



Merkblatt

Baugesuchsunterlagen

Für die Einreichung von neuen Bau- oder Nutzungsänderungsgesuchen sind **sämtliche Unterlagen als PDF** zuzustellen (per [Swisstransfer](#) an bauverwaltung@weggis.lu.ch) sowie in entsprechender Anzahl in Papierform gemäss nachfolgenden Angaben. Pläne sind **zu bezeichnen, nummerieren, mit einem Datum** (bei Anpassungen mit einem Revisionsdatum) zu versehen. Die Pläne müssen nach § 56 Abs. 1 der [PBV](#) nicht mehr alle einzeln vom Grundeigentümer, Bauherr und Planer unterschrieben werden, sondern können auf einem zusammengefassten Unterschriftenblatt mit Verweis auf die eingereichten Unterlagen unterzeichnet werden. Bei Stockwerkeigentum ist nach § 56 Abs. 2 [PBV](#) die Zustimmung der gesamten Gemeinschaft nachzuweisen, als Einzelunterschriften oder in Form eines vom Protokollführer unterzeichneten Auszugs der Versammlung. Das Unterschriftenblatt wird automatisch generiert beim Ausfüllen des [Baugesuchsformulars](#).

erforderlich	Bezeichnung	Anzahl in Papier	Beschrieb
☒	Baugesuchsfomular	2-fach	im Internet-Explorer (Achtung Vorgabe der Browser) → Separate Formulare für Projektänderungen, Vorabklärung, Abbruch (ohne Neubau), Solaranlagen etc. sind im selben Link
☒	Situationsplan 1:500	4-fach	in dem das geplante Vorhaben, die Nachbargebäude, die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände), die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind. Stammt der Plan als PDF aus dem amtlichen Kataster , sind keine weiteren Beglaubigungen nötig. Bei der Planung ist nebst dem Bauzonenplan der Gefahrenkarte und die Oberflächenabflusskarte zu berücksichtigen. In der " Kartenauswahl " des amtlichen Raumdatenpools sind zudem weitere für die Planung wichtige Angaben ersichtlich (z.B. Altlasten, Kulturdenkmäler, Gewässernetz uvm.) Bei Bauten im Gestaltungsplangebiet sind die Baubereiche im Projekt darzustellen.
☐	Grundrisse, Fassaden, Schnitte 1:100	4-fach	die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über Erdgeschoss-, Fassaden- und Gesamthöhen in Metern über Meer, Innen- und Aussenmasse, Art der Foundation, Mauerstärken, Geschoss- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen und Kamine, Tankanlagen sowie der ursprünglich gewachsene Terrainverlauf , den allenfalls veränderte, bestehenden Terrainverlauf und den neu projektierte Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten.
☐	Umgebungskonzept 1:100	4-fach	in dem namentlich die Abstellflächen für Fahrzeuge und Velos, Entsorgung, die interne Erschliessung und die Spielplätze und Freizeitanlagen ersichtlich sind. Die nötige Sichtzone ist bei allen Zu- und Wegfahrten sowie Parkplätzen einzuzichnen. Geplante Stützmauern, Einfriedungen oder Terrainveränderungen haben den Vorgaben gemäss Art. 46 des Weggiser Bau- und Zonenreglements (BZR) zu entsprechen und die Strassenabstände nach § 86 und 87 StrG einzuhalten. Plätze und Zufahrten sind möglichst sickerfähig und begrünt (Rasengittersteine, Öko-Pflastersteine mit Fugen) auszuführen. Ein detaillierter Umgebungsplan mit Angaben über die definitive Bepflanzung, Beleuchtung, Oberflächenmaterialien etc. wird im Bauentscheid vor der Ausführung einverlangt. Bei Mehrfamilienhäuser ist der Containerstandort gemäss dem Leitfaden zur Planung von Bereitstellungsplätzen für Kehricht der REAL zu planen und ein Plan mit dem Standort am Abholtag durch die REAL bestätigen zu lassen (Zustellung an baugesuche@real-luzern.ch).
☐	Energienachweis	nur PDF	gemäss den §§ 11–18 des Kantonalen Energiegesetzes (KEng); liegen diese Unterlagen, die den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie zu entsprechen haben, noch nicht vor, sind sie spätestens vor Baubeginn nachzureichen. Bei Minergiebauten ist vor Baubeginn das provisorische Minergiezertifikat nötig. Minergieanträge können online direkt hier eingereicht werden. Bei kleineren Umbauten ist die Einhaltung des Grenzwerts $W/(m^2k)$ gemäss den Vorgaben im Anhang 1 der kantonalen Energieverordnung mittels Einzelbauteil für die neuen Bauteile nachzuweisen. Alles zu den Förderbeiträgen finden Sie unter www.energiestadt-weggis.ch

erforderlich	Bezeichnung	Anzahl in Papier	Beschrieb
			Nach der Fertigstellung der Baute (bis zur Schlussabnahme) hat die Bauherrschaft mittels Ausführungsbestätigung die Einhaltung des Energienachweises zu bestätigen.
☐	Werkleitungsplan 1:100	4-fach	mit Angaben über sämtliche vorhandenen und geplanten Leitungen mit Vermassung, Höhenkoten und Angaben zum Gefälle und dem verwendeten Material, sämtlichen Schächten und Linienführung. Sind Leitungen über Drittgrundstücke geplant, ist das nötige Durchleitungsrecht mit dem betroffenen Eigentümer als Dienstbarkeitsvertrag beizulegen.
☐	Brandschutzpläne 1:100	nur PDF	für Bauten, die infolge ihrer Nutzung ein erhöhtes Risiko aufweisen, nach den Vorgaben der Gebäudeversicherung .
☐	Erdbebennachweis eines Kontrollingenieurs	2-fach	bei Bauten über 1 Mio. Bausumme und Bauwerkklasse II und III gemäss SIA 261. Hier finden Sie weitere Unterlagen zum Thema Erdbebensicherheit.
☐	Nachweise AZ, Geschosse	2-fach	(Nachweis Untergeschoss, Attikageschoss) inkl. Schemaplan. Es wird auf die Bestimmungen im Anhang 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie in der kantonalen Planungs- und Bauverordnung (PBV) sowie in Art. 42 BZR hingewiesen.
☐	Parkplatznachweis	2-fach	eine Berechnung inkl. Plan der nötigen Abstellplätze für Autos und Fahrräder gemäss Art. 15, 16 des Reglements Strassen, Parkplätze und Gebühren .
☐	Entsorgungsnachweis	2-fach	für Bauabfälle und Verwendung des Bodens. Details finden Sie hier . Dieser wird spätestens vor Baubeginn einverlangt.
☐	Farb- und Materialkonzept	4-fach	aller Aussenbauteile mit Angabe der RAL oder NCS Farbcodes → siehe " Vorlage Farb- und Materialkonzept Weggis " im Sinne einer Anwendungshilfe.
☐	Prov. Anschlussgebühren	1-fach	Die Formulare zur Berechnung der Provisorischen Wasser- und Abwassergebühr inkl. Versiegelungsplan im Massstab 1:500, werden spätestens bei Baubeginn einverlangt.
☐	Gebäudedaten	1-fach	Angaben für die Erfassung im eidg. Gebäude- und Wohnregister (GWR): Für alle Gebäude und Wohnungen sind für statistische Zwecke ausführliche Daten durch die Gemeinde zu erfassen: Gebäudevolumen mit Angabe der Grundlage (SIA) pro Gebäude / Gebäudegrundfläche (Fussabdruck) / Energiebezugsfläche / Heizungsart und Energieträger (primär und sekundär) je für Heizung und Warmwasser / Netto-Wohnfläche pro Wohnung / Anzahl Zimmer pro Wohnung / falls vorhanden Wohnungsnummern (bei Mehrfamilienhäuser).
☐	Ausnahmegesuche und Beseitigungsrevers	2-fach	sämtliche Ausnahmegesuche von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften sind schriftlich zu begründen. Eine Unterschreitung des ordentlichen Strassenabstands nach § 84 StrG kann für untergeordneten Bauvorhaben, die nicht betriebsrelevant und mit verhältnismässigem Aufwand demontiert werden können, in der Regel gewährt werden, wenn mit dem Baugesuch ein Beseitigungsrevers eingegeben wird. Damit stimmen die Grundeigentümer mittels Unterschrift der Auflage zu, dass im Sinne von § 88 Abs. 4 StrG die Baute oder Anlage im Strassenabstand im Falle eines Strassenausbaus auf eigene Kosten und entschädigungslos beseitigt oder versetzt wird. → siehe " Formular Beseitigungsrevers Strassenabstand "
☐	Bauprofilplan 1:500	2-fach	mit Lageangabe aller Profilstandorte, -Höhen und 0-Kotenmarkierung
☐	Wärmepumpe	2-fach	Der Lärmschutznachweis für Wärmepumpen (inkl. Situation mit den Abständen) ist unterschrieben einzureichen. Bei Mehrfamilienhäuser ist die Vermassung auf den nächsten lärmempfindliche Raum am eigenen Gebäude zu vermassen.
☐	Details Solaranlage	2-fach	Solaranlagen sind möglichst zurückhaltend (dunkle Rahmen), zusammenhängend und gut in die Umgebung zu integrieren. Bei Flachdachbauten sind aufgeständerte Solarpanels mittels Dachrand möglichst unauffällig zu gestalten (siehe Art. 42 Abs. 1 d BZR). Neubauten, die kein Eigenstrom produzieren, sind ersatzabgabepflichtig nach § 15 KE nG .

Weitere Unterlagen bleiben vorbehalten. Bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone, an einer Kantonsstrasse oder an einem Gewässer wird auf die "[Wegleitung Baugesuch und Beilagen](#)" verwiesen, Kapitel 1.2.2 ab Seite 7. Unvollständige Baugesuche führen zu entsprechenden Verzögerungen.

In sämtlichen Plänen sind die geplanten Baumassnahmen massstäblich darzustellen und entsprechend coloriert: **rot = neu** / **gelb = zurückzubauen** / **schwarz = bestehend, rechtskräftig bewilligt**

Plananpassungen:

Werden nach der öffentlichen Auflage geänderte Pläne eingereicht, ist der Plan mit einem **Revisionsdatum** zu versehen und mittels **Änderungsnachweis** nachvollziehbar und vollständig aufzuzeigen, welche Änderungen eingeflossen sind. Bei späteren Projektänderungsgesuch sind die Änderungen coloriert darzustellen (schwarz = bewilligt).

Bei Fragen steht Ihnen die Abteilung Bau unter 041 392 15 50 oder bauverwaltung@weggis.lu.ch gern zur Verfügung.

GEMEINDE WEGGIS

Abteilung Bau

Stand Oktober 2024