Baugesuchsformular
<input checked="" type="checkbox"/>	aktueller Situationsplan 1:500 Bauvorhaben vermasst, Grenz- und Gebäudeabstände, Strassen-, Wald-, Gewässerabstände, Baulinien und Baubereiche, Verkehrsregime mit Zu- und Wegfahrten, Sichtzonen. Der Grundbuchplan kann online unter http://www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan/ bezogen werden. Der Plan muss massstäblich sein und dessen Quelle ist zu deklarieren.
<input type="checkbox"/>	Projektplan (Grundriss, Schnitt, Fassaden, Fotomontage) massstäblich und vermasst
<input type="checkbox"/>	Sichtzonenplan (max. Format A3, Sichtzone vermasst) Inkl. Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zur Freihaltung der Sichtzone <u>und</u> zur Anmerkung im Grundbuch.
<input checked="" type="checkbox"/>	Onlinezustellung des Baugesuches inkl. Pläne und Beilagen als PDF-Dateien Für die Online-Eingabe sind alle Pläne und Beilagen beim digitalen Baugesuchsformular als Anlagen hinzuzufügen und auf Button „Abschicken“ in Seite 1 zu klicken (somit können Mehraufwände für die digitale Erfassung eingespart werden).
ORDENTLICHES Verfahren (zusätzlich)	
<input type="checkbox"/>	Grundrisspläne 1:100 Raumeinteilungen, Raum- und Fensterflächen, Tür-/Treppen- und Korridorbreiten, Zweckbestimmung der Räume; Grundstücksgrenzen mit massgebenden Abstandsvermassungen; Geschosskoten; Mauerstärken; Innen- und Aussenmasse; Ausrüstungen wie Heizung, Feuerstellen, Kamine, Tankanlagen, sanitäre Einrichtungen, Beförderungsanlagen etc.
<input type="checkbox"/>	Schnitt- und Fassadenpläne 1:100 Erdgeschosskote in Meter über Meer; Fassaden-, Frist-, Gebäudehöhen; Raum- und Stockwerkhöhen; gewachsener und neuer Terrainverlauf; Grenzabschlussgestaltung; Absturzsicherheit.
<input type="checkbox"/>	Werkleitungs- und Entwässerungsplan 1:100 Wasserleitungen; Schmutz-, Regenabwasser und Sickerleitungen, Versickerungs- und Retentionsanlagen mit Volumenberechnung, Einstauhöhen; weitere Werkleitungen; Schächte; Leitungsmaterial, Gefälle, Durchmesser etc.
<input type="checkbox"/>	Umgebungsplan 1:100 Umgebungsflächen/Grünflächen; Sichtzonen; Abstellflächen für Fahrzeuge/Velos mit Darstellung der Parkfeldanordnung/-nutzung; Spielplätze/Freizeitanlagen-Flächen eingezeichnet und vermasst, Spielgeräte; Schnittdetails von Mauern, Strassen- und Grenzabschlüsse; gewachsenes/bestehendes/neues Terrain; Verkehrsführung/Signalisation/Markierung; Treppen/Wege/Rampen/Gefälle/Belagsarten; Höhenkoten; Beleuchtung; Bepflanzung; Kanalisations- und Werkleitungen inkl. Schachtdeckel; Versickerungsanlagen; Abfallkonzept-Containerstandort und Bereitstellungsplatz für Abfuhr etc.
<input type="checkbox"/>	Berechnung der Bauziffern (anrechenbaren Geschossflächen und Ausnützungsziffer) detaillierte Berechnung inkl. vermasster Schemazeichnungen; bestehende Flächen sind separat auszuweisen.
<input type="checkbox"/>	Geschossigkeitsnachweis bei Neu-, Auf- und Anbauten (Unter- und Dach-/Attikageschoss)
<input type="checkbox"/>	Nachweis der Abstellflächen (Parkplätze & Velos/Kinderwagen dergl.) Berechnung und Darstellung in den Planunterlagen
<input type="checkbox"/>	Brandschutznachweis → Anleitung und Muster: http://www.brandschutznachweis.ch Empfehlung: Vorabzug per PDF an Gebäudeversicherung (iwan.schumacher@gvl.ch , Telefon 041 227 22 15)
<input type="checkbox"/>	Material- und Farbkonzept → Muster oder Visualisierung mit detaillierten Farbangaben
<input type="checkbox"/>	Energienachweis (1-fach) EVEN-Portal oder MINERGIE-Antrag
<input type="checkbox"/>	Wasseranschlussgesuch Reiden: www.wasser-reiden.ch > Downloads > Wasseranschluss-Gesuch Langnau/Richenthal: www.reiden.ch > Verwaltung > Online-Schalter > Wasseranschlussgesuch Langnau/Richenthal
<input type="checkbox"/>	Abwasserdeklaration provisorisch www.reiden.ch > Verwaltung > Online-Schalter > Abwasserdekl.
<input type="checkbox"/>	Baugespann für neue Bauten und für Veränderungen, welche die äussere Form einer Baute abändern. Das Baugespann ist spätestens bei Baueingabe so zu erstellen, dass der äussere Umfang des geplanten Bauvorhabens ersichtlich ist. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches darf das Baugespann nicht entfernt/verändert werden.
<input type="checkbox"/>	Vereinbarungen z.B. Näherbaurechte (www.reiden.ch > Verwaltung > Online-Schalter), Benützungsrechte, öffentliche Urkunden, etc.
<input type="checkbox"/>	Ausnahmegesuche mit Begründung/Nachweis

- ☞ Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen (**Kolorierung**)
- ☞ Die Gesuchsunterlagen sind zu **datieren** und **von der Bauherrschaft, dem Planverfasser und den Grundeigentümern durch das Unterschriftenblatt zu unterzeichnen**. Bei gemeinschaftlichem Eigentum bedarf es der Zustimmung durch die Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümer (§ 188 PBG).

RECHTSSAMMLUNG

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für das Baubewilligungsverfahren finden Sie online unter:

Rechtssammlung des Kantons Luzern	→	http://srl.lu.ch/
Es ist zu beachten, dass eine neue Gesetzesfassung in Kraft ist, wobei jedoch teilweise die älteren Bestimmungen bis zur Revision des kommunalen Baurechts weiterhin massgebend sind. Diese weitergeltenden Bestimmungen sind jeweils im Anhang aufgeführt.		
Rechtssammlung der Gemeinde Reiden	→	www.reiden.ch/verwaltung/reglemente/
weitere nützliche Informationen	→	https://rawi.lu.ch/down_loads/down_loads_bew