



EINWOHNERGEMEINDE

Emmentalstrasse 11, Postfach 166

3414 OBERBURG

www.oberburg.ch

info@oberburg.ch

Gemeindeverwaltung	034 420 12 12
Finanzverwaltung	034 420 12 13
Bauverwaltung	034 420 12 14
AHV-Zweigstelle	034 420 12 20
Kommission für Soziales	034 420 12 15
Sozialdienst	034 429 92 40
Fax für alle Abteilungen	034 420 12 11

Checkliste für das korrekte Einreichen eines Baugesuches

Sie haben sich entschlossen ein Bauvorhaben zu realisieren? Dann möchte die Bauverwaltung mit einer raschen und unkomplizierten Behandlung Ihres Baugesuches zum Gelingen des Vorhabens beitragen.



Die Basis für eine rasche Behandlung Ihres Baugesuches sind in jedem Fall **vollständige und korrekt erstellte Baugesuchsakten**. Mit dieser Checkliste möchten wir Ihnen die Arbeit erleichtern. Wenn Sie Fragen bezüglich der Beschaffung, bzw. Ausarbeitung der Dokumente haben oder nicht sicher sind, ob Ihr Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, nehmen Sie bitte mit unserer Bauverwaltung Kontakt auf.

Für grosse Bauvorhaben oder Umbauten und Sanierungen von geschützten oder erhaltenswerten Bauten sowie für Bauten ausserhalb der Bauzone ist eine vorgängige Kontaktaufnahme mit der Bauverwaltung empfehlenswert.

Die Baugesuchsformulare können direkt ab dem Internet (http://www.jgk.be.ch/site/index/agr/ar_bauen/agr:bauen_formulare/agr_bauen:formulare:baugesuchsteller.htm) heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Folgende Unterlagen werden benötigt:

Baugesuchsformular 1.0 (mindestens im Doppel) mit Datum und Unterschriften;

Ausnahmegesuch für Abweichungen von der Baugesetzgebung, mit Begründung (Bauten in der Landwirtschaftszone erfordern immer ein Ausnahmegesuch nach Art. 24 RPG);

Beilagen / Nebengesuche zum Baubewilligungsgesuch je nach Bauvorhaben gemäss Formular 1.0 mit Unterschriften;

Pläne

Situationsplan 1:500 oder 1:1000 mit eingetragenem Bauvorhaben, vermasst, datiert und unterschrieben. Projektpläne entsprechend dem Bauvorhaben

(Grundrisse, Schnitte, Ansichten) im Massstab 1:100 oder 1:50, vermasst, mit Angabe der Zweckbestimmung.

Je nach Baugesuch sind weitere Unterlagen erforderlich.

Bitte beachten Sie im weiteren die Hinweise auf der Rückseite des Baugesuchformulars 1.0 sowie die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.

Tipps zur korrekten Erstellung der Baugesuchsakten sowie ein Auszug der wesentlichen gesetzlichen Grundlagen finden Sie nachfolgend:

1. Grundsätzliches

Sämtliche Formulare und Pläne, sowie die dazugehörenden Unterlagen, müssen im Doppel, datiert und vom Bauherrn, Projektverfasser und bei Bauten auf fremden Boden ausserdem vom Grundeigentümer unterzeichnet werden. Jedem Nebengesuch ist zusätzlich ein Satz Pläne beizulegen. Bitte beachten Sie jeweils die Angaben auf der zweiten Seite der Baugesuchsformulare.

Der Energietechnische Massnahmennachweis ist in dreifacher Ausführung einzureichen.

2. Formulare

1.0 Baugesuch

Folgende Angaben müssen zwingend ausgefüllt werden:

- ◆ Postleitzahl / Gemeinde
- ◆ Lage-Koordinaten (siehe Angaben Situationsplan)
- ◆ Strasse / Ort / Nr.
- ◆ Parzellennummer
- ◆ Bauherrschaft / Vertreter
- ◆ Projektverfasser
- ◆ Grundeigentümer (wenn nicht identisch mit Bauherrschaft)
- ◆ Für die Selbstdeklaration Baukontrolle verantwortliche Person
- ◆ Bauvorhaben (Baubeschrieb und Nutzung, entsprechendes Feld ankreuzen, Umschreibung des Bauvorhabens und der vorgesehenen Nutzung)
- ◆ Foundation / Pfählung / Tragkonstruktion / Fassaden / Dach entsprechend ausfüllen
- ◆ Baukosten
- ◆ Zonenvorschriften und Schutzbestimmungen (können auf der Bauverwaltung angefragt werden)
- ◆ Ausnahme gesuch je nach Bedürfnis und Notwendigkeit ankreuzen oder ergänzen. (Ausnahmen sind schriftlich zu begründen)
- ◆ Allgemeine Angaben ausfüllen soweit nötig
- ◆ Beilagen zum Baubewilligungsgesuch (Nebengesuche): alle weiter benötigten Baugesuchsformulare ankreuzen oder ergänzen
- ◆ Weitere Unterlagen: alle weiteren Unterlagen ankreuzen oder ergänzen.

