BAUAMT

Altholzstrasse 7
9548 Matzingen

bauamt@matzingen.ch
058 346 15 18
www.matzingen.ch

MERKBLATT BAUBEWILLIGUNGEN

Das vorliegende Merkblatt soll den Matzinger Bauinteressenten Informationen zum Baubewilligungsverfahren liefern und veranschaulichen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

GRUNDLAGEN

Baubewilligungen stützen sich auf Rechtsgrundlagen von Bund, Kanton und Gemeinde. Die wichtigsten Vorschriften sind:

Bund:	Raumplanungs- (RPG) und das Umweltschutzgesetz (USG)
Kanton:	Planungs- und Baugesetz (PBG) und Verordnung (PBV)
Gemeinde:	Zonenplan und Baureglement

BEWILLIGUNGSPFLICHT

Was ist bewilligungspflichtig

Einer Bewilligung bedürfen alle ober- oder unterirdischen Bauten und Anlagen, Kleinbauten, Neu- oder Umbauten, An-, oder Unterniveaubauten sowie insbesondere

1. provisorische Bauten und Anlagen,
2. Fahrnisbauten, (Bauten, die nicht als Dauereinrichtung erstellt werden)
3. Zweckänderungen bewilligungspflichtiger Bauten und Anlagen,
4. bauliche Veränderungen von Fassaden oder Dachaufbauten,
5. der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen,
6. eingreifende Terrainveränderungen,
7. der Abbau von Bodenschätzen,
8. Aussenantennen,
9. Reklameanlagen,
10. fest installierte Folientunnels

Für die Beurteilung der Bewilligungspflicht einer Baute oder Anlage ist entscheidend, ob mit dem Vorhaben so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht.

Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in Bauzonen

Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen in der Bauzone einige Bauten und Anlagen keiner Bewilligung. Das entsprechende Merkblatt finden Sie im Onlineschalter unter "Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen"

Anforderungen an Bauten und Anlagen

Abstände:

Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach dem Gesetz über Strassen und Wege (StrG).

Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach dem Baureglement.

Der vorgeschriebene Grenzabstand kann mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung der Gemeindebehörde herabgesetzt werden. Eine solche Vereinbarung ist im Grundbuch anzumerken.

BAUGESUCHE

Benötigte Baugesuchsunterlagen		**Anzahl**
-	Baugesuchsformular	3
-	Situationsplan Mst. 1:500 mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen beziehungsweise der projizierten Fassadenlinie oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Baulinien, Zufahrten und Parkfeldern.	3
-	Grundrisse Mst. 1:100 / 1:50 Vermasst, mit Zweckbestimmung der Räume. Bei Umbauten und bei Änderung bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen. (rot = neu, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile)	3
-	Fassadenflucht- und Schnittpläne Mst. 1:100 / 1:50 mit dem Verlauf des massgebenden oder tiefer gelegten Terrains bis über die Grundstückgrenzen, mit vollständigen Angaben zur gesamt-, Fassaden- oder Geschosshöhe, zur Kniestockhöhe und lichten Höhe sowie mit der Höhe der öffentlichen Strassen und des Längenprofils von Garagenzufahrten.	3
-	Projektplan der Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze und Freizeitflächen sowie Stützmauern usw. mit Höhenkoten des massgebenden Terrains sowie Bepflanzung.	3
-	Baubeschrieb mit Angaben über die Zweckbestimmung, Materialisierung und Farbgebung.	3
-	Berechnung der Bruttogeschossfläche	2
-	Formular „Deklaration für Erdarbeiten"	2
-	Kanalisationseingabe	3
-	Schutzraumeingabe / Schutzraumbefreiungsgesuch	2
-	energietechnischer Nachweis	2
-	Vereinbarungen Näherbaurecht, Grundbuchauszug, etc.	4

Bemerkungen

- Die Formulare können im Internet unter www.matzingen.ch im online-Schalter bezogen werden.
- **Sämtliche Unterlagen** Formulare und Pläne sind vom Bauherr / Grundeigentümer zu unterzeichnen. Bei Vertretungen ist eine Unterschriftsvollmacht beizulegen.

Landwirtschaftliche Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone

Die Checkliste für die benötigten Unterlagen kann im Onlineschalter unter www.matzingen.ch bezogen werden.

