



Abgabetermin (Eingang Abteilung Baubewilligungen): **Donnerstag**

Eingang: _____
Publikation: _____
Einsprachefrist bis: _____

Baugesuch Nr. _____

Bauherr (inkl. Adresse) _____
Tel.-Nr. _____ E-Mail _____

Grundeigentümer (inkl. Adresse) _____

Projektverfasser (inkl. Adresse) _____
Tel.-Nr. _____ E-Mail _____

Bauvorhaben _____ Neubau Umbau Abbruch

Baustelle (Strasse, Haus-Nr.) _____ Fraktion _____

Zone gemäss Zonenplan _____ **Meereshöhe/Fixpunkt** ± 0.00 = _____

Grundstück-Nr. _____ **Assekuranz-Nr.** _____

Grundstück-Fläche (ALF) _____ **ALF** (effektiv) _____

Rechnung geht an _____ (abzüglich Wald, Strassen etc.)

Beschreibung der Baute

Wohnungsbestand bisher	Wohnungsbestand neu	Allgemeines
_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Läden _____ m2 BGF
_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Büros _____ m2 BGF
_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Gewerbe _____ m2 BGF
_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Lager _____ m2 BGF
_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Garageplätze
_____ Wohnungen _____ Zimmer	_____ Wohnung à _____ Zimmer	_____ Aussenplätze
		_____ Anzahl Betten (Hotel)

Zweckbestimmung der Arbeitsräume/Lagerräume _____

Bauart Umfassungswände _____ maximal 1/3 brennbar mehr als 1/3 brennbar

Decken _____ Balkonbrüstungen _____

Dacheindeckung neu _____ Dacheindeckung best. _____

Farbliche Gestaltung (genaue Umschreibung) Fassaden/Mauerwerk _____ Holz; _____ Dach; _____

Feuerungsanlage _____ / _____ KW

Ausnutzungsziffer anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) } _____ = _____
Anteil Landfläche (ALF) }

Approx. Baukosten Umbauter Raum _____ m³ (nach SIA-Norm) à Fr. _____ = Fr. _____
Umgebungsarbeiten inkl. Einfriedung ca. Fr. _____
Gesamtkosten = Fr. _____

Der Bauherr _____ Der Grundeigentümer _____ Der Projektverfasser _____

Beilagen 1. _____ 4. _____
2. _____ 5. _____
3. _____ 6. _____

Wegleitung für das Einreichen von Baugesuchen

Bevor die Baubewilligung erteilt ist, darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Gesetzliche Vorschriften

Wer ein neues Gebäude erstellen oder ein bestehendes in seiner äusseren und/ oder inneren Gestalt verändern will, hat der Abteilung Baubewilligungen z.H. der Baubehörde ein Baugesuch einzureichen.

Die Bauvorschriften sind in gültigen Gesetzgebungen enthalten.

Baueingabe

Die Baueingabe besteht aus:

- | | | |
|--|---|---|
| a) Baugesuchsformular | } | 2- fach (Bauherrschaft / Gemeinde) |
| b) Planbeilagen | | oder |
| c) Kanalisationsanschluss-Gesuch | | 3- fach (Bauherrschaft / Projektverfasser / |
| d) Wassergesuch | | Gemeinde) |
| e) Berechnungen | | |
| f) Energienachweis-Gesuch (inkl. 1 Satz Pläne) | | |
| g) Baugespann (nach Aufforderung) | | gem. Weisungen der Abteilung Baubewilligungen |
| h) Projektgenehmigungs-Gesuch für Pflichtschutzplätze
oder Ersatzbeitrags-Gesuch | | 3- fach inkl. Pläne
3- fach inkl. 1 Satz Pläne |
| i) Feuerpolizeigesuch | | 2- fach inkl. Pläne |
| k) Formular Bau- und Wohnbaustatistik | | 1- fach |
| l) Entsorgungserklärung (bei Umbauten oder Abbrüchen
von Gebäuden mit Jahrgang 1990 und älter ist zusätzlich
ein Schadstoffgutachten einzureichen) | | 2- fach |

Zusätzlich für

- | | |
|--|--|
| - Bauten ausserhalb der Bauzone | l) Baugesuchsformular für BAB
inkl. Pläne 4/6-fach |
| - Bauten in der Gefahrenzone | m) Vorprüfungsentscheid der Gebäude-
versicherungsanstalt Graubünden |
| - Bauten, Zufahrten sowie Reklamen an der Kantonstrasse | n) Bewilligung des Tiefbauamtes Graubünden |
| - Näher-/ Grenzbaurechte sowie
AZ-Übertragung | o) Dienstbarkeitsverträge bzw. Vereinbarungen
gemäss Grundbuch-Muster |
| - Bauten im Bereiche von Empfindlichkeitsstufen | p) Schallschutznachweis |
| - Behindertengerechtes Bauen | q) Plangenehmigung «pro infirmis» |

Sämtliche Pläne sind auf Normalformat (21 x 29.7 cm) gefaltet einzureichen. Sie sollen den Massstab, das Datum, die Unterschriften des Bauherrn, des Grundeigentümers und des Projektverfassers tragen.

Bei Umbauten muss der vorherige und der geplante Zustand in den Plänen durch verschiedene Farben dargestellt werden:

- | | |
|------------------------|---------------------|
| Bleibende Bauteile | = Schwarz oder Grau |
| Abzubrechende Bauteile | = Gelb |
| Neue Bauteile | = Rot |

Beilagen

Es sind einzureichen:

1. Situationspläne (unter Verwendung mindestens einer Original-Katasterkopie)

Das Bauobjekt ist im entsprechenden Massstab einzuzeichnen. Die Grenz- und Gebäudeabstände sind nach allen Seiten mit Masszahlen anzugeben. Ebenso sind die Autoabstellplätze einzutragen. (Situations-/Kataster-pläne erhältlich beim Ingenieurbüro Darnuzer, Davos, Telefon 081 415 31 00)

2. Grundrisse aller Stockwerke 1: 100

Angaben sind erforderlich über: Zweckbestimmung und Bodenfläche der einzelnen Räume, Mauerstärken, Dachkonstruktion, Feuererichtungen. Alle Masse, die zur Prüfung des Projektes notwendig sind.

