



EINWOHNERGEMEINDE ZÄZIWIL

Bernstrasse 1
3532 Zäziwil

Telefon 031 710 33 33 / Fax 031 710 33 34
gemeinde@zaeziwil.ch / www.zaeziwil.ch

Bauvorhaben richtig vorbereiten und einreichen



Informationen zur Baueingabe / Checkliste für Gesuchstellende

eBau

Elektronisches Baubewilligungsverfahren
im Kanton Bern

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
1.1 Baubewilligungspflicht.....	3
1.2 Dauer Baubewilligungsverfahren	3
1.3 Kosten Baubewilligungsverfahren	3
1.4 Verfahren – kleine / ordentliche Baubewilligung.....	4
1.5 Zuständigkeit	4
1.6 Gesetzliche Grundlagen	4
1.7 Vor der Baueingabe – Informationen / Tipps	4
2. Baueingabe	5
2.2 Profile (<i>Art. 16 BewD</i>).....	5
2.3 Formulare (<i>Art. 10 + 11 BewD</i>).....	5
2.4 Planunterlagen (<i>Art. 12 – 14 BewD</i>).....	6
2.5 Berechnungen	6
2.6 Ausnahmegesuche (<i>Art. 26 BauG</i>)	7
2.7 Zustimmungserklärung (<i>Art. 27 BewD</i>)	7
2.8 Näherbau- und Grenzbaurecht	7
2.9 Weitere Unterlagen (<i>Art. 15 BewD</i>).....	7
2.10 Kontakt – weitere Auskünfte und Informationen	8
3. Anhang	9
3.1 Checkliste Formulare	9
3.2 Checkliste Situationsplan	10
3.3 Checkliste Projektpläne	10

1. Allgemeines

1.1 Baubewilligungspflicht

Wer bauen will, braucht eine rechtsgültige Baubewilligung. Im Baubewilligungsverfahren wird sichergestellt, dass Ihr Bauvorhaben den bau- und umweltrechtlichen Vorschriften sowie anderen Gesetzen entspricht.

Grundsätzlich bedarf jede neue Baute und Anlage sowie deren Änderung einer Baubewilligung. Die Baubewilligungspflicht ist immer gegeben, wenn bau- oder umweltrechtlich relevante Tatbestände betroffen sind, eine Nutzungsänderung vorliegt oder eine Änderung im Innern eines Gebäudes die Brandsicherheit betrifft.

Einige Bauvorhaben von geringerer Bedeutung, der Unterhalt von Bauten und Anlagen sowie für kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen können unter Umständen baubewilligungsfrei erstellt werden. Dabei spielt jedoch eine Rolle, in welchem Gebiet das betreffende Grundstück liegt und ob dafür besondere Vorschriften gelten.

Ungedeckte Gartensitzplätze ohne Seitenwände beispielsweise sind in der Bauzone baubewilligungsfrei. In der Landwirtschaftszone (Nichtbaugebiet) benötigt die Erstellung eines Gartensitzplatzes oder weitere Umgebungsarbeiten grundsätzlich eine vorgängige Baubewilligung. Überdeckte Sitzplätze sind in der Regel immer baubewilligungspflichtig.

Wenn ein Bauvorhaben keine Baubewilligung benötigt, heisst das noch nicht, dass es überhaupt ohne Bewilligung erstellt werden darf (Zustimmungen, Konzessionen etc.). Auch baubewilligungsfreie Bauvorhaben müssen die Bauvorschriften (Bauabstände, Brandschutz- oder Energievorschriften etc.) einhalten.

Sind Sie unsicher, ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Baubewilligung brauchen, lohnt es sich, frühzeitig mit dem Fachbereich Hochbau / Tiefbau Kontakt aufzunehmen und die rechtlichen Verhältnisse vorgängig zu klären. Wir geben Ihnen gerne Auskunft.

1.2 Dauer Baubewilligungsverfahren

Die Dauer eines Baubewilligungsverfahrens ist von vielen Faktoren abhängig. Eine verbindliche Aussage ist daher schwierig.

Wird ein Baugesuch vollständig und ohne Mängel (fehlerfrei) eingereicht, dauert ein Verfahren im Idealfall rund 2 - 3 Monate. Einsprachen und beanspruchte Ausnahmen, die weitergehende Abklärungen oder Prüfungen bedürfen sowie unvollständige und fehlerhafte Unterlagen können zu Verzögerungen führen.

Der Fachbereich Hochbau / Tiefbau möchte mit einer raschen und unkomplizierten Behandlung Ihres Gesuches zum guten Gelingen beitragen. Reichen Sie Ihr Baugesuch aber trotzdem frühzeitig ein!

1.3 Kosten Baubewilligungsverfahren

Im Baubewilligungsverfahren fallen Gebühren an, welche die Bauherrschaft zu tragen hat. Diese werden gemäss Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Zäziwil verrechnet.

Für Amts- und Fachberichte, Verfügungen und Stellungnahmen von (kantonalen) Amts- und Fachstellen können weitere Gebühren verrechnet werden.

1.4 Verfahren – kleine / ordentliche Baubewilligung

Das bernische Recht kennt im Zusammenhang mit Baugesuchen verschiedene Bewilligungsarten, welche je nach Gegenstand und Zweck des Gesuches zur Anwendung kommen.

Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung können im vereinfachten Verfahren, also mit einer **kleinen Baubewilligung**, bewilligt werden. Das Baugesuch wird nicht veröffentlicht, sondern nur den betroffenen Grundeigentümern (Nachbarschaft) vorgelegt. Um das Verfahren zu beschleunigen, kann die Bauherrschaft das schriftliche Einverständnis der benachbarten Grundeigentümer mittels Zustimmungserklärung selber einholen.

Es handelt sich hierbei um Bauvorhaben, die zwar baubewilligungspflichtig sind, von denen aber vermutet wird, dass sie im Normalfall keine öffentlichen Interessen betreffen. Sie werden in Art. 27 Baubewilligungsdekret in allgemeiner Form, nicht abschliessend, aufgezählt (u.a. Kleinbauten, Unterhaltsarbeiten und Änderungen, Einfriedungen, Stützmauern, Terrainveränderungen, Fahrnisbauten, Hauszufahren und Strassenreklamen).

Im **ordentlichen Baubewilligungsverfahren** werden alle Baugesuche beurteilt, die nicht im vereinfachten Verfahren geprüft werden können. Es kommt also immer bei grösseren Bauvorhaben und bei solchen, welche öffentliche Interessen berühren zur Anwendung. Im Zweifelsfall wird das ordentliche Verfahren gewählt. Bekanntgemacht werden solche Baugesuche mittels Publikation im Anzeiger Konolfingen.

1.5 Zuständigkeit

Baubewilligungsbehörde ist in der Regel die Bau- und Planungskommission Zäziwil. Bauvorhaben für Gastgewerbebetriebe, im/am Gewässer, in Waldnähe oder für die Zwecke der Gemeinde sowie alle Vorhaben, welche die Baubewilligungskompetenz der kleinen Gemeinde überschreiten, liegen in der Zuständigkeit des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland (Art. 33 Baugesetz; Art. 8 und 9 Baubewilligungsdekret).

1.6 Gesetzliche Grundlagen

Die Baubewilligungsbehörde überprüft, inwieweit Ihr Bauprojekt den gesetzlichen Grundlagen entspricht. Damit Ihr Bauprojekt bewilligt werden kann, müssen bundesrechtliche, kantonale und kommunale Vorschriften eingehalten werden.

Auf der Homepage der Gemeinde Zäziwil finden Sie die baurechtliche Grundordnung mit Baureglement und Zonenplan, einen Link zu weiteren gesetzlichen Grundlagen sowie Informationen zum Bauen in der Landwirtschaftszone und betreffend Brandschutz. In den Kartenapplikationen können Sie ausserdem Informationen rund um Ihr Grundstück erfragen wie z.B. Altlasten, Gewässerschutzzonen, Eigentumsbeschränkungen etc.

1.7 Vor der Baueingabe – Informationen / Tipps

Bei grossen Bauvorhaben oder Bauprojekten (auch Umbauten und Sanierungen) u.a. bei erhaltenswerten oder schützenswerten Bauten, Bauten im Ortsbildschutzgebiet oder in der Landwirtschaftszone (ausserhalb des Baugebietes) ist eine vorgängige Kontaktaufnahme mit dem Fachbereich Hochbau / Tiefbau im Sinne einer Voranfrage empfehlenswert.

Auch beim Bauen ist es wichtig, miteinander zu reden. Eine offene Kommunikation zwischen Bauherrschaft, Projektleitung und Gemeinde ist wichtig. Wir empfehlen Ihnen ausserdem, die direkten Nachbarschaften über Ihr Bauvorhaben zu informieren. Durch die vorgängige Information können oft Einsprachen oder Unstimmigkeiten vermieden werden.

