

---

## Merkblatt für Bauvorhaben

# Unterlagen für ein vollständiges Baugesuch

---

Amt für Hochbau  
und Stadtplanung  
Bankplatz 3  
8501 Frauenfeld

052 724 52 82  
ahs@stadtfrauenfeld.ch  
www.frauenfeld.ch

---

Oktober 2025

### Lückenlose Unterlagen sind entscheidend

Ein Baugesuch muss sämtliche Angaben enthalten, die für die Beurteilung eines Bauprojekts nötig sind. Welche Dokumente dazugehören, ist in den gesetzlichen Vorgaben (§ 51 PBV) festgelegt. Ungenügende, nicht beurteilbare Unterlagen führen zu Verzögerungen im Bewilligungsprozess, da zusätzliche Informationen angefordert werden müssen. Berücksichtigen Sie das vorliegende Merkblatt, damit der Bewilligungsprozess effizient ablaufen kann. Erst wenn alle Unterlagen vollständig und korrekt vorhanden sind, kann ein Baugesuch öffentlich aufgelegt werden.

### Plandarstellungen

Nachfolgend finden Sie die Anforderungen an das Planmaterial, das mit einer Bauanfrage oder einem Baugesuch eingereicht wird. Die aufgelisteten Informationen müssen in den Plänen und Formularen zwingend ersichtlich sein.

### Allgemeine Anforderungen

Als Grundlage dient die Norm SIA 400:2000 Planbearbeitung im Hochbau. Sämtliche Darstellungen müssen gut lesbar und damit beurteilbar sein.

- Die Pläne werden in der Regel im Massstab 1:100 eingereicht.
- Die Pläne sind durch die Gesuchstellenden, die Grundeigentümerschaften und die Projektverfassenden unterzeichnet. Sie werden auf festem Papier, gefaltet auf das Aktenformat DIN A4 eingereicht.
- Die Pläne und Unterlagen machen unter anderem die Lage der Gebäude, die Raumaufteilung, die Nutzungen mit allfälligen Zweckänderungen, die Umgebungsgestaltung, Baumfällungen und Neubepflanzungen sowie alle zur Beurteilung erforderlichen Masse ersichtlich.
- Kanalisationspläne, Brandschutzpläne, Sichtfeldnachweise werden als separate Dokumente abgegeben.
- Jeder Plan ist mit der Strasse und der Hausnummer, der Objektbezeichnung sowie der Planbezeichnung beschriftet, weist zudem den Massstab mit einer Massstabsleiste, das Plandatum und Revisionsdatum sowie den Nordpfeil auf.
- Bei Umbauten sind folgende Farbkodierungen vorgegeben: bestehende Bauteile = grau oder schwarz, für den Abbruch vorgesehene Bauteile = gelb, neue Bauteile = rot, zu ersetzende Bauteile = blau.
- Bei Abweichungen zum bewilligten Projekt (Projektänderungen) werden der bewilligte Stand grau oder schwarz, und die geplanten Änderungen in den Farbcodierungen für Umbauten (rot und gelb) dargestellt.
- Allfällige Texturierungen, Fassadenfarben und Schatten sind sparsam einzusetzen.

### **Situationsplan**

Als Grundlage dienen die Daten der Amtlichen Vermessung.

- Unterschrift des Nachführungsgeometers
- Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände
- Wald- und Gewässerabstände
- Baulinie
- Erschliessung und Stellplätze
- Nordpfeil
- Darstellung des Strassenraums (Trottoir, Parkplätze, Fussgängerstreifen etc.)
- Darstellung wesentlicher Inhalte von Nachbargrundstücken


### **Grundrisse**

- Relevante Masslinien (zur Prüfung der baurechtlich relevanten Masse gemäss Art. 5 BauR)
- Oberkante Fertigfussboden mit Kote in Bezug zum Projektursprung und als Meereskote (m.ü.M.)
- Treppenhausbreite und Treppenlaufbreite (Fluchtweg) vermessen
- Balkone, Erker, Vordächer, Dachvorsprünge und ähnliche Vor- oder Rücksprünge vermessen
- Boden- und Fensterflächen
- Zweckbestimmung der Räume (bei Nutzungsänderung ist die frühere Nutzung anzugeben)
- Nordpfeil

### **Schnitte und Ansichten**


- Relevante Höhenkoten, Masslinien (zur Prüfung der baurechtlich relevanten Masse gemäss Art. 5 BauR)
- Schnitte und Fassadenpläne werden bis mindestens an die Grundstücksgrenzen dargestellt. Zur Beurteilung der Ortsbaulichen Einordnung können ausserdem Fassadenansichten mit Darstellung der Nachbargebäude verlangt werden.
- Massgebendes Terrain (gestrichelt, farblich hervorgehoben), heutiges Terrain (gestrichelt) und projektiertes Terrain (ausgezogene Linie) darstellen und beschriften
- Oberkante Fertigfussboden mit Kote in Bezug zum Projektursprung und als Meereskote (m.ü.M.)
- Geschosshöhen und lichte Raumhöhen vermessen
- Gefälle Garageneinfahrt oder Rampen (VSS-Norm 40 291)

### **Umgebungsplan**


Beachten Sie das [Merkblatt Umgebungsgestaltung](#) . Auf dem Umgebungsplan werden angrenzende Nachbargrundstücke, Strassen und Wegverbindungen zusammen mit den folgenden Informationen abgebildet.

