

Checkliste Baueingabe und Anforderungen Planunterlagen

Allgemeines

Im Baubewilligungsverfahren prüft die Bauverwaltung Thurnen das geplante Vorhaben hinsichtlich sämtlicher massgebender gesetzlicher Bestimmungen auf kommunaler, kantonaler und nationaler Ebene.

Das Baubewilligungsverfahren beansprucht im Durchschnitt 3 Monate bis zu einer Entscheidung. Ist das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland Leitbehörde, kann sich die Verfahrensdauer verlängern, ebenso bei Einsprachen oder anderen Rechtsbegehren.

Fehlende Unterlagen können im Baubewilligungsverfahren zu Verzögerungen führen. Machen Sie sich vor Planungsbeginn mit den Zonenvorschriften bekannt. Neben den Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung können auch weitere Spezialvorschriften (Überbauungsordnungen, Bauinventar etc.) das Baubewilligungsverfahren beeinflussen.

Checkliste Baueingabe (nicht abschliessend)

- Baugesuch über eBau ausgefüllt und eingereicht.
- Alle erforderlichen beteiligten Parteien (Gesuchstellende (Bauherrschaft), Projektverfassende etc.) wurden berechtigt, auf das eBau-Dossier zuzugreifen. Die Berechtigungen müssen explizit durch diese Person, welche das Baugesuch erfasst, erteilt werden.
- Die gemäss eBau geforderten Beilagen und Pläne sind in eBau hochgeladen.
 - Beispiele für weitere Beilagen (nicht abschliessend)
 - Energiemassnahmenachweis
 - Näher-/Grenz- oder Überbaurecht,
 - Zustimmungserklärungen
 - Begründetes Ausnahmegesuch (z.B. in Briefform)
- Die Pläne entsprechen den Anforderungen (siehe weiter unten).
- Das eBau-Formular sowie sämtliche Beilagen sind **2-fach in Papierform** vorhanden und von allen notwendigen Personen **unterschrieben** (Bauherrschaft, Projektverfassenden, Grundeigentümerschaft evtl. Vertreter mit Vollmacht).
- Die Profile sind, wenn erforderlich, aufgestellt (Art. 16 BewD – immer zum Zeitpunkt der Baueingabe). Bei Baugesuchen die publiziert oder der Nachbarschaft bekannt gemacht werden, sind zwingend Profile zu stellen (ausgenommen sind bspw. innere Umbauten).

Die Bauverwaltung Thurnen entscheidet, ob das ordentliche (mit Veröffentlichung) oder das kleine (mit Zustimmungen) Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird.

Bekanntmachung/Veröffentlichung (ordentliches Baugesuch)

Ordentliche Baugesuche werden im Amtsanzeiger und, wo die Gesetzgebung es vorsieht, im Amtsblatt des Kantons Bern, veröffentlicht (Art. 24 BewD). Die Einsprache- und Auflagefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der ersten Veröffentlichung (Art. 31, Abs. 1 BewD). Allfällige Rechtsbegehren werden den Gesuchstellenden und betroffenen Behörden innert sieben Arbeitstagen seit Ablauf der Einsprachefrist eröffnet (Art. 33 Abs. 2 BewD).

Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft (kleines Baugesuch)

Kann gestützt auf Art. 27 BewD das kleine Baubewilligungsverfahren (ohne Veröffentlichung) durchgeführt werden, sind die Zustimmungen der betroffenen Nachbarschaften beizubringen (Grundeigentümerschaften). Dies beinhaltet unter Umständen nicht nur die direkt anstossenden Parteien. Ein Vorlagedokument finden Sie unter Dokumenten Zustimmungsfomular.

Mängel

Die Bauherrschaft sowie die Projektverfassenden werden nach erfolgter Prüfung des Baugesuchs über das weitere Vorgehen direkt via eBau informiert. Allfällige Mängel sind zu beheben. Das Baugesuch gilt als zurückgezogen, wenn es nicht innert der gesetzten Frist zur Behebung allfälliger Mängel wieder einreicht (Art. 18 Abs. 1 BewD). Wird das Gesuch ohne die erforderlichen Verbesserungen wieder eingereicht, tritt die Baubewilligungsbehörde darauf nicht ein.

Bei Fragen zum Baubewilligungsverfahren steht die Bauverwaltung Thurnen gerne zur Verfügung.

