



(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 \_\_\_\_\_

Bauvorhaben (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"/> _____

Allgemeiner Baubeschrieb
_____ _____ _____ _____

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

Masse und Abstände																								
<table> <tr> <td>Grundstückfläche</td> <td>_____ m<sup>2</sup></td> <td>davon in der Bauzone</td> <td>_____ m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Bruttogeschossfläche</td> <td>_____ m<sup>2</sup></td> <td>Ausnützungsziffer</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>_____ m</td> <td>Fassadenhöhe</td> <td>_____ m</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe</td> <td>_____ m</td> <td>Anzahl Geschosse</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Grenzabstand eingehalten</td> <td><input type="checkbox"/> Ja    <input type="checkbox"/> Nein</td> <td>Gebäudeabstand eingehalten</td> <td><input type="checkbox"/> Ja    <input type="checkbox"/> Nein</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Bemerkungen _____</td> </tr> </table>	Grundstückfläche	_____ m <sup>2</sup>	davon in der Bauzone	_____ m <sup>2</sup>	Bruttogeschossfläche	_____ m <sup>2</sup>	Ausnützungsziffer	_____	Gebäudelänge	_____ 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 _____			
Grundstückfläche	_____ m <sup>2</sup>	davon in der Bauzone	_____ m <sup>2</sup>																					
Bruttogeschossfläche	_____ m <sup>2</sup>	Ausnützungsziffer	_____																					
Gebäudelänge	_____ 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 _____																								

Angaben zu den approximativen Baukosten
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.aev.gr.ch](http://www.aev.gr.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 Baugesuchsformular einreichen) [www.anu.gr.ch](http://www.anu.gr.ch)
- ☐ Gesuch für **Strassenreklamen** (Tiefbauamt Graubünden) [www.tba.gr.ch](http://www.tba.gr.ch)
- ☐ Gesuch für **Näherbauten, Zufahrten, Zugänge, Parkplätze usw. entlang von Kantonsstrassen** [www.tba.gr.ch](http://www.tba.gr.ch)
- ☐ Weitere Unterlagen: \_\_\_\_\_