

1. Bewilligungspflicht

§ 59 Absatz 1 Baugesetz (BauG):

¹ Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts und die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Bau von öffentlichen Strassen und den Wasserbau.

² Die Gemeinden können die Bewilligungspflicht für bestimmte Schutzzonen erweitern.

2. Einzureichende Unterlagen

Für die Einreichung von Baugesuchen im ordentlichen Verfahren beachten Sie bitte die Tabelle im Anhang.

Für die Einreichung von Baugesuchen im vereinfachten Verfahren, Weiterleitung an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt oder für Vorentscheide wenden Sie sich bitte an die Bauverwaltung.

3. Pläne

Die Pläne sind technisch korrekt im Format A4 gefaltet, unterschrieben und mit den vollständigen Angaben einzureichen:

- Katasterplan mit Eintragung der projektierten Bauten, Vermassung an die Grenze im Massstab 1:500.
- Grundbuchauszug
- Sämtlichen Projektpläne im Massstab 1:100:
 - Grundriss Untergeschoss mit Eintragung der Abwasseranlagen, Grenzabstände, Aussenmasse, Wandstärke, Einteilung und Zweckbestimmung der Räume, Treppen, Kamin etc.
 - Grundriss Erdgeschoss mit Eintragung der Grenzabstände, Aussenmasse, Wandstärke, Boden- und Fensterflächen mit ihren Massen, Zweckbestimmung der Räume, Treppen, Kamin etc.
 - Eine detaillierte Kotierung des Grundstückes (*Terrain bestehend - kursive Schrift* / Terrain neu - normale Schrift) erleichtert die baurechtliche Beurteilung. Die Höhen sind, mit Bezugspunkt in m.ü.M. anzugeben. Der detaillierte Umgebungsplan wird mit Erteilung der Baubewilligung eingefordert.
- Grundrisse der übrigen Stockwerke mit Aussenmassen, Wandstärke, Boden- und Fensterflächen (vermassst), Treppen, Kamin etc.
- Fassaden und Schnitte inkl. Vermassung und Eintragung des bestehenden und des projektierten Terrainverlaufes

Bei Umbauten bitte folgende Kennzeichnung verwenden:

bestehende Bauteile	= schwarz
abzubrechende Bauteile	= gelb
neue Bauteile	= rot

4. Bauprofile

§ 53 Bauverordnung:

¹ Die Bauprofile publikationspflichtiger Bauvorhaben müssen Höhen, Umrisse, Dachneigung, Erdgeschosskote und Terrainveränderungen erkennen lassen. In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten.

² Vor der öffentlichen Auflage lässt der Gemeinderat die Bauprofile überprüfen.

³ Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuchs nur mit Zustimmung des Gemeinderats oder der zuständigen Beschwerdeinstanz beseitigt werden. Nach rechtskräftigem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens sind die Profile zu beseitigen.

5. Baubeginn

§ 57 Bauverordnung:

¹ Der Vorentscheid verliert seine Gültigkeit, wenn nicht innert zwei Jahren seit seiner Rechtskraft das definitive Baugesuch eingereicht wird.

² Die Baubewilligung verliert ihre Gültigkeit, wenn nicht innert zwei Jahren seit Rechtskraft mit den Bauarbeiten begonnen wird.

³ Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar.

6. Allgemeines

Für die Baueingabe sind das Baugesetz, die Bauverordnung, die Bau- und Nutzungsordnung, das Gebührenreglement Raumplanung/Umweltschutz/Bauwesen, das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Wasser, Abwasser) und das Reglement über die Abgabe elektrischer Energie sowie die Gebührenordnungen zu den Reglementen der Gemeinde Würenlos zu beachten.

Wir empfehlen, in jedem Fall vor Eingabe eines Baugesuchs die Anzahl nötiger Plansätze und Gesuchsformulare und evtl. zusätzlich notwendiger Unterlagen mit der Bauverwaltung abzuklären.

Unvollständige Baugesuche und mangelhafte Pläne werden von der Bauverwaltung vor Publikation und Auflage dem Gesuchsteller zur Ergänzung und Abänderung retourniert. Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrkosten, gehen diese vollumfänglich zu Lasten der Bauherrschaft.