

Rechtliche Grundlage

Art. 40a KRVO Anzeigepflichtig

¹Die gemäss Artikel 40 Absatz 1 von der Baubewilligungspflicht ausgenommenen Bauvorhaben sind der kommunalen Baubehörde vor der Ausführung schriftlich anzuzeigen.

Art. 40 Abs. 1 KRVO (Teilauszug)

1. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an bestimmungsgemäss nutzbaren Bauten und Anlagen, sofern sie nur der Werterhaltung dienen und die Baute und Anlage dadurch keine Änderung oder Zweckänderung erfährt;
2. Geringfügige Änderungen im Innern von Bauten und Anlagen mit Ausnahme von Änderungen der Nutzfläche oder der Anzahl Räume, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
3. Zweckänderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
4. Neueindeckung von Dächern mit gleichem oder ähnlichem Dachmaterial;
5. Gebäude mit einem Volumen bis zu 5 m³ (Kleinbauten) sowie Fahrradunterstände mit einer Grundfläche bis zu 4.0 m²;
6. Bauten und Anlagen, die nicht für länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt oder errichtet werden, wie: a) bis h)
8. Anlagen der Gartenraumgestaltung wie Fusswege, Gartenplätze, Storen, Treppen, Feuerstellen, Biotope, Pflanzentröge, Kunstobjekte, Fahnenstangen, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
9. Reklameeinrichtungen mit einer Fläche bis zu 1.5 m²;
16. nach dem Stand der Technik reflexionsarme Solaranlagen an Fassaden mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m² pro Fassade innerhalb der Bauzonen und bis maximal 2.0 m² ausserhalb der Bauzonen; **Meldeformular Selbstdeklaration einreichen!**
17. Terrainveränderungen bis zu 1.0 m Höhe oder Tiefe und einer veränderten Kubatur von 100 m³;
18. Einfriedungen bis zu 1.0 m Höhe sowie Stütz- und Futtermauern bis zu 1.0 m Höhe, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
20. Fundamentfreie Unterstände und dergleichen bis 25 m² Grundfläche für Nutztiere, fundamentfreie Plastiktunnels und Melkställe sowie ähnliche Einrichtungen der **Landwirtschaft** und des **Gartenbaus** wie kleine Vorrichtungen für den Verkauf von Produkten;

Weitere Bauvorhaben gemäss KRVO Art. 40 ABS 1-22

Art. 50 KRVO Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

¹ Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren findet auf untergeordnete Bauvorhaben Anwendung, bei welchen mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere: 1. geringfügige Projektänderungen bereits bewilligter Bauvorhaben;

2. bauliche Massnahmen, die nach aussen nicht in Erscheinung treten, zonenkonform sind und zu keinen Veränderungen bezüglich Verkehrsbelastung oder Ausnützung führen.

² Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren findet überdies auf Bauvorhaben Anwendung, die gemäss Artikel 40 von der Baubewilligungspflicht ausgenommen, jedoch gemäss kommunalem Baugesetz dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt sind.

Besondere Bestimmungen (wird vom Bauamt ausgefüllt)

Bei der Bauausführung sind nebst den Bestimmungen des Gemeindebaugesetzes auch jene der übrigen Gemeindegesetze und -verordnungen strikte zu beachten und einzuhalten. Im vorliegenden Fall sind vor allem die nachfolgenden Auflagen zu respektieren:

- ☐ Die Farbe und das Material müssen gleich sein wie bei den bestehenden Bauteilen und Fenstern. Der Charakter des Hauses muss erhalten werden.
- ☐ Der Abstand von 50 cm zur Strasse muss eingehalten werden.
- ☐ Für die Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern an der Grundstücksgrenze ist das geltende Baugesetz einzuhalten. Die Grenzabstandsvorschriften für Pflanzen richten sich nach dem EG ZGB sowie dem geltenden Baugesetz von Gemeinde und Kanton. Umgebungsarbeiten sind Bewilligungspflichtig.
- ☐ Mit der Gebäuderealisation müssen speziell die Anordnungen der Feuerpolizei sowie die Energieverordnung konform an das bestehende Gesetz erfüllt werden. Der Eigentümer und der Planer tragen zusammen die Verantwortung. Für Mängel können die Gemeinde- und Kantonsbehörden nicht verantwortlich gemacht werden.
- ☐ Das Tiefbauamt GR muss in den folgenden Fällen orientiert werden (Kantonsstrassen):
 1. Bewilligung für Näherbauten, Zufahrten, Zugänge, PP
 2. Strassenreklamen (der Gemeinde einreichen)
 3. Gesuch für Leitungen
 4. Gerüste, Baustelleninst. und Baugrubensicherungen
- ☐ Gemäss der revidierten Strahlenschutzverordnung (StSV, SR 814.501) gilt für Räume, in denen sich Personen regelmässig während mehreren Stunden pro Tag aufhalten, ein Radonreferenzwert von 300 Bq/m³ (Art. 155 Abs. 2 StSV). Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen zu treffen.
- ☐ Der Bau muss dem Energiegesetz des Kantons Graubünden (BEG) 820.200 entsprechen
- ☒ Die Bauarbeiten dürfen nur während den ordentlichen Arbeitszeiten ausgeführt werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Gesetz über die öffentlichen Ruhe- und Feiertage des Vor Beginn der Bauarbeiten hat die Bauherrschaft den Verlauf der unterirdischen Leitungen anhand der Werkpläne der Gemeinde Breil/Brigels und der Versorgungsbetriebe festzustellen und die Leitungseigentümer zu benachrichtigen. Leitungen dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden.
- ☒ Gemäss Baugesetz sind für die Baukontrollen durch das Bauamt folgende Anzeigen zu erstatten:
Meldekarten oder Online-Schalter (www.breil.ch):
Beginn Bauarbeiten (5 Tage vorher)
Fertigstellung Bauarbeiten (vor Bezug/Inbetriebnahme)
- ☒ Bauliche Änderungen gegenüber den eingereichten Plänen werden seitens der Baukommission und von der Baubehörde nicht verfügt. Allfällige Änderungswünsche während der Bauzeit sind vor der Ausführung bei der Baubehörde nachzusuchen.
- ☒ Die Gemeinde Brigels verfügt zur Zeit über keine Deponie zur Ablagerung von Aushubmaterial und Bauschutt. Bauabfälle und Bauschutt sind gemäss den beiliegenden Weisungen des Amtes für Natur und Umwelt des Kantons Graubünden zu entsorgen. Vor Baubeginn ist die Entsorgungserklärung für Bauabfälle online zu erstellen und dem Bauamt nachzureichen. www.eba.gr.ch
- ☒ Eventuelle Schäden an Gemeindestrassen, welche es im Zusammenhang mit den Bauarbeiten geben kann, müssen durch den Verursacher repariert werden. Die Anleitung in der Beilage für die definitive Ausführung der Reparaturarbeiten von Beton / Asphalt ist ein integrierender Bestandteil dieser Baubewilligung.

Beilagen: (wird vom Bauamt ausgefüllt)

- ☐ Rechnung, Obligatorische Baumeldung, Baukarten, Weisung über die Bewirtschaftung von Bauabfällen, Weisungen bezüglich Radon

Mitteilung an: (wird vom Bauamt ausgefüllt)

- ☐ Gebäudeversicherung Graubünden, 7001 Chur
- ☐ Geometer Ingenieurbüro Cavigelli AG, 7130 Ilanz