



# Merkblatt zu Baugesuch

Version 1.11 (02-2018)

**Der Gemeinderat empfiehlt das Durcharbeiten des Merkblattes mit Anklicken der blau bezeichneten [Links](#), um so ein komplettes Baugesuch bei der Gemeinde einreichen zu können.**

Offizielles [Baugesuchformular](#) der Gemeinde Ramsen vollständig, gut leserlich ausgefüllt und unterzeichnet mit den untenstehenden Unterlagen beim Bausekretariat Ramsen (Hauptstrasse 259, 8262 Ramsen) einreichen.

## Hinweise:

- Falls das Bauobjekt im Inventar schützenswerter Bauten ist, ist vorab die Kant. Denkmalpflege mit einzubinden. ([Ablauf](#))
- Wenn es sich um Einfamilienhäuser, Kleinbauten und Umbauten handelt, sind die untenstehenden Unterlagen **3-fach** einzureichen.
- In folgenden Fällen sind die Unterlagen **4-fach** einzureichen:  
Gewerbliche und industrielle Bauten, Autoeinstellhallen, Tiefgaragen, landwirtschaftliche Bauten, Bauten mit Ausfahrten auf eine Kantonsstrasse, Liegenschaften in der Dorfkernzone mit Ortsbildschutz, Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, die näher als 100 m zum Walde zu stehen kommen, Bauten und Anlagen mit grosser Personenbelegung wie Spitäler, Heime etc., Materialbaustellen, Deponieplätze.

## Erforderliche Unterlagen:

1. Aktueller **Situationsplan** des [Amtes für Geoinformation](#), Schaffhausen (Tel. 052 632 73 91), oder Ausdrucke mit Beglaubigung durch das Vermessungsamt ([Siehe Merkblatt](#)). **Auf dem Situationsplan ist das neue Bauvorhaben rot einzuzeichnen und die Masse des Projekts sowie alle Grenzabstände anzugeben.** Bei Umbauten ist der Umbaubereich des bestehenden Gebäudes rot einzufassen. Abbrüche sind gelb einzuzeichnen.
2. **Baupläne, Massstab 1:100 oder 1:50:**
  - Grundrisse: Mit Angabe der Zweckbestimmung der einzelnen Räume und die wichtigsten Masse enthaltend. Zimmer- und Fensterflächen sind in m<sup>2</sup> anzugeben. Bei kleineren Bauobjekten sind auch andere Maßstäbe zulässig.
  - Schnitte: In der Regel durch das Treppenhaus, sonst im Bereich des Um- oder Ausbauvorhabens. Die Höhenmasse müssen enthalten sein. Bei Neubauten sind alle zum Verständnis des Bauvorhabens notwendigen Schritte darzustellen, ebenso die Foundation.
  - Fassade: Mit eingezeichnetem bestehendem und neuem Terrainverlauf, nebst allfälligen weiteren Kunstbauten ausserhalb des eigentlichen Bauvorhabens, von Grenze zu Grenze reichend. Bei geschlossenen Bauteilen oder angebauten Liegenschaften sind die Ansätze der Nachbarliegenschaften auszuweisen.

Bei Umbauten sind die abzubrechenden Bauteile gelb, Neubauten oder neue Bauteile rot einzuzeichnen.



### 3. Umgebungsgestaltung

Wenn ein Grundstück mit einer Neubebauung versehen wird, muss dem Baugesuch, gestützt auf Art. 58 e) des kant. Baugesetzes, ein **Umgebungsgestaltungsplan beigelegt werden**.

Dieser Plan muss folgendes beinhalten:

- Erschliessungseinrichtung mit Materialbeschreibung: z. B. für Zufahrten, Wege, Treppen, Autoabstellplätze.
- Begrünungsplan unter Berücksichtigung bestehender und neuer Baum-, Strauch- und Heckenpflanzen. Bitte erforderliche Grünflächenziffer gem. Bauordnung beachten.
- Angaben über Kunstbauten: z. B. für Stützmauern, Sichtschutzwände, Einzäunungen entlang öffentlichem Grund, Aufschüttungen und Abgrabungen, natürliche oder befestigte Böschungen. Wo es zum Verständnis notwendig ist, sind die Kunstbauten auch im Schnitt und in der Ansicht darzustellen.
- Die zur Beurteilung notwendigen Höhenangaben.
- Die Anschlusshöhen entlang der Grenzen und Strassen.

4. Sofern die Baute an die öffentliche Wasser- oder Kanalisationsleitung angeschlossen werden soll, sind die entsprechenden **Werkleitungspläne** (Wasser/Abwasser) gleichzeitig mit den übrigen Baueingabeunterlagen **5-fach** einzureichen.

5. Ein kompletter Satz aller Pläne ist zusätzlich in **elektronischer** Form einzureichen:

[martina.bieck@ramsen.ch](mailto:martina.bieck@ramsen.ch)

6. Aktueller **Grundbuchauszug oder Kaufvertrag**

7. **Anstösserverzeichnis** mit aktuellen Anschriften der Eigentümer.

### 8. Gesuch Wasseranschluss

Sofern die Baute an das Wasserleitungsnetz angeschlossen werden soll, ist das 'Gesuch um Wasseranschluss' gleichzeitig mit den übrigen Unterlagen einzureichen.

### 9. Aufgrabungsgesuch Gemeindestrassen bzw. Aufgrabungsgesuch Kantonsstrassen

Wenn für den Wasser-/Abwasseranschluss Aufgrabungen im öffentlichen Strassengebiet vorgenommen werden müssen, ist das Aufgrabungsgesuch einzureichen.

