



Einwohnergemeinde Walterswil SO

Bau- und Werkkommission

Leitfaden Baugesuche

Die gesetzliche Grundlage bilden die kantonale Bauverordnung (KBV), das Bau- und Zonenreglement, sowie der Zonenplan der Einwohnergemeinde Walterswil.

Wann wird ein Baugesuch benötigt?

Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes Gebäude innen oder aussen verändern will, ist verpflichtet, ein Baugesuch einzureichen oder das Bauvorhaben der Bau- und Werkkommission schriftlich mitzuteilen.

Wie sieht es bei einem 1:1 Ersatz aus?

Wird ein Teil eines bestehenden Gebäudes oder der Umgebung 1:1 ersetzt, ist dies der Bau- und Werkkommission unter Beilage von Fotos (heutiger Zustand) oder den Plänen schriftlich einzureichen.

Wann braucht es keine Publikation des Baugesuches?

Die Publikation des Baugesuches ist nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren. In solchen Fällen sind die Unterschriften aller betroffenen Nachbarn (auf einem Plan, der die Situation zeigt) zu bringen. Bei Unsicherheiten zögern Sie nicht, uns anzufragen.

Wo können Sie die Unterlagen beziehen oder Fragen stellen?

Beim Bausekretariat Walterswil können Sie schriftlich, per E-Mail oder telefonisch 062 797 97 61 die für Ihr Bauvorhaben benötigten Unterlagen beziehen oder Fragen stellen.

Welche Unterlagen/Angaben müssen eingereicht werden?

Die Unterlagen sind im Doppel wie folgt einzureichen:

- Baugesuchsmappe vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- Baubeschrieb (Form, Material, Farbe, Verglasung, Geschosshöhe, Gebäudehöhe usw.) beizulegen
- Situationsplan (mit Windrose) mit eingezeichnetem Bauobjekt beizulegen. Die Abstände zu den Grenzen und Nachbarsgrundstücken sind zu vermessen und einzutragen, ebenso die Baulinien.
- Projektpläne 1:100 oder 1:50 beizulegen, bei kleinen Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:20 zulässig.
- Quer- und Längsschnitte im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen
- Bei Umbauten oder Abänderungen sind die Teile, welche geändert werden, mit Farbe zu markieren und zu beschriften.
 - a) Bestehende Bauteile: grau
 - b) Abzubrechende Bauteile: gelb
 - c) Neue Bauteile: Beton: grün oder blau, Mauerwerk rot, Holz braun



Einwohnergemeinde Walterswil SO

Bau- und Werkkommission

- Anschlussgesuche Wasser / Abwasser beizulegen
- Schutzraum Bewilligungs- / Befreiungsgesuch beizulegen
- Brandschutzbewilligungsgesuch beizulegen
- Berechnung Ausnutzungsziffer beizulegen
- Energienachweis beizulegen
- Grünziffernachweis beizulegen
- Bei Näher- oder Grenzbaurechten sowie Sondergenehmigungen sind Nachweise einzureichen.
- Grundbuchauszug

Die Auflistung ist nicht abschliessend.

Mangelhafte Gesuchsunterlagen werden mit Kostenfolgen zurückgewiesen.

Juni 2018