



Merkblatt Baueingabe

Fehlende Unterlagen und Abklärungen führen im Baubewilligungsverfahren zu unnötigen Verzögerungen und Mehrkosten. Mit dieser Checkliste möchten wir Ihnen bei der Vorbereitung der Baueingabe behilflich sein.

Bei grösseren Bauvorhaben empfiehlt es sich, mit den zuständigen Fachstellen frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Damit können allfällige Auflagen bereits in der Projektierung einfließen und mögliche Konfliktsituationen frühzeitig erkannt werden.

Machen Sie sich vor Planungsbeginn mit den Zonenvorschriften bekannt. Neben den Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung können auch weitere Spezialvorschriften (Überbauungsordnungen, Bauinventar etc.) das Baubewilligungsverfahren beeinflussen. Die Gemeindeverwaltung hilft Ihnen bei Fragen gerne weiter.

Grundlagen (keine abschliessende Aufzählung)

Bauvorschriften des Kantons Bern:

- Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG)

Bezug bei der Staatskanzlei oder im Internet www.sta.be.ch/belex/d/

Bauvorschriften der Gemeinde Rüti bei Büren

Baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Rüti bei Büren, bestehend aus:

- Baureglement vom April 2006
- Zonenplan

Bezug bei der Gemeindeverwaltung oder www.ruetibeibueren.ch

Beachten Sie, dass gebietsweise besondere Vorschriften (Überbauungsordnung) gelten. Auskunft erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung.

Formelle Ansprüche an ein Baugesuch

Sämtliche Unterlagen sind zu unterschreiben!

Bitte beachten Sie, dass alle Baugesuchsformulare und Projektpläne durch die Bauherrschaft und den Projektverfasser datiert und unterzeichnet sind. Bei Bauten auf fremden Boden ist das Baugesuchsformular 1.0 zusätzlich durch den Grundeigentümer zu unterzeichnen. Beim Miