



# Gemeinde Zillis-Reischen

7432 Zillis-Reischen

Tel. 081 661 13 83

Mail: [info@zillis-reischen.ch](mailto:info@zillis-reischen.ch)

Fax: 081 630 70 10

Web: [www.zillis-reischen.ch](http://www.zillis-reischen.ch)

## Baugesuch / Meldung Bauvorhaben

Im Doppel in Papierform einzureichen an: Gemeinde Zillis-Reischen, Hauptstrasse 28, 7432 Zillis

Gesuch Nr.:

Eingang:

Öffentliche Auflage vom:

bis:

### Angaben zur Bauherrschaft

|                  | Bauherr/in           | Vertreter/in               | Liegenschaftbesitzer/in    |
|------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
|                  |                      | (identisch mit Bauherr/in) | (identisch mit Bauherr/in) |
| Name / Vorname:  | <input type="text"/> | <input type="text"/>       | <input type="text"/>       |
| Strasse / Nr.:   | <input type="text"/> | <input type="text"/>       | <input type="text"/>       |
| PLZ / Ort:       | <input type="text"/> | <input type="text"/>       | <input type="text"/>       |
| Telefon / Mobil: | <input type="text"/> | <input type="text"/>       | <input type="text"/>       |
| E-Mail:          | <input type="text"/> | <input type="text"/>       | <input type="text"/>       |
| Ort und Datum:   | <input type="text"/> | <input type="text"/>       | <input type="text"/>       |
| Unterschriften:  | <input type="text"/> | <input type="text"/>       | <input type="text"/>       |

### Baugrundstück / Lage des Vorhabens

Standort (Strasse, Ort / Ortsteil):

Parzellen-Nr.:  Grundstücksfläche:  m<sup>2</sup>

Zone gemäss Zonenplan:

### Bauvorhaben

Neubau\*:

Umbau / Erweiterung / Zweckänderung\*:

Projektänderung einer bewilligten Baute / Anlage:

Zweitwohnung:

Andere:

\* Formular «Schutz gegen Radon» ausfüllen und einreichen

## Baugesuch

**Ordentliches Verfahren** (Art. 86–92 KRG; Art. 41–49 KRVO) Profilierung am:   
**innerhalb Bauzone** (im Doppel einzureichen) Geplanter Baubeginn:   
**ausserhalb Bauzone** (4-fach einzureichen) Geplante Bauvollendung:   
**Meldeverfahren** (im Doppel einzureichen) (Art. 86–87, 92 KRG, Art. 50–51 KRVO, Art. 39+40 BauG Z-R)

## Angaben zu den approximativen Baukosten

Umbauter Raum (m<sup>3</sup>):  Kosten pro m<sup>3</sup> (CHF):  Total (CHF):   
(kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 416)

## Ausnützung

Ausnutzungsziffer AZ =  $\frac{\text{Geschossfläche} \text{ m}^2}{\text{Grundstücksfläche} \text{ m}^2} =$   AZ

Bei Bauvorhaben, die eine Änderung der Ausnutzungsziffer zur Folge haben, ist eine detaillierte Berechnung beizulegen.

## Zweckbestimmung des Bauvorhabens

Gebäudehöhe:  m Geschoszahl inkl. Erd- und Dachgeschoss:   
Anzahl Wohnungen: 

|               |        |               |        |
|---------------|--------|---------------|--------|
| Wohnungen mit | Zimmer | Wohnungen mit | Zimmer |
| Wohnungen mit | Zimmer | Wohnungen mit | Zimmer |

  
Gewerbliche Räume:  Räume Zweck:   
Weitere:

## Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Anzahl Einstellplätze:  Anzahl Abstellplätze:  davon Besucherparkplätze:   
Bei Bauvorhaben, die eine Änderung der Anzahl Abstellplätze zur Folge haben, ist eine detaillierte Berechnung beizulegen.

## Konstruktions- und Materialangaben

Umfassungswände:  Zwischenwände:   
Bedachungsmaterial:  Dachneigung:  ° Grad

## Farbgebung

Fassade:

Dach:

## Wärmetechnische Angaben / Energieträger

Heizungsanlage (Art):

## Anschluss Ver- und Entsorgungsleitungen

**Wasser:** öffentliche Leitung / private Leitung

**Schmutzwasser:** öffentliche Leitung / private Leitung

**Meteorwasser:** Versickerung öffentliche Leitung / private Leitung andere:

Die Leitungsführung und Anschlusspunkte sind in einem separaten Plan darzustellen.

## Bemerkungen zum Bauvorhaben

## Beilagen zur Dokumentation des Bauvorhabens

amtlicher Katasterplan 1:500 oder 1:1000

Energienachweis

Baupläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden)

Hindernisfreies Bauen

Gesuch für eine Brandschutzbewilligung

Prüfungssentscheid GVG

Weitere Informationen siehe Dokument «Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen».

