

Große Checkliste für Baugesuche

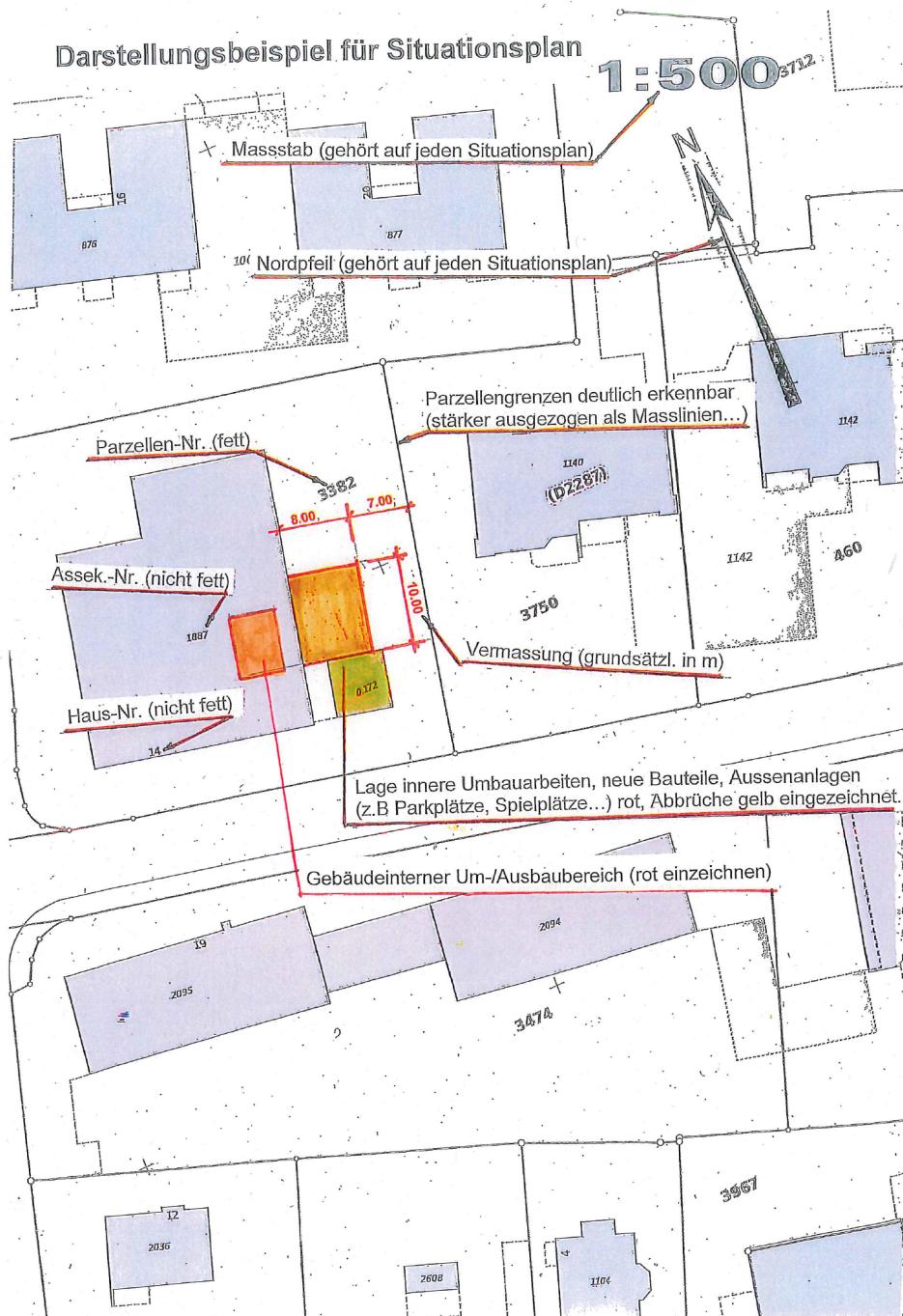
- Einreichung vollständige Gesuche: mindestens 4-fach + digital
- Baugesuchformular vollständig ausgefüllt. Bei Neubauten Fassadenfarbe angeben. **Die letzte Seite des Baugesuchformulars ist von der Abteilung Bau/Umwelt und nicht vom Gesuchsteller auszufüllen.**
- Alle Pläne von Bauherrschaft, Grundeigentümer und Planer unterschrieben (Grundeigentümer bei Stockwerkeigentum = Stockwerkeigentümer, c/o Verwaltung).
- Grundrisspläne 1:100
- Fassadenpläne 1:100 (darin z.B. die Anhebung eines Dachs rot eingezzeichnet)
- Schnittpläne 1:100
- Separater Umgebungsplan bei grösserer oder spezieller Umgebungsplanung
- Aktueller beglaubigter amtlicher Situationsplan, grundsätzlich 1:500 Situationsplan vom Geometer (Wälli AG Ingenieure) abgestempelt. Nordpfeil und Massstab deutlich auf Situationsplan. Parzellengrenzen stärker ausgezogen → siehe Rückseite
- Neubauten / Neubauteile und neue Aussenanlagen **rot** und Abbrüche **gelb** eingezzeichnet
- Wohnungsspiegel bei MFH
- Parkplatznachweis
- Nachweis zu den Nebenflächen bei MFH: Abstellräume pro Wohnung, Veloräume, Spielplätze
- Nachweis Geschossflächenziffer (Formular Kanton)
- Energienachweis bei Neubauten und bei An- und Umbauten mit Bausumme > Fr. 200 000.--.
- Kanalisationsplan 1:100, Entwässerungskonzept, (nötig bei Neubauten oder bei neuen Anschlüssen an öffentliche Werkleitungen)
- hydraulischer Nachweis, Retentionsnachweis
- Baubeschrieb
- Brandschutzplan / Brandschutzbericht (für EFH, MFH, Industrie- / Gewerbegebauten, grosse Umbauten)
- Plan Sichtbermen (gemäss aktueller VSS SN Norm sowie Gesetz über Strassen und Wege)
- Schallschutznachweis (an belasteten Strassen u. bei Aussenbewirtschaftungen)
- Stellungnahme der „Pro Infirmis“ für Bauvorhaben, die Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) unterstehen
- Objektschutznachweis für Bauvorhaben in Gefahrenzone
- Baustelleninstallationsplan bei grossen Bauvorhaben (ab EFH)
- Bei Industrie- und Gewerbegebauten ist das kantonale Gesuchsformular für Industrie- und Gewerbegebauten einzureichen.
- Bei Erdwärmesonden = Bewilligungsgesuch für Erdwärmesonden-Bohrung (Formular Kanton)
- Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen = Wärmepumpendeklaration (Lärmschutznachweis, Formular Kanton)
- Bei Aushub = Formular Deklaration Erdarbeiten (Formular Kanton)
- Entsorgungskonzept bei Rückbau- / Umbau- / Instandsetzungsarbeiten (bei Wohn- und Dienstleistungsbauten > 200 m³ Bauabfälle und Baujahr vor 1990 / bei allen Industrie- und Gewerbegebauten)
- Sind nötige Näher- / Grenzbaurechte vorhanden (nötige Grenzabstände siehe Art. 28 und Art. 35 Abs. 4 und Art. 33 Baureglement Arbon)
- Neubau oder Neubauteil müssen spätestens am Tag der Auflage visiert sein
- Unvollständige Baugesuche werden nicht bearbeitet
- Nachgereichte Unterlagen verzögern den Ablauf der Bearbeitung
- Bei unter Schutz gestellten Bauten und Anlagen sind die Hinweise auf der Homepage der Stadt Arbon unter: Bau / Umwelt; Merkblätter und Reglemente; zu beachten

Bauliche Massnahmen an Schutzobjekten

- Bei unter Schutz gestellten Bauten und Anlagen sind auch geringfügige bauliche Änderungen und Farbanstriche bewilligungspflichtig.
- Solaranlagen auf Bauten, die unter Denkmalschutz gestellt sind, benötigen eine Baubewilligung.
- Bei Bauten und Anlagen, die im Hinweisinventar als «wertvoll» eingestuft sind, deren Unterschutzstellungsprüfung aber **noch aussteht**, sind auch geringfügige bauliche Änderungen und Farbänderungen bewilligungspflichtig. Dies gilt auch für Solaranlagen.

Bei geplanten baulichen Massnahmen an Schutzobjekten wenden Sie sich bitte frühzeitig an die kantonalen und kommunalen Fachstellen. In der Stadt Arbon steht die Ortsbildkommission für die Beratung zur Verfügung.

Beispiel Situationsplan





Kantonale Ämter (Hauptnummern)

Amt für Raumentwicklung (Baugesuchszentrale) Tel. 058 345 62 53
baugesuchszentrale.are@tg.ch

Amt für Umwelt 058 345 51 51
umwelt.afu@tg.ch

Feuerschutzamt Thurgau (Gebäudeversicherung Thurgau, GVTG)..... 052 724 90 70
info@gvtg.ch

Gebäudeversicherung Thurgau, GVTG 052 724 90 27
Gefahrenzone Wasser (Herr Fredy Weber) fredy.weber@gvtg.ch

Gefahrenzonenkarte Wasser siehe map.geo.tg.ch

Formulare Objektschutzmassnahmen Hochwasserschutz siehe:

- Formular A = www.raumentwicklung.tg.ch/Formulare/Objektschutznachweis Formular A
- Formular B = [www.raumentwicklung.tg.ch/Formulare/Formular B Hochwasser](http://www.raumentwicklung.tg.ch/Formulare/Formular_B_Hochwasser)

Kantonale Homepage für Formulare

Baugesuchsformular www.raumentwicklung.tg.ch
Deklaration Erdarbeiten www.raumentwicklung.tg.ch
Schutzraumsteuerung www.aba.tg.ch
Gesuchsformular für Industrie und Gewerbe www.umwelt.tg.ch
Energieformulare www.energie.tg.ch

Fachstelle für hindernisfreies Bauen

Pro Infirmis 052 746 10 43
urs.haejni@proinfirmis.ch

Übrige Werke

Arbon Energie AG 071 447 62 62
(Wasser, Elektrisch)

upc cablecom 0800 66 88 66

Abwasserverband Morgental 071 447 12 88
(Verbandskanal)

Gaswerk Romanshorn 071 466 60 10
(Gasanschlüsse Frasnacht, Steineloh)

Stadtwerke St. Gallen 084 874 79 00
(Gasanschlüsse)

Prüfstelle Kanalisationsplanung, öffentl. Kanalisation, GEP-Ingenieur

Fischer Ingenieure AG, Zum See 2, Arbon 071 447 20 10
info@fischering.ch

Zivilschutz-Baufachstelle, Schutzraumplanung

Innoplan Bauingenieure AG, Rebenstr. 54, Arbon 071 447 30 70
info@innoplanag.ch

Energiefachstelle, Energieberatung, Energiebeiträge

Arbon Energie AG 071 447 62 70
energieberatung@arbon.ch

Kommunaler Brandschutz, feuerpolizeiliche Prüfung

Stadt Arbon, Abt. Bau/Umwelt 071 447 61 71
bauverwaltung@arbon.ch

Geometer, amtliche Situationspläne

Wälli AG Ingenieure, Brühlstrasse 2a, Arbon 058 100 90 00
arbon@waelli.ch

Kommunale Reglemente

Stadt Arbon (Reglemente, Pläne) www.arbon.ch