

Checkliste Baugesuch einreichen

Dieses Merkblatt hilft Ihnen, die Baugesuchsunterlagen soweit vollständig vorzubereiten, damit das Baubewilligungsverfahren ohne Verzögerung und Mehraufwand abgehalten werden kann.

Hinweis: Wir weisen Sie darauf hin, dass nicht beurteilungsfähige, inkorrekt dargestellte und unvollständige Unterlagen zu einer Sistierung des Baugesuchs führen.

Folgende Unterlagen sind mindestens mit jedem Baugesuch einzureichen

- Baugesuchsformular (wird im ePortal generiert)
- Baubeschrieb (Materialisierung, Nutzung, Begründungen z. B. für Ausnahmen, Angaben zur Entwässerung, Baustelleneinrichtung, usw.)
- Situationsplan 1:500, Inhalt: Vermessung, projizierte Fassadenlinie, Grenz- und Gebäudeabstände, Wald-, Strassen- und Gewässerabstände, Baulinien, Zu- und Wegfahrten inkl. Sichtzonen.
- Grundrisse aller Geschosse 1:100, Inhalt: Raum- und Fensterflächen, Geschosskoten, Zweckbestimmung der Räume, Mauerstärken, Innen- und Aussenmasse, Gebäudelänge und -breite, Feuerstellen, Kamine, Tankanlagen, Klimageräte, Heizungen usw.
- Fassaden- und Schnittpläne 1:100, Inhalt: Erdgeschosshöhe in Meter über Meer, Gesamt- und Fassadenhöhen, Raum- und Stockwerkhöhen, massgebender und neuer Terrainverlauf.

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

Erweitert (nicht abschliessend)

- Umgebungsplan (Terraingestaltung, Treppen, Stützmauern, Bepflanzung, Gartenanlagen, Material, Versiegelung, Angaben zu Flächen, etc.)
- Nachweis der energetischer Massnahmen (Energienachweise EN-Formulare)
- Deklaration für die Berechnung der provisorischen Anschlussgebühren
- Berechnungen (AZ, ÜZ, Volumenberechnung, Parkplatzberechnung, Veloabstellplätze)
- Brandschutzpläne, Brandschutzkonzept
- Lärmschutznachweis
- Lüftungspläne, Lüftungskonzepte (insbesondere Standorte An- und Abluft)
- Plan der Bauprofile (1:500, 1:200)
- Kanalisationsplan 1:100
- Plan Oberflächenentwässerung
- Versickerung
- Entsorgungskonzept
- Deklaration Erdbebensicherheit Kanton Luzern mit den darin geforderten Beilagen
- Dienstbarkeitsverträge (bei neuen Dienstbarkeiten)
- Grundbuchauszug (bei bestehenden Dienstbarkeiten, Nähe- oder Anbaurechte, Durchleitungsrechte, usw.)

Elektronische Eingabe

- Seit 01. Januar 2024 sind Baugesuche ausschliesslich über das kantonale ePortal einzureichen (zu finden auf: rawi.lu.ch unter Downloads Bauwesen, https://rawi.lu.ch/downloads/down_loads_bew)
- Das vollständige Baugesuch mit allen Unterlagen ist zusätzlich **3-fach in Papierform** bei der Gemeinde Ebikon Bereich Bewilligungen einzureichen

Unterschriften

- Alle Unterlagen sind von Gesuchstellern, Grundeigentümern und Projektverfassern eigenhändig zu unterzeichnen. Bei juristischen Personen ist ein Firmenstempel notwendig. Die Unterschriften müssen gemäss dem Handelsregisteramt und dem Grundbuchamt eingereicht werden.
- Bei gemeinschaftlichem Eigentum bedarf es der Zustimmung durch die Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümer (z.B. Protokoll der STWE-Versammlung mit Beschluss beilegen).

Baugespann (Ordentliches Verfahren)

- Bei Neubauten, äusseren Veränderung des Volumens (An- und Aufbauten), bewilligungspflichtigen Terrainveränderungen und Antennen ist ein Baugespann zu erstellen. Die Aussteckung muss spätestens am Tag der Einreichung des Baugesuches erfolgt sein.
- Bevor das Baugespann nicht ordentlich erstellt ist und kontrolliert wurde, wird die öffentliche Bekanntmachung des Baugesuches nicht erfolgen.
- Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches darf das Baugespann nicht entfernt werden.

Für eine zeitnahe Beurteilung bitten wir Sie das Baugesuch vollständig einzureichen. Gerne weisen wir Sie proaktiv daraufhin, dass unsere personellen Ressourcen im Team Bewilligungen enorm überlastet sind und lange Annahme- und Bearbeitungsverzögerungen von Baugesuchen bestehen.