

Gemeindehausplatz 4
6460 Altdorf
Telefon 041 874 12 10
E-Mail bauabteilung@altdorf.ch

CHECKLISTE BAUGESUCH nach BO 2014

Prüfung auf Vollständigkeit				
Unterschriften:			Projektverfasser	
			Bauherr	
			Grundeigentümer	
Baugesuchformular URec			korrekt und vollständig ausgefüllt	
Baubeschrieb				
Katasterplan			mit Grenzabständen	
Pläne 1:50 oder 1:100			Situation	
			Grundriss und Schnitt	
			Fassaden mit massg. Terrain	
			Kanalisation / Werkleitung	
			Umgebung	
Anschlussgesuch Wasserversorgung			vollständig ausgefüllt und unterzeichnet	
Anmeldung Installationsarbeiten			vollständig ausgefüllt und unterzeichnet	
Sanitärschema / Sanitärpläne				
Näherbaurechtsvereinbarung				
AZ-Berechnung				
Abstellflächenberechnung				
Wohnungsspiegel			Nummer, Stockwerk, Anz. Zimmer, m2	
Brandschutzkonzept				
Energienachweis				
Lärmschutznachweis				
Etsorgungskonzept			bei Abbrüchen	
Schadstoffuntersuchung			bei Abbrüchen	
Baustelleninstallation			wenn notwendig	
Entwässerungsplan				
Durchflussnachweis für Bauten im Grundwasser			inkl. Begründung	
Einfahrtsplan mit Sichtwinkel			Nach Richtlinien Grundstückzufahrten	

Art.	Bauzone			
BO / 9	Bauzone			
BO / 56-60	Schutzzone			
	Quartiergestaltungsplan/ Richtplan			
gisos/admin	im ISOS Inventar			
Art.	Abstandsvorschriften			
R PBG A7.1	Grenzabstand ist Entfernung der projizierten Fassadenlinie zu Grenze			
BO/An. 1	K1 / K2	0.0 m		
BO/An. 1	K3	3.5 m		
BO/An. 1	K4		nach QGP	
BO/An. 1	K zu Nachbarzonen		GA der Nachbarzone	
BO/An. 1	W2 / WL / WE / WG2/Weg	5.0 m		
BO/An. 1	GE / I1 / I2 / TZ / OE / FZ / VF	5.0 m		
BO/An. 1	W3 / WG3 / W4 / WG4 / BZ / L	6.0 m		
R PBG A2.2	Kleinbauten 10-45 m2	Tab	3.5 m	Trauf 3 m, First 5 m, nur Nebenflächen
R PBG A2.2.1	Kleinstbauten bis 10 m2		1.0 m	Trauf 3 m, First 5 m
R PBG A2.3	Anbauten bis 45 m2		3.5 m	Trauf 3 m, First 5 m, nur Nebenflächen
R PBG A2.4	Unterirdische Bauten		1.0 m	vollständig unter Terrain
R PBG A2.5	Unterniveaubauten		3.5 m	im Schnitt 1 m, max 1.5 m ab Terrain
PBG 95	geringfügige Anlagen		1.0 m	privatrechtliche Grenzmeter
PBG 91	Fliessgewässer		6.0 m	
PBG 92	zu öffentlichen Verkehrsflächen		4.0 m	
PBG 93	Waldabstand		20.0 m	
EG ZGB 77	hochstämmige Bäume		6.0 m	
EG ZGB 78	Obstbäume		3.0m	
EG ZGB 79	Zwergobst und Sträucher		0.5m	
EG ZGB 80	Grünhecken		0.3 m	
R PBG 19	Aussendämmungen			in Grenzabstand möglich
R PBG A3.3	projizierte Fassadenlinie			
R PBG A3.4a	vorspringende Gebäudeteile in GA			T x B = 1 m x 2 m
R PBG A3.4b	Dachvorsprünge in GA			max. 1.5 m inkl. Dachrinne
R PBG A3.5	rückspringende Gebäudeteile			T x B = 1 m x 2 m

BO / 77.3	Attika, GA +1m, wenn > 1/3 Fassade < 3 m Rücksprung			
BO / 78	Vorsprünge in Strassenabstand		lichte Höhe Strasse 4.5m, Trottoir 2.7m	
	Verminderter Grenzabstand:			
	Bauvorhaben:	Soll:	Ist zu Parzelle:	io Näherbaurecht ist da
Art. Gebäudedimensionen				
BO / 75	max. Gebäudelänge		nicht festgelegt	
BO / 76	Mehrlängenzuschlag		kein Zuschlag	
R PBG 8	Mehrhöhenzuschlag		verhältnismässigen Zuschlag bei Mehrh.	
R PBG A5.2	Fassadenhöhe grösster Höhenunterschied OK Dachkonstruktion zu massg. Terrain			
BO/An. 1	Höhe Flachdach W2, WG2	8.25 m	inkl. Attika 10.25	
BO/An. 1	Höhe Flachdach W3, WG3	11.25 m	inkl. Attika 13.25	
BO/An. 1	Höhe Flachdach W4, WG4	14.25 m	inkl. Attika 16.25	
BO/An. 1	Höhe Giebeldach W2, WG2	7.75 m	Giebel 11.25	
BO/An. 1	Höhe Giebeldach W3, WG3	10.75 m	Giebel 14.25	
BO/An. 1	Höhe Giebeldach W4, WG4	13.75 m	Giebel 17.25	
R PBG A5.2	übertagen der Fassadenhöhe um	2.0 m	Kamine, Lüftungsanlagen etc.	
R PBG A6.1	Anzahl Vollgeschosse		ausser Unter-, Dach-, Attikageschosse	
R PBG A6.2	Untergeschosse		im Schnitt 1 m, max 1.5 m ab Terrain	
R PBG A6.3	Dachgeschosse, Kniestock max.	0.8 m		
BO / 77.2	Attika max.	60%	von darunterliegender GF	
BO / 79	Dachaufbauten max.	2/5.	der Fassadenlänge	
BO / 80.1	Raumhöhe Wohn- Arbeitsräume	2.3 m		
BO / 80.1	Raumhöhe Dachräume	2.3 m	über die halbe Bodenfläche	
BO / 80.2	Bodenfläche Wohn- Arbeitsräume	10 m ²	ausser Küche, Bad, Toiletten	
BO / 80.3	Fensterflächen	10%	ausser Küche, Bad, Toiletten	
BO / 80.4	Treppenläufe MFH	1.2 m	Erschliessung von mehr als 1 Whg	
BO / 80.4	Treppenläufe EFH	0.9 m	und wohnungsintern	
BO / 80.5	Nebenräume pro Whg	8 m ²		
BO / 80.5	Nebenräume ab 4 Zimmer-Whg	10 m ²		
80.6	bei Um- und Ausbauten kann BK min. Baumasse festlegen			
	Sicherheit der Geländer und Treppen		sia Norm 358 / BFU	

