



Amt für Bau und Umwelt der Politischen Gemeinde Münchwilen

Merkblatt / Wegleitung

Eingabe Baugesuch

Bauen ist eine komplexe Angelegenheit. Diese Wegleitung hilft Ihnen, Stolpersteine zu umgehen.

Nebst den Behörden können auch Sie zu einem raschen und effizienten Verfahrensablauf beitragen, indem Sie

1. frühzeitig mit der Bauverwaltung Kontakt aufnehmen (Tel. 071 969 11 60) oder sich im Internet (www.muenchwilen.ch) erkundigen;
2. für Besprechungen Projektpläne, Skizzen, Entwürfe und dgl. mitnehmen. Falls Sie keine Pläne des Bauwerks haben, können Sie unsere Archivpläne gegen eine Gebühr kopieren lassen. Melden Sie sich vorgängig bei der Bauverwaltung. Wollen Sie die Archivpläne einsehen und kopieren lassen, müssen Sie eine Vollmacht der Eigentümerschaft mitbringen;
3. vollständige Gesuchsakten (Baugesuchsformulare, Pläne und evtl. weitere Unterlagen wie Lärmgutachten, Konzessionsgesuch, Berechnungen, begründetes Ausnahmegesuch, usw.) in der richtigen Anzahl einreichen, damit die beteiligten Fachstellen Ihr Projekt gleichzeitig (und nicht nacheinander) prüfen können. Bei Unsicherheiten können Sie uns anrufen oder einen Besprechungstermin telefonisch oder per Mail anfragen, damit Sie nicht vor verschlossenen Türen stehen (071 969 11 60) oder rene.thalmann@muenchwilen.ch.
4. auf Formvorschriften achten:
 - Pläne richtig darstellen;
 - sämtliche Pläne und die Gesuchsformulare datieren und von dem GesuchstellerIn (oder deren Vertretung) sowie von dem ProjektverfasserIn unterschreiben lassen;
 - eine Vollmacht beilegen, wenn anstelle dem GesuchstellerIn deren Vertretung unterschreibt;
 - die Grundeigentümerschaft (bzw. Baurechtgebenden) auch auf den Plänen und den Gesuchsformularen unterschreiben lassen und eine separate Vollmacht der Grundeigentümerschaft beilegen (im Grundbuch eingetragen), falls das Grundstück nicht allein der GesuchstellerIn gehört;
 - die richtigen Formulare verwenden (www.muenchwilen.ch → Verwaltung → Abteilungen → Bauverwaltung → Online-Schalter)

Pläne

Allgemeines

Reichen Sie die Pläne in Papierform (Lichtpause oder Plot) ein und falten Sie diese auf das Format A4. Das Titelfeld muss auf den gefalteten Plänen ersichtlich sein.

Grundsätzlich sind Pläne gemäss der Norm SIA 400:2000 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) darzustellen. Freihandzeichnungen sind nicht gestattet.

Wenn Sie vom üblichen Massstab 1:100 abweichen möchten, sprechen Sie dies zuerst mit der Bauverwaltung ab.

Die Anzahl der Plandossiers richtet sich nach Ihrem Vorhaben. In jedem Fall müssen Sie aber wenigstens drei vollständige Exemplare einreichen.

Katasterplan

Geotopo AG, Fabrikstrasse 10, 8370 Sirmach, Tel. 071 511 46 50, E-Mail info@geotopo.ch.

Auf den Katasterplänen, die höchstens ein Jahr alt sein dürfen, sind die projektierten Bauten (inkl. unterirdische) und Anlagen sowie neue Erschliessungen, Zufahrten, Parkplätze, usw. darzustellen. Die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudedimensionen sind bei Neu- und Anbauten zu vermessen.

In den Katasterplänen stellen Sie Neu- und Umbauten rot, abzubrechende Teile gelb dar. Bei Umbauten sind die betroffenen Gebäude rot zu umranden. Änderungen an Parzellengrenzen stellen Sie sinngemäss dar.

