

Merkblatt – Vorgaben für das Einreichen von Baugesuchen

Erforderliche Unterlagen (siehe hierzu auch § 51 PBV)

Formulare / Pläne (vermasst):

- Baugesuchsformular zur Beurteilung von Bauvorhaben
- Situations-/Katasterplan (beglaubigt)¹
- Grundrisspläne sämtlicher Geschosse
- Fassadenpläne
- Schnittpläne
- Umgebungsplan
- Entwässerungsplan²

Ergänzende Formulare/Dokumente/Pläne

- Baubeschrieb
- Formular «Deklaration Erdarbeiten»
- Formular «Schutzplatzsteuerung»
- Formular «Geschossflächenziffer» mit detailliertem Nachweis
- Nachweis der energietechnischen Massnahmen
- Nachweis Objektschutzmassnahmen (Formulare A und B1, B2, B3, je nach Gefahrenzone)
- Hydraulischer Nachweis Entwässerung+
- Lärm- und Schallschutznachweis
- Entsorgungskonzept (bei Abbrüchen)
- Brandschutzkonzept/Brandschutzpläne (u.a. für Tiefgaragen sowie Industrie- und Gewerbebauten)
- Formular für Baugesuche Industrie und Gewerbe (für Industrie- und Gewerbebauten)
- Gesuch um Erstellung/Ersatz Feuerungsanlagen (für Öl-/Gas-/Holzheizungen; Cheminée-Öfen)
- Ausnahmegesuch / Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes

Landwirtschaftliche Bauten

- Gesuchsformular zur Beurteilung landwirtschaftlicher Bauvorhaben
- Emissionserklärung Tierhaltungsanlagen
- Fragenbogen zur Ermittlung von Ammoniak-Verlusten
- Berechnung Lagerkapazität für Hofdünger und Abwasser (KOLAS)

Ersatz fossile Heizungen durch Wärmepumpen

- Formular EN-103 «Heizungs- und Warmwasseranlagen»
- Formular EN-120 «Erneuerbare Wärme bei Wärmeerzeugerersatz» (erforderlich für Gebäude baubewilligt vor 01.07.1988)
- Technisches Anschlussgesuch «TAG»
- Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen
- Bewilligungsgesuch für Erdwärmesondenbohrungen (bei Sole/Wasser-Wärmepumpen)
- Hydrogeologisches Gutachten (bei Erdwärmesondenbohrungen über 200 m)

Photovoltaikanlagen

- Meldeformular für Solaranlagen auf Dächern (sofern kein Schutzobjekt / Ortsbildschutzgebiet)
- Technisches Anschlussgesuch «TAG»

Die aktuellen Formulare können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

www.raumentwicklung.tg.ch/publikationen-und-downloads.html/4213

¹ Der Katasterplan ist bei der i+geo ag, Stockenstrasse 7, Bürglen zu bestellen (Tel: 071 633 20 88 / Mail: info@iundgeo.ch).

² Sämtliche Fragen bezüglich der Liegenschaftsentwässerung können mit der Wälli AG Ingenieure, Herr Andreas Kobler, Neustrasse 2, Romanshorn (Tel: 058 100 90 07) geklärt werden.

Form der Unterlagen / Pläne

Die Gesuchsunterlagen sind nur in loser Form und auf weissem Papier gedruckt sowie im Format A4 oder A3 einzureichen. Es spielt keine Rolle, ob die Unterlagen ein- oder beidseitig bedruckt sind.

Sämtliche Pläne sind mit einem Titel (Bauvorhaben, Ort und Datum) sowie mit den Originalunterschriften der Bauherrschaft, des Grundeigentümers und Projektverfassers zu versehen.

- Die Pläne – nicht grösser als A0 – sind im Massstab 1:500 (Situations-/Katasterplan) sowie 1:100 (Projektpläne) einzureichen; Abweichungen nach Rücksprache mit der Abteilung Bauen.
- Sie sind technisch korrekt und vermasst darzustellen und auf das Format A4 so zu falten, dass Titel und Unterschriften ersichtlich sind.
- Bestehende Bauteile sind schwarz, neue rot und abzubrechende gelb einzuzeichnen. Bei reinen Neubauten können die Bauteile auch schwarz angelegt werden.
- Alle Grundrisspläne sind gleich und möglichst mit Norden nach oben auszurichten.

Anzahl einzureichender Dossiers / Dokumente

Bei Bauvorhaben, welche dem Kanton zugestellt werden, sind grundsätzlich insgesamt 4 komplette Dossiers erforderlich. Bei Baugesuchen, welche lediglich durch die Abteilung Bauen beurteilt werden, genügen 3 komplette Dossiers.

Abweichungen sind möglich, wenn zusätzliche Fachstellen (z.B. Bundesamt für Strassen ASTRA, SBB AG, etc.) am Verfahren beteiligt werden müssen.

Das Gesuch betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes ist in 4facher Ausführung (4mal unterschrieben) einzureichen.

Vereinfachte Verfahren

Die Gemeindebehörde kann Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine öffentlichen oder privaten Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung oder Visierung bewilligen (§ 107 Abs. 1 PBG).

Für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens ist von sämtlichen an die Bauparzelle anstossenden Grundeigentümern (auch von Miteigentümern) die Zustimmung einzuholen.

Diese schriftliche Zustimmung (Name des Eigentümers, Unterschrift, Datum) kann entweder auf dem Formular «Anstösser-Zustimmung zu einem Bauvorhaben gemäss vereinfachtem Verfahren» oder auf dem Situations- / Katasterplan erfolgen.

Die Anstösser-Zustimmung ist mindestens 1-fach im Original einzureichen.

Diverses

Wenn es für die Beurteilung des Baugesuches erforderlich ist, kann die Abteilung Bauen weitere Unterlagen wie Modelle, Gutachten, etc. verlangen.

Die Visierung der projektierten Bauten und Anlagen muss vor Einreichung des Baugesuches erfolgen. Neubauten sowie Umbauten mit Veränderungen der Kubatur sind zu visieren. Die Visiere dürfen erst nach Rechtskraft des Bauentscheids entfernt werden.

Abteilung Bauen, Erlen
Version 1.0 / April 2021