

Baugesuche

Gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie Planungs- und Bauverordnung (PBV) sind Bauvorhaben in der Regel bewilligungspflichtig.

Wann muss eine Baubewilligung eingeholt werden?

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

Das Baugesuch ist in 3-facher Ausführung auf dem amtlichen Formular des Kantons einzureichen. Zusätzlich sind die Unterlagen in digitaler Form einzureichen (elektronisches Baugesuch, per E-Mail oder auf einem USB-Stick).

Folgende Unterlagen sind dem Gesuch beizulegen (§ 55 Planungs- und Bauverordnung PBV des Kantons Luzern):

§ 55 Baugesuch und Beilagen

¹ Das Baugesuch ist unter Verwendung des kantonalen elektronischen Formulars digital einzureichen. Zusätzlich ist ein Exemplar in Papierform einzureichen. Die Gemeinde kann weitere Exemplare verlangen. *

² Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen, mindestens jedoch

- a. ein aktueller Situationsplan, in der Regel im Massstab 1:500, in dem das geplante Vorhaben, die Nachbargebäude, die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände), die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind,
- b. die Grundrisspläne aller Geschosse, die Fassaden- und Schnittpläne, alle im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über Erdgeschoss-, Fassaden- und Gesamthöhen in Metern über Meer, Innen- und Aussenmasse, Art der Foundation, Mauerstärken, Geschoss- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten,
- c. ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100, in dem namentlich die Abstellflächen für Fahrzeuge, die interne Erschliessung, die vorhandenen und geplanten Leitungen und die Spielplätze und Freizeitanlagen eingezeichnet und vermasst sind,
- d. * der Nachweis der energetischen Massnahmen gemäss den §§ 11–18 des Kantonalen Energiegesetzes vom 14. Dezember 2017^[29] (Energienachweis); liegen diese Unterlagen, die den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie zu entsprechen haben, noch nicht vor, sind sie spätestens vor Baubeginn nachzureichen,
- e. die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Angaben zum Gefälle und dem verwendeten Material,
- f. ein Übersichtsplan im Massstab 1:500 bis 1:2000 mit der weiteren Umgebung, ein Modell und ein Schattenwurfdiagramm bei Hochhäusern,
- g. die «Deklaration Erdbebensicherheit Kanton Luzern» mit den darin geforderten Beilagen,
- h. * Brandschutzpläne für Bauten, die infolge ihrer Nutzung ein erhöhtes Risiko aufweisen, nach den Vorgaben der Gebäudeversicherung,
- i. * detaillierte Berechnungen zum Nachweis der Einhaltung der vorgeschriebenen Bauziffern,
- j. * Nachweis der Bodenverwertung gemäss eidgenössischer Abfallverordnung^[30],
- k. * Angaben über die Art, die Qualität und die Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Verwertung und Entsorgung nach den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie,
- l. * die zur Beurteilung der Abstimmung von Siedlung und Verkehr gemäss den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes notwendigen Unterlagen (Verkehrsgutachten, Mobilitätskonzept usw.).

³ Die Gemeinde kann weitere für die Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen (Fotografien, Grundbuchauszüge, Modelle usw.) einverlangen.

⁴ Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen.

⁵ Die Pläne und Beilagen sind mit einer Nummer und dem Datum der Version zu versehen. Sie sind im Beilagenverzeichnis aufzuführen. *

Je nach Gesuch können vom Bauamt weitere Unterlagen eingefordert werden.

Bei Umbauten ist auf den Plänen farblich zu kennzeichnen:

- **gelb**
Teile, welche abgerissen/entfernt werden
- **rot**
Teile, welche neu geplant sind
- **schwarz/grau**
Teile, welche bestehen bleiben

Zuständige Abteilung

Hoch- und Tiefbau