

1. Alle Baugesuche sind im Doppel einzureichen. Die Baugesuchsformulare finden Sie im Online-Schalter auf unserer Webseite: www.malans.ch
2. Allen Baugesuchen ist ein Katasterplan beizulegen. Der Katasterplan muss vom Grundbuchgeometer [Donatsch + Partner AG](http://www.donatsch-partner.ch), Landquart, Tel. 081 307 89 00 oder landquart@donatsch.ch erstellt und original unterzeichnet werden. Eigene gezeichnete Katasterpläne sind nicht erlaubt und somit ungültig. Der Katasterplan muss den aktuellen und rechtsgültigen Stand bei der Baueingabe aufweisen.
3. Gesuche für Abbrüche müssen separat eingereicht werden. Es müssen die Abbruchkosten angegeben werden und ein Plan mit der Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) ist beizulegen.
4. Die Baugesuchsformulare sind durch sämtliche Involvierten (Bauherrschaft Grundeigentümerschaft Architektur/Bauleitung) zu unterzeichnen oder es sind alternativ entsprechende Vollmachten beizulegen. Die Pläne sind ebenfalls durch die Bauherrschaft und die Architektur / Bauleitung zu unterzeichnen.
5. Die einzelnen Mitglieder einer Baugesellschaft oder einer Erbengemeinschaft sind auf einem Beiblatt aufzulisten.
6. Bei Bauten entlang der Kantonsstrasse ist das Strassengesetz und die Strassenverordnung des Kantons Graubünden inkl. Vollziehungsverordnung zu beachten (Art. 45 Strassengesetz und Art. 19 bis 22 Strassenverordnung) Vorgängiger der Baueingabe ist das [Tiefbauamt Graubünden](http://www.tiefbauamt.graubuenden.ch) zu konsultieren.
7. Im Katasterplan, welcher gemäss Punkt 1 durch den Geometer zu erstellen ist, sind alle Koten des bestehenden Terrains an den Gebäudeecken, welche im Gelände profiliert werden müssen, in Meereshöhen anzugeben. Weiter müssen die Gebäudehauptmasse sowie Grenz- und Gebäudeabstände eingetragen werden. Diese Punkte sind auch in die entsprechenden Fassadenpläne einzutragen.
8. In den Fassaden- sowie Quer- und Längsschnittplänen ist die bestehende und die projektierte Terrainlinie einzutragen (Kotenangaben in Meereshöhen).
9. In den Fassadenplänen sind die höchste Erhebung des Gebäudefirstes (OK Dachkonstruktion) sowie die Koten der Dachtraufe (OK Dachkonstruktion) anzuschreiben (Kotenangaben in Meereshöhen).
10. In den Quer- und Längsschnittplänen sind alle Geschosse sowie die höchste Erhebung des Gebäudefirstes (OK Dachkonstruktion) sowie die Koten der Dachtraufe (OK Dachkonstruktion) anzuschreiben (Kotenangaben in Meereshöhen).
11. Die Grundrisspläne sind vollständig zu vermessen.
12. In einem Situationsplan 1:100 sind alle Werkleitungen für Wasser, Kanalisation, Strom, Telefon und allfällige weitere Medien sowie die Zugänge, die Zufahrt und die Parkierungsfläche einzutragen (Werkleitungsplan). Der rechtsgültige Werkleitungsplan ist beim Grundbuchgeometer Grundbuchgeometer [Donatsch + Partner AG](http://www.donatsch-partner.ch), Landquart, Tel. 081 307 89 00 oder landquart@donatsch.ch auf Kosten der Bauherrschaft zu beziehen.
13. Bestehende und neue Gebäudeteile sind in den Plänen mit verschiedenen Farben anzuzeigen:
grau = bestehend
gelb = Abbruch
rot = neu
14. Von bereits bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück sind sämtliche Grundrisspläne sowie ein Quer- und Längsschnittplan (Ausführungspläne) einzureichen.
15. Es ist eine Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) gem. Art. 11 Abs. 1 des Baugesetzes (BauG) beizulegen. Zusätzlich muss die entsprechende Planunterlage, aus welcher ersichtlich ist, welche Flächen berechnet wurden, abgegeben werden. Die Berechnungen müssen nachvollziehbar sein.
16. Es ist eine kubische Berechnung nach den geltenden SIA-Normen 416 beizulegen.
17. Für grosse Wohnbauten, alle Wohn- und Geschäftshäuser sowie Gewerbebauten ist eine detaillierte Parkplatzberechnung gem. Art. 54 BauG abzugeben.
18. Bei Bauten ausserhalb der Bauzone sind nebst den vorstehend aufgeführten Gesuchsunterlagen für