Anforderungen Planunterlagen

Alle Pläne einschliesslich Situationsplan sind mit Datum und Unterschrift der Gesuchstellenden und den Projektverfassenden zu versehen.

Neu zu erstellende Teile sind mit **roter**, abzubrechende mit **gelber** und bestehende Bauteile mit schwarzer Farbe hervorzuheben.

Situationsplan

- Aktueller, vom Nachführungsgeometer (Geogrid AG, Belp) unterzeichneter Plan mit Grundeigentümerliste (Massstab 1:500)
- Bei kleinen Bauvorhaben ohne Grundrissveränderung ist ein massstäblicher Ausdruck aus dem RegioGIS (1:500) ausreichend
- Alle Abstände zu Strassen, Gewässer sowie zu Grenzen (auch Waldgrenzen) und Gebäude eingetragen
- Aussenmasse des Gebäudegrundrisses eingetragen
- Bei Neubauten ist ein Höhenfixpunkt mit Höhenangabe einzutragen
- baupolizeilichen Angaben mit Farben eingetragen (rot: neu, gelb: Abbruch, schwarz: bestehend)
- Plan datieren und von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden zu unterzeichnen
- Bei Umbauten im Gebäudeinnern wird das betroffene Gebäude rot umrandet respektive der entsprechende Umbauperimeter rot angegeben
- Zufahrten und Abstellplätze, sofern nicht in einem Projektplan (Umgebungsplan) eingezeichnet, eingetragen

Projektpläne

Allgemeines

- Alle Pläne sind zu mit dem entsprechenden Massstab zu versehen, zu datieren und von den Gesuchstellenden sowie den Projektverfassenden zu unterzeichnen.
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der Bauteile: neu (rot), Abbruch (gelb) bestehend (schwarz)

Grundrisse

- Sämtliche betroffenen Geschossgrundrisse
- Angaben der Zweckbestimmung und die Masse der Räume
- Angaben zu Stärke der Aussenwände und Dämmung
- Boden- und Fensterflächen in m²

Schnitte

- Geschosshöhe, Deckenmasse, Kniestockhöhe
- Nachweis abgeschrägte Räume (Wohn- und Arbeitsräume im Dachgeschoss)
- Hauptdimensionen und Dachkonstruktion (Wärmedämmung)
- Lage der Schnitte in den Grundrissplänen eingetragen
- gewachsenes Terrain (gestrichelt) und fertiges Terrain (durchgezogen) eingetragen

Fassaden

- Sämtliche betroffenen Fassadenansichten
- Gebäudehöhe an jeder Gebäudeecke eingetragen
- Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden markiert
- gewachsenes Terrain (gestrichelt) und fertiges Terrain (durchgezogen) eingetragen

Umgebung

- Notwendig, wenn Aussenraum betroffen
- Angaben und Vermassung der Böschungen und Stützmauern, inkl. Materialien
- Angaben zur Art und Höhe der Einfriedungen
- Bezeichnungen der Beläge (Rasen, Asphalt, ...)
- Grüngestaltung (inkl. Rodungen), Bezeichnung der Baum- und Heckenarten (bestehend / neu)
- Spielplätze und Aufenthaltsbereiche mit Flächenangaben
- Zufahrten und Abstellplätze (bestehend / neu)
- Sichtbermen bei der Zufahrt (Trottoir / Strasse)

Werkleitungs-/Entwässerungsplan

Werden mit dem Bauvorhaben Änderungen an Werkleitungen oder der Grundstückentwässerung (Regenwasserentsorgung) vorgenommen, bspw. mit zusätzlichen Dachflächen oder Zufahrten/Vorplätzen, ist ein Werkleitungs- und Entwässerungsplan einzureichen.

- Hausanschlussleitungen bis zum Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz eingetragen
- Anschlussorte (Wassereintrittsstelle etc.) bei eingetragen (bei Neubauten)
- Leitungs- und Schachtdimensionen mit allen weiteren erforderlichen Angaben (Materialisierung, Höhen, Gefälle etc.) eingetragen
- Angabe, welche Flächen wie und wohin entwässert werden

Beispiele eines Entwässerungsschemas finden Sie im Anhang der Schweizer Norm SN 592 000; Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung.

Die Plananforderungen richten sich nach Art. 12 – 14 des Baubewilligungsdekretes.