- Höhenlinien, Terrainhöhen (bestehend/projektiert)
- Terrainhöhen an den Gebäudeecken (massgebend/projektiert)
- Erschliessung und Sichtbermen
- Angaben zu Gestaltung und Bepflanzung, Materialien von Wegen und Plätzen
- Platz- und Weggefälle, allfällige Entwässerungsvorrichtungen (Rinnen etc.)
- Bestehende, neue und zu fällende Bäume
- Spiel- und Freizeitflächen
- Auto-, Velo- und Containerabstellplätze
- Nordpfeil



### **Kanalisation und Entwässerung**

Beachten Sie das [Merkblatt Kanalisationseingabe](#)  mit Vorgaben für Entwässerungspläne, die Versickerung und den Anschluss an die Kanalisation. Als Grundlagen dienen die aktuell geltende Norm SN 592 000 «Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung» sowie die Richtlinien des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und die Vorgaben der generellen Entwässerungsplanung (GEP).

### **Verkehr, Erschliessung und Sichtverhältnisse**

Beachten Sie das [Merkblatt Sicht im Strassenraum](#) . Der Sichtfeldnachweis erfolgt gemäss SN 40 273a. Die Plandarstellung enthält die Beobachtungsdistanz, Sichtweite, Sichtlinien und Sichtbehinderungen.

### **Umfang der Unterlagen**


Bei Fragen zum Umfang der erforderlichen Unterlagen steht Ihnen die zuständige [Bauberatung](#)  zur Verfügung. Beachten Sie bitte das [Merkblatt Bauanfrage](#) .

### **Bauanfrage**

Meist ist es ausreichend, die Unterlagen für eine Bauanfrage digital einzureichen. Der Umfang soll der Planungsphase entsprechen.

### **Baugesuch**


Das Baugesuch umfasst gemäss § 51 PBV in der Regel folgende Pläne und Unterlagen. Sie sind dreifach in Papierform und zusätzlich digital beim Amt für Hochbau und Stadtplanung (AHS) einzureichen.

- [Baugesuchsformular](#) , ausgefüllt und unterzeichnet durch Grundeigentümerschaft, Gesuchstellende und Projektverfassende
- Stichwortartiger, kurzer Beschrieb des Bauvorhabens
- Situationsplan mit eingetragenen Baulinien und eingezeichnetem Bauvorhaben, vermasst zu Grundstücksgrenzen, Strassen und Nachbargebäude im Massstab 1:500
- Planunterlagen im Massstab 1:100 (Grundrisse, Schnitte, Fassadenpläne, Umgebungsplan)

Je nach Vorhaben sind weitere Formulare ([Downloads](#) ) und Unterlagen für die Baueingabe erforderlich (Aufzählung unvollständig):

---

#### Eingaben

- Brandschutzeingabe (Brandschutzpläne mit Brandschutznachweis)
- [Kanalisationseingabe](#)  (Kanalisationsplan, hydraulischer Nachweis, TV-Kanalinspektion)
- Schutzraumeingabe mit dem Formular Schutzplatzsteuerung

---

#### Konzepte, Nachweise und Stellungnahmen

- Betriebskonzept
- Energetischer Nachweis (RB 731.11 Energienutzungsverordnung § 13 ENV)
- Lärmschutznachweis (Wärmepumpen, Kälteanlagen, Strassen- und/oder Eisenbahnlärm, Zufahrten, Tiefgarageneinfahrten, Aussengastronomie etc.)
- Sichtfeldnachweis (mit Zustimmung betroffener Grundeigentümerschaften)
- Objektschutznachweis
- Stellungnahme der Pro Infirmis (ab sechs Wohneinheiten und/oder bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen)
- Konzept, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann (Art. 31 BauR)
- Entsorgungskonzept und Schadstoffnachweis (wenn das Gebäude, Gebäudeteile oder einzelne Bauteile – auch bei Innenumbauten – abgebrochen werden)

---

#### Berechnungen

- Berechnung der Geschossflächenzahl, bei mehreren Parzellen auf einzelne Parzellen aufgeschlüsselt
- Berechnung der Bruttogeschossflächen bei Zweckänderungen
- Abstellplatzberechnung (Auto und Velo)
- Berechnung der Nebennutzflächen

## Einordnung und Ausgestaltung

- Modell im Massstab 1:500 mit Kontext
- Farb- und Materialkonzept mit einem konstruktiven Detailschnitt

## Formulare

- Formular «Deklaration Erdarbeiten» (bei sämtlichen erdberührten Arbeiten/Bodeneingriffen)
- Formular «Industrie und Gewerbe»
- Formular Nr. 6.1 «Herabsetzung Grenzabstand» (vierfach mit Originalunterschriften einzureichen)

## Digitale Abgabe

- Die Baugesuchsunterlagen werden im PDF-Format per Downloadlink bei der zuständigen Bauberatung [↗](#) eingereicht.
- Die Dokumente sind nachvollziehbar benannt, z. B. «Baugesuchsformular», «Situationsplan», «Grundriss EG». Die Formulare sollen gemäss ihrem Titel bezeichnet werden. Die Dateinamen dürfen keine Bauprojektnummern, keine Adressen und/oder Sonderzeichen enthalten.
- PDF-Dokumente werden bei Aktenergänzungen und Austauschplänen entsprechend mit «Austauschplan» oder mit «Ergänzungsplan» bezeichnet, z. B. «Grundriss-EG-Austauschplan.pdf».
- Pro Fachgebiet wird eine PDF-Datei eingereicht, z. B. der Energienachweis als eine Datei, nicht jedes Formular einzeln.
- Bilder können in den Formaten jpg, png, tiff übermittelt werden.
- Alle Formulare und Nachweise müssen unterschrieben sein und mit der Papierversion übereinstimmen.

## Planbeispiele



Ein Beispiel für einen aussagekräftigen Baugesuchsplan finden Sie [hier](#) [↗](#).