

Lyssachstrasse 92
Postfach
3401 Burgdorf
Telefon 034 429 42 11
Telefax 034 422 93 58
Internet www.burgdorf.ch

Bauinspektorat

e-Mail baudirektion@burgdorf.ch

Baudirektion

Raum | Umwelt | Verkehr

MERKBLATT für die BAUEINGABE

Inhalt

- 1. Grundlagen**
- 2. Eingabe des Baugesuchs bei der Baudirektion Burgdorf**
- 3. Formelle Anforderungen an das Baugesuch**
- 4. Hinweise**

1. Grundlagen

- Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD / BSG 725.1) vom 22. März 1994
- Baureglement (BR) mit Zonenplan und Hinweisplan (BR) der Stadt Burgdorf vom 31. Oktober 2005 (Ausgabe Januar 2006)
- Evtl. weitere kommunale (z.B. Überbauungsordnungen) oder kantonale Vorschriften (Baugesetz vom 9. Juni 1985 [BauG / BSG 721.0] und Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV / BSG 721.1] vom 22. März 1994 mit Änderungen)
- Reklamereglement und Reklameverordnung der Stadt Burgdorf vom 1. Mai 2006
- Parkplatzreglement und Parkplatzverordnung der Stadt Burgdorf vom 1. Januar 2006

Die Formulare für Baugesuche und Nebengesuche können bei der Baudirektion oder auch online via Internet www.be.ch/bauen bezogen werden.

2. Eingabe des Baugesuchs bei der Baudirektion (vgl. auch Art. 10 ff. BewD)

- Formular Baugesuch (1.0)
- Situationsplan 1:500 oder 1:1000
- Projektpläne 1:50 oder 1:100

Für Nebengesuche sind im Weiteren - soweit notwendig - einzelne der folgenden Formulare einzureichen:

- Technik (Nr. 2.0)
- Entwässerung von Grundstücken (Nr. 3.0)

- Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten (3.2)
- Brandschutz (Nr. 3.3)
- Massnahmen gemäss AEV (E 1 – E 3 evtl. E 4)
- Schutzraum-Bau (Nr. 3.5)
- Schutzraum-Befreiung (Nr. 3.6)
- Betreiben, Einrichten und Umgestalten von Betrieben und Anlagen (Nr. 4.0)
- Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe (4.1)
- Reklamen (Nr. 6.0)

Zu den einzelnen Nebengesuchen sind die auf der Rückseite der jeweiligen Formulare aufgeführten Planunterlagen einzureichen (bitte Anzahl beachten).

Falls mit einem Bauvorhaben kantonale oder kommunale Vorschriften nicht eingehalten werden können, ist begründetes **Ausnahmegesuch** in schriftlicher Form einzureichen (keine Formulare vorhanden). Dabei sind die besonderen Verhältnisse gemäss Art. 26 BauG darzulegen.

3. Formelle Anforderungen an das Baugesuch (vgl. auch Art. 10 - 16 BewD)

An die einzureichenden Unterlagen werden folgende Anforderungen gestellt:

- Baugesuch (vgl. auch Art. 10 und 11 BewD):
Die Formulare sind vollständig auszufüllen und - wo vorgesehen - von den Gesuchstellenden, den Projektverfassenden sowie vom Grundeigentümer resp. der Grundeigentümerin zu unterzeichnen. Erstellen die Gesuchstellenden die Projektpläne selber, so unterschreiben sie auch als Projektverfassende. In die Höhe der Baukosten sind auch allfällige Eigenleistungen einzurechnen.

- Situationsplan (vgl. auch Art. 10, 12 und 13 BewD):
Der beglaubigte Situationsplan ist beim Nachführungsgeometer, Grunder Ingenieure AG, Bernstrasse 21, Burgdorf, Tel. 034 420 10 10, Fax Nr. 034 420 10 12, zu beziehen. Das Ausstellungsdatum darf nicht länger als zwei Jahre zurückliegen. Es muss die vom Nachführungsgeometer unterzeichnete Originalsituation beigelegt werden.

