



BAUKOMMISSION SILS I.D.

Sils i.D.,

Baubewilligung

Baugesuchsnummer:		
Baugesuch vom:		
Gesuchsteller:		
Projektverfasser:		
Bauvorhaben:		
Strasse und Eingangs-Nr.	Nr.	
Parz. u. amtl. Gebäude-Nr.	Parz.	amtl. Geb. Nr.
EGID (sofern bekannt)		
Zone:		
Öffentliche Auflage	von	bis
Einsprachen:		

Entscheid der Baubehörde

Gestützt auf Art. 52 des Baugesetzes der Gemeinde Sils i.D. und die nachfolgend aufgeführten besonderen Bemerkungen erteilt Ihnen hiermit die Baukommission Sils i.D. die Baubewilligung wie folgt:

A. Allgemeines

1. Die vorliegende Baubewilligung beruht allein auf der öffentlichen Rechtsgrundlage. Privatrechtliche Einsprachen werden unabhängig davon durch das Vermittleramt Hinterrhein, 7430 Thusis, behandelt.
2. Bauherr, Bauleitung und Unternehmer verpflichten sich, insbesondere die Bestimmungen des Baugesetzes, der Zonenordnung, des Wasser- und Abwassergesetzes der Gemeinde Sils i.D. sowie die Vorschriften der kantonalen Amtsstellen einzuhalten.
3. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Vorliegen sämtlicher erforderlichen kommunalen und kantonalen Bewilligungen begonnen werden.

B. Bauspezifische Bestimmungen

4. Vor der Ausführung von Grabarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Unternehmer über das Vorhandensein sämtlicher Werkleitungen zu erkundigen. Über den Verlauf solcher Leitungen geben folgende Instanzen Aufschluss:
 - a) Wasser, Kanalisation
 - b) Telefonleitungen
 - c) Starkstromleitungen
 - d) Privatrechtliche Lasten
 - Werkamt Sils i.D. (Tel. 081 651 22 40)
 - Swisscom, Chur
 - Kraftwerke Hinterrhein AG, Thusis
 - Grundbuchkreis Thusis (Tel. 081 650 07 50)
5. Schnurgerüstabnahme:

Die Schnurgerüstabnahme hat auf Kosten der Bauherrschaft durch unseren Grundbuchgeometer, HMQ AG, Schützenweg 8, 7430 Thusis zu erfolgen (Tel. 081 650 05 05). Das Abnahmeprotokoll ist der Gemeindeverwaltung umgehend zukommen zu lassen.
6. Schutz der Vermessungszeichen (Marchsteine)

Wir verweisen Sie auf das beigelegte Merkblatt „Vermessungszeichen und Leitungskataster“
7. Radon

Wir machen die Bauherrschaft darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Sils i.D. zu den mit RADON belasteten Gemeinden gehört. Wir verweisen Sie diesbezüglich auf die der Baubewilligung beigelegten Merkblätter. Auf den darauf ersichtlichen Internet-Adressen können Sie die weiteren erforderlichen Informationen entnehmen.
8. Bauabnahmen

Die Armierungsabnahme des Schutzraumes, Rohbauabnahme sowie die Schlusskontrolle sind min. zwei Tage im Voraus Baukommissionsmitglied Lippuner Martin, (Tel. 078 zu melden.

9. Oberflächen- und Dachwasser:
Das Oberflächen- wie auch das Dachwasser ist, sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickern zu lassen.
10. Abwasser:
Die Ableitung des Abwassers erfolgt in den ...
11. Frischwasser:
Der Frischwasserbezug erfolgt ab
Unmittelbar nach dem Abzweig-T ist zu Lasten der Bauherrschaft ein Schieber einbauen zu lassen. Der Wassermesser ist auf der Gemeindeverwaltung zu beziehen.
12. Leitungskataster:
Sämtliche Frisch- und Abwasserleitungen müssen im Leitungskataster der Gemeinde aufgenommen werden. Zu diesem Zweck ersuchen wir Sie, min. 2 Tage vor dem Eindecken der Leitungsgräben unseren Grundbuchgeometer, HMQAG, Schützenweg 8, 7430 Thusis (Tel. 650 05 05) zu benachrichtigen.
13. Leistungsabnahmen:
Ebenso müssen die Frisch-, wie auch die Abwasserleitungen vor dem Eindecken durch Werkmeister Veraguth Bruno (Tel. 079 610 39 00) abgenommen werden. Dieser ist ebenfalls min. 2 Tage vor dem Eindecken zu avisieren. Zu spät gemeldete Werkleitungen werden auf Kosten der Bauherrschaft geortet, kontrolliert und eingemessen.
14. Elektroanschluss und Zählerkasten:
Bezüglich des Elektroanschlusses bitten wir Sie, sich rechtzeitig direkt mit der Kraftwerke Hinterrhein AG in Verbindung zu setzen. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die KHR AG, pro Parzelle grundsätzlich nur einen Hausanschluss auf Kosten des Werkes erstellt.
Für Ein- und Zweifamilienhäuser ist ein Aussenzählerkasten zu installieren.
15. Parkplätze:
Gemäss Baugesetz sind für Ihre Baute Autoabstell- bzw. Garageeinstellplätze zu erstellen.
16. Baukontrolle und Bauabnahme
Nach Fertigstellung des Rohbaues und nach Abschluss der Bauarbeiten (vor dem Einzug in das Gebäude) ist das Baukommissionsmitglied, Lippuner Martin (Tel. 078 720 00 26) umgehend zur Baukontrolle bzw. Bauabnahme aufzubieten.
17. Gemeindestrassen:
Allfällige durch die Bauarbeiten entstehende Schäden an der Gemeindestrasse sind durch die Bauherrschaft zu tragen.
Betreffend der Abnahme der Gemeindestrasse bitten wir Sie, sich vor Baubeginn und nach Abschluss der Bauarbeiten mit unserem Werkmeister, Veraguth Bruno, (Tel. 079 610 39 00) in Verbindung zu setzen.