Wird die Aufgrabung durchgeführt und die Leitungen Wasser/Abwasser angeschlossen, ist mind. 2 Tage vor dem Eindecken das [Ing. Büro Wüst](mailto:Ing. Büro Wüst) zu informieren, damit die Leitung vor Ort eingemessen werden kann: Frau Müller, 052/634 02 12, [sandra.mueller@wbi.ch](mailto:sandra.mueller@wbi.ch) und [martin.wuest@wbi.ch](mailto:martin.wuest@wbi.ch).

### 10. Wasserbezug ab Hydrant

Falls während der Bauphase Wasser ab Hydrant bezogen werden muss, ist dieses Gesuchsformular mit abzugeben.

### 11. Nachweis Grünflächenziffer

### 12. Brandschutznachweis

Informationen zum Brandschutz finden Sie unter diesem [Link](#)

### 13. Lärmschutznachweis

Luft-/Wasser-Wärmepumpen verursachen Lärmemissionen. Im Baubewilligungsverfahren muss der Nachweis der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte gemäss LSV erbracht werden.



## 14. **Verfügung Schutzraumbaupflicht**

Die Gesetzgebung für die baulichen Massnahmen im Zivilschutz ist zu beachten. Auskunft erteilt das Amt für Zivilschutz, Schaffhausen (Tel. 052/632 72 95). Wenn Schutzraumpflicht (oder Ersatzpflicht) besteht, ist das Antragsformular gleichzeitig mit den übrigen Bauunterlagen einzureichen.

## 15. **Antrag Bauzeitversicherung**

Für Bauvorhaben, deren Gebäudekosten Fr. 10'000.-- übersteigen, ist vor Baubeginn bei der Kantonalen Gebäudeversicherung eine obligatorische **Bauversicherung** abzuschliessen. Für alle wertvermehrenden Um- und Ausbauten über Fr. 20'000.-- ist vor Baubeginn eine **Bauzeitversicherung** abzuschliessen.

## 16. **Heizanlage / Feuerungsgesuch Formular [120](#) + [121](#)**

Sofern die Baute beheizt werden soll, ist ein Feuerungsgesuch (dreifach) gleichzeitig mit den übrigen Bauunterlagen einzureichen. Das Gesuch kann alternativ auch online erfasst werden: [Online-Heizgesuch](#)

## 17. **Gesuchsformular Tankanlagen / Fasslager: Formular [130](#) + Flüssiggas [140](#)**

Gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) und der kantonalen Gewässerschutzverordnung (GSchVV) falls nötig.

## 18. **Erdsonden/Erdkörbe**

Sofern Erdsonden/Erdkörbe geplant sind, ist eine [Vorabklärung](#) beim Kanton Schaffhausen erforderlich.

## 19. **Nachweis der Wärmedämmung/Energienachweis**

Falls die Raumtemperatur im Bauvorhaben während der kalten Jahreszeit mehr als 10 Grad betragen soll, ist ein Wärmedämmnachweis/Energienachweis gleichzeitig mit den übrigen Bauunterlagen einzureichen.

## 20. **Solaranlage**

Bei Errichtung einer Solaranlage ist das [Meldeformular Solaranlage](#) (inkl. Beilagen) spätestens 30 Tage vor geplantem Baubeginn einzureichen.

## 21. **Quartierplan**

Sofern ein Quartierplan vorgesehen ist, sind die Vorschriften gemäss Bauordnung zu beachten. Die zusätzlich geforderten Unterlagen sind gleichzeitig mit dem Baugesuch einzureichen.

## 22. **Näherbaurechte, Zustimmungs- und Vollmachtserklärungen**

Sofern vorgeschriebene Grenzabstände nach Bauordnung unterschritten werden sollen, ist ein Näherbaurecht gleichzeitig mit der Baueingabe einzureichen. ([Muster Dienstbarkeitsvertrag](#))

## 23. **Zustimmung des Eigentümers**

Sofern das Baugesuch nicht vom Eigentümer der Parzelle eingereicht wird, muss seine Zustimmung bzw. Unterschrift vorliegen.



## Allgemeine Hinweise

- Gesetzesrelevant sind die [Bauordnung Ramsen](#) und das Baugesetz Schaffhausen [BauG 700.100](#), die Bauverordnung [BauV 700.101](#), das Strassengesetz [725.100](#), die Strassenverordnung [725.101](#), sowie das Brandschutzgesetz [BSG 550.100](#) und die [Brandschutzvorschriften VKF](#) (Vereinigung Kantonaler Feuerversicherung).
- Alle Unterlagen und Dokumente zu einem Baugesuch müssen mit Ort, Datum **und Unterschrift versehen sein (jeweils Bauherr, Grundstückseigentümer und Planer)**.
- Bei Mehrfamilienhäusern ist das [Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG](#) zu beachten.
- Zum Zeitpunkt des Einreichens der Bauunterlagen muss das Bauvorhaben **ausgesteckt sein**.
- Es empfiehlt sich, bei grösseren Bauvorhaben vorgängig mit dem [Baureferenten Kontakt](#) aufzunehmen. Er steht für Auskünfte gerne zur Verfügung.

Je vollständiger die eingereichten Unterlagen sind, desto schneller kann Ihr Baugesuch behandelt werden.

Thomas Neidhart, Baureferent Ramsen  
Tel. 079/225 68 02

Martina Bieck, Bausekretariat Ramsen  
Tel. 052/742 82 28