

**MERKBLATT für BAUGESUCHE
(geringfügige Bauvorhaben - kleine Baubewilligung)**

Inhalt

- 1. Grundlagen**
- 2. Einreichung des Baugesuches bei der Baudirektion**
- 3. Anforderungen an die einzelnen Unterlagen**
- 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

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

- Formular Baugesuch 1.0
- Formular Technik 2.0 (Beilagen siehe Rückseite)
- Formular Immissionsschutz 2.1
- Formular Gewässerschutz 3.0 (Beilagen siehe Rückseite)
- Formular Brandschutz 3.3 (Beilagen siehe Rückseite)
- Situationsplan 1:500 oder 1:1000
- Projektunterlagen bestehend aus Projektplänen (1:50 oder 1:100), ev. Skizzen, soweit möglich Prospekte und Fotos (im Doppel)
- Zustimmung der betroffenen Nachbarn gemäss Art. 27 BewD (Formular erhältlich bei der Baudirektion). Wenn ein Bauvorhaben nach Aussen sichtbare Veränderungen zur Folge hat (z.B. Einbau eines zusätzlichen Fensters, Gartenhaus, gedeckter Sitzplatz, neuer Kamin etc.), ist die schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarn einzuholen. Zur Festlegung des Umfangs der betroffenen Nachbarschaft ist mit dem Bauinspektorat Rücksprache zu nehmen.

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

3. Anforderungen an die einzelnen Unterlagen

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.

In bestimmten Fällen genügt als Situationsplan ein Auszug aus dem RegioGIS. Bitte erkundigen Sie sich beim Bauinspektorat der Stadt Burgdorf (Tel. 034 429 42 11). Grundsätzlich müssen diesfalls die folgenden beiden Bedingungen erfüllt sein:

- Die Realisierung des zu bewilligenden Baugesuchs führt zu keiner Veränderung eines bestehenden Gebäudegrundrisses und zu keinem neuen Gebäudegrundriss.*
- Die Bauherrschaft reicht zusammen mit dem „kleinen“ Baugesuch die schriftliche(n) Zustimmung(en) des (der) betroffenen Nachbarn zum konkreten Bauvorhaben ein.*

- 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 sind 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 einzuzeichnen.

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 unterschriebliche 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 Baugesuchunterlagen zur Ergänzung/Verbesserung zurückgewiesen werden müssen (Art. 17 und 18 BewD).

Burgdorf, im März 2017 LB/frö