2. Baueingabe

2.1 Grundsätzliches

Die Basis für eine rasche Behandlung Ihres Baugesuches sind in jedem Fall vollständig und korrekt erstellte Baugesuchsakten. Mit dieser Checkliste und den hilfreichen Ergänzungen möchten wir Ihnen die Arbeit erleichtern und unnötige Verzögerungen vermeiden.

Machen Sie sich vor Planungsbeginn mit den Zonenvorschriften und den gesetzlichen Grundlagen bekannt. Ziehen Sie falls nötig entsprechende Fachpersonen bei und/oder fragen Sie bei Unsicherheiten beim Fachbereich Hochbau / Tiefbau nach.

Die Baueingabe umfasst das Baugesuch, den Situationsplan, die Projektpläne und die Gesuche für alle weiteren Bewilligungen, die für das Bauvorhaben erforderlich und mit dem Bauentscheid zu koordinieren sind. Die Baueingabe hat in jedem Fall bei der Gemeinde und gemäss Art. 10 ff. Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD) zu erfolgen.

Neu können Sie Ihr Baugesuch über die Webapplikation eBau elektronisch einreichen. Das Ausfüllen von eBau funktioniert ähnlich wie das Ausfüllen der Steuererklärung mit TaxMe. Sie erfassen Ihr Gesuch online und laden sämtliche Unterlagen hoch. Bei Fragen zu den einzelnen Verfahrensschritten unterstützt Sie die Wegleitung.

Damit kann das Verfahren vereinfacht werden, es werden Papier- und Portokosten gespart; im besten Fall werden auch die Verfahrensgebühren kleiner. Nutzen Sie dieses Angebot! Der Zugriff erfolgt über folgenden Link: www.be.ch/ebau.

Bis zur gesetzlichen Anpassung ca. 2021 müssen uns die elektronisch eingereichten Gesuchsunterlagen auch noch zweifach ausgedruckt und unterschrieben per Post zugestellt werden. Auch der Bauentscheid wird, wie bis anhin, noch per Post eröffnet.



2.2 Profile (Art. 16 BewD)

Die Hauptabmessungen des Bauvorhabens müssen beim Einreichen des Baugesuches profiliert sein. Dies zur Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit sowie der Baupolizeibehörde über die räumliche Ausdehnung des Vorhabens. Die Profilierung muss bestehen bleiben, bis über das Bauvorhaben rechtskräftig entschieden ist.

2.3 Formulare (Art. 10 + 11 BewD)

Die Baugesuchsformulare können Sie online (www.be.ch/bauen - Baugesuchsformulare) oder bei der Gemeinde beziehen. Die Rückseite der Formulare gibt Aufschluss über die benötigten Beilagen und die Anzahl Kopien, die eingereicht werden müssen. Es ist wichtig, dass auf den Formularen alle relevanten Punkte ausgefüllt und diese unterschrieben sind.

Im Anhang finden Sie eine Checkliste zu den einzureichenden Formularen.

Im eBau werden Sie durch die verschiedenen Formulare geführt. Fehlende Angaben werden entsprechend angezeigt.

2.4 Planunterlagen (Art. 12 – 14 BewD)

Versehen Sie alle Pläne einschliesslich Situationsplan mit Datum und Unterschrift der Gestaltstellenden und der Projektverfassenden. Heben Sie neu zu erstellende Teile mit roter, abzubrechende mit gelber und bestehende Bauteile mit schwarzer Farbe hervor.

Der **Situationsplan** im Massstab 1:500 oder 1:1000 muss ein vom Nachführungsgeometer ([Schmalz Ingenieur AG](#), Konolfingen, 031 790 22 22) unterzeichnetes, aktuelles Originalexemplar sein. Bei kleinen Bauvorhaben ohne Grundrissveränderung kann auch ein Situationsplan aus dem RegioGIS verwendet werden (<https://regiogis-beo.ch>).

Das Bauvorhaben muss auf dem Situationsplan farbig gekennzeichnet sein. Der Baukörper (Länge und Breite) und die Abstände zu den Parzellengrenzen, zu Strassen, Gewässer oder Waldgrenzen sowie zu bestehenden Gebäuden auf dem gleichen Grundstück sind zu vermessen. Es muss ein Höhenfixpunkt angegeben werden.

