



Bau & Infrastruktur

Merkblatt für das Einreichen der Unterlagen für ein Baugesuch

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, hat dafür gemäss § 184 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) eine Baubewilligung einzuholen. Zur Gewährleistung einer raschen und sachgerechten Gesuchsbehandlung ist eine enge, transparente Zusammenarbeit aller am Verfahren Beteiligten eine unabdingbare Voraussetzung.

Planverfasserinnen und Planverfasser müssen die Anforderungen nach § 57 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) erfüllen.

Das vollständige Baugesuch mit den dazugehörigen Plänen ist in 4-facher Ausführung sowie elektronisch der Abteilung Bau und Infrastruktur einzureichen. Sofern die Bauherrschaft, die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer und die Planverfasserin oder der Planverfasser identisch sind, kann die Anzahl der Baugesuchsunterlagen entsprechend reduziert werden. Die elektronische Einreichung des Baugesuchs kann über die Website der [Dienststelle Raum und Wirtschaft](#) erfolgen.

Sobald das Gesuch elektronisch und in papierform an die Gemeinde eingereicht wird, erfolgt durch die Gemeinde eine formelle Prüfung und Interaktion mit den Gesuchstellenden. Im Anschluss erfolgt die Übernahmen in das eBAGE+.

Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens folgende Unterlagen einzureichen:

- a. **Situationsplan (4-fach)**, in der Regel im Massstab 1:500, 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.

Bezug beim zuständigen Geometer (Heini Geomatik AG, Willisau) oder Download im [Geoportal](#).

- b. **Grundrisspläne (4-fach)**, aller Geschosse, die Fassaden- und Schnittpläne, alle im Mindestmassstab 1:100, 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 den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten.
- c. **Schnitte und Fassadenpläne (4-fach)**, im Massstab 1:100, Erdgeschosskote in Meter über Meer, alle weiteren Fassaden-, First-, Gebäude- und Stockwerkhöhen, Höhenangaben von technisch relevanten Dachaufbauten wie Liftüberfahrten, Kamine, Solaranlage etc., Darstellung des massgebenden und neuen Terrainverlauf mit entsprechenden Terrainkoten, Angaben zur Grenzabschlussgestaltung und Absturzsicherheit.

- d. **Sichtzonenplan (4-fach)**, gemäss VSS Norm «Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene», Sichtzonen vermasst, Format max. A3, mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zu den Sichtzonen und zur Eintragung im Grundbuch.
- e. **Umgebungsplan (4-fach)**, im Massstab 1:100, in dem namentlich die Abstellflächen für Fahrzeuge, die Umgebungsflächen, die Höhenangaben und -koten des gewachsenen, bestehenden und neuen Terrain, die Rampen, Wege sowie Zu- und Wegfahrten mit den entsprechenden Gefällsangaben, die Schnittdetails von Strassen, Mauern, Grenzabschlüssen, Einfriedungen und Hecken mit Höhenangaben, die Oberflächenbeschaffenheit und Belagsarten, die interne Erschliessung, die vorhandenen und geplanten Leitungen und die Spielplätze und Freizeitanlagen eingezeichnet und vermasst sind.
- f. **Kanalisations- und Erschliessungsplan (4-fach)**, im Massstab 1:100, Gebäudeerschliessung mit bestehenden und neuen Werkleitungen sowie Schächten, Entwässerung mit Leitungsführung, Schächten, Höhen-, Material-, Gefälls- und Dimmensionsangaben, Versickerungs- oder Retentionsmassnahmen mit den zugehörigen Berechnungen und Schemaschnitte.

Alle versiegelten Flächen unter Bezeichnung ihrer Art der Entwässerung (z. B. Dachwasser über Retentionsanlage in die Kanalisation, Regenwasser des Vorplatzes versickert auf Grundstück über die Schulter usw.), Detailpläne von erforderlichen Hebeanlagen und Vorbehandlungsanlagen (z. B. Mineralölabscheider) sowie Detailpläne von allfälligen Retentions- und Versickerungsanlagen usw.

