

MERKBLATT ERFORDERLICHE UNTERLAGEN FÜR IHR BAUGESUCH

Sie haben sich entschlossen, ein Bauvorhaben zu realisieren. Um eine Baubewilligung zu erlangen, ist ein Baugesuch erforderlich. Das Baubewilligungsverfahren wird nach dem Dekret über das Baubewilligungsverfahren des Kantons Bern (BewD) durchgeführt.

Die MitarbeiterInnen der Bauverwaltung beraten Sie gerne in allen Belangen des Baubewilligungsverfahrens.

Nachfolgend einige nützliche Hinweise zu Ihrem Baugesuch:

Sämtliche Gesuche (Baugesuch und allenfalls erforderliche besondere Gesuche, Ausnahmegesuche, Näherbaurechte usw.) sind der Bauverwaltung, Zentrumsplatz 8, 3322 Urtenen-Schönbühl, einzureichen

Die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen bilden das Koordinationsgesetz KoG, das Baugesetz BauG, die Bauverordnung BauV, das Kant. Dekret über das Baubewilligungsverfahren BewD, das Strassenbaugesetz und das Baureglement / Zonenplan der Gemeinde.

Es wird zwischen ordentlicher Baubewilligung, kleiner Baubewilligung, genereller Baubewilligung und Teilbaubewilligung unterschieden. Für alle Bewilligungsarten sind die gleichen Formulare zu verwenden.

Um welche Baugesuchsart (ordentlich oder klein) es sich handelt, ist in Art. 27 BewD festgehalten. Bedarf ein Bauvorhaben einer Ausnahmegewilligung, so muss diese im Sinne von Art. 26 BauG begründet sein.

Erforderliche Unterlagen:

- amtliche Gesuchsformulare, unterzeichnet durch Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundeigentümer (vgl. Art. 10 und 11 BewD).
- Situationsplan (Katasterplan) 1:500 (durch den Kreisgeometer, Riesen&Stettler AG, Solothurnstrasse 28, 3322 Urtenen-Schönbühl), im Doppel, unterzeichnet durch Kreisgeometer, Bauherrschaft, Projektverfasser, mit Angaben gemäss BewD Art. 12 und 13. Für kleine Baugesuche stellen wir Ihnen eine Kopie unseres Katasterplanes zu Verfügung
- Alle erforderlichen Pläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden) 1:100 oder 1:50, im Doppel, unterzeichnet durch die Bauherrschaft und den Projektverfasser, mit allen notwendigen Angaben gemäss BewD Art. 14, insbesondere mit Massangaben und bei Umbauten mit farblicher Unterscheidung, bestehend (weiss, grau oder schwarz), neu (rot), Abbruch (gelb).
- Umgebungsgestaltungsplan mit gleichen Anforderungen wie oben beschrieben. Der Umgebungsgestaltungsplan wird zwingend verlangt bei Neu- und Umbauten, bei welchen die Umgebung neu betroffen wird, z.B. durch neue Autoabstellplätze, Kinderspielplätze usw. Der notwendige Inhalt ist in Art. 14 Abs. 1 lit. d und Abs. 3 und 4 BewD enthalten.
- Alle besonderen Gesuche mit den jeweils notwendigen Unterlagen und Plänen (vgl. hiezu das Verzeichnis der speziellen Gesuche auf dem Baugesuchsformular 1.0.1)

(bitte wenden)

Je nach Umfang ihres Baugesuchs kann erforderlich sein **)

	Formular	Situationsplan	Projektpläne	übrige Beilage	
2.0 Technik-Formular	2	1	1	2	
3.0 Entwässerung von Grundstücken in Form. 3.0.1	2	(siehe Beilage spez. Merkblatt Gewässerschutz)			
3.1 Entwässerung von Grundstücken ausserhalb Kanalisationsbereich Blatt 1 + 2		(siehe Beilage spez. Merkblatt Gewässerschutz)			
3.2 Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten	2	2	2 Tankraum	1 Kartenausschnitt	
3.3 Brandschutz	2	1	1	2	
3.4 Massnahmenachweis Wanne- und Kälteschutz (AEV)	2	1	1	2	
3.5 Zivilschutz: Schutzraum - Bau	2	1	1	3 SR-Plan	*)
3.6 Zivilschutz: Schutzraum - Befreiung	2	1	1		*)
3.7 Wärmeentzug mittels Erdsonden / Erdregister	2	2	2	ev. Prospekte	
4.0 Betreiben, Einrichten, und Umgestalten von Betrieben und Anlagen	4	3	3	3 Ausschnitt Zonenplan	
4.1 Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe	2	(siehe Beilage spez. Merkblatt Gewässerschutz)			
4.2 Bauten nach Forstgesetz	4	4			
4.3 Gastgewerbe	4	3	3	4	*)
4.4 Gewässerschutz Landwirtschaft Blatt 1 - 4					
5.0 Grabarbeiten	2	2	2		
5.1 Anschluss Elektrizität	3	2	2		*)
5.2 Anschluss Gemeinschaftsantenne					
5.3 Anschluss Gas	2		2		
5.4 Anschluss Wasser	3	3	3		*)
5.5 Wasser-/Abwasserinstallationen	2				*)
5.6 Massnahmenachweis Heizung/Sanitär	2				
5.7 Massnahmenachweis Lüftung/Klima/Elektrizität	2				

*) Allfällige weitere notwendige Unterlagen sind jeweils auf der Rückseite des Gesuchsformulars angegeben.

***) Im Verlauf des Verfahrens, welches nach Koordinationsgesetz (KoG) koordiniert werden muss, können noch weitere Unterlagen und zusätzliche Plansätze verlangt werden. Dies wird dadurch verursacht, dass der Umfang der notwendigen Koordination erst im Verfahren im Verlauf der vorläufigen Prüfung erkannt wird.

Weitere allenfalls erforderliche Unterlagen:

- Zustimmung der Nachbarn nach 27/3 BewD (freiwillig)
- Signalisation
- Lärmschutznachweis/Immissionsprognose, Konzessionsgesuch
- Berechnung Abstellplätze für Fahrzeuge nach Art. 51 BauV
- Berechnung Ausnutzungsziffer
- Näherbau-/Grenzbaurecht oder Dienstbarkeitsvertrag
- Rechtliche Sicherung der Erschliessung (Dienstbarkeitsvertrag)
- Schattendiagramm
- Berechnung Kinderspielplätze / Aufenthaltsbereiche
- Vollmacht des Vertreters
- Inhalte generelles Baugesuch
- Brandschutzkonzept
- Nebenraumenachweis

Allfällige Ausnahmegesuche (in Briefform)

Dies kann sein z.B.:

- Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Gebäudeabstandes
- Ausnahmegesuch für das Bauen vor der Baulinie
- Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstandes
- Ausnahmegesuch für das Bauen in der Landwirtschaftszone
- Ausnahmegesuch für Bauten in Waldnähe (Formular 4.2)
- Unterschreiten der vorgeschriebenen Raumhöhe usw.

Profile

Gemäss Art 16 BewD müssen im Zeitpunkt der Baueingabe die Bauprofile gestellt sein und bis zum rechtskräftigen Baumentscheid stehen bleiben.