Aus den **Projektplänen** muss der Inhalt des Bauvorhabens für Aussenstehende ersichtlich sein. Alle Bauteile sind zu vermessen (z.B. Boden- und Fensterflächen pro Raum, Wandstärke, Dämmung). Geben Sie die genaue Zweckbestimmung der Räume an. Bei Garagen und Parkplätzen muss auch die Zufahrt vermasst und der Anschluss an die öffentliche Strasse dargestellt werden. Aus den Unterlagen muss hervor gehen, dass die Sichtverhältnisse den einschlägigen Normen entsprechen. Im Schnitt und in den Fassaden müssen die Höhe der Räume sowie die Gebäudehöhe ab bestehendem oder fertigem Terrain eingetragen sein.

Reichen Sie bei Neubauten (Ein-/Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten) oder aussenraumrelevanten Um- und Anbauten zusammen mit dem Baugesuch einen Umgebungsgestaltungsplan ein. Aus diesem sollen die generelle Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Der Massstab der Pläne soll demjenigen der Baugesuchspläne entsprechen (in der Regel 1:100). Der Plan soll, wo sinnvoll, durch Schnitte und Details ergänzt werden. Terrainveränderungen (mit Koten), Stützmauern (mit Koten und Materialangabe), Zufahrten, interne Erschliessung, Park-, Veloabstell- und Spielplätze sowie Aufenthaltsbereiche, Belagsarten (Materialangabe), Baumarten, Rodungen, Neupflanzungen, Art der Einfriedungen und Abschlüsse gegenüber Nachbargrundstücken sind Bestandteile des Umgebungsgestaltungsplans.

Im Anhang finden Sie eine Checkliste zu den einzureichenden Projektplänen.

2.5 Berechnungen

Ausnützungsziffer

Wo in der Gemeinde Zäziwil eine Ausnützungsziffer (AZ) einzuhalten ist, insbesondere in Überbauungsordnungen, ist bei Erweiterungen oder Zweckänderungen der Bruttogeschossfläche eine detaillierte Berechnung der AZ einzureichen. Bei kleinen Änderungen reichen die Angaben im Formular 1.0.

Abstellplätze / Parkierung

Die Bemessung der Abstellplätze für Fahrzeuge und Fahrräder richtet sich nach den Art. 49 und 54c Bauverordnung (=> [Leitfaden](#)). Die Abstellplätze sind im Formular 1.0 anzugeben und in den Projektplänen einzutragen. Bei grösseren Bauvorhaben (Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten) reichen Sie eine detaillierte Berechnung der erforderlichen Plätze ein.

Spielplätze / Aufenthaltsbereiche / Abstellräume

Beim Bau von Mehrfamilienhäusern, also Wohnhäusern mit mehr als zwei Familienwohnungen (wenigstens 3 Zimmer) hat die Bauherrschaft Abstellräume und im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohner, insbesondere Kinderspielplätze, zu schaffen. Diese richten sich nach Art. 42 ff. Bauverordnung und sind in den Projektplänen einzutragen. Reichen Sie ausserdem eine detaillierte Berechnung der erforderlichen Flächen ein.

2.6 Ausnahmegesuche (Art. 26 BauG)

Weicht ein Bauvorhaben von öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein schriftlich begründetes Ausnahmegesuch eingereicht werden. Eine Mustervorlage „[Ausnahmege such](#)“ kann auf unserer Homepage heruntergeladen werden.

Damit eine Ausnahmebewilligung erteilt werden kann, müssen folgende Punkte kumulativ erfüllt sein:

- a) Es müssen besondere Verhältnisse vorliegen. Diese sind beispielsweise gegeben bei einer ungewöhnlichen Parzellenform oder bei speziellen topografischen Gegebenheiten. Der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben gelten nicht als besondere Verhältnisse.
- b) Es dürfen keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung darf sich nicht negativ auf andere öffentliche Interessen (z.B. Verkehrssicherheit) auswirken.
- c) Es dürfen keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden. Wenn während der Bekanntmachung keine Einsprachen eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.

2.7 Zustimmungserklärung (Art. 27 BewD)

Bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keiner Publikation bedürfen, können Sie die schriftliche Zustimmung sämtlicher betroffener Grundeigentümer einholen. Die benachbarten Grundeigentümer bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie die Gesuchsunterlagen eingesehen und gegen das projektierte Bauvorhaben keine Einwendungen haben und keine Einsprache erheben.

Die [Zustimmungserklärung](#) kann auf unserer Homepage heruntergeladen werden. Falls Sie unsicher sind, welche Grundeigentümer betroffen sind, gibt Ihnen die Gemeinde Auskunft.

