



Reichen Sie Ihr Baugesuch elektronisch ein – schnell, einfach und komfortabel

Die Gemeinde Felsberg nimmt als Pilotgemeinde an der Entwicklung des elektronischen Baubewilligungsverfahrens im Kanton Graubünden teil. Deshalb können Baugesuche in unserer Gemeinde ab dem 13. November 2023 elektronisch erfasst werden. Gehen Sie dazu auf:

ebau.gr.ch

Ein Gewinn für Sie

Für Sie als Gestaltsteller:in wird die Arbeit damit deutlich einfacher: Die Software begleitet Sie Schritt für Schritt durch den Erfassungsprozess. Die Logik im digitalen Formular zeigt nur die für das Bauvorhaben relevanten Fragen an und stellt zielgerichtete Erklärungstexte zur Verfügung. Die Pläne können Sie als PDF hochladen.

Ein Gewinn für die Gemeinde

Auch für uns als prüfende Behörde sowie für die kantonalen Fachstellen wird die Arbeit einfacher. Ihr Baugesuch kann deshalb effizienter bearbeitet werden. Zudem können Sie jederzeit den Bearbeitungsstand einsehen.

Bei Fragen unterstützen wir Sie gerne:

Bauamt: Jacques Bass

T 081 257 00 15

bauamt@felsberg.ch

www.felsberg.ch

(letzte Anpassung März 22)

Merkblatt zu Formular Baugesuch / Baumeldung

Das Bauamt ist Verfahrensleiter und koordiniert den Einbezug der mitbeteiligten Amts- bzw. Fachstellen. Im Weiteren werden die notwendigen kantonalen Bewilligungen über die Gemeinde eingeholt und zusammen mit dem kommunalen Baubescheid eröffnet.

Anzahl Exemplare

Formular Baugesuch / Baumeldung	2x		Gemeinde	(sämtliche Bauvorhaben)
Baueingabepläne :	2x			
Formular Gesuch feuerp. Bewilligung :	2x		GVG / FPA	(bei feuerpolizeilicher Bewilligung)
Baueingabepläne :	2x			
Formulare Gesuch BAB :	4x		ARE GR	(bei Bauten ausserhalb der Bauzone)
Baueingabepläne :	4x			
Form. f. andere kantonale Gesuche :	2x		ANU, TBA, AfK KIGA etc.	(bei div. Themen : Gewässerschutz, Entsorgung (Strahlungs- u. Lärmbelastung) (Pflanzenschutz, Wärmepumpen) (Arbeitssicherheit, etc.)
Baueingabepläne :	2x			
Fachstelle Hindernisfreies Bauen			Pro Infirmis	(bei mehr als 4 Wohneinheiten) (bei mehr als 50 Arbeitsplätzen)
Baueingabepläne :	1x			

Formular speichern

Das Formular Baugesuch / Baumeldung wird laufend angepasst und ergänzt. Aus diesem Grund wird empfohlen die aktuelle Version auf der Website www.felsberg.ch zu öffnen und speichern. Danach kann das Formular am PC oder wahlweise von Hand ausgefüllt werden.

Formular ausfüllen

Baugesuch Seite 1

Eingangsdatum und Baugesuch-Nr. Felder werden durch die Baubehörde ausgefüllt. Andere Felder sind je nach Bauvorhaben möglichst korrekt und komplett auszufüllen bzw. anzukreuzen. Bei vorausgefüllten Feldern (Name, Vorname, Adresse etc.) ist der Text zu löschen bzw. zu ersetzen. Das Datum zur Unterschrift kann mittels "Dropdown-Tabelle" ausgewählt oder getippt werden. Der Beschrieb soll möglichst selbsterklärend sein und das Bauvorhaben dementsprechend gut beschreiben (Publikationstext wird durch die Baubehörde festgelegt). Parzellen-Nr. und Bauzone können auf www.felsberg.ch > Direktlinks > GIS Felsberg nachgeprüft werden. Es haben alle beteiligten Parteien Gesuchsteller (Miteigentümer), Vertreter und Grundeigentümer (Miteigentümer) zu unterschreiben.