18. Tonnagenbegrenzung und Anhängerverbot für Lastwagen auf den Ersalin- /Seris-Chavadalstrassen
Wir bitten Sie zu beachten, dass auf den eingangs erwähnten Strassen eine Tonnagenbegrenzung von 18 Tonnen und ein Anhängerverbot für Lastwagen besteht.
19. Ersatzbeitrag für nicht zu erstellende Pflichtschutzplätze
Gemäss Verfügung vom Amt für Militär und Zivilschutz, vom Beträgt der Ersatzbeitrag CHF Und wird vom Amt direkt in Rechnung gestellt.
20. Energienachweis
Der mit der Baueingabe eingereichte Energienachweis bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung.
21. Feuerpolizeiliche Bewilligung (koordinierte Zusatzbewilligung)
Die feuerpolizeiliche Bewilligung der Gebäudeversicherung Graubünden Nr. (gemäss beigelegter Kopie) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung.
22. Quartierplangebiet Ersalin:
Die Quartierplanvorschriften vom 18. April 2007 gelten als integrierender Bestandteil dieser Baubewilligung.
23. Abnahme Heiz- und Feuerungsanlagen:
Die Abnahme sämtlicher Heiz- und Feuerungsanlagen sind rechtzeitig dem Brandschutzbeauftragten der Gemeinde, vertreten durch das Feuerpolizeiamt des Kantons Graubünden zu melden.
Walser Werni Feuerpolizei 7000 Chur 081 257 39 47 079 280 83 89 081 257 39 24 werner.walser@gvg.gr.ch
24. Gebäudeschätzung:
Innert 3 Monaten nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Baute beim Kantonalen Schätzungsbezirk 7, 7430 Thusis, zur amtlichen Schätzung anzumelden. Diese Schätzung bildet die Grundlage zum Erlass der definitiven Gebührenrechnungen.
25. Baunebenkosten und Gebühren:
Die Kosten für die Schnurgerüstabnahme, die Leitungskatasteraufnahme sowie die Aufnahme zur Nachführung der Grundbuchpläne trägt der Bauherr.
Die Baubewilligungs- und Anschlussgebühren werden gemäss den zurzeit geltenden Gemeindeerlasse erhoben.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG, BR 370.100) innert 30 Tagen seit Mitteilung Beschwerde beim Gemeindevorstand 7411 Sils i.D. erhoben werden.

Die Beschwerde hat das Rechtsbegehren, den Sachverhalt und eine kurze Begründung zu enthalten. Die Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit im Besitze des Beschwerdeführers/der Beschwerdeführerin, beizulegen. Die Beschwerde ist vom Beschwerdeführer/von der Beschwerdeführerin oder seinem/ihrem Vertreter zu unterzeichnen.

Freundliche Grüsse
BAUKOMMISSION SILS I.D.

Collet Stefan	Müller Hans
Präsident	Bausekretär

Mitteilung an:

- Bauherrschaft
- Werkamt Sils i.D. (Veraguth Bruno) per Email
- HMQ AG, Schützenweg 8, 7430 Thusis (Situationsplan per Email)
- Feuerpolizeiamt des Kantons Graubünden, Feuerschau, per Email
- Gebäudeversicherung Graubünden, per Internet mit sep. LINK
- Post CH AG, Zustellregion Thusis, 7430 Thusis
- Bauakten

Beilagen zuhanden der Bauherrschaft:

- 1 Expl. der Baueingabe
- Energiedossier
- Merkblatt betreffend die Vermessungszeichen
- Radon-Merkblätter
- Gebührenrechnung