The image shows a thumbnail of the '1.0 Baugesuch' form. It is divided into several sections: '1.0 Baugesuch' with checkboxes for 'Eingetragenes Grundstück' and 'Nebengesuch'; 'Bauherrschaft' with fields for name, address, and contact info; 'Projektverfasser' and 'Projektverfasserin' with similar fields; 'Grundbesitzer' with fields for name and address; 'Bauvorhaben' with checkboxes for 'Wohnung', 'Gewerbe', 'Industrie', 'Landwirtschaft', 'Sonstige', 'Sonstige', 'Sonstige', 'Sonstige', 'Sonstige', 'Sonstige'; and 'Umschreibung des Bauvorhabens und der vorgesehenen Nutzung' with a large text area. At the bottom, there are checkboxes for 'Ausnahme gesuch' and 'Weitere Unterlagen'.

Bei einem kleinen Baugesuch kann das Verfahren beschleunigt werden, wenn die Zustimmungen der Nachbarn zusammen mit den Baugesuchsakten eingereicht werden. (Vorlage auf der Internetseite der Gemeinde Oberburg)

3.0 Entwässerung von Grundstücken

Allgemeine Angaben ausfüllen soweit nötig

Beilagen zum Baubewilligungsgesuch:

- ◆ Situationsplan mit eingezeichneten Grundstückleitungen bis zum Sammelkanal oder Vorfluter
- ◆ Entwässerungsplan gemäss Kapitel 14.3 der Norm SN 592000. - Bewilligungsfähiger Plan!



3. Pläne

3.1 Situationsplan

Der Situationsplan ist ein Auszug aus dem Grundbuchplan und ist beim Geometer zu beziehen. Situationspläne sind im Massstab 1:500 oder 1:1000 einzureichen. Passieren durch das geplante Bauvorhaben keine Veränderungen an der Gebäudehülle, kann als Situationsplan auch ein Auszug aus dem Regio-Gis eingereicht werden.

Einzeichnen des Bauvorhabens:

Neu	mit roter Farbe
Abbruch	mit gelber Farbe
Bestehend	mit grauer Farbe
Vermassung Abstände	Hauptmasse der Neubauten sowie Grenz- und Gebäude

Der Original-Situationsplan ist mindestens im Doppel, datiert und von der Bauherrschaft, dem Projektverfasser und dem Grundeigentümer unterzeichnet einzureichen.

Bezugsquellen für Situationspläne:

Grunder Ingenieure AG, Bernstrasse 21,
3400 Burgdorf, Telefon 034 460 10 10

3.2 Projektpläne

Projektpläne sind im Doppel (Massstab 1:100 oder 1:50) einzureichen. Zu jedem Nebengesuch muss ein weiterer Plansatz beigelegt werden. Je nach Bauvorhaben müssen folgende Pläne datiert und unterschrieben eingereicht werden:

Grundriss

Zweckbestimmung der Räume
Vermassung, inkl. Boden- und Fensterfläche

Schnitt

Geschosshöhen
Stärke der Isolation



Ansicht

Gewachsenes und fertiges Terrain

Fassaden mit Eintragung der Gebäudehöhen pro Gebäudeseite

Umgebungsgestaltungsplan

Mit kompletter Pflanzenliste

Zu fällende Bäume

Plan mit Baugesuch einzureichen.

Die Bäume, welche aufgrund des Bauvorhabens gefällt werden müssen, sind auf einem Situationsplan mit den entsprechenden Namen der Baumarten einzutragen. Der Plan ist zusammen mit dem Baugesuch einzureichen. Die Baumfällung soll erst nach Vorliegen der Baubewilligung oder nach Absprache mit der Gemeinde erfolgen.

Einzeichnen des Bauvorhabens:

Neu	mit roter Farbe
Abbruch	mit gelber Farbe
Bestehend	mit grauer Farbe
Vermassung Abstände	Hauptmasse der Neubauten sowie Grenz- und Gebäude
gewachsenes Terrain	mit gestrichelter Linie einzeichnen
projektiertes Terrain	mit durchgezogener Linie einzeichnen

Bei kleineren Bauvorhaben können evtl. auch Prospekte mit Ansichten, Fotos und/oder Schnitten beigelegt werden.

4. Gesetzliche Grundlagen, welche zu beachten sind:

- ◆ Baureglement der Gemeinde Oberburg (www.oberburg.ch)
- ◆ Bauinventar der Gemeinde Oberburg
- ◆ Gefahrenkarte der Gemeinde Oberburg
- ◆ Im weiteren gelten die Kantonalen Bauvorschriften sowie die Bestimmungen des kantonalen Baubewilligungsdekrets.

BauG, BauV und BewD können unter www.belex.ch heruntergeladen werden.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen die Bauverwaltung gerne zur Verfügung.