Baugesuch Seite 2

Die approximativen Baukosten sind zwingend anzugeben. Das Datum für Bauprojektdateien kann mittels "Dropdown-Tabelle" ausgewählt oder getippt werden. Angabe Kanalisations- und Wasseranschluss sind zu welcher Strasse zu verstehen. Das Datum für Bauprofile und Baubeginn kann mittels "Dropdown-Tabelle" ausgewählt oder getippt werden.

Abgabe Baugesuch

Das Merkblatt zu Formular Baugesuch / Baumeldung wie auch Informationen Baugesuch sind nicht Bestandteil des Baugesuchs und sollen nicht eingereicht werden.

Eingangsdatum

Baugesuch-Nummer

Baugesuch/Baumeldung (Anz. Kop. gem. Merkblatt)

Gesuchsteller/in (wird in einer Ausschreibung erwähnt)

Telefon Festnetz :

Telefon Mobile :

E-Mail :

Datum :

Unterschrift

Vertreter/in (in einer Ausschreibung erwähnen)

Telefon Festnetz :

Telefon Mobile :

E-Mail :

Sachbearbeiter :

Datum :

Unterschrift

Bauvorhaben

Abbruch	Anbau	Aufbau
Neubau	Umbau	

Parz. Nr.: Bauzone :

Grundeigentümer/in

Telefon Festnetz :

Telefon Mobile :

E-Mail :

Datum :

Unterschrift

Baubeschrieb

Whg à	Zimmer, Wohnfl./Whg	m2
Whg à	Zimmer, Wohnfl./Whg	m2
Whg à	Zimmer, Wohnfl./Whg	m2
Whg à	Zimmer, Wohnfl./Whg	m2

Gewerbliche Räume /	Autoabstellplätze	
Geschosse /	Grundstücksfläche	m2
Gebäudekubatur SIA 416	m3 à	
Approximative Baukosten (prov.)		

Baumaterial/Ausführung

Fassadenmaterial :
Fassadenfarbe :
Dacheindeckung :
Eindeckungsfarbe :

Heizung/Energie/Wasser

Art der Heizung :
Warmwassererzeugung :
Kanalisationsanschluss :
Wasseranschluss :

Baumasseziffer BMZ (Art.19 Baugesetz)

Bauvolumen BVm (Schemaplan) : m3
Anrechenbare Grundstücksfläche : m2
Baumasseziffer BMZ = BVm : aGSF
Maximale Baumasseziffer gem. Bauzone :

Bauprojektdate

Datum :	Datum :
Bauprofile erstellt :	Baubeginn :

Zusatzbewilligung/Schutzbestimmung

Geschütztes oder erhaltenswertes Objekt	ja	nein
Feuerpolizei (gem. beiliegendem Gesuch)	ja	nein

Beilagen Art.47 Baugesetz (Kop. gem. Merblatt)

Aktueller Situations-/Katasterplan 1:500	(Abs.1+3)	Ersatzbeitragesuch Zivil-Schutzraum	(Abs.11)
Kanalisationsplan, Werkleitungen 1:100	(Abs.3)	Projektgenehmigung Zivil-Schutzraum	(Abs.11)
Grundrisspläne (EG mit Umgebung) 1:100	(Abs.4+8)	Lärmschutznachweis (WP und dgl.)	(Abs.22+23)
Schnittpläne (Höhenbezugspunkt) 1:100	(Abs.5)	Energienachweis, Einzelbauteilnachweis	(Abs.14)
Fassadenpläne (gew.+neues Terrain) 1:100	(Abs.6)	Gesuch Öltankfeuerung z.Hd. Feuerp.	(Abs.12+18)
Fotodokumentationen (best.Gebäude)	(Abs.2)	Gesuch WP mit Erdsonden/Grundwasser	(Abs.24)
Baumassezifferberechnung (Schemaplan)	(Abs.7)	Hindernisfreies Bauen (+1 Plansatz)	(KRG 80)
Kubische Berechnung SIA 416	(Abs.7)	Gesuch BAB (+4 Plansätze)	(KRG 86-9, KRVO 41-49)
Baustelleneinrichtung, PP-Konzept 1:100	(Abs.9)	Aktueller Grundbuchauszug	(Abs.25)
Parkplatznachweis	(Abs.1+8)	Elektronsiche Entsorgungserklärung	(KUSG 39)

