



Merkblatt zum Baugesuch

Version 2.2 (10.2022)

Der Gemeinderat empfiehlt, vor Einreichen eines Baugesuchs dieses Merkblatt durchzuarbeiten.

Wichtige Gesetze, Reglemente und Formulare finden Sie unter den folgenden Links:

- [Bauordnung Ramsen](#)
- [Schaffhauser Rechtsbuch: Raumplanung und Bauwesen](#)
- [Reglement über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren in der Gemeinde Ramsen](#)
- [Brandschutzvorschriften](#)
- [Baubewilligungsverfahren Gemeinde Ramsen](#)
- Bei Mehrfamilienhäusern oder öffentlich zugänglichen Gebäuden ist das [Behindertengleichstellungsgesetz](#) zu beachten.

Hinweise:

- Falls das Bauobjekt in der Ortsbildschutzzone oder im Inventar schützenswerter Bauten liegt, ist vorab die Denkmalpflege in die Planung einzubinden: Kantonale Denkmalpflege, Beckenstube 11, 8200 Schaffhausen, Tel. 052/632 72 01.
- Wenn es sich um Wohnhäuser, 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.
- Die folgenden Unterlagen sind **5-fach** einzureichen: Pläne der Wasser-/Abwasserleitungen, s. u.

Erforderliche Unterlagen zum Baugesuch:

1. Offizielles [Baugesuchformular](#) der Gemeinde Ramsen bitte vollständig, gut leserlich ausgefüllt und unterzeichnet zusammen mit den untenstehenden Unterlagen beim Bausekretariat Ramsen (Hauptstrasse 259, 8262 Ramsen) einreichen.
2. Bei kleineren Vorhaben, die keine wesentlichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren und im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden können, ist die Zustimmung der Anstösser vorab auf diesem Formular einzureichen: [Einverständnis Anstösser](#) (Ob ein Vorhaben im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann, entscheidet der Baureferent.)
3. Zum Zeitpunkt des Einreichens der Bauunterlagen muss das Bauvorhaben **ausgesteckt sein**. Bitte bestätigen Sie die erfolgte Aussteckung bei der Abgabe des Baugesuchs, z. B. durch ein Foto (gerne auch per Mail).



4. Aktueller **Situationsplan** des Amtes für Geoinformation (AGI), Schaffhausen (Tel. 052 632 73 91), oder Ausdrucke mit Beglaubigung durch das AGI. **Auf dem Situationsplan ist das neue Bauvorhaben rot einzuzeichnen und die Masse des Projekts sowie alle Grenzabstände und Gebäudeabstände anzugeben.** Bei Umbauten ist der Umbaubereich des bestehenden Gebäudes rot einzufassen. **Abbrüche sind gelb einzuzeichnen.**

5. **Baupläne, Masstab 1:100 oder 1:50:**

- 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 Masstäbe 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 Fundation.
- 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.

6. **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 Materialbescrieb: z. B. für Zufahrten, Wege, Treppen, Autoabstellplätze.
 - Begrünungsplan unter Berücksichtigung bestehender und neuer Baum-, Strauch- und Heckenpflanzen. Bitte Grünflächenziffer (Vorgaben gem. Bauordnung Art. 22) angeben.
 - Angaben über Kunstbauten: z. B. für Stützmauern, Sichtschutzwände, Einzäunungen, 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.
7. 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.
8. Ein kompletter Satz aller Pläne ist zusätzlich in **elektronischer** Form einzureichen: bausekretariat@ramsen.ch
9. Angabe von: Gebäudefläche, Gebäudevolumen, Energiebezugsfläche, Bruttogeschossfläche, Wohnfläche



10. Nachweis Grünflächenziffer

11. Aktueller Grundbuchauszug oder Kaufvertrag

12. Anstösserverzeichnis mit aktuellen Anschriften der Eigentümer.

13. **Gesuch Wasseranschluss**

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

14. **Aufgrabungsgesuch Gemeindestrassen** bzw. **Aufgrabungsgesuch Kantonsstrassen**

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

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

15. **Wasserbezug ab Hydrant**

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

16. **Brandschutznachweis**

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

17. **Lärmschutznachweis**

Luft-/Wasser-Wärmepumpen verursachen Lärmemissionen. Im Baubewilligungsverfahren muss der Nachweis der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte gemäss LSV erbracht werden. Ebenso ist ein Lärmschutznachweis erforderlich, wenn in der Nähe einer Kantonsstrasse oder einem anderen Ort einer stärkeren Lärmemission gebaut wird.

18. **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.

19. **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.

20. **Online-Heizgesuch**

Sofern die Baute beheizt werden soll, ist ein Online-Heizgesuch zu erfassen und mit den nötigen Unterlagen zusammen zusätzlich bei uns papierhaft abzugeben.

21. **Gesuchsformular Tankanlagen/Fasslager: Formular**

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



22. Erdsonden/Erdkörbe

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

23. 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.

24. Solaranlage

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

25. Quartierplan

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

26. Näherbaurechte, Zustimmungs- und Vollmachtserklärungen

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

27. Zustimmung des Eigentümers

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

Alle Unterlagen und Dokumente zum Baugesuch müssen mit **Ort, Datum und Unterschrift versehen sein (jeweils Bauherr, Grundstückseigentümer und Planer)**.

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

Kontakt

Michael Höhener, Baureferent Ramsen
baureferent@ramsen.ch, Tel. 079/672 39 82

Martina Bieck, Bausekretariat Ramsen
bausekretariat@ramsen.ch, Tel. 052/742 82 28

Corinne Cantieni, Bausekretariat Ramsen
bausekretariat@ramsen.ch, Tel. 052/742 82 22