

MERKBLATT

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

BAUGESUCH

Baugesuche müssen alle Unterlagen enthalten, die für die Beurteilung des Bauvorhabens nötig sind (§ 55 PBV). Das Baugesuch ist mindestens 3-fach mit dem amtlichen Formular sowie elektronisch (PDF-Format) beim Bauamt Root einzureichen. Es sind folgende Beilagen erforderlich:

- **Baugesuchformular** und Unterschriftenblatt vollständig ausgefüllt und unterzeichnet ([Gesuche und Meldungen - Kanton Luzern](#)).
- **Situationsplan** im Massstab 1:500 (www.geo.lu.ch), in dem das geplante Vorhaben, die Nachbargebäude, die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strasse-, Gewässer- und Waldabstände), die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermassst sind.
- **Grundrisspläne** aller Geschosse mit Keller- und Dachgeschoss inkl. Dachaufsichten und **Fassaden- und Schnittpläne**, alle im Mindestmassstab 1:100, die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über Erdgeschoss-, Fassaden- und Gesamthöhen in Metern über Meer, Innen- und Aussenmasse, Art der Foundation, Mauerstärken, Geschoss- und lichte Raumhöhe, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen und Kamine, Tankanlagen sowie den massgebenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhekoten in M.ü.M. Im EG-Grundriss sind die Lagen der Schnitte, sowie die Umgebung darzustellen.
- Schnitt, Grundriss und Ansicht eines **repräsentativen Fassadenbereichs** 1:50 mit Konstruktions- und Materialangaben (Schemaschnitt)
- **Umgebungsplan** im Massstab 1:100, gemäss Freiraumrichtlinie Root und den untenstehenden Ausführungen
- **Energienachweis** gemäss den §§ 11-18 des [Kantonalen Energiegesetzes](#); liegen diese Unterlagen, die den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie zu entsprechen haben, noch nicht vor, sind sie spätestens vor Baubeginn nachzureichen.
- **Entwässerungsplan** im Massstab 1:50 oder 1:100 mit Vermessung, Höhenkoten ,Angaben zum Gefälle, dem verwendeten Material und folgenden Angaben:
 - alle versiegelten Flächen unter Bezeichnung ihrer Art der Entwässerung mit Flächen in m² aufgeteilt nach Entwässerungssystemen.
 - Sämtliche Wasseranfallstellen unter Bezeichnung ihrer Art (Dachwasser, WC, Abwaschtröge, Duschen usw.) und der Anzahl Apparate.
 - Alle Leitungen mit Koten, Lichtweiten, Gefälle, Rohrleitungsmaterial sowie Schächte und Sonderbauwerke mit Koten.
 - Detailpläne von erforderlichen Vorbehandlungsanlagen. (Industrie, Gewerbe)
 - Detailpläne von allfälligen Versickerungs- und/oder Retentionsanlagen.
 - Bemessung Versickerungsanlage gemäss Formular Versickerungsgesuch

- Bemessung Retentionsanlagen
- Deklaration für die **Berechnung der prov. Anschlussgebühren** ([Online-Schalter](#))
- Deklaration **Erdbebensicherheit Kanton Luzern** mit den darin geforderten Beilagen.
- Detaillierte **Berechnung der Überbauungsziffer** aller bestehenden und neuen Bauten inkl. Nachweis nach § 13a PBV für Einstellhallen.
- **Brandschutzpläne** für Bauten, die infolge ihrer Nutzung ein erhöhtes Risiko aufweisen, nach den [Vorgaben der Gebäudeversicherung](#).
- **Nachweis der Bodenverwertung** gemäss eidgenössischer Abfallverordnung
- Angaben über die Art, die Qualität und die Menge der **anfallenden Abfälle** und über die vorgesehene Verwertung und Entsorgung nach den [Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie](#).
- Bei Bedarf **Lärmgutachten** sowie Lärmschutznachweise.
- Die Gemeinde kann weitere für die Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen (Fotografien, Grundbuchauszüge, Modelle, Visualisierungen, Längenprofile usw.) verlangen.

Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile **schwarz** oder **grau**, **neue rot** und **abzubrechende gelb** zu kennzeichnen.

Alle Unterlagen sind zu **datieren** und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind von der Bauherrschaft, den Verfasserinnen und Verfassern sowie den Grundeigentümerinnen und -eigentümern zu **unterzeichnen**. Bei gemeinschaftlichem Eigentum ist die erforderliche Zustimmung der Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümerschaft nachzuweisen.

UMGEBUNGSPLAN

Grundlagen

- [Root - Freiraumverordnung](#) vom 27.05.2019, rev. 01.09.2022
- [Root - Verordnung über die Gestaltung und Anrechnung von privaten Spiel- und Freizeitflächen](#) vom 01.09.2022

Der vollständige Umgebungsplan ist der Gemeinde zusammen mit dem Baugesuch einzureichen. Der Umgebungsplan wird aufgrund der kantonalen und kommunalen Gesetzen sowie aufgrund vorliegender Richtlinie überprüft.

Inhalt Umgebungsplan

- **Bauten und Anlagen inkl. Materialisierung** (unter- und oberirdisch, Mauern, Treppen, Zäune, Leitungen, Reklamen etc.)
- **Terraingestaltung** (Terrainveränderungen inkl. Höhenkurven und Kotenangaben massgebendes und neues Terrain, Böschungen, Abgrabungen etc.)

