

## **Merkblatt: Baubewilligungspflicht in der Gemeinde Flüelen**

### **Baubewilligung:**

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abrechnen oder baulich in ihrem Zweck ändern will, benötigt hierfür eine Bewilligung. Als Grundlage dient die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Flüelen vom 1. März 2018 und das Urner Planungs- und Baurecht.

### **Meldepflicht ohne Baubewilligung:**

Grundsätzlich sind **alle Bauvorhaben** meldepflichtig. Von der Baubewilligungspflicht befreit sind reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie geringfügige Bauvorhaben, die weder öffentliche noch private Interessen berühren. Im Zweifelsfall entscheidet die Baukommission, ob für ein Bauvorhaben die Meldung genügt oder ob eine Baubewilligung erforderlich ist.

### **Für folgende Bauvorhaben benötigen Sie eine Bewilligung:**

- Hochbauten/Tiefbauten
- Fahrnisbauten
- Parkplätze, Einfriedungen, Mauern
- Terrainveränderungen
- Kleinbauten
- Umnutzungen
- Vordächer/Unterstände
- Überdachungen von Sitzplätzen, Pergolen
- Verglasungen von Sitzplätzen und Balkonen
- Kleine technisch bedingte Dachaufbauten
- Dachfenster/Dachaufbauten/Dacheinschnitte
- Einbau neue Fenster und Türen
- Aussen-Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Wesentliche Änderung der Fassadenfarbe
- Dachkamine
- Wärmepumpen
- Anbringen von Reklamen und Anschriften
- Abbruch und Rückbau

### **Für folgende Bauvorhaben besteht die Meldepflicht:**

- Unterhalt Fassade, Dach und Fenster
- Solar- und Photovoltaikanlage
- Wohnungs-Sanierung / Küchenersatz
- Kleinstbauten, Spielplatzgeräte etc.
- Kleintiergehege

Bei Kleinstbauten und Anlagen, für welche keine Baubewilligung erforderlich ist, gilt es trotzdem die Vorschriften der BZO und des PBG einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Grenzabstände.

### **Die oben genannten Aufzählungen sind nicht abschliessend!**

Bei Unklarheiten empfehlen wir Ihnen, vorgängig mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen.

### **Bauen ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone und Wald):**

Sämtliche Bauten und Anlagen (inklusive Kleinbauten, Strassen, Wege und Terrainveränderungen) sind bewilligungspflichtig und benötigen zusätzlich eine Zustimmung der kantonalen Behörden.

### **Für Baugesuche sind die folgenden Unterlagen einzureichen**

#### **Bauvorhaben mit Baubewilligungspflicht:**

- Baubewilligungsgesuch Formular A
- Baubeschrieb
- Unterschriften: Gesuchsteller und **alle** Grundstückeigentümer
- Gültiger Katasterplan, nicht älter als 6 Monate
- Grundrisse, Schnitte, Fassadenpläne, Umgebungsplan

### **Bauvorhaben mit Meldepflicht:**

- Baubewilligungsgesuch Formular A: „Meldung Vorhaben“ ankreuzen
- Baubeschrieb
- Gültiger Katasterplan, nicht älter als 6 Monate
- Pläne und Skizzen

Aus den Unterlagen muss das Bauvorhaben klar ersichtlich sein.

Bei fehlenden Unterlagen oder Unterschriften kann die Baukommission das Baugesuch zurückweisen.

**Sämtliche Unterlagen sind in dreifacher Ausführung in Papierform und in elektronischer Form frühzeitig einzureichen.**

### **Beratung und Information!**

**Die Baukommission und das Bausekretariat auf der Gemeindekanzlei stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung. Bauvorhaben können vorgängig mit der Baukommission oder dem Bausekretariat besprochen werden.**

**Grosse, spezielle Bauvorhaben oder solche an besonderen Lagen können auch vorgängig als Voreinfrage eingereicht werden.**

### **Homepage der Gemeinde Flüelen: [www.flueelen.ch](http://www.flueelen.ch)**

Zu finden im Online-Schalter:

- Merkblatt „Baubewilligungspflicht in der Gemeinde Flüelen“
- Baubewilligungs-Gesuch Formular A
- Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Flüelen vom 01. März 2018
- Zonenplan
- Bauland-Liste
- Justizdirektion: Merkblatt „Baugesuche einreichen“
- Justizdirektion: Merkblatt „Bauen ausserhalb der Bauzone“
- Amt für Umweltschutz: Merkblatt „Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen“
- Amt für Umweltschutz: Meldeblatt „Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen“
- Justizdirektion: Merkblatt „Bauen in der Landschaft“
- Justizdirektion: Merkblatt „Farbgebung in Ortsbildern und in der Landschaft“

### **Baubeginn**

Mit Bauarbeiten darf begonnen werden, sobald die Baubewilligung rechtskräftig ist oder die Baukommission den vorzeitigen Baubeginn in begründeten Fällen genehmigt hat (Planungs- und Baugesetz Uri, Artikel 112.1). Die Genehmigung der Baukommission muss schriftlich vorliegen.

### **Bauaufsicht**

Die Baukommission hat von Amtes wegen Bauvorhaben zu überwachen. Gegenüber baulichen Massnahmen, die die Baubewilligung oder Bauvorschriften verletzen oder zu verletzen drohen, kann die Baukommission die sofortige Einstellung verfügen (Planungs- und Baugesetz Uri, Artikel 118.1).

### **Bauen ohne Baubewilligung ist keine Bagatelle!**

**Nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder gar Strafverfahren sind mit zusätzlichen Kosten verbunden. Durch frühzeitiges Einreichen der Baubewilligungsunterlagen können diese Unannehmlichkeiten vermieden werden.**

**Baugesuche werden so rasch wie möglich behandelt.**

Baukommission Flüelen