

Merkblatt: Baubewilligungspflicht in der Gemeinde Flüelen

Baubewilligung:

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen 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 | ➤ Kleine technisch bedingte Dachaufbauten |
| ➤ Fahrnisbauten | ➤ Dachfenster/Dachaufbauten/Dacheinschnitte |
| ➤ Parkplätze, Einfriedungen, Mauern | ➤ Einbau neue Fenster und Türen |
| ➤ Terrainveränderungen | ➤ Aussen-Wärmedämmung der Gebäudehülle |
| ➤ Kleinbauten | ➤ Wesentliche Änderung der Fassadenfarbe |
| ➤ Umnutzungen | ➤ Dachkamme |
| ➤ Vordächer/Unterstände | ➤ Wärmepumpen |
| ➤ Überdachungen von Sitzplätzen, Pergolen | ➤ Anbringen von Reklamen und Anschriften |
| ➤ Verglasungen von Sitzplätzen und Balkonen | ➤ Abbruch und Rückbau |

Für folgende Bauvorhaben besteht die Meldepflicht:

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

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

Sämtliche Unterlagen in Papierform in dreifacher Ausführung sowie in elektronischer Form!

Bauvorhaben mit Meldepflicht:

- Baubewilligungsgesuch Formular A: „Meldung Vorhaben“ ankreuzen
- Baubeschrieb

- Unterschriften: Gesuchsteller und **alle** Grundstückeigentümer
 - Gültiger Katasterplan, nicht älter als 6 Monate
 - Pläne und Skizzen
- Sämtliche Unterlagen in Papierform in zweifacher Ausführung sowie in elektronischer Form!**

Aus den Unterlagen muss das Bauvorhaben klar ersichtlich sein.

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

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.

Baugesuch online einreichen

Baugesuche können über die Homepage des Kantons Uri online eingereicht werden (siehe: <https://www.ur.ch/themen/452>).

Homepage der Gemeinde Flüelen: 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