

Merkblatt Baueingabe

Gemeinde Geuensee

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, hat dafür gemäss § 184 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) eine Baubewilligung einzuholen.

Planverfasserinnen und -verfasser müssen die Anforderungen nach § 57 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) erfüllen.

Das Baugesuch ist unter Verwendung des kantonalen elektronischen Formulars digital einzureichen. Zusätzlich sind die Gesuchsunterlagen in 2-facher Ausführung dem Regionalen Bauamt RBS zuzustellen.

Das eigenhändig von der Bauherrschaft, den Grundeigentümern und den Planverfassern unterzeichnete Unterschriftenblatt ist im PDF-Format digital hochzuladen und den einzureichenden Gesuchsunterlagen beizulegen. Bei gemeinschaftlichem Eigentum bedarf es gemäss § 56 PBV der Zustimmung durch die Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümer.

Alle Informationen finden Sie auch auf unserer Website www.rbs-lu.ch.

Gemäss § 55 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) sind folgende Unterlagen für die Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens einzureichen:

- **Baugesuchsformular**

Formulardownload unter https://rawi.lu.ch/themen/bauen_bewilligungen/baugesuch

- **Pläne**

- **Situationsplan** **1:500**
Bezug bei zuständigem Geometer (Kost + Partner AG, Sursee)
oder Download unter <https://www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan>

Aktuell und massstäblich mit Quellenangabe, Bezeichnungen von Strassen und Flurnamen, Darstellung gemäss Angaben Geometer mit hervorgehobenen Grenzen, Gebäuden und Nordpfeil, Vermessung des Bauvorhabens, der Grenz-, Gebäude-, Wald- und Gewässerabstände, Darstellung von Baulinien und Baubereichen, sowie des Verkehrsregimes mit den erforderlichen Sichtzonen

- **Sichtzonenplan** **bei Bedarf, Sichtzonen vermass, Format max. A3**
Mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zu den Sichtzonen und zur Eintragung im Grundbuch
- **Grundrisspläne** **1:100**
Vermassstes Bauprojekt mit Grenzabständen im EG und UG, Raumeinteilungen und Abschlüsse, Innen- und Aussenmasse mit Bauteilstärken, Zweckbestimmung der Räume mit Angaben der Boden- und Fensterflächen, Geschosskoten und im Umgebungsbereich Angaben über das gewachsene und neue Terrain mit Koten, Gebäudetechnische Installationen und Anlagen
- **Schnitte und Fassaden** **1:100**
Erdgeschosskote in Meter über Meer, alle weiteren Fassaden-, First-, Gebäude- und Stockwerkhöhen, Höhenangaben von technisch relevanten Dachaufbauten wie Liftüberfahrten, Kamine, Solaranlagen usw. Darstellung des gewachsenen und neuen Terrainverlaufs mit entsprechenden Terrainkoten, Angaben zur Grenzabschlussgestaltung und Absturzsicherheit
- **Kanalisation** **1:100 (inkl. Erschliessung)**
Gebäudeerschliessung mit bestehenden und neuen Werkleitungen und Schächten, Entwässerung mit Leitungsführung, Schächten, Höhen-, Material-, Gefälls- und Dimmensionsangaben, Versickerungs- oder Retentionsmassnahmen mit den zugehörigen Berechnungen und Schemaschnitten

- **Umgebungsplan** **1:100**
Umgebungsflächen mit Aussagen über Nutzungen, Oberflächenbeschaffenheit und Belagsarten, Verkehrsregime mit Abstellflächen für Fahrzeuge, Zu- und Wegfahrten sowie Darstellung der Sichtfelder, Höhenangaben / Koten des gewachsenen, bestehenden und neuen Terrains, Rampen, Wege sowie Zu- und Wegfahrten mit den entsprechenden Gefällsangaben, Schnittdetails von Strassen, Mauern, Grenzabschlüssen, Einfriedungen und Hecken mit Höhenangaben
- **Berechnung der Bauziffern** 2-fach, detaillierte Berechnung inkl. vermasste Schemapläne
- **Geschossigkeitsnachweis** 2-fach, Einhaltung von § 138 Abs. 1 und 2 PBG
- **Nachweis der Abstellflächen** 2-fach, Parkplätze, Velounterstände usw.
- **Nachweis der energetischen Massnahmen** oder **prov. Minergie-Zertifikat** 2-fach
1-fach
- **Material- und Farbkonzept** 2-fach, mit Mustern
- **Brandschutznachweis** 2-fach, bei Bedarf, gemäss Anleitung und Muster
Anleitung und Muster unter www.brandschutznachweis.ch,
- **Vereinbarungen** 1-fach, bei Bedarf
z. B. erforderliche Nutzungs-, Überbau-, Grenz-, Näherbaurechte usw.
(öffentliche Urkunde / Dienstbarkeitsvertrag)
- **Baugespann**
Das Baugespann muss spätestens bei Baueingabe bzw. gemäss Angabe im Baugesuchsformular errichtet sein und darf vor rechtskräftigen Erledigung des Baubewilligungsverfahrens nicht entfernt oder verändert werden.

Bei Um-, An- und Ausbauten oder andern Anpassungen sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen.

Sämtliche Gesuchsunterlagen sind zu datieren sowie von der Bauherrschaft, den Grundeigentümern und den Planverfassern zu unterzeichnen. Bei gemeinschaftlichem Eigentum bedarf es gemäss § 56 PBV der Zustimmung durch die Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümer.

Unvollständige Baugesuche werden nicht öffentlich aufgelegt.

Bei Bedarf können durch das Regionale Bauamt RBS und durch kantonale Amtsstellen weitere Unterlagen eingefordert werden.

Geuensee, 29. Juli 2024

Regionales Bauamt RBS