Art.		Ausnützung			
BO/An. 1	W2	0.2-0.4			
BO/An. 1	W3	0.5-0.6			
BO/An. 1	W4	0.6-0.8			
BO/An. 1	WG2	0.3-0.4			
BO/An. 1	WG3	0.5-0.6			
BO/An. 1	WG4	0.6-0.8			
BO/An. 1	andere Zone und QGP nach Tabelle				
BO / 82	AZ-Berechnung		aGeschossfläche : aGrundstückfläche		
BO / 83	anrechenbare Geschossfläche		Wohn und Arbeitsräume inkl Mauern		
BO / 84	Wohn- Arbeitsräume sind		Wohn-,Ess-,Kind-,Schlaf-,Badzimmer Küchen,Toiletten, Z. häusliche Arbeiten		
BO / 85	nicht anrechenbare Geschossfläche		gemäss Auflistung BO		
BO / 86	Ausnützungsbonus	0.15	Lärmschutz		
BO / 87	anrechenbare Grundstückfläche		Abzug: öffentl. Fahrbahn Erschliessung Abzug: 1/3 über Pflichtparkplätze Abzug: projektierte Verkehrsanlagen Abzug: Gewässer		
BO / 88	zus. Ausnützung best. Gewerbebauten		nach BO Bedingungen		
BO / 89.1	zus. Ausnützung Dachgeschoss		vor 1992 erstellt, dann DG ausbaubar		
BO / 89.2	zus. Ausnützung Dachgeschoss	0.1	AZ Bonus Dach- Attikageschoss		
BO / 90	AZ Transport		anstossend und zonengleich		
Art.		Umgebungsgestaltung			
BO / 103.3	Zäune		ab 1.50m bewilligungspflichtig entlang von VF bewilligungspflichtig		
Mauerreglement	geschützte Mauer		mind 1 m naturnaher Streifen		
BO / 94	Grundsatz		k. Beeinträchtigung, Grünflächen vors.		
BO / 95	Abgrabungen		UG freilegen auf max. 1/3 Länge		
BO / 96	Aufschüttungen		wenn keine Interessen dagegenstehen		
	Aufschüttungen GA	3.5 m	im Schnitt 1 m, max 1.5 m ab Terrain wenn mehr = zonengemässe GA		
BO / 97	Ver- und Entsorgungseinrichtung		auf privatem Grund		
Art.		Hindernisfreies Bauen SIA 500			
BO / 98	Hindernisfreies Bauen		öffentlich zugängliche Bauten + Anlagen		
	Rollstuhlgerechte PP		bis 50 PP 1 Rollstuhlgerechter PP		

			51-100 PP 2 Rollstuhlgerechte PP		
	Hindernisfreies Bauen anpassbar		ab 4 und mehr Whg		
			Arbeitsplätze > 500m ²		
	Erschliessung stufenlos, Türe 0.8 m, Wege 1.2 m, Rampen 6%, je 1 PP				
	mind. 1 Whg stufenlos, WC/Bad, Küche, Zimmer, 1/4 Abstellräume erreichbar				
Art.	Spielplätze / Abstellflächen / Parkplätze / SN Normen				
BO / 99	Spielplätze		ab 6+ Whg, 15 % der Geschossfläche		
BO / 100	Abstellplätze		1 PP/ Whg und 1 Besucher PP/ 4 Whg		
			1 PP/ 100 m ² Geschossfläche		
VSS SN	Rampe Tiefgarage	< 15%	gedeckt max. 18%		
VSS SN	Einfahrt 5 m ab Strasse max. 8% Gefälle oder max. 10% Steigung				
VSS SN	Parkieren / Einfahrten / Sichtweiten nach SN Normen				
Energierglement	Solaranlagenpflicht				
Art. 29a	Jeder Neubau ab einer Gebäudegrundfläche von 300m ² mit min. 20 Watt pro m ² / aGF				

Abkürzungen

GA	Grenzabstand
PP	Parkplätze
Whg	Wohnung
AZ	Ausnützungsziffer
BO	Bauordnung
An	Anhang
BK	Baukommission
GF	Geschossfläche
QGP	Quartiergestaltungsplan
QRP	Quartierrichtplan
RFBG	Reglement zum Palnungs- und Baugesetz
MFH	Mehrfamilienhaus
EFH	Einfamilienhaus
BFU	Beratungsstelle für Unfallverhütung
VF	Verkehrsfläche
aGF	anrechendbare Geschossfläche