2.8 Näherbau- und Grenzbaurecht

Werden Grenzabstände zu nachbarlichem Grund unterschritten, ist ein Näherbau- oder Grenzbaurecht vom betroffenen Nachbarn erforderlich. Zwar genügt aus öffentlich-rechtlicher Sicht die einfache Schriftlichkeit, wir empfehlen Ihnen jedoch die Eintragung im Grundbuch. Im Gegensatz zu einer Zustimmung (siehe oben) muss in solchen Fällen explizit auf das „Näherbaurecht“ bzw. „Grenzbaurecht“ hingewiesen werden. Die Parzelle des benachbarten Grundstücks kann dadurch belastet werden.

Eine Vorlage „[Näherbaurecht/Grenzbaurecht](#)“ kann auf unserer Homepage heruntergeladen werden.

2.9 Weitere Unterlagen (Art. 15 BewD)

Die Behörde kann weitere Unterlagen wie Angaben über die Konstruktion, den Bauvorgang, die Baustelleninstallation und die Sicherheitsvorkehrungen, Fotomontagen, Berechnungen, Nachweise und Schattendiagramme verlangen.

2.10 Kontakt – weitere Auskünfte und Informationen

Weitere Informationen, Dokumente und Links finden Sie auf unserer Homepage.

Gemeindeverwaltung Zäziwil Fachbereich Hochbau / Tiefbau

Bernstrasse 1, 3532 Zäziwil
Telefon 031 710 33 33
Fax 031 710 33 34
Email gemeinde@zaeziwil.ch

www.zaeziwil.ch



Version 16.12.2019

3. Anhang

3.1 Checkliste Formulare

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat ein [Verzeichnis](#) der erforderlichen Nebenbewilligungen und einzubeziehenden Fachstellen im Baubewilligungsverfahren erstellt, welches online einsehbar ist.

Nachfolgend sehen Sie eine Auflistung mit den wichtigsten Formularen im Baubewilligungsverfahren und entsprechenden Anmerkungen dazu. Die Liste ist nicht vollständig:

Formulare	einzureichen
<input type="checkbox"/> 1.0 Baugesuchsformular	immer
<input type="checkbox"/> 2.0 Technik	sofern bestehende oder neue technische Anlagen betroffen sind
<input type="checkbox"/> 2.1 Immissionsschutz	Bauvorhaben, die der Umweltschutzgesetzgebung unterstehen
<input type="checkbox"/> 3.0 Entwässerung von Grundstücken	sofern es Änderungen der Grundstückentwässerung gibt (neue Anschlüsse oder Abwasseranlagen, neue Dachflächen, Zufahrten oder Parkplätze)
<input type="checkbox"/> 3.3 Brandschutz	sofern die Brandsicherheit betroffen ist (Neubauten, evtl. Nutzungsänderungen, Ausbau Dachgeschosse, neue Feuerungsanlagen / Cheminées etc.)
<input type="checkbox"/> 3.5 Zivilschutz-Schutzraumbau 3.6 Schutzraumbau-Befreiung	bei Neubauten, grösseren Aus- und Umbauten
<input type="checkbox"/> 4.2 Bauten nach Waldgesetz	bei Bauten in Waldnähe nach kant. Waldgesetz
<input type="checkbox"/> 5.0 Benützung von öffentlichem Terrain	sofern eine öffentliche Strasse für Bauarbeiten, Werkleitungen etc. beansprucht wird
<input type="checkbox"/> 5.1 Anschluss Elektrizität	bei Neubauten, grösseren Aus- und Umbauten oder Veränderungen des Stromanschlusses
<input type="checkbox"/> 5.2 Anschluss Gemeinschaftsantenne	bei Neubauten oder grösseren Veränderungen von Gebäuden mit Kabelanschluss
<input type="checkbox"/> 5.4 Anschluss Wasser	bei Neubauten, grösseren Aus- und Umbauten oder Veränderungen des Wasseranschlusses
<input type="checkbox"/> 5.5 Wasser-/Abwasserinstallationen (alt)	sofern neue sanitäre Anlagen angeschlossen oder installiert werden
<input type="checkbox"/> 5.8 Anschluss an das Fernmeldenetz	bei Neubauten, grösseren Aus- und Umbauten oder Veränderungen des Fernmeldeanschlusses
<input type="checkbox"/> NG Naturgefahren	sofern gemäss Gefahrenkarte eine Gefährdung für das betreffende Grundstück vorliegt
<input type="checkbox"/> B Bodenschutz	ist grundsätzlich jedem Baugesuch beizulegen
<input type="checkbox"/> Ebs Erdbebensicherheit	ist grundsätzlich jedem Baugesuch beizulegen
<input type="checkbox"/> Energienachweisformulare	bei Neu-, Um- oder Ausbauten von Wohn- und Arbeitsräumen (Nachschlagewerk: Energieordner)

Alle Formulare finden Sie auf www.be.ch/bauen - Baugesuchsformulare.