- g. **Provisorische Deklaration für die Berechnung der Anschlussgebühr Abwasser und Frischwasser (2-fach)**, [Deklarationsformular](#)
- h. detaillierte **Berechnungen (4-fach)**, inkl. vermasste Schemapläne zum Nachweis für die Einhaltung der vorgeschriebenen **Ausnutzungs-/Überbauungsziffern**.
- i. **Nachweis Geschossigkeit (4-fach)**, Einhaltung von § 138 Abs. 1 und 2 PBG.
- j. **Nachweis Abstellflächen (4-fach)**, Parkplätze ([Parkplatzberechnung](#)), Velounterstände, Kinderwagen etc.
- k. **Nachweis der energetischen Massnahmen (1-fach) oder Minergie-Zertifikat (1-fach)** gemäss den § 11 bis 18 des [Kantonales Energiegesetzes \(KE nG\)](#) vom 4. Dezember 2017, die den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie zu entsprechen haben, sind sie spätestens vor Baubeginn nachzureichen.
- l. **Material- und Farbkonzept (4-fach)**, mit Mustern sowie Angaben zur RAL-Nr.
- m. **Entsorgungskonzept**, falls mehr als 200 m³ Bauabfälle anfallen oder Bauabfälle mit Umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen (z. B. Asbest) zu erwarten sind.
- n. **Brandschutzpläne (4-fach)**, für Bauten, die infolge ihrer Nutzung ein erhöhtes Risiko aufweisen, nach den Vorgaben der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern, Anleitung und Muster [Brandschutzpläne](#).
- o. Vorbemessungs- oder Überprüfungsbericht **Erdbeben**, Nachweis erbringen, welche Bauwerksklasse, [Merkblatt Bauwerksklasse](#).
- p. **Vereinbarungen (1-fach)**, bei Bedarf z. B. erforderliche Nutzungs-, Überbauungs-, Grenz-, Näherbaurechte etc. (öffentliche Urkunde oder Dienstbarkeitsvertrag).

- q. **Übersichtsplan** im Massstab 1:500 bis 1:2000 mit der weiteren Umgebung, ein Modell oder ein Schattenwurfdiagramm bei Hochhäusern.
- r. **Meldepflicht beim Wärmeerzeugerersatz**, mindestens 20 Tage vor Baubeginn, [Energiemeldung](#) Gemeinden, [Merkblatt](#) Energiemeldungen für Gemeinden
- s. **Nachweis der Bodenverwertung** gemäss eidgenössischer Abfallverordnung, [Entsorgungstabelle Bauabfälle](#).

Das Baugespann muss spätestens bei Baueingabe bzw. gemäss Angabe im Baugesuchsformular errichtet sein und darf gemäss § 191 Abs. 2 PBG vor rechtskräftiger Erledigung des Baubewilligungs- und eines allfälligen Beschwerdeverfahrens nicht entfernt oder verändert werden.

Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen.

Die Beilagen und Pläne sind zu benennen sowie zu datieren. Ebenfalls müssen die Pläne mit einer Nummer versehen werden. Das Unterschriftenblatt mit den aufgeführten Beilagen und Pläne sind von der Bauherrschaft, der Planverfasserin oder dem Planverfasser sowie der Grundeigentümerin und dem Grundeigentümer zu unterzeichnen. Bei gemeinschaftlichem Eigentum bedarf es gemäss § 56 PBV der Zustimmung durch die Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümer. Wir bitten Sie zu beachten, dass die Benennung der Beilagen und Pläne mit dem Dateinamen in der Auflistung auf dem Unterschriftenblatt übereinstimmt.

Unvollständige Baugesuche werden nicht öffentlich aufgelegt.

Bei Bedarf können durch die Abteilung Bau und Infrastruktur und durch kantonale Amtsstellen weitere Unterlagen einfordert werden.

Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte vor der Baueingabe an die Abteilung Bau und Infrastruktur, Heimatweg 3, 4806 Wikon, Tel. 062 745 51 31 oder per E-Mail an bauverwaltung@wikon.ch.

Stand, 18. Dezember 2024