



GEMEINDE WATTENWIL

Zentrumsgemeinde im oberen Gürbetal

Merkblatt für Baugesuchsteller (kleine Baubewilligung ohne Veröffentlichung)

Das Gesuch für eine Baubewilligung ist bei der Bauverwaltung, Vorgasse 1, 3665 Wattenwil, einzureichen. Prüfen Sie anhand dieser Checkliste die Vollständigkeit der Unterlagen – Sie helfen dabei wesentlich mit, dass Verfahren nicht durch vermeidbare Hürden aufzuhalten und zu verzögern. Bitte beachten Sie folgende Punkte:

<input checked="" type="checkbox"/>		Anzahl	weitere Informationen
<input type="checkbox"/>	Amtliche Formulare verwenden	2-fach	Es dürfen zur Baugesuchseingabe nur die amtlichen Formulare verwendet werden. Diese erhalten Sie auf der Bauverwaltung der Gemeinde.
<input type="checkbox"/>	notwendige Nebengesuche	2-fach	Bei der Bauverwaltung ist abzusprechen, welche in Ihrem Fall mit dem Baugesuch eingereicht werden müssen. Detailinformationen zum jeweiligen Nebengesuch können Sie auf der Rückseite des Formulars (Nebengesuch) entnehmen.
<input type="checkbox"/>	weitere Unterlagen	2-fach	Berechnungen: Ausnützungsziffer, Gewerbeanteil, Überbauungsprozente, Abstellplätze für Fahrzeuge und Zweiräder usw.
<input type="checkbox"/>	eventuell Ausnahmegesuche	2-fach	Ausnahmegesuche sind in Briefform abzufassen und zu begründen.
<input type="checkbox"/>	ev. notwendige Näher –und/oder Grenzbaurechte	1-fach	Bauvorhaben die in einem geringeren Abstand (als den nach Gemeindebaureglement erforderlichen) gegenüber der Grundstücksgrenze des Nachbarn erstellt werden sollen, bedürfen der Näherbau- oder Grenzanbauvereinbarung. Aus dieser muss eindeutig der Wille des Näherbau-/ Grenzanbauberechtigten hervorgehen (für was genau wird die Zustimmung erteilt). Die Vereinbarung muss von den beteiligten Grundstückseigentümern originalunterzeichnet sein (wichtig: Bei Stockwerkeigentum und Erbgemeinschaften von allen Miteigentümern)
<input type="checkbox"/>	Zustimmungserklärung der betroffenen Nachbarn	1-fach	Den betroffenen Nachbarn ist vom Bauvorhaben Kenntnis zu geben. Die Nachbarn haben die Kenntnisnahme mit ihrer Originalunterschrift zu bestätigen. Fehlende Zustimmungen verpflichten die Bauverwaltung, das Bauvorhaben den Nachbarn unter Ansetzung einer 30-tägigen Auflage-/ Einsprachefrist schriftlich mitzuteilen.
<input type="checkbox"/>	Situationsplan	2-fach	Man erhält ihn grundsätzlich beim Kreisgeometer Häberli & Toneatti, Bayweg 9, 3123 Belp, Tel. 031 810 60 30 (2-jährig) Es sind einzutragen: Lage und Grundfläche des Bauvorhabens und, in Zahlen, seine Abstände von den Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, sowie die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses.
<input type="checkbox"/>	Projektpläne, d.h. Grundrisse, Ansichten, Schnitte vermasst (inkl. massgeblichen Massen wie Gebäudelänge, -höhe, Grenzabstände, ursprüngliches/neues Terrain, lichte Raumhöhe, etc.)	2-fach	Grundrisse sämtlicher Geschosse; Zweckbestimmung der Räume (zahlenmässige Angabe der Länge und Breite) Boden- und Fensterflächen in Quadratmetern Die nötigen Schnitte mit Geschoss- und Kniewandhöhen sowie den Dachneigungen. Pläne sämtlicher Fassaden mit Markierung der Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden und Eintragungen der Gebäudehöhe nach der Messweite des Gemeindebaureglementes.
<input type="checkbox"/>	farbliche Darstellung bei Umbauten		Bei Umbauten muss aus den Plänen hervorgehen, welche Gebäudeteile bestehen bleiben, welche abgebrochen werden und welche neu erstellt werden. z.Bsp. grau = bestehend gelb = Abbruch rot = Neu
<input type="checkbox"/>	Vollständigkeit der Formulare und Pläne	2-fach	Die Formulare müssen die notwendigen Angaben und Unterschriften enthalten. Das Baugesuchsformular muss auf jeden Fall vom Gesuchsteller, vom Projektverfasser und bei Bauten auf fremdem Boden vom Grundeigentümer (von allen beteiligten Miteigentümern) originalunterzeichnet sein. Sämtliche Pläne (Situations- und Projektpläne) müssen mit dem Datum und den Originalunterschriften des Gesuchstellers und des Projektverfassers versehen sein.