

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 vorgängig der Ausführung ausnahmslos schriftlich der Baubehörde anzuzeigen (Art. 71 des Baugesetzes Igis).

Für die Beantragung einer Baubewilligung sowie Meldung eines nicht baubewilligungspflichtigen Bauvorhabens stellt das Bauamt Landquart ein amtliches Formular zur Verfügung (Dokument "Baugesuch / Meldung Bauvorhaben").

Das Formular ist im Doppel in Papierform mit folgenden Planunterlagen (soweit erforderlich) einzureichen an die Baukommission Landquart, Postfach 15, 7206 Igis:

- Aktueller Situationsplan 1:500 oder 1:1000 (erhältlich beim Nachführungsgeometer "Donatsch + Partner AG, Landquart" oder unter map.donatsch.ch) 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 > 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 > 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 > Dienstleistungen > Bauten ausserhalb der Bauzone > BAB Wegleitungen)
- Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer (Art. 23 – 25 Baugesetz Igis; Art. 48 + 49 Baugesetz Mastrils)
- Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw. inkl. Quer- und Längsschnitt
- Energienachweis (www.endk.ch) gemäss kantonalem Energiegesetz (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 > Dienstleistungen > Bauten ausserhalb der Bauzone > Verfahren erhältlich. Die wichtigsten Formulare finden Sie unter:

- Gewässer- und Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz: → www.anu.gr.ch
- Forstwirtschaft: → www.wald.gr.ch
- Feuerpolizei: → www.gvg.gr.ch
- Energie: → www.endk.ch
- Baulicher Zivilschutz: → www.amz.gr.ch
- Strassengesetzgebung: → www.tba.gr.ch
- Hindernisfreies Bauen: → www.bauberatungsstelle.ch