Die Neubauteile sind im Situationsplan massstäblich „rot“ einzutragen, Abbruchteile sind „gelb“ zu bezeichnen.

Der Baukörper (Länge und Breite) und die Abstände zu den Parzellengrenzen sowie zu bestehenden Gebäuden auf dem gleichen Grundstück sind zu vermessen. Es ist ein Höhenfixpunkt anzugeben.

Im Situationsplan ist die Erschliessung (Zufahrt, Anzahl Parkplätze usw.) einzuzeichnen. Der Plan ist mit Datum und den Unterschriften von Gesuchstellenden und Projektverfassenden zu versehen.

Im Übrigen verweisen wir betreffend Inhalt der Situationspläne auf Art. 13 BewD.

- Projektpläne (vgl. auch Art. 10, 14 und 15 BewD):
Darunter werden Grundrisse, Schnitte, Fassaden und Umgebungsgestaltung im Massstab 1:50 oder 1:100 verstanden.

Im Grundriss sind allenfalls angrenzende Räume darzustellen. Alle Bauteile sind zu vermessen (z.B. Boden- und Fensterflächen pro Raum, Wandstärke, Isolation). Bei Garagen und Parkplätzen ist auch die Zufahrt zu vermessen und der Anschluss an die öffentliche Strasse darzustellen.

Farblich sind bestehende Bauteile „grau“, abzubrechende „gelb“ und neue Teile „rot“ hervorzuheben.

Im Schnitt und in den Fassaden sind die Höhe der Räume sowie die Gebäudehöhe (vgl. Skizze zu Art. 37 Abs. 3 BR) ab bestehendem oder fertigem Terrain (gemäss Art. 97 BauV) einzutragen.

In den Fassaden sind zudem die Fenster- und Türgrössen anzugeben. Bei Anbauten sind die angrenzenden, bestehenden Fassaden ebenfalls darzustellen. Bestehendes Terrain und neues Terrain sind einzuzichnen.

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

Betreffend Inhalt der Projektpläne gilt Art. 14 BewD.

Für die Pläne ist festes Papier (Heliographie-Papier oder ähnliches) zu verwenden. Diese sind, sofern sie grösser sind als das Format A4 (21 x 29.7 cm), zu falten.

4. Hinweise

Sieht die Gesetzgebung die Veröffentlichung nicht ausdrücklich vor und betrifft ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben nur einen eindeutig bestimmbar Kreis der Nachbarschaft, zudem können die betroffenen privaten Organisationen klar bestimmt werden, genügt gemäss Art. 27 BewD die Mitteilung an diese Personen oder ihre unterschriebene Zustimmung. Als solche Bauvorhaben gelten:

- Kleinbauten, Nebenbauten und Nebenanlagen;
- Unterhaltsarbeiten und Änderungen;
- Einfriedungen, Stützmauern, Schrägrampen und Terrainveränderungen;
- Fahrnisbauten;
- oberirdische Anlagen der Baulanderschliessung;
- Strassenreklamen.

Teilweise ausgeschlossen ist das vereinfachte Verfahren, wenn schützens- oder erhaltenswerte Baudenkmäler betroffen sind.

Bei offenen Fragen zur Baubewilligungspflicht, zu Bauvorschriften oder zum Umfang der Gesuchunterlagen wenden Sie sich an die Mitarbeitenden des Bauinspektorats (Telefon 034 429 42 11). Persönliche Beratungen sind möglich. Damit für Sie Zeit reserviert werden kann, vereinbaren Sie bitte vorgängig einen Termin.

Wir weisen darauf hin, dass unvollständige oder ungenügend Baugesuchsunterlagen zur Ergänzung/Verbesserung zurückgewiesen werden müssen (Art. 17 und 18 BewD).

Burgdorf, März 2011 LB/Jo/frö