



Checkliste für Baugesuche

Für die Bauherrschaft und die Projektverfassenden

Ihr Bauvorhaben (.....)
erfordert folgende Baugesuchsunterlagen:

1. Baugesuch gemäss Art. 10 und Art. 11 Baubewilligungsdekret (BewD)

Das Baugesuch ist der Gemeindeverwaltung einzureichen. Es ist das amtliche Formular zu verwenden, das von Bauherrschaft, den Projektverfassenden und bei Bauten auf fremdem Boden ausserdem von der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer zu **unterzeichnen** ist. Dem Baugesuch ist der Situationsplan, die Projektpläne und die allenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen beizulegen. Alle Pläne sind zu datieren und von den Gesuchstellenden sowie von den Projektverfassenden zu **unterzeichnen**. Setzt die Bewilligung des Bauvorhabens die Erteilung einer Ausnahme voraus, so ist in der Baueingabe darum nachzusuchen. Das Ausnahmebegehren ist **zu begründen**. Bei Bauvorhaben, die der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung unterstehen, sind die dort verlangten Unterlagen beizulegen. Alle Gesuchsunterlagen sind in der nötigen Anzahl, mindestens aber in **zweifacher** Ausfertigung, einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde kann weitere Doppel verlangen.

Im Baugesuch sind zu bezeichnen

- a) Name und Adresse der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers, der Bauherrschaft (allenfalls der Vertreterin oder des Vertreters) sowie der Projektverfassenden;
- b) die Bauparzelle mit der genauen Lage oder den Koordinaten und die Nutzungszone;
- c) der Zweck, für den das Bauvorhaben bestimmt ist;
- d) die Hauptdimension der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die wichtigsten Baumaterialien, Art und Farbe der Fassaden und der Bedachung;
- e) die Baukosten einschliesslich Eigenarbeiten, aber ohne Kosten für Projektierung, Landerwerb, Erschliessung und Bauzinsen;
- f) bei Campingplätzen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen deren flächenmässige Ausdehnung, die Auffüllhöhen und Abbautiefen, die Art der zu lagernden oder abzubauenen Materialien;
- g) bei Gewerbe- und Industriebauten die voraussichtliche Zahl der darin beschäftigten Personen;
- h) bei Mast- und Zuchtbetrieben Art und Grösse der vorgesehenen Tierhaltung;
- i) die Zufahrt von der nächsten öffentlichen Strasse zum Baugrundstück und die Art ihrer rechtlichen Sicherung im Falle der Inanspruchnahme fremden Bodens;
- k) Lage, Gestaltung und rechtliche Sicherung der Abstellplätze für Fahrzeuge, der Spielplätze und der Aufenthaltsbereiche;
- l) die Ausnützungsziffer und die Überbauungsprozente, wenn diese in den baurechtlichen Vorschriften beschränkt sind; die Berechnung ist in nachprüfbarer Form beizulegen.

Im Baugesuch ist ausserdem anzugeben, ob das Bauvorhaben ein besonders schutzwürdiges Objekt nach einem Inventar oder der Nutzungsplanung betrifft.

2. Situationsplan gemäss Art. 12 und Art. 13 BewD

Der Situationsplan ist auf einer vom Kreisgeometer (RSW AG, Rosengasse 35, 3250 Lyss, Telefon 032 387 79 30) unterzeichneten Kopie des Grundbuchplanes zu erstellen. Die Projektverfassenden haben im Situationsplan die nach Art. 13 BewD verlangten baupolizeilichen Angaben einzutragen. Diese sind durch die Verwendung einer besonderen Farbe deutlich von den von der Kreisgeometerin oder vom Kreisgeometer bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden.