Projektplan

Grundrisse aller Geschosse sowie die wesentlichen Schnitte im Massstab 1:100 mit Angabe der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten. Tragen Sie in diesen Plänen Folgendes ein:

- Mauern und Wände samt Öffnungen und Türen;
- Höhenverhältnisse, namentlich auch die Geschosshöhen und das Gefälle von Garagen- und Parkplatzzufahrten;
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte (vermasst);
- Gebäudefertigmasse;
- Treppen- und Korridorbreiten;
- Boden- und Fensterflächen sowie die lichten Raumhöhen;
- Nutzweise und Zweckbestimmung der Räume;
- evtl. klimatisierte Räume bzw. Bereiche;
- Ausrüstungen wie Feuerungen sowie andere Einrichtungen, welche luftverunreinigende Stoffe abgeben, sanitäre Einrichtungen, Beförderungsanlagen, Klima- und Lüftungsgeräte sowie Brandschutzeinrichtungen, soweit sie baurechtlich von Bedeutung sind.

Ansichten der Fassaden im Massstab 1:100 mit Angabe des gewachsenen und gestalteten Terrains entlang der Fassaden bis minimum 1 Meter über die Grenzen, genaue Kamindisposition (Höhe, Position) sowie der auf die Meereshöhe bezogene Höhenkoten. Die Ansichten dürfen nicht durch Bäume, Sträucher etc. verdeckt werden. Stellen Sie bei zusammengebauten Gebäuden auch einen Teil der Fassaden der Nachbarliegenschaften dar.

Bei Neubauten stellen Sie Grundrisse, Schnitte und Fassaden schwarz dar. Brechen Sie Teile der bisherigen Bauten oder Anlagen ab, zeichnen Sie bleibende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb.

Ändern Sie die Zweckbestimmung von Räumen, wie z.B. Zimmer in Büro, stellen Sie die neue Raumbezeichnung in den Grundrissen rot dar und unterstreichen die ursprüngliche gelb.

Umgebungsplan

Umgebungsplan im Massstab 1:100 oder 1:200 mit Angaben über die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzweise des Umschwungs, soweit dies nicht aus einem anderen Plan hervorgeht.

Baugesuchsformulare und weitere Unterlagen

Zu jedem Baugesuch gehört das Baugesuchsformular.

Je nach Art Ihres Vorhabens können weitere Angaben erforderlich sein. Die Liste mit zusätzlichen Unterlagen finden Sie in der Baugesuchsunterlagen-Checkliste (www.muenchwilen.ch → Verwaltung → Abteilungen → Bauverwaltung → Online-Schalter).

Sämtliche Formulare können Sie entweder unter www.muenchwilen.ch (→ Verwaltung → Abteilungen → Bauverwaltung → Online-Schalter) oder am Schalter bei der Bauverwaltung, Gemeindehaus, Im Zentrum 4, 9542 Münchwilen, 1. Obergeschoss, beziehen.

Termine

Behandlung des Gesuches im öffentlichen Auflageverfahren; Entspricht das Baugesuch den obigen Normen, Formvorschriften resp. der Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen, muss in der Regel mit einer Bearbeitungs-/Bewilligungsdauer von mindestens 40 Arbeitstagen gerechnet werden. Vorbehältlich den Weisungen Veröffentlichung von Baugesuchen und Planungen (www.muenchwilen.ch → Verwaltung → Abteilungen → Bauverwaltung → Online-Schalter) sowie Einflussnahme durch Dritte.

Gebühren

Für die Prüfung Ihres Gesuchs und wesentlicher Ausführungsschritte sowie für Abnahmen der Baute(n) durch das Amt für Bau und Umwelt müssen Sie eine Gebühr entrichten. Diese richtet sich nach dem Beitrags- und Gebührenreglement der politischen Gemeinde Münchwilen