Zusätzlich: Nummerierung der Wohnungen und Bodenfläche der einzelnen Wohnungen.

3. Notwendige Quer- und Längsschnitte 1:100 mit Verlauf des gewachsenen und neuen Terrains bis Parzellengrenze sowie Angabe eines Höhenfixpunktes (Meereshöhe).

4. Fassadenzeichnungen (Ansichten) 1:100 mit Angaben über die Stellung des Hauses im Gelände sowie Verlauf des gewachsenen und neuen Terrains bis zur Parzellengrenze. Die für die Berechnung der Gebäudehöhe notwendigen Meereshöhen sind ab gewachsenem und neuem Terrain anzugeben.

5. Umgebungsplan.

6. Längenprofil und Situation zu Garagen und Parkplätzen.

7. Kanalisations- und Wasserversorgungsgesuch gemäss nachstehenden Erläuterungen:

Kanalisationsanschluss

- Situationsplan (Leitungs-Katasterplan), in welchem die Lage und die Höhen der Grundstückshauptleitung und des öffentlichen Kanals angegeben sind.
- Plan des Kellergeschosses mit eingezeichneten Leitungen inkl. Dimension und Gefälle.
- Längenprofil der Hauptleitung bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal.
- Angaben über besondere Gewässerschutzmassnahmen (Ölabscheider, Fettabscheider etc.).

Wasseranschluss

- Situationsplan (Leitungs-Katasterplan), in welchem die Lage und die Dimension der Hauptleitung sowie der öffentlichen Leitung ersichtlich sind.
- Plan des Kellergeschosses mit eingezeichneten Verteilungen und Standort der Wasseruhr.

8. Berechnungen über die:

- Ausnützungsziffer sowohl nach Art. 25 BauG **und** Art. 37a KRVO
- Gebäudehöhe sowohl nach Art. 27 BauG **und** Art. 22 BauG neu
- Mehrlängenzuschläge nach Art. 28/29 BauG **und** Art. 24 BauG neu
- Anzahl Autoabstellplätze (BGF siehe oben AZ-Berechnung)
- Erweiterung von altrechtlichen Wohneinheiten (Bestand HNF + neue HNF-Flächen inkl. farblich dargestellte und vermasste Plannachweise)

9. Geometeraufnahmen

Bei Neubauten/An- und Aufbauten ist das gewachsene Terrain durch den Geometer (Ingenieurbüro Darnuzer, Davos, Telefon 081 415 31 00) festhalten zu lassen. Eine entsprechende Aufnahme ist dem Baugesuch beizulegen.

10. Baugespann

Bauprofile sind nach Weisung des Bauamtes aufzustellen, die Umriss- und Höhenausdehnung der projektierten Baute allseitig erkennen lassen. Die Grenzpunkte des Grundstückes sind zu markieren.

Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches nicht beseitigt werden. Nachdem der Baubescheid in Rechtskraft erwachsen ist, sind diese zu entfernen.

11. Feuerpolizei

Für Autogaragen, Ölfeuerungen und Tankanlagen ist eine besondere feuerpolizeiliche Bewilligung einzuholen.

12. Bauten an der Kantonsstrasse

Den Baugesuchen für Zu- und Ausfahrten bzw. für Reklamen an der Kantonsstrasse ist die Bewilligung des Tiefbauamtes Graubünden beizulegen. Diesbezügliche Gesuche sind dem Bezirkstiefbauamt V, Davos Frauenkirch, einzureichen.

13. Festlegung der Wohnungsgrössen

Wohnzimmer	= 1	Zimmer
Schlafzimmer	= 1	Zimmer
Wohnküche	= ½	Zimmer
Wohnen/ Essen	= 1	Zimmer

14. Bau- und Wohnbaustatistik

Bei Neu-, Um- und Anbauten sowie bei Änderungen der Wohnungsgrössen bzw. Zimmeranzahl ist das Formular «Bau- und Wohnbaustatistik» einzureichen.

Die Baubehörde bemüht sich, die Bewilligungen so rasch als möglich zu erteilen. Das kann nur bei Gesuchen erfolgen, die mit allen erforderlichen Beilagen eingereicht werden.

Wichtige Adressen und Telefonnummern

- Amt für Wald und Naturgefahren	Krättli Sandro, Landquart	Tel. 081257 66 44
- Bezirkstiefbauamt V	Davos Frauenkirch	Tel. 081 257 68 80
- Energiegesetz	Egger Jakob, Seewis Dorf	Tel. 081 330 33 00
- Feuerpolizei	Meier Andrea, Klosters	Tel. 081 258 90 61
- Gefahrenzone	Flütsch Peter, Chur	Tel. 081 252 07 77
- Geometer	Darnuzer Ingenieure AG, Davos Platz	Tel. 081 415 31 00
- Grundbuchamt	Burger Roman, Klosters	Tel. 081 423 36 20
- Abteilung Baubewilligungen	Herzig Michael, Rathaus	Tel. 081 423 36 14
- Kanalisationen	Abteilung Werkhof/Tiefbau, Marugg Adrian	Tel. 081 423 36 27
- Wasserversorgung	Wassermeister Marugg Peter	Tel. 081 423 36 16