Der Situationsplan soll namentlich Aufschluss geben über

- a) Grenzen und Nummern der Bauparzelle und der Nachbarparzellen, die Namen ihrer Eigentümerinnen oder Eigentümer und die auf diesen Parzellen bereits vorhandenen oder bewilligten Bauten und Anlagen;
- b) die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt, das Gefahrenggebiet, das Schutzgebiet, das Immissionsgebiet oder den Übergangsbereich;
- c) den Massstab und die Nordrichtung sowie die Strassen- und Lokalnamen;
- d) die Waldbaulinien, bei ihrem Fehlen die Waldränder nach effektivem Verlauf, sofern sie weniger als 30 m von den geplanten Bauten und Anlagen entfernt sind;
- e) die auf der Bauparzelle und den Nachbarparzellen vorhandenen besonders schutzwürdigen Objekte;
- f) Lage und Grundfläche des Bauvorhabens und in Zahlen seine Abstände von den Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses;
- g) die Zufahrt, die Abstellplätze für Fahrzeuge (Autos und Zweiräder) und, wo vorgeschrieben, den rollstuhlgängigen Zugang;
- h) die in den bestehenden oder öffentlich aufgelegten Überbauungs- oder Strassenplänen eingezeichneten Bau- und Strassenlinien, Höhenkoten und öffentlichen Leitungen;
- i) die Gewässer, den Uferschutzbereich, die Abstandslinie und das Überflutungsgebiet.

Ausserdem ist ein **Höhenfixpunkt** (siehe Bst. b Art. 14 BewD betreffend Projektplänen) zu bezeichnen, der während der ganzen Bauzeit unverändert bestehen bleibt und für die Baukontrollen verwendet werden kann.

3. Projektpläne gemäss Art. 14 BewD

Dem Baugesuch sind folgende Projektpläne im Massstab 1:50 oder 1:100 beizulegen:

- a) die Grundrisse sämtlicher Geschosse. Einzutragen sind die Zweckbestimmung der Räume, die Stärke der Aussenwände und ihrer Isolation sowie die ungefähre Stärke der übrigen Mauern, die Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen sowie wo nötig die Boden- und Fensterflächen in Quadratmetern und die Raumtemperaturen;
- b) die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der Hauptdimensionen, der lichten Geschosshöhen, der ungefähren Deckenmasse und der Kniewandhöhe (in der Fassadenflucht vom Dachgeschossboden bis oberkant Dachisolation gemessen). Anzugeben ist ferner die Stärke der Dachisolation und die Höhe von oberkant Erdgeschossboden (Höhe in Bezug auf einen im Situationsplan einzutragenden Fixpunkt). Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;
- c) die Pläne sämtlicher Fassaden mit Markierung der Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden und Eintragung der Gebäudehöhe nach der Messweise des Gemeindebaureglementes. Bei geschlossener Bauweise sind, soweit nötig, die Fassaden der anschliessenden Gebäude aufzuzeichnen;
- d) ein Umgebungsgestaltungsplan (gemäss Art. 12 Abs. 1 Baureglement BauR).

In den Schnitt- und Fassadenplänen sind das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie einzutragen. Diese Linien sind zu beschriften. Aus den Plänen müssen ferner die vorgesehene Terraingestaltung und die festen Einfriedungen ersichtlich sein. Bei Änderungen wie An-, Um- und Erweiterungsbauten muss aus den Plänen hervorgehen, welche Gebäudeteile bestehen bleiben, welche abgebrochen und welche neu erstellt werden sollen.

4. Profile gemäss Art. 16 BewD

Die Gesuchstellenden haben zugleich mit der Baueingabe die äusseren Umriss des Bauvorhabens im Gelände abzustecken und durch Profile kenntlich zu machen. Die Profile haben namentlich in den Gebäudeecken die Höhen der Fassaden und die Neigung der Dachlinien, bei Flachdächern die Höhe der Dachbrüstung, anzugeben. Die Höhe von oberkant Erdgeschossboden ist mit einer Querlatte zu markieren. Die Profile sind stehenzulassen, bis über das Bauvorhaben endgültig entschieden ist.

Die Baubewilligungsbehörde kann für die Profilierung besondere Anordnungen treffen oder Erleichterungen gestatten, wenn wichtige Gründe dies erfordern. Die genügende Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit muss aber gewährleistet sein. Falls ein Bauvorhaben im Zeitpunkt seiner Bekanntmachung nicht vorschriftsgemäss profiliert ist oder die gestellten Profile wesentlich von den Projektplänen abweichen, ist die Bekanntmachung nach Behebung des Mangels zu wiederholen mit entsprechender Verlängerung der Einsprachefrist.

