

Merkblatt Baueingabe

Liebe Bauherrinnen und Bauherren

Sie befassen sich mit einem Bauvorhaben in unserer Gemeinde und tragen mit Ihrer Investition dazu bei, Grossdietwil attraktiv zu halten. Gleichzeitig übernehmen Sie Verantwortung für unser Ortsbild und die Umgebung. Damit der Bewilligungsprozess möglichst reibungslos erfolgen kann, soll Ihnen dieses Merkblatt eine Unterstützung bieten. Auf den Internetseiten der Gemeinde (www.grossdietwil.ch) und der Dienststelle Raum und Wirtschaft (www.rawi.lu.ch) sind viele interessante Links, Formulare und Merkblätter aufgeschaltet. Im Raumdatenpool erhalten Sie diverses Kartenmaterial www.raumdatenpool.ch/grossdietwil und im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) gibt es einen umfassenden Überblick über Ihr Grundstück <https://oereb.lu.ch/>. Einsicht in alte Luftbilder, z.B. für massgebendes Terrain, erhält man mit der "Karte" SWISSIMAGE Zeitreise <https://map.geo.admin.ch/>.

Baubewilligungspflicht

Grundsätzlich sind sämtliche Bauten und Anlagen gemäss § 184 des Planungs- und Baugesetzes PBG baubewilligungspflichtig. Ausnahmen sind in der Planungs- und Bauverordnung unter § 54 explizit umschrieben. Im Zweifelsfall gibt Ihnen die Gemeindeverwaltung schriftlich oder per E-Mail Auskunft.

Photovoltaik- und Solaranlagen

Wenn keine öffentlichen oder privaten Interessen betroffen sind (Ortsbildschutz, Schutzobjekt, Schutzzonen), kann eine Solaranlage an einem Gebäude ohne Baubewilligung erstellt werden, sofern die Gestaltungskriterien (Kapitel 3) eingehalten werden. Anlagen mit mehr als 20 m² Fläche müssen spätestens 20 Tage vor Baubeginn der zuständigen Behörde (Gemeinde) mittels [Meldung Solaranlage](#) gemeldet werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird eine Meldung auch bei kleineren Anlagen empfohlen. Weitere Informationen können Sie den [Richtlinien Solaranlagen](#) entnehmen.

Baugesuch und Beilagen

Das Baugesuch soll schriftlich, unterzeichnet und in dreifacher Ausführung und wenn möglich digital eingereicht werden. Mit der digitalen Eingabe können Sie Gebühren sparen und tragen zu einem effizienten Verfahren mit allen involvierten Stellen bei. Die Anforderungen sind je nach Bauvorhaben unterschiedlich und in einer Wegleitung des Kantons umschrieben: ([Wegleitung Baugesuch und Beilagen](#)). Vor der Einreichung eines Baugesuches dürfen Sie selbstverständlich mit der Gemeindeverwaltung Kontakt aufnehmen um sich über Umfang und Inhalt der Gesuchs- und Planunterlagen zu informieren.

Involvierte Stellen und deren Aufgaben

Gemeinde Grossdietwil	Die Gemeinde Grossdietwil ist Leitbehörde und prüft unter Einbezug von verschiedenen Fachstellen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen auf Stufe Gemeinde und erteilt die Baubewilligung (Leitentscheid). Die Gemeindeverwaltung koordiniert das Verfahren und ist Ihre Anlaufstelle. Ebenso erhalten Sie Auskunft zu den vielfältigen Fragen rund um das Baugesuch. Der Gemeinderat ist zuständig für die Behandlung von Einsprachen, Erteilung von Baubewilligungen, Genehmigen von Gestaltungsplänen uvm.
Dienststelle Raum und Wirtschaft Murbacherstrasse 21 6005 Luzern	Die Dienststelle rawi ist für das Verfahren auf kantonaler Ebene verantwortlich und sorgt für die Triage zwischen den kantonalen Amtsstellen und der Gebäudeversicherung. Bauten ausserhalb der Bauzone müssen in allen Fällen zwingend von der Dienststelle rawi beurteilt und bewilligt werden.
Tagmar AG, Dagmersellen	Die technische und rechtliche Überprüfung von Baugesuchen ist an das externe Ingenieurbüro ausgelagert. Dieses prüft das Bau-dossier in rechtlicher und technischer Hinsicht und prüft die Entwässerung. Es führt die Baukontrollen und -abnahmen vor Ort durch.

Gebühren

Die Gebühren der Gemeinde richten sich nach dem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Grossdietwil. Sämtlicher Aufwand, welcher extern anfällt, wird an den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin weiterverrechnet.

Vorabklärungen und Anfragen

Damit das Verfahren reibungslos verläuft, sind Vorabklärungen und konkrete Anfragen bei der Gemeinde sehr hilfreich. Gerade bei komplexen Aufgabestellungen ist es von Vorteil, mögliche Probleme und Herausforderungen frühzeitig zu erkennen, damit eine Lösung dafür gefunden werden kann.

Für eine Vorabklärung oder Vorprüfung bietet das Bauamt Grossdietwil drei verschiedene Stufen an. Umso höher die Stufe, desto detaillierter erfolgt diese und entsprechend mehr Unterlagen müssen eingereicht werden. Details zur mehrstufigen Vorprüfung und welche Unterlagen dafür benötigt werden, entnehmen Sie im Merkblatt «Mehrstufige Vorprüfung von Baugesuchen».

Falls Sie unschlüssig sind, welche Stufe der Vorabklärung für Ihr Bauvorhaben Sinn macht, steht Ihnen das Bauamt gerne für Auskünfte zur Verfügung.

Dieses Merkblatt gibt Ihnen einen kurzen Überblick über die wesentlichsten Punkte. Auf folgenden Webseiten erhalten Sie detaillierte Informationen:

Links

Allgemeine Informationen

www.grossdietwil.ch → Verwaltung → Abteilungen → Bauamt

Download Formulare

www.grossdietwil.ch → Verwaltung → Online-Schalter → Bauamt

www.rawi.lu.ch → Downloads → Bauwesen

Rechtliche Grundlagen

- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Grossdietwil
- Zonenplan der Gemeinde Grossdietwil
- Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern SRL 735
- Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern SRL 736
- Raumplanungsgesetz SR 700
- Raumplanungsverordnung RPV, SR 700.1

Je nach Vorhaben müssen weitere Gesetze (z. B. Strassenreglement, Energiegesetz usw.) berücksichtigt werden.

www.grossdietwil.ch → Verwaltung → Reglemente

www.srl.lu.ch

Kontaktdaten

Gemeinde Grossdietwil

Luzernerstrasse 3

6146 Grossdietwil

Tel. 062 927 12 13

Öffnungszeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag

08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 – 17.00 Uhr

Mittwochs geschlossen

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen auch einen Termin ausserhalb der Öffnungszeiten.