



GEMEINDE LUFINGEN

Merkblatt zum Baugesuch Der gewachsene Boden im Baubewilligungsverfahren

Bedeutung des gewachsenen Bodens

Der gewachsene Boden dient im Baubewilligungsverfahren als Grundlage für die folgenden Messgrößen:

- Gebäudehöhe
- Geschosstyp (Unter- oder Vollgeschoss)
- Nutzungsziffern (Primär Baumasse oder Ausnützung als Folge des Geschosstyps)
- Abgrabungen

Grundsatz

Für das Bauvorhaben ist der gewachsene Boden massgebend, wie er ursprünglich, vor der erstmaligen Überbauung des Grundstücks bestand. Eine Differenzierung zwischen Abgrabungen oder Aufschüttungen wird dabei nicht gemacht.

Ausnahme

Der vorstehende Grundsatz gilt nicht, wenn in einer Baubewilligung oder einem durchgeführten Planungs- oder Projektgenehmigungsverfahren das neue, gestaltete Terrain ausdrücklich als künftig gewachsener Boden erklärt worden ist.

Feststellung des gewachsenen Bodens

Bei überbauten Grundstücken

Ist das Grundstück überbaut, ist das ursprüngliche Terrain Anhang des ersten bewilligten Projektes auf dem betroffenen Grundstück zu erurieren (allenfalls anhand der Archivpläne der Bauverwaltung). Sind die ursprünglichen Pläne zu wenig ergiebig oder nicht vorhanden, ist das ursprüngliche Terrain nach bestem Wissen und Gewissen zu rekonstruieren.

Hinweise können Niveaulinienpläne und Normalprofile von angrenzenden Strassen sein. Auch hat das Terrain entlang der Grenze oft am wenigsten Veränderungen erfahren und kann für die Interpolation des gewachsenen Bodens innerhalb des Grundstücks verwendet werden.

Terrainaufnahmen sind durch ein Vermessungsbüro durchzuführen oder von diesem bestätigen zu lassen.

Bei nicht überbauten Grundstücken bzw. Abbruch / Neubau

Ist das Grundstück nicht überbaut und im ursprünglichen Zustand bzw. erfolgt ein Abbruch mit Neubau, ist der gewachsene Boden durch ein Vermessungsbüro aufnehmen oder von diesem bestätigen zu lassen. Es ist ein Höhenkurvenplan mit einer Äquidistanz von 50 cm erstellen zu lassen.

Die Höhenaufnahmen über das Grundstück sind dem Baugesuch beizulegen (Idealerweise nebst Plan auch in digitaler Form).

Von der Baukommission genehmigt am 23. Februar 2012