5. Ausnahmegesuch

Bei Ausnahmen zum Baureglement, kantonalen oder eidgenössischen Bauvorschriften muss ein stichhaltig begründetes Ausnahmegesuch in Briefform eingereicht werden.

- 6. Gewässerschutzgesuch**
Das Gewässerschutzgesuch ist mit einem entsprechenden Plansatz mit einem Kartenausschnitt M. 1:25'000 oder 1:50'000 mit bezeichnetem Standort einzureichen. Für Industrie- und Gewerbebauten ist zusätzlich der Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe auszufüllen.
- 7. Brandschutzgesuch**
Das Brandschutzgesuch ist mit dem Formular Technik und einem entsprechenden Plansatz einzureichen.
- 8. Massnahmennachweis**
3.4 Massnahmennachweis Wärme- und Kälteschutz von Bauten
5.6 Massnahmennachweis Heizung/Sanitär
5.7 Massnahmennachweis Lüftung/Klima/Elektrizität
Diese Formulare sind bei Bedarf unter Planbeilage mit Angabe den für die Beurteilung nötigen wärmetechnischen Angaben bei der Bauverwaltung einzureichen.
- 9. Schutzraumgesuch**
Bei Neu- oder wesentlichen Anbauten von unterkellerten Gebäuden ist das Schutzraumgesuch bez. Schutzraum-Befreiungsgesuch unter Beilage eines Plansatzes einzureichen.
- 10. Wasseranschlussgesuch**
Das Gesuch ist mit den nötigen Plänen bei der Bauverwaltung einzureichen.
- 11. Stromanschlussgesuch**
Das Gesuch ist mit einem Plansatz bei der Bauverwaltung einzureichen.
- 12. Öltank und -feuerung**
Wenn eine Ölfeuerung und/oder ein Öltank eingebaut wird, ist das Gesuch Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten einzureichen.
- 13. Wärmepumpen**
Für Grundwasserwärmepumpen ist bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion ein Konzessionsgesuch zu stellen. Dieses ist bei der Bauverwaltung einzureichen.
- 14. Telefonanschluss**
Für den Bau von Hauszuleitungen für den Telefonanschluss gibt Telefon Nr. 113 der Swisscom Auskunft.
- 15. Reklamegesuch**
Für Reklamen aller Art, auch für Baureklamen, ist bei der Bauverwaltung ein Reklamegesuch einzureichen
- 16. Berechnungen**
Die Ausnützungs-, Grünflächen-, Spielflächen-, Aufenthaltsbereichsflächen- und die Parkplatzberechnungen müssen auf einer separaten Beilage, wenn nötig mit erläuternden Planskizzen, eingereicht werden.
- 17. Grabarbeiten im öffentlichen Terrain**
Ein Gesuch ist nur dann nötig, wenn in öffentlichen Strassen oder Parzellen Leitungsgräben usw. auf öffentlichem Terrain gemacht werden müssen.

Wenn auf dem entsprechenden Gesuch nichts anderes vermerkt ist, sind die dazugehörigen Pläne zweifach beizulegen. Auf der Rückseite der jeweiligen Gesuche finden sich genaue Anleitungen zum Ausfüllen der Formulare.

Diese Liste bietet keine Gewähr für die Vollständigkeit der erforderlichen Baugesuchsunterlagen. Nach Vornahme der vorläufig formellen und materiellen Prüfung kann sich herausstellen, dass weitere Unterlagen erforderlich sind. Wenn allfällige Mängel des Baugesuches festgestellt werden, wird der Bauherr oder die Bauherrin schriftlich aufgefordert, das Baugesuch entsprechend zu ergänzen.

Die Bauverwaltung steht Ihnen für weitere Auskünfte unter Telefon Nr. 031 879 70 80 gerne zur Verfügung.