

Merkblatt für Baugesuche

Vor Einreichung eines Baugesuches nehmen Sie bitte mit dem Ressort Baugesuche Kontakt auf. In einem Vorgespräch informiert Sie Markus Hofmann, Leiter Ressort Baugesuche, über Umfang und Inhalt der einzureichenden Gesuchs- und Planunterlagen. Diese Informationen werden für Gesuchstellende/Projektverfasser auf einer Checkliste festgehalten.

▪ Gesetzliche Grundlagen

- Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)
- Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 PGB
- Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001 PBV
- Zonenplan und Bau- und Zonenreglement vom 5. Mai 1994 BZR
- Bebauungspläne der Stadt Luzern
- Reglement über die Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben (Baugebührenreglement) vom 12. September 1991

Je nach Bauvorhaben kommen weitere eidgenössische, kantonale und städtische Gesetze und Verordnungen zur Anwendung.

Bewilligungspflicht

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (§ 184 PBG).

Erforderliche Gesuchsunterlagen

Mit dem Baugesuch sind alle Unterlagen einzureichen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind (§ 62 PBV). Ein aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 2 Monate) ist im Doppel, alle anderen Unterlagen sind mindestens 4-fach abzugeben. Für Bauvorhaben, bei denen die Beurteilung durch weitere (kantonale) Amtsstellen nötig ist, sind entsprechend mehr vollständige Gesuchsdossiers einzureichen. **Alle Unterlagen** sind vom Gesuchstellenden, Projektverfasser und Grundeigentümer zu **unterzeichnen**. Bei juristischen Personen ist zusätzlich der Firmenstempel erforderlich.

Pläne

- Original-Situationsplan (erhältlich beim Geoinformationszentrum) plus entsprechende Anzahl erforderliche Kopien
- Projektpläne: Grundrisse, Fassaden, Schnitte, Umgebungsplan. Die Pläne müssen mit Titel, Gesuchsteller, Projektverfasser, Objekt, Adresse, Massstab und Datum und versehen sein.
- Bauziffernberechnungen

Verfahrensablauf

Eingabe: Baugesuche sind der Stadt Luzern, Städtebau, Hirschengraben 17, 6002 Luzern, einzureichen. Dies gilt auch für Gesuche ausserhalb Bauzonen.

Festlegung Verfahren: Die Gesuchsunterlagen werden formell geprüft (Vollständigkeit) und die Verfahrensart festgelegt. Je nach Verfahrensart werden die Gesuchsunterlagen publiziert

und während 20 Tagen öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt (Normales Verfahren § 188 ff. PBG) oder die betroffenen Anstösser informiert (Vereinfachtes Verfahren § 198 ff. PBG).

Einsprachen: Innert der Auflagefrist sind Einsprachen gegen das Baugesuch schriftlich, mit Antrag und Begründung, 4-fach bei der Stadt Luzern, Baudirektion, einzureichen. Diese stellt die Einsprachen den Gesuchstellenden und den Grundeigentümern zur Stellungnahme innert 20 Tagen zu.

Vernehmlassung: Während der Auflage stellt die Stadt Luzern das Gesuch den internen Amts- und Dienststellen sowie der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geo-information (früher Raumplanungsamt) des Kantons Luzern zu. Diese holt die erforderlichen Stellungnahmen der kantonalen Amtsstellen (und allenfalls des Bundes) ein. Die Entscheide werden der Stadt Luzern gesamthaft und gegen Verrechnung der Gebühren zugestellt (koordiniertes Verfahren).

Entscheid: Der Stadtrat von Luzern entscheidet anschliessend über das Baugesuch, unter Einschluss der Stellungnahmen des Kantons und des Bundes, und stellt den Gesuchstellenden die Gebühren in Rechnung.

Rechtsmittelfrist: Ab Zustellung der Baubewilligung können die am Verfahren beteiligten Personen (Gesuchstellende, Grundeigentümer, Einsprecher, Dienststellen) innert 20 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht erheben. Die Beschwerde hat schriftlich, mit Antrag und Begründung, zu erfolgen. Das Zustellkuvert ist beizulegen

Kontaktadressen

Informationen zu Baugesuchen (Formulare, Bebauungspläne Merkblätter usw.): Städtebau, Ressort Baugesuche: 041 208 85 63, Zentrale Dienste: 041 208 85 66, und

www.baugesuche.stadtluzern.ch

Situationspläne: Geoinformationszentrum, 041 208 74 00, www.gis.stadtluzern

Parkplätze: Tiefbauamt der Stadt Luzern, Verkehrsplanung und Bau, 041 208 85 96,

www.tiefbauamt.stadtluzern.ch

Kanalisation / Städtische Gewässer: Tiefbauamt der Stadt Luzern, Stadtentwässerung 041 208 85 45, www.tiefbauamt.stadtluzern.ch

Behindertengerechtes Bauen: Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen, 041 360 79 88

Umgebungsplan, Luftreinhaltung, Lärmschutz, Energie: Umweltschutz Stadt Luzern 041 208 83 29, www.umweltschutz.stadtluzern.ch

Baumschutz, Baumfällgesuche: Stadtgärtnerei, Baumsachverständiger, 041 208 85 43, www.stadtgaertnerei.stadtluzern.ch

Feuerpolizei: Städtische Feuerwehr 041 208 88 25, www.feuerwehr.stadtluzern.ch

Bauten im Grundwasser: Kanton Luzern: Umwelt und Energie (uwe), 041 228 65 66, www.uwe.lu.ch

Bauten am Wald: Kanton Luzern: Landwirtschaft und Wald (lawa), 041 228 62 07, www.lawa.lu.ch