Baugesuche von Industrie und Gewerbe

Eine Checklisten für die Baugesuchseingabe sowie die benötigten Formulare können unter www.umwelt.tg.ch ➔ Downloads ➔ Bauten, bezogen werden.

Vereinfachtes Verfahren

Die Gemeindebehörde kann Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung und Visierung bewilligen.

Damit das vereinfachte Verfahren ohne Rechtsmittel durchgeführt werden kann, müssen sämtliche Unterschriften der betroffenen Anstösser bei Einreichung des Baugesuches vorliegen. Die Unterschriften sind sowohl auf dem Baugesuchsformular als auch auf den Planunterlagen zu erbringen.

VISIERPFLICHT

Vor Einreichung des Baugesuchs sind Visiere aufzustellen, die den Standort und das Ausmass des Vorhabens bezeichnen.

Die Visiere sind bis zum rechtskräftigen Entscheid über das Baugesuch zu belassen.

AUFLAGE

Das Baugesuch wird während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

Den Anstössern wird die Auflage schriftlich mitgeteilt.

BAUBEWILLIGUNG

Die Baubewilligung wird erteilt, wenn das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Die Baubewilligung kann mit Bedingungen, Auflagen oder Befristungen verbunden werden, diese können im Grundbuch angemerkt werden.

Die Baubewilligung erlischt, wenn die Bauarbeiten nicht innert zwei Jahren seit Rechtskraft begonnen oder während mehr als einem Jahr unterbrochen werden.

BAUARBEITEN

Das Bauvorhaben darf erst mit rechtskräftiger Baubewilligung und nach Erledigung der privatrechtlichen Einsprachen begonnen und nur nach Genehmigung der meldepflichtigen Bauvorgänge durch die Gemeindebehörde fortgesetzt werden. Es ist ohne erhebliche Verzögerung zu Ende zu führen

MELDEWESEN

Ohne abweichende Regelung in der Baubewilligung sind der Gemeindebehörde folgende Bauvorgänge rechtzeitig zur Kontrolle zu melden:

1. die Erstellung des Schnurgerüstes;
2. die Fertigstellung der Fundamente;
3. die Vollendung des Rohbaus;
4. die Fertigstellung der Anschlüsse an Werkleitungen und Kanalisationen vor dem Eindecken;
5. die Ausführung von Arbeiten, für die besondere Kontrollpflichten bestehen;
   (z. B. Kamine und Wärmedämmungen)
6. die Fertigstellung des Bauvorhabens.

ADRESSEN

Allgemeine Fragen und Auskünfte

Bauverwaltung Matzingen
Christoph Fey
Altholzstrasse 7
9548 Matzingen

Tel. 058 346 15 18
christoph.fey@matzingen.ch

Feuerschutz

Gemeindeverwaltung Matzingen
Bauamt
Altholzstrasse 7
9548 Matzingen

Tel. 058 346 15 18
bauamt@matzingen.ch

Werkleitungen

Kanalisation / EW

Werkbetriebe Matzingen
Altholzstrasse 4
9548 Matzingen

Tel. 052 376 13 13
info@werke-matzingen.ch

Wasser

Werkbetriebe Matzingen
Altholzstrasse 4
9548 Matzingen

Tel. 052 376 13 13
info@werke-matzingen.ch

Gas

Werkbetriebe Matzingen
Altholzstrasse 4
9548 Matzingen

Tel. 052 376 13 13
info@werke-matzingen.ch

Kabelfernsehen

Leucom Schlatter AG
Zürcherstrasse 108
8500 Frauenfeld

Tel. 052 552 52 00
info@leucom.ch

Telefon

Swisscom AG
Postfach
Waldeggstrasse 51
9001 St. Gallen

Tel. 071 499 21 21

Geometer

Geotopo AG
Breienstrasse 16
8501 Frauenfeld

Tel. 052 724 03 05
info@geotopo.ch

Grundbuchamt und Notariat

Grundbuchamt und Notariat
Frauenfeld
Langfeldstrasse 53a
8510 Frauenfeld

Tel. 058 345 77 77
gnf@tg.ch

Energiefachstellen

Fachstelle Energie
Schlossmühlenstrasse 7
8501 Frauenfeld

Tel. 052 724 52 82
ahs@stadtfrauenfeld.ch