



Merkblatt zu Baugesuch

NeT / 02.08.2011 / Version 1.2

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 zwingendes [Baugesuchsformular](#) downloaden, dann vollständig, gut leserlich ausgefüllt und unterzeichnet mit nachfolgenden Unterlagen an die Gemeinde Ramsen senden:

1. Die Denkmalpflege im Baubewilligungsverfahren, wenn Bauobjekt im Inventar schützenswerte Bauten ist ([Ablauf](#))
2. Für eine Baueingaben sind die nachstehenden Unterlagen 3 - fach einzureichen: Kleinbauten, Umbauten (Bitte [ImmoCheck](#) Schaffhausen beachten) und Einfamilienhäuser
3. Für Baueingaben sind die Unterlagen 4 - fach einzureichen: Gewerbliche und industrielle Bauten, Autoeinstellhallen, Tiefgaragen landwirtschaftliche Bauten, 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 und Deponieplätze.
4. Neue Originalsituationspläne des [kantonalen Vermessungsamtes](#), Schaffhausen (Tel. 052 632 73 91), oder Ausdrucke mit Daten vom Vermessungsamt. ([Siehe Merkblatt](#)) Auf einem Exemplar müssen die Grundeigentümer der Nachbargrundstücke aufgeführt sein und es muss ein [Anstösserverzeichnis](#) oder [Grundbuchauszug](#) vorliegen.
Auf diesen Plänen ist das Bauvorhaben rot einzuzeichnen und vermasst anzugeben.
Bei Umbauten ist der Umbaubereich des bestehenden Gebäudes rot einzufassen. Abbrüche sind gelb zu bezeichnen.

5. Baupläne, Massstab 1:100 oder 1:50, umfassend:

Grundrisse: Mit Angabe der Zweckbestimmung der einzelnen Räume und die wichtigsten Masse enthaltend. Zimmer- und Fensterflächen sind in m² anzugeben. Bei kleineren Bauobjekten sind auch andere Massstäbe zulässig.

Schnitte: In der Regel durch das Treppenhaus, sonst im Bereich des Um- oder Ausbaivorhabens. 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. Die Anschlussbereiche an die Nachbarliegenschaften – bei geschlossenen Bauzeilen oder angebauten Liegenschaften die Ansätze der Nachbarliegenschaften sind auszuweisen.

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



6. Umgebungsgestaltung

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

Bei Mehrfamilienhäusern ist auch das ([Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG](#)) und Kinderspielplätze, Art. 24 der Bauordnung zu beachten.

Angaben über Kunstbauten: z.B. für Stützmauern, Sichtschutzwände, Einzäunungen entlang dem öffentlichen Grund, Aufschüttungen und Abgrabungen, natürliches 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.

7. Nachweis Ausnutzungsziffer / Baumassenziffer

8. Formulare Download: Gemeindeeigene Formulare

Wasseranschluss :

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

9. Aufgrabungsgesuch

Gesuch für Aufgrabung im öffentlichen Strassengebiet
Ab 01.01.2011 gültig! Wird die Aufgrabung durchgeführt und die Leitungen Wasser/Abwasser angeschlossen, ist min. 2 Tage vor der Zuschüttung das [Ing. Büro Wüst](#) zu informieren Tel. oder per Email damit die Leitung vor Ort eingemessen werden kann zwecks Dokumentation. Frau Müller, 052/6340212, sandra.mueller@wbi.ch und martin.wuest@wbi.ch.

Kanalisationsanschluss:

Sofern die Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden sollen, ist ein Anschlussplan gleichzeitig mit den übrigen Baueingabeunterlagen einzureichen.

10. Kantonale Formulare: 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.

11. Antrag Bauzeitversicherung



Merkblatt zu Baugesuch

NeT / 02.08.2011 / Version 1.2

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

Sofern die Baute beheizt werden soll, ist ein Feuerungsgesuch (dreifach) gleichzeitig mit den übrigen Bauunterlagen einzureichen.

13. Gesuchsformular Tankanlagen / Fasslager: Formular [130](#)

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

14. Nachweis der Wärmedämmung

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

15. Quartierplan

Die Vorschriften, gemäss Art. 44 Bauordnung, sind zu beachten und die zusätzlich geforderten Unterlagen sind gleichzeitig mit dem Baugesuch einzureichen.

16. Näherbaurechte, Zustimmung- und Vollmachtserklärungen

Sind mit Begründung, sofern das Bauvorhaben dies erforderlich macht gleichzeitig, mit den Baueingaben einzureichen. ([Dienstbarkeitsvertrag Muster](#))

Allgemeine Hinweise

- Alle Unterlagen und Dokumente zu einem Baugesuch müssen mit Ort, Datum **und Unterschrift versehen sein Bauherr und Planer.**
- Zum Zeitpunkt des Einreichens der Bauunterlagen muss das Bauvorhaben **ausgesteckt sein.**
- Bauordnung und Zonenplan können bei der Gemeindekanzlei zum **Preis von Fr. 10.- bezogen werden**, oder downloaden unter [GIS Schaffhausen](#)
- Es empfiehlt sich, bei grösseren Bauvorhaben vorgängig mit dem [Baureferenten Kontakt](#) aufzunehmen. Er steht für Auskünfte gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

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](#)

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

Thomas Neidhart
Baureferent