die Gemeinde auch noch Baugesuchsformulare für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen des Kantons, mit den darin aufgeführten Gesuchs - unterlagen gemäss Wegleitung des [Amt für Raumentwicklung](#) in 4-facher Ausführung bei der Gemeinde einzureichen.

19. Bei Neubauten im Hofstattrecht ist eine genaue Aufnahme der bestehenden Baute in Situation und Kubus des Grundbuchgeometers [Donatsch + Partner AG](#), Landquart, Tel. 081 307 89 00 oder landquart@donatsch.ch, beizulegen. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
20. Die so genannt nicht bewilligungspflichtigen Bauten gemäss Art. 40 der Raumplanungsverordnung des Kantons GR (KRVO) wurden mittels Beschluss vom 15. Dezember 2008 des Gemeindevorstandes Malans gestützt auf Art. 86 Abs. 3 und Art. 107 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton GR (KRG) der Meldepflicht gemäss Art. 50 und 51 KRVO unterstellt. Für alle in Art. 40 KRVO aufgeführten Bauten sind der Baukommission das entsprechende Formular mit den dazugehörigen Unterlagen einzureichen.
21. Für sämtliche Erschliessungsanlagen (Wasserleitung, Kanalisation, sonstige Werkleitungen, Zugänge, Zufahrten, etc.) und allenfalls weitere Bauten und Anlagen, die nicht auf dem Baugrundstück liegen, sind die Benützungrechte (z.B. Durchleitungsbewilligung, Fuss- und Fahrwegrechte, etc.) zusammen mit der Baueingabe rechtsgenügend nachzuweisen. Dasselbe gilt auch für allfällig vorgesehene Näherbaurechte, Nutzungsübertragungen und dergleichen.
22. Informationen betreffend Anschlüsse an das Wasser- und/oder Kanalisationsleitungsnetz der Gemeinde Malans erhalten Sie beim [Werkamt Malans](#).
23. Informationen betreffend Strom- und Kommunikationsnetz erhalten Sie unter folgenden Telefonnummern.

Stromversorgung

[Repower AG](#) Tel. 081 839 71 11 Kommunikation

[Connecta AG](#) (ilnet) Tel. 081 926 27 28

[Swisscom](#) Tel. 0800 477 587

24. Für Bauten, die dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) unterstellt sind, ist mit der Baueingabe eine Stellungnahme der Pro Infirmis, Chur, beizulegen. Informationen unter: www.bauberatungsstelle.ch

25. Gleichzeitig mit der Baueingabe sind für Neubauten und grössere Umbauten alle Gesuche für Zusatzbewilligungen bei der Gemeinde einzureichen, wie z.B.

Arbeitsinspektorat zweifach

Formular unter www.kiga.gr.ch

BAB (gemäss Punkt 20) vierfach

Formulare unter www.aren.gr.ch

Energienachweis zweifach

Formular unter www.energie.gr.ch

Feuerpolizei, Bau zweifach

Formular unter www.gvg.gr.ch

Feuerpolizei, Heizung dreifach

Formular unter www.gvg.gr.ch

Photovoltaik- und Solaranlagen zweifach

Formular unter www.aev.gr.ch

Radon einfach

Informationen unter www.alt.gr.ch

Wärmepumpe einfach

Formular unter www.anu.gr.ch

Zivilschutz dreifach

Formular unter www.amz.gr.ch

26. Kotenschema