- **Flächen** (Belagsarten, Versickerungsfähigkeit, Dimensionierung, Erschliessung inkl. Einmündungsradien, Sichtzonen und Anbindung aus übergeordnete Netz, Flächen mit Sondernutzung wie Privat- oder Gemeinschaftsgärten, Spielplätze und Aufenthaltsbereiche, Notfallzufahrten und Stellplätze Feuerwehr etc.)
- **Bepflanzung** (Grünflächenziffer, Pflanz- und Ansaatflächen, Vegetationstyp, Dach-, Mauer- und Fassadenbegrünungen, ca. Aufbau und Stärke der Vegetationsschicht über unterirdischen Gebäudeteilen, Anteil geschützter oder schützenswerter Lebensräume, etc.)
- **Gehölze** (bestehende, zu fällende und Neu- oder Ersatzpflanzungen, etc.)
- **Ausstattung** (Velo-, Mofa- und Autoabstellplätze, Beleuchtung, Entsorgungs- und Kompostieranlagen inkl. Bereitstellungsplätze, Spielgeräte, Hydranten, Signalisationen etc.)
- **Längs- und Querschnitte**
- **Übergänge zu Nachbargrundstücken** und allf. Siedlungsrand
- **Angaben über Bestand, der abgebrochen wird** (neu = rot, Abbruch = gelb, belassen = schwarz)
- **Visualisierungen / Fotos** inkl. weitere Umgebung (z. B. Referenzprojekte, zusammen mit Fassadengestaltung)

Der **Ausführungsplan Umgebung** wird vor Baubeginn der Umgebung eingereicht und umfasst zusätzlich folgende Inhalte:

- Pflanzenliste
- Details zur Möblierung im Sinne eines Gesamtkonzepts
- Technischen Details inkl. definitive Terrain- und Aufbauhöhen

Vor der **Bezugskontrolle** ist zur Umgebung einzureichen:

- Pflegeplan

KANALISATION

Grundlagen

- Norm SN 592000 Liegenschaftsentwässerung VSA / SSIV Ausgabe 2002 / A1 (2008)
- Richtlinie Regenwasserentsorgung des VSA Nov. 2002, Update 2004 / 2008
- Merkblatt Versickerung und Retention im Liegenschaftsbereich Kanton LU / UWE 2006, weitere Merkblätter für Sonderfälle (Gewerbe)
- SIA Norm 190 Kanalisationen Ausgabe 2000 (für Strassenbauten und Erschliessungen)
- Begleitung BUWAL: Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen Ausgabe 2002 (für Strassenbauten und Erschliessungen).
- Siedlungsentwässerungs-Reglement der Gemeinde Root vom 26.11.2013

Projekt und Ausführung

Nachfolgend die wichtigsten Vorgaben der Gemeinde sowie Auszüge aus den Normen, Richtlinien und dem Entwässerungsreglement:

- Die Ableitung des verschmutzten und nicht verschmutzten Abwassers hat, unabhängig vom Entwässerungssystem, bis zum letzten Kontrollschacht vor dem Anschluss an die Sammelleitung getrennt zu erfolgen.
- Leitungsanschlüsse an bestehende Leitungen sind mit einem Schacht auszuführen, oder die neuen Leitungen sind bis zu einem bestehenden Schacht der Anschlussleitung zu führen. Blindanschlüsse sind nicht gestattet.
- Der Anschluss von Reinabwasser (Sickerwasser, Quellwasser) an eine Mischabwasserleitung direkt oder indirekt ist verboten.
- Grundsätzlich ist auf Sickerleitungen zu verzichten, stattdessen sind dichte Bauten zu erstellen. Ausnahmen sind zu begründen.
- Dachwasser ist getrennt von Sickerwasser über Schlammsammler abzuleiten. Keine gemeinsame Leitung, falls auf eine Sickerleitung nicht verzichtet werden kann.
- Es dürfen nur Rohrleitungen mit VSA-Zulassungsempfehlung verwendet werden. Empfehlung Gemeinde: Verzicht auf PVC-Rohrleitungen.
- Alle Grundstücksentwässerungsleitungen aus Kunststoff sind im Profil 4 nach SIA 190 einzubetonieren.
- Einstellgaragen und Vorplätze mit Wasseranschluss sind mit Schlammsammler an die Schmutzwasserleitung anzuschliessen. Solche Vorplatzflächen sind möglichst klein zu halten.
- Im Grundsatz sind möglichst viele sickerfähige, unversiegelte Flächen zu erhalten. Die Sickerfähigkeit ist vorgängig mittels Versuchen zu ermitteln.

Für die Richtigkeit der Angaben auf den abgegebenen Kanalisations- Katasterplänen wird keine Gewähr übernommen. Vor Ort sind Lage, Verlauf und Koten von Leitungen und Schächten durch den Projektverfasser zu überprüfen. Auskunft erhalten Sie beim GEP-Ingenieur der Gemeinde Root, Emch + Berger WSB AG, Emmenbrücke.

Voranfragen

Es gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Root, insbesondere die Gestaltungsgrundsätze gemäss Art. 32 BZR. Das Bauamt steht für Voranfragen bezüglich Inhalt des Baugesuchs und Verfahrensablauf gerne zur Verfügung.

Root, 28. November 2025

Bauamt Root