## Beschluss des Gemeindevorstandes

genehmigt

abgelehnt

gem. Antrag BK

Zillis, den:

Der / die Präsident / in: \_\_\_\_\_

Der / die Gemeindevorstand / in: \_\_\_\_\_



# Gemeinde Zillis-Reischen

7432 Zillis-Reischen

Tel. 081 661 13 83

Fax: 081 630 70 10

Mail: [info@zillis-reischen.ch](mailto:info@zillis-reischen.ch)

Web: [www.zillis-reischen.ch](http://www.zillis-reischen.ch)

## Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

**Bauten und Anlagen (Bauvorhaben)** dürfen nur mit schriftlicher Baubewilligung der kommunalen Baubehörde errichtet, geändert, abgebrochen oder in ihrem Zweck geändert werden (Art. 86 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG)).

**Nicht baubewilligungspflichtige Vorhaben** sind der Meldepflicht unterstellt (Art. 40 des Baugesetzes Zillis-Reischen).

Für die Beantragung einer Baubewilligung sowie Meldung eines nicht baubewilligungspflichtigen Bauvorhabens stellt das Bauamt Zillis-Reischen ein amtliches Formular zur Verfügung ([www.zillis-reischen.ch](http://www.zillis-reischen.ch) → Behörden).

**Das Formular ist im Doppel in Papierform mit folgenden Planunterlagen (soweit erforderlich) einzureichen an die Gemeinde Zillis-Reischen:**

- Aktueller Situationsplan 1:500 oder 1:1000 (erhältlich beim Nachführungsgeometer «HMQ Thusis») mit rot eingezeichnetem Projekt und vermassten Grenz- und Gebäudeabständen
- Vermasste Grundrisse aller Geschosse (inkl. Keller- und Dachgeschoss) im Massstab 1:100 mit Angabe der Zweckbestimmung aller Räume. Darstellung gemäss «Zeichenhilfe für Baugesuche», herausgegeben vom kantonalen Amt für Raumentwicklung, 2013 ([www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch) → Dienstleistungen → Bauten ausserhalb der Bauzone → BAB Wegleitungen)
- Pläne aller Fassaden im Massstab 1:100 inkl. bestehenden und projektierten Terrainlinien einschliesslich Höhenkoten. Darstellung gemäss «Zeichenhilfe für Baugesuche», herausgegeben vom kantonalen Amt für Raumentwicklung, 2013 ([www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch) → Dienstleistungen → Bauten ausserhalb der Bauzone → BAB Wegleitungen)
- Quer- und Längsschnitte 1:100 mit vollständigen Angaben über Stockwerk- und Gebäudehöhe, Strassenhöhen, alter und neuer Geländeverlauf bis zur Grenze mit Höhenangaben. Darstellung gemäss «Zeichenhilfe für Baugesuche», herausgegeben vom kantonalen Amt für Raumentwicklung, 2013 ([www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch) → Dienstleistungen → Bauten ausserhalb der Bauzone → BAB Wegleitungen)
- Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer (Art. 13 Baugesetz Zillis-Reischen)
- Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw. inkl. Quer- und Längsschnitt
- Energienachweis ([www.endk.ch](http://www.endk.ch)) gemäss kantonalem Energiegesetz ([www.gr-lex.gr.ch](http://www.gr-lex.gr.ch), BR 820.200; BR 820.210)
- Allfällige vertragliche Vereinbarungen und Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug
- Bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen
- Prüfungsentscheid der kantonalen Gebäudeversicherung Graubünden bei Bauten in der Gefahrenzone

Bei Umbauten muss auf den Plänen der Zustand vor und nach dem Umbau ersichtlich sein.  
(Bestehend: grau; Neu: rot; Abbruch: gelb)

Bei besonderen Bauprojekten kann die Baukommission weitere Unterlagen wie statische Berechnungen, Modelle, usw. verlangen.

### **Zusätzliche Gesuchs- und Meldeformulare (je nach Bauvorhaben erforderlich)**

Zusammen mit dem Baugesuch sind die erforderlichen Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen (separate Formulare) einzureichen (Art. 53 Abs. 1 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO)). Eine aktuelle Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen ist beim kantonalen Amt für Raumentwicklung oder unter [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch) → Dienstleistungen → Bauten ausserhalb der Bauzone → Verfahren erhältlich.

Die wichtigsten Formulare finden Sie unter:

- Formular «Schutz gegen Radon»: → [www.zillis-reischen.ch](http://www.zillis-reischen.ch)
- Gewässer- und Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Bauabfälle: → [www.anu.gr.ch](http://www.anu.gr.ch)
- Forstwirtschaft: → [www.wald.gr.ch](http://www.wald.gr.ch)
- Feuerpolizei: → [www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch)
- Energie: → [www.endk.ch](http://www.endk.ch)
- Baulicher Zivilschutz: → [www.amz.gr.ch](http://www.amz.gr.ch)
- Strassengesetzgebung: → [www.tba.gr.ch](http://www.tba.gr.ch)
- Hindernisfreies Bauen: → [www.bauberatungsstelle.ch](http://www.bauberatungsstelle.ch)