

# Mindestanforderungen für die Baugesucheingabe

## Allgemein

Situationspläne mit Projekt sind im Massstab 1:500 einzureichen. Baugesuchspläne sind im Massstab 1:100 einzureichen. Sämtliche Planunterlagen sind von der/den projektverantwortlichen Person/Personen zu unterzeichnen.

Bezüglich der kommunalen Vorschriften gelten das jeweilige rechtskräftige Zonenplan und Baureglement. Bezüglich der kantonalen Gesetze gelten das Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV). § 51 PBV regelt die dem Baugesuch beizulegenden Unterlagen.

***Bei allfälligen Unklarheiten in Bezug auf die Darstellung oder die Vermassung von Baugesuchplänen, bitten wir Sie, eine Fachperson beizuziehen.***

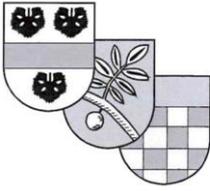
## Erläuterung der Planinhalte zu § 51 PBV

**Situationsplan** (Katasterplan) mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen beziehungsweise der projizierten Fassadenlinie oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Baulinien, Zufahrten und Parkfeldern;

- Parzellennummern, Strassenbezeichnungen, Massstab, Nordpfeil
- Baulinien oder gesetzliche Abstände (inkl. Vermassung)
- Strassenbaulinien (inkl. Vermassung)
- Vermassung
- Aussenmasse des Bauprojektes/der Bauprojekte
- Vermassung der Gebäudeabstände
- Vermassung der Abstände zwischen dem Bauprojekt und den Nachbarparzellen bzw. den Nachbargebäuden
- Höhenkote Fixpunkt  $\pm x.xx / m \ddot{u}. M.$
- Darstellung weiterer Bauteile wie z.B.: Balkon/e, Terrasse/n, Schwimmbad, Biotop, Stützmauer/n, Aussentreppe/n, unterirdische Gebäude/Gebäudeteile etc.
- **Das neue Bauprojekt ist rot einzuzeichnen**

**Grundrisse** aller Geschosse in der Regel im Massstab 1:100 mit Angaben aller relevanten Aussenmasse, der projizierten Fassadenlinie im Grundriss des 1. Vollgeschosses sowie der Zweckbestimmung der Räume;

- Aussenmasse des Bauprojektes/der Bauprojekte
- In den Grundrissplänen sind die Abmessungen der Fenster, die Treppen und die Einteilung der Räume zu vermessen [vollständige Vermassung].
- Raumstempel mit folgenden Angaben: Raumbezeichnung, Fensterflächen sowie die massgebenden Bodenflächen, Stockwerkhöhenkote roh und fertig Boden



## Politische Gemeinde Hüttwilen

- Sturzstellensicherungen (Brüstungshöhen / Geländer etc.) inkl. Vermassung/Materialisierung
- Bei sämtlichen Gebäudeecken sind die Höhenkoten des gewachsenen und des neuen Terrains einzutragen
- Abgrabungen und Aufschüttungen entlang des Bauprojekts sind zu deklarieren sowie zu vermessen
- Stützmauern
- Einrichtungen von Küchen und Nasszellen (Lavabo, Bad/Dusche etc.)
- Bei Baugesuchen mit gewerblicher Nutzung sind die Nutzungsarten anzugeben

**Fassaden- und Schnittpläne** mit dem Verlauf des massgebenden oder tiefer gelegten Terrains bis über die Grundstücksgrenzen, mit vollständigen Angaben zur Fassaden- und Firsthöhe sowie zur Geschosshöhe, zur Kniestockhöhe und lichten Höhe sowie mit der Höhe der öffentlichen Strassen und des Längenprofils von Garagenzufahrten;

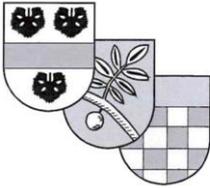
- Vermassung inkl. Höhenkoten
- Koten OK roh und fertig Boden (RB/FB) wobei  $\pm 0.00$  = OK RB Erdgeschoss
- Angabe der lichten Raumhöhe gem. RBG / RBV
- Sturzstellensicherungen (Brüstungshöhen / Geländer etc.) inkl. Vermassung
- Vermassung von weiteren Bauelementen wie:
  - Dachneigung / -aufbauten, Vordächer, Kamine, Dachflächenfenster etc.
- Vermassung der Fassadenhöhe (die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie; Ziff. 5.2 Anhang 1 IVHB)
- Es ist die effektive Fassadenansicht darzustellen
- der massgebende/bestehende und der neu geplante Terrainverlauf entlang der Fassaden bis mind. 1m über die Parzellengrenze (Anschlüsse an das Nachbarterrain) einzuzeichnen, entsprechend zu benennen und bei sämtlichen Gebäudeecken mit Höhenkoten zu versehen.
- Abgrabungen und Aufschüttungen entlang des Bauprojekts sind zu deklarieren sowie zu vermessen
- Geschossbezeichnungen
- Unterirdische Bauteile (UG, Lichtschächte etc.) sind darzustellen

**Umgebungsplan** mit dem Projekt für die Umgebungsgestaltung umfasst die Planung von Parkflächen, Wegen, Spielplätzen, Freizeitflächen, Stützmauern usw. Die Materialisierung, Höhenkoten des massgebenden Terrains und die Bepflanzung sind ebenfalls integraler Bestandteil. Zusätzlich müssen die Sichtbermen im Umgebungsplan eingetragen werden;

**Baubeschrieb** mit Angaben über die Zweckbestimmung, Materialisierung und Farbgebung bzw. Farb- und Materialkonzept, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist;

**Detaillierter Nachweis der Geschossflächen- oder Baumassenziffer**

**Bei Umbauten und bei Änderung bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = neu, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile).**



## Politische Gemeinde Hüttwilen

### Zusätzliche erforderliche Dokumente für die Baugenehmigung:

- Formular Deklaration für Erdarbeiten
- Kanalisationseingabe
- Schutzraumeingabe
- Emissionserklärung nach Artikel 12 der Luftreinhalteverordnung
- die Angaben nach Artikel 34 der Lärmschutzverordnung
- energietechnischer Nachweis gemäss der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Energienutzung
- provisorisches Minergiezertifikat oder U-Wert-Nachweis, sofern ein Zuschlag für energieeffizientes Bauen beantragt, wird
- Objektschutznachweis
- Brandschutznachweis

**Der Gemeinderat kann zusätzliche Unterlagen für die Beurteilung von Baugesuchen anfordern.**

Gemeinde Hüttwilen, 28.11.2023