


## Anforderungen Planunterlagen (Stand Juli 2024)

### Grundsätze


Die Planunterlagen dienen als visuelle Kommunikation zwischen Projektverfassenden und dem Bauinspektorat Steffisburg. Deshalb sind die Vorschriften gem. Art. 12 bis 14 des Kantonalen Baubewilligungsdekrets (BewD) und die Standards der SIA 400 einzuhalten. So soll gewährleistet werden, dass die zeichnerische Beschreibung, welche als Prüfungsgrundlage dient, für alle Beteiligten verständlich ist.

Die vorliegende Checkliste dient als erste Orientierung zur Erstellung der notwendigen Pläne und ist nicht abschliessend.

Folgende drei Farben sind von den Projektverfassenden zu verwenden:

 = bestehend

 = neu

 = Abbruch

Des Weiteren muss jeder Plan folgende Merkmale aufweisen:

- Plan-Name
- Datum
- Unterschrift der Bauherrschaft
- Unterschrift der Projektverfassenden

### Situationsplan

Zu jedem Baugesuch ist ein beglaubigter Situationsplan inkl. Eigentümerliste einzureichen. Dieser beinhaltet im Minimum:

- Standort und Hauptabmessungen des Bauvorhabens
- Vermessung Grenz- und Strassenabstände

Wenn Zustimmungserklärungen der betroffenen Nachbarschaften eingeholt werden oder die Nachbarschaftsorientierung durch das Bauinspektorat Steffisburg erfolgt, genügt ein *unbeglaubigter* Situationsplan aus dem RegioGIS (Massstab 1:500), <https://steffisburg.regiogis-beo.ch/>.

Der Situationsplan wird beim kommunalen Nachführungsgeometer bezogen:

b+d ingenieure ag  
Höchhusweg 6  
3612 Steffisburg  
Tel. [+41 33 650 80 80](tel:+41336508080)  
[info@bd-ing.ch](mailto:info@bd-ing.ch)

Zusätzlich zu den Grundanforderungen (s. oben) hat der Situationsplan folgende Anforderungen zu erfüllen (allenfalls nicht abschliessend):

- Massstab 1:500
- Nicht älter als zwei Jahre
- Eigentümerverzeichnis als Beilage
- Massstäbliche Einzeichnung der baubewilligungspflichtigen Massnahmen
- Das Bauprojekt ist vermassst (Aussenmasse des Baukörpers sowie dessen Abstand zu umliegenden Parzellen und Gebäuden, sowie Strassen und weiteren Gebieten, wie z.B. Wald oder Gewässer)
- Bei Umbauten im Gebäudeinnern wird das betroffene Gebäude rot umrandet respektive der entsprechende Umbauperimeter rot angegeben

- Unterschrift Bauherrschaft und Projektverfassende

### **Projektpläne**

Auf den Projektplänen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten etc.) muss ersichtlich sein, was das Baugesuch im Detail umfasst.

Zusätzlich zu den Grundanforderungen (s. oben) haben die Projektpläne mindestens folgende Anforderungen zu erfüllen (nicht abschliessend):

#### *Grundrisse*

Grundrisspläne werden bspw. bei Neubauten und bei Umbauten im Gebäudeinnern benötigt.

- Massstab 1:50 oder 1:100
- Die Zweckbestimmungen aller Räume sind verbindlich einzutragen
- Alle Räume sind zu vermessen
- Unterschrift Bauherrschaft und Projektverfassende

Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich

- Die Boden- und Fensterflächen sowie die Stärke von Isolation und Mauer sind anzugeben
- Informationen über Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen

#### *Fassaden*

Fassadenpläne werden bspw. bei Neubauten, Erweiterungen/Anbauten, Fassadenveränderungen benötigt.

- Massstab 1:50 oder 1:100
- Erkennbare Materialisierung oder separates Farb- und Materialisierungskonzept
- Unterschrift Bauherrschaft und Projektverfassende

Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich

- Angabe der Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden und Eintragung der Fassaden- bzw. Gesamthöhe zu versehen
- Angaben der Höhen der anschliessenden Fassaden aufzeichnen (bei geschlossener Bauweise z.B. Reiheneinfamilienhaus)
- In den Schnitt- und Fassadenplänen sind das massgebende Terrain mit einer gestrichelten Linie und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie einzutragen (diese Linien sind zu beschriften)
- Darstellung Anschluss an Nachbargebäude, angrenzende Parzellen etc.
- z.B. für baubewilligungspflichtiger Wärmeerzeugerersatz allenfalls anstelle Fassadenplan eine Fotomontage (siehe [Checkliste Wärmeerzeugerersatz](#))

#### *Schnitte*

Schnittpläne werden bspw. bei Neubauten/Umbauten oder umfangreichen Sanierungen benötigt.

- Massstab 1:50 oder 1:100
- Angaben der Hauptdimension, der Geschosshöhen, der ungefähren Deckenmasse, der Kniestockhöhe, Raumhöhen etc.
- Unterschrift Bauherrschaft und Projektverfassende

Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich

- Angabe zur Stärke der Dachisolation und zur Höhe von oberkant Erdgeschossboden (Höhe in Bezug zum Fixpunkt auf Situationsplan)
- Die Lage der Schnitte sind in den Grundrissplänen einzutragen.

#### *Umgebungsplan*

Ein Umgebungsplan wird bspw. bei Neubauten, veränderter Umgebungsgestaltung, Erweiterungen oder für Nachweise benötigt.

- Massstab 1:50 oder 1:100
- Umfasst die von der Baueingabe erfassten Grundstücke sowie die Randbereiche der Nachbargrundstücke (Terrainübergänge)
- Kann im Grundriss Erdgeschoss integriert werden
- Die Terraingestaltung (Gebäudeanschlüsse, Böschungen und Stützmauern) und die festen Einfriedungen müssen ersichtlich sein

- Höhenkoten
- Alle Beläge müssen bezeichnet werden
- Die Grüngestaltung (auch Rodungen) inkl. Bezeichnung der Bau- und Heckenarten (bestehen/neu) ist anzugeben
- Unterschrift Bauherrschaft und Projektverfassende

Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich

- Spielplätze und Aufenthaltsbereiche sind einzuzeichnen und mit Flächenangaben zu versehen. Die Ausgestaltung insbesondere für die Spielplätze ist konkret anzugeben

### **Rückfragen / Auskünfte**

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

Steffisburg, im Juli 2024