Informationen Baugesuch *(Anzeigepflicht)*

Bauvorhaben sind ausnahmslos, mittels offiziellem Baugesuchsformular, der Baubehörde anzuzeigen. Das Baugesuch wird auf seine Vollständigkeit geprüft und einer materiellen Vorprüfung gemäss Art. 44 der kantonalen Raumplanungsverordnung KRVO unterzogen. Eine Prüfung durch die Baubehörde wird ergeben, ob im Anzeigeverfahren, vereinfachtes oder ordentlichen Baubewilligungsverfahren entschieden wird.

Informationen Planbeilagen *(sämtliche Planbeilagen, wenn möglich, zusätzlich im PDF-Format an bauamt@felsberg.ch)*

- a) Planbeilagen 1:500 mit Angaben über Zufahrten, Leitungsanschlüssen sowie Aussenmasse und Grenzabstände.
- b) Planbeilagen 1:100 mit Angaben über Aussenmasse und Grenzabstände, neu (rot) - bestehend (schwarz) - abbruch (gelb), Boden- und Fensterflächen sowie Zweckbestimmung der Räume.
- c) Schnitte und Fassaden mit Angaben der Stockwerk- und Gebäudehöhen (inkl. Höhenbezugspunkt), gewachsener und neuer Terrainverlauf, Längenprofil der Tiefgaragenzufahrt (Rampe).
- d) Bei Umbau, Sanierungen, Aussenrenovationen, Abbrüche, Fotodokumentation des bestehenden Gebäudes bzw. Bauteils (bei Hofstattrecht mit Gebäudehöhen)
- ^) Baustelleninstallationsplan mit Angaben über Rodungen, Zufahrten, Umschlagplätze, Lager- und Stellflächen, Kranstandort, Schwenkbereich Ausleger, Abfallmulden, Baucontainer, Sanitäranlagen, Silos, Tankanlagen, Baustellensicherung, Parkplätze während der Bauzeit etc.
- f) Berechnung der Baumasseziffer BMZ vollständig und nachvollziehbar mit Schemaplan.
- g) Berechnung der Kubatur nach SIA 416 vollständig und nachvollziehbar mit Schemaplan.
- h) Lärmschutznachweis (z.Bsp. für Wärmepumpen) gem. eidgenössischen Vorschriften (Cercle Bruit)
(Direktlink auf www.felsberg.ch)
- i) Energienachweis, Bauteilnachweis oder Systemnachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular.
- j) Gesuch für Erdbohrungen (z.Bsp. für Wärmepumpen mit Erdsonden) gem. eidgenössischen Vorschriften
(Direktlink auf www.felsberg.ch)
- k) Stellungnahmen Bauberatungsstelle Pro Infirmis bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen, Gebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten sowie Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen. (+1 Plansatz)
(www.proinfirmis.ch)
- l) BAB Gesuche (Bauten ausserhalb der Bauzone) auf amtlichem Formular (+4 Plansätze)
(Direktlink auf www.felsberg.ch)
- m) Aktueller Grundbuchauszug, Dienstbarkeitsverträge etc.
- n) Elektronische Entsorgungserklärung bei mehr als 200m³ oder Verdacht auf umwelt- bzw. gesundheitsgefährdenden Stoffen *(Direktlink auf www.felsberg.ch)*

Bei Fragen zum Baugesuch oder Beilagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.