

## Merkblatt zum ordentlichen Baubewilligungsverfahren

(Grosses Baugesuch)

### Allgemeines

Gemäss Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD) sind Bauarbeiten durch die entsprechende Instanz zu bewilligen.

Ob das eingereichte Baugesuch als ordentliches oder als einfaches Baugesuch behandelt wird, wird durch die Baupolizei der Gemeinde entschieden.

Die einzureichenden Baugesuchsunterlagen werden in Art. 10 ff BewD genau umschrieben (Formulare, Pläne, Berechnungen, etc.)

### Bekanntmachung / Veröffentlichung

Das Bauvorhaben wird im Amtsanzeiger und, wo die Gesetzgebung es vorsieht, im Amtsblatt des Kantons Bern veröffentlicht (Art. 26 BewD).

### Orientierung der Direktanstösser

Es ist von Vorteil, wenn die direkten, die betroffenen und auch die interessierten Nachbarn über das geplante Bauvorhaben im Gespräch informiert werden.

### Kostenvorschuss

Die Baubewilligungsbehörde kann die Baugesuchstellenden zur Leistung eines Kostenvorschusses anhalten (Art. 53, Abs. 1 BewD).

### Auflagefrist

Die Einsprache- und Auflagefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der ersten Veröffentlichung (Art. 31, Abs. 1 BewD).

### Einsprachen

Eventuelle Einsprachen werden dem Gesuchsteller, unmittelbar nach Eingang beim Bauinspektorat, in Kopie bekannt gegeben.

Wir empfehlen der Bauherrschaft, sich direkt mit den Einsprechern in Verbindung zu setzen. Es wäre für beide Parteien von Vorteil, wenn sie sich ohne offizielle Einigungsverhandlung finden könnten.

### Termine

Die Termine und Fristen zur Behandlung des Baugesuches von der Eingabe bis zur Erteilung der entsprechenden Baubewilligung werden im Leitverfahren festgelegt und den Beteiligten mit einer Leitverfügung schriftlich eröffnet.

### Ausnahmen

Sind zu einem Baugesuch Ausnahmen irgendwelcher Art erforderlich und notwendig, sind diese entsprechend zu begründen (Briefform).

### **Grenz- und Näherbaurechte**

Für erteilte Grenzbaurechte (erstellen des Bauvorhabens unmittelbar an die Marche), wie auch für erteilte Näherbaurechte (Unterschreitung des im Gemeindebaureglement vorgeschriebenen Grenzabstandes) ist die schriftliche Zustimmung mit Originalunterschriften des/der entsprechenden Nachbarn beizubringen (Formular der Gemeinde, Plan, Brief etc.).

### **Unterlagen**

Zu einem Baugesuch sind die in Art. 10 ff BewD erwähnten Unterlagen, soweit nichts anderes vermerkt ist, dem Bauinspektorat **im Doppel** einzureichen:

- Baugesuch (offizielles Formular 1.0)
- Sämtliche notwendigen Nebengesuche für Abwasser, Öltank, Heizung, Brandschutz, Isolationen (Energietechnischer Massnahmenachweis) etc. Die Notwendigkeit der Gesuche ist mit dem Bauinspektorat abzuklären. Sie können in Papierform am Schalter der Abteilung Hochbau / Planung bezogen oder via Internet unter [www.stefisburg.ch](http://www.stefisburg.ch) (Online-Schalter) in elektronischer Form heruntergeladen werden.
- Situationsplan im Mst. 1:500 oder 1:1000 (Original beim Kreisgeometer zu beziehen)
- Baupläne im Mst. 1:100 oder 1:50 (durch Gesuchsteller oder Architekten zu erstellen)
- Umgebungsgestaltungsplan mit genauen Angaben über Zu- und Wegfahrten, Pflanzungen, vor allem Hochstammbäume und Hecken, Stützmauern, Gartensitzplätze, Pergolen und Gartencheminées.
- Grenz- und Näherbaurechtserklärungen, wenn vorhanden eine Kopie des Dienstbarkeitsvertrages, ein Grundbuchauszug oder eine Kopie des Kaufvertrages, aus welchem eventuelle Dienstbarkeiten (wörtlich ausgeschrieben) entnommen werden können.

### **Vollständigkeit**

Sämtliche Gesuche und Formulare sind vollständig auszufüllen. Alle nötigen Angaben sind einzutragen und müssen so genau sein, dass keine Missverständnisse entstehen. Als Beispiel sind Angaben zur Fassadenfarbe wie "hell" oder "Pastellfarben" ungenügend.

### **Unterschrift**

Sämtliche einzureichende Unterlagen (Gesuchsformulare und Pläne) sind vom Gesuchsteller und vom Projektverfasser zu unterzeichnen. Ist der Grundeigentümer nicht identisch mit dem Gesuchsteller, hat dieser das Formular 1.0 auch zu unterzeichnen.

### **Ergänzung / Rückweisung des eingereichten Baugesuchs**

Sind die eingereichten Unterlagen unvollständig, beziehungsweise unvollständig ausgefüllt, und kann dieser Mangel nicht bei der Einreichung der Unterlagen behoben werden, wird das Gesuch an den Gesuchsteller zurückgewiesen (Art. 18 ff BewD).

Es wird eine angemessene Frist angesetzt, mit dem Hinweis, dass das Gesuch als zurückgezogen gilt, wenn es nicht innert der gesetzten Frist wiederum eingereicht wird (Art. 18, Abs. 1 BewD)

### **Rückfragen / Auskünfte**

Fragen und Unklarheiten können mit dem Bauinspektorat besprochen und geklärt werden.

Steffisburg, im April 2013