3.2 Checkliste Situationsplan

- Ist ein aktueller, vom Nachführungsgeometer (Schmalz Ingenieur AG, Konolfingen) unterzeichneter Plan mit Grundeigentümerliste vorhanden?
- Ist bei kleinen Bauvorhaben ohne Grundrissveränderung ein massstäblicher Ausdruck aus dem RegioGIS (beim Drucken des pdf-Dokumentes „Tatsächliche Grösse“ auswählen) vorhanden?
- Sind alle Abstände zu Strassen, Gewässer sowie zu Grenzen (auch Waldgrenzen) und Gebäude eingetragen?
- Sind die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses eingetragen?
- Sind die Zufahrten und Abstellplätze, sofern nicht in einem Projektplan (Umgebungsplan) eingezeichnet, eingetragen?
- Ist ein Höhenfixpunkt mit Höhenangabe bei Neubauten eingetragen?
- Sind die baupolizeilichen Angaben mit Farben eingetragen (rot: neu, gelb: Abbruch, schwarz: bestehend)?
- Ist der Plan datiert und von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

3.3 Checkliste Projektpläne

Grundrisse

- Liegen sämtliche Geschossgrundrisse vor?
- Sind die Angaben der Zweckbestimmung und die Masse der Räume eingetragen?
- Ist die Stärke der Aussenwände und ihrer Dämmung angegeben?
- Sind die Boden- und Fensterflächen in m² eingetragen?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), abzubrechenden (gelb) und alten (schwarz) Bauteile.
- Sind die Pläne von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

Schnitte

- Liegen sämtliche nötigen Schnittpläne vor?
- Sind die lichte Geschosshöhe, die Deckenmasse, die Kniestockhöhe und oberkant Erdgeschoss bezüglich Fixpunkt eingetragen?
- Sind bei abgeschrägten Räumen (Wohn- und Arbeitsräume) im Dachgeschoss die lichten Höhen von 1.50 m und 2.30 m zur Überprüfung der vorgeschriebenen Raumhöhe (Art. 67 BauV) eingetragen? Allenfalls ist ein Nachweis der Flächen einzureichen.
- Sind die Hauptdimensionen und die Dachkonstruktion (Wärmedämmung) eingetragen?
- Ist die Lage der Schnitte in den Grundrissplänen eingetragen?
- Sind das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), abzubrechenden (gelb) und alten (schwarz) Bauteile.
- Sind die Pläne von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

Fassaden

- Liegen sämtliche nötigen Fassadenpläne vor?
- Ist die Gebäudehöhe an jeder Gebäudeecke eingetragen und die Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden markiert?
- Sind das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), abzubrechenden (gelb) und alten (schwarz) Bauteile.
- Sind die Pläne von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

Umgebung

- Ist ein Umgebungsgestaltungsplan notwendig (bei aussenraumrelevanten Bauvorhaben)?
- Sind Angaben und Vermessung der Böschungen und Stützmauern, inkl. Materialien vorhanden?
- Sind Angaben zur Art der Einfriedungen vorhanden?
- Sind die Bezeichnungen der Beläge (Rasen, Asphalt, ...) vorhanden?
- Ist die Grüngestaltung (auch Rodungen), inkl. Bezeichnung der Baum- und Heckenarten (bestehend / neu) angegeben?
- Sind die erforderlichen Spielplätze und Aufenthaltsbereiche eingezeichnet und mit Flächenangaben versehen?
- Liegen die zum Verständnis notwendigen Schnitte vor?
- Ist bezeichnet, welche Zufahrten und Abstellplätze bestehend und welche neu sind?
- Sind die Sichtbermen bei der Zufahrt eingezeichnet?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), abzubrechenden (gelb) und alten (schwarz) Bauteile.
- Sind die Pläne von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

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.

- Sind alle Hausanschlussleitungen bis zum Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz eingetragen?
- Sind bei Neubauten die Anschlussorte (Wassereintrittsstelle etc.) eingezeichnet?
- Sind die Leitungs- und Schachtdimensionen mit allen weiteren erforderlichen Angaben (Materialisierung, Höhen, Gefälle etc.) eingetragen?
- Ist aus dem Entwässerungsplan ersichtlich, 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.