



(durch Behörde auszufüllen)

**Baugesuch** Ordentliches Verfahren (mit Ausschreibung)

(Art. 86-92 KRG; Art. 41-49 KRVO)

Baugesuch Nr. \_\_\_\_\_ Eingang \_\_\_\_\_  
Öffentliche Auflage \_\_\_\_\_ Baugespann erstellt am \_\_\_\_\_

**Art des Baugesuches** (2-fach einzureichen)

innerhalb Bauzone  ausserhalb Bauzone (BAB-Gesuch beilegen)

**Standort des Bauvorhabens** Informationen – [www.geogr.ch](http://www.geogr.ch)

Standort (Strasse, Ort/Dorf) \_\_\_\_\_  
Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ Gebäude Nr. \_\_\_\_\_ Koordinaten \_\_\_\_\_  
Zone(n) gemäss Zonenplan \_\_\_\_\_  
Überlagerte Zonen (Schutzzonen usw.) \_\_\_\_\_

**Angaben zur Bauherrschaft**

**Bauherrschaft**

Name / Vorname \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort \_\_\_\_\_  
Telefon/Mobile \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_

**Ort / Datum** \_\_\_\_\_

**Unterschrift** \_\_\_\_\_

**Grundeigentümer** ( identisch mit Bauherrschaft)

**Vertreter/Architekt** ( identisch mit Bauherrschaft)

Name / Vorname \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort \_\_\_\_\_  
Telefon/Mobile \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_

**Ort / Datum** \_\_\_\_\_

**Unterschrift** \_\_\_\_\_

<b>Bauvorhaben</b> (mehrfache Ankreuzung möglich)	
<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Anbau <input type="checkbox"/> Abbruch <input type="checkbox"/> Projektänderung einer bewilligten Baute oder Anlage <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Umgebungsgestaltung <input type="checkbox"/> Einfriedungen aller Art <input type="checkbox"/> Solaranlagen (Thermisch/PV) _____	<input type="checkbox"/> Energietechnische Sanierung / Erneuerung (Heizung, Dämmung, Fenster, Dach) <input type="checkbox"/> Erschliessung (Zufahrt, Parkplatz, Wasser, Abwasser, Strom, usw.) <input type="checkbox"/> Reklame <input type="checkbox"/> Empfangsanlagen <input type="checkbox"/> _____

<b>Allgemeiner Baubeschrieb</b>
_____
_____
_____
_____

<b>Baubeschrieb detailliert</b>	
	Materialisierung
Umfassungswände UG	_____
Umfassungswände EG	_____
Umfassungswände OG	_____
Umfassungswände DG	_____
Bedachungsmaterial	_____ Farbe _____
Aussenwände/Fassade	_____ Farbe _____
Dachneigung	_____
Fenster-Sonnenschutz	_____
Geländer/Brüstungen	_____

<b>Masse und Abstände</b>	
Grundstückfläche _____ m <sup>2</sup>	davon in der Bauzone _____ m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche _____ m <sup>2</sup>	Ausnützungsziffer _____
Gebäuelänge _____ m	Fassadenhöhe _____ m
Gesamthöhe _____ m	Anzahl Geschosse _____
Grenzabstand eingehalten <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Gebäudeabstand eingehalten <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Bemerkungen _____	

<b>Angaben zu den approximativen Baukosten</b>
Umbauter Raum (m <sup>3</sup> ) _____ Kosten pro m <sup>3</sup> (CHF) _____ Total (CHF) _____
<small>(kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 416 beilegen)</small>

Angaben zur Nutzungsart der Wohnbauten / Räume			
<b>Bestehende Wohnbauten</b>		<b>Neue Wohnbauten</b>	
	Anzahl Wohnungen		Anzahl Wohnungen
Altrechtliche Wohnbaute	_____	Erstwohnungen	_____
Erweiterung	_____	Bewirtschaftete Zweitwohnungen	_____
Erneuerung / Sanierung	_____	Hotel	_____
Abbruch / Wiederaufbau	_____	Weitere	_____
<b>Weitere Räume</b>			
	Anzahl Räume/Fläche	Zweck	
Gewerbliche Räume	_____	_____	
Andere/Weitere	_____	_____	

Abstellplätze für Motorfahrzeuge					
			vorhanden	geplant	nicht vorhanden
Wohnungen	_____	Anzahl PP / Garage	_____	_____	_____
Gewerbliche Räume	_____	Anzahl PP / Garage	_____	_____	_____
Andere/Weitere	_____		_____	_____	_____
		Total PP/Garage	_____	_____	_____

Wärmetechnische Angaben
Heizungsanlage (Art): _____

Energienachweis
<input type="checkbox"/> Räume beheizt, belüftet, gekühlt oder befeuchtet (Energienachweis beilegen)
<input type="checkbox"/> Instandstellung/Erneuerung haustechnischer Anlagen zur Verteilung von Wärme, Kälte, Warmwasser, Raumluft (Energienachweis beilegen)

Anschluss Ver- und Entsorgungsleitungen (mehrfache Ankreuzung möglich)				
Wasser	<input type="checkbox"/> öffentliche Leitung	<input type="checkbox"/> private Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend
Abwasser	<input type="checkbox"/> öffentliche Leitung	<input type="checkbox"/> private Leitung	<input type="checkbox"/> andere	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend
Elektrische Energie	<input type="checkbox"/> Neuinstallation	<input type="checkbox"/> Änderung	<input type="checkbox"/> Erweiterung	<input type="checkbox"/> Temporäre Anlage
(Installationsanzeige durch Installateur auszufüllen und einzureichen)				

Hinweise
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alle Unterlagen inkl. Baugesuchformular sind im Original durch die Bauherrschaft und ihre Vertreterin/ihren Vertreter zu unterzeichnen.</li> <li>▪ Die Baubehörde kann bei allen Baugesuchen auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist.</li> <li>▪ Bei Umbauten oder Änderungen bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. Abänderung ersichtlich sein (<b>bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb</b>).</li> </ul>

## Schutz gegen Radon

Gemäss Art. 163 Abs. 1 und Art. 202 Abs. 8 StSV muss die Baubewilligungsbehörde ab 1. Januar 2020 im Rahmen der Baubewilligungsverfahren für Neu- und Umbauten, sofern sinnvoll, die Bauherrschaft über die Radonproblematik und deren Schutzmassnahmen aufmerksam machen. So müssen insbesondere bei **Neu- und Umbauten von Wohn- und Aufenthaltsräumen** sowie bei bestimmter Umnutzung und **energetischen Sanierungen bestehender Gebäude** dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen getroffen werden, um den Radonreferenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> nicht zu überschreiten.

Weitere Informationen zum Thema Radon und evtl. bauliche Massnahmen bietet die Broschüre des Amtes für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit Graubünden (ALT) „**Radon – kennen, messen, schützen**“. Hinweise zu rechtlichen Informationen gibt die Broschüre des Bundesamtes für Gesundheit „**Rechtliche Information für Immobilien- und Baufachleute**“. Die entsprechenden Broschüren sind auf der [Website der Gemeinde Albula/Alvra](#) aufgeschaltet.

## Beilagen zum Baugesuch (2-fach der Gemeinde einzureichen)

- Aktueller Situationsplan 1:500 oder 1:1'000 (Katasterkopie, **unterzeichnet durch den Nachführungsgeometer**) mit rot eingezeichnetem Projekt und vermassten Grenz- und Gebäudeabständen (Nachführungsgeometer amtliche Vermessung, HMQ AG, 081 650 05 05)
- Vermasste Grundrisse aller Geschosse (inkl. Keller- und Dachgeschoss) im Massstab 1:100 mit Angabe der Zweckbestimmung aller Räume, Fenster-, Türen-, und Treppenmasse, Lage und Abmessung der Feuerstellen
- Pläne aller Fassaden im Massstab 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien einschliesslich Höhenkoten
- Quer- und Längsschnitte 1:100 mit vollständigen Angaben über Stockwerk- und Gebäudehöhe, Strassenhöhen, alter und neuer Geländeverlauf bis zur Grenze mit Höhenangaben
- Berechnung der Geschossfläche, Gebäudevolumen (SIA 416), Parkplätze
- Allfällige privatrechtliche, vertragliche Vereinbarungen und/oder Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug (Grundbuchamt Albula, Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel, 081 681 17 17)
- Wasserversorgungs-, Kanalisationsplan, elektrische Stromversorgung mit Telefonanschluss. Leitungen und Anschlüsse an das öffentliche Netz sind durch den Geometer einzumessen (Nachführungsgeometer Leitungskataster, Grünenfelder und Partner AG, 081 384 18 73)
- Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw. inkl. Quer- und Längsschnitt
- Bei Erweiterungen, Umbauten sowie bei Aussenrenovationen: Fotodokumentation des bestehenden Gebäudes
- Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone [www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch)
- Gesuch für eine **Brandschutzbewilligung** (Feuerpolizei) [www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch)
- Unterlagen für den baulichen **Zivilschutz** [www.amz.gr.ch](http://www.amz.gr.ch)
- Energienachweis** [www.endk.ch](http://www.endk.ch)
- Radon radioaktives Edelgas** [Radon Beilageformular](#) zum Baugesuch
- Hindernisfreies Bauen** [www.bauberatungsstelle.ch](http://www.bauberatungsstelle.ch)
- Gewässer- und Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz [www.anu.gr.ch](http://www.anu.gr.ch)
- Entsorgungserklärung für **Bauabfälle** (Zusammen mit dem Baugesuchformular einreichen) [Formular](#)
- Gesuch für **Strassenreklamen** (Tiefbauamt Graubünden) [Formular](#)
- Gesuch für **Näherbauten, Zufahrten, Zugänge, Parkplätze usw. entlang von Kantonsstrassen** [Formular](#)
- Weitere Unterlagen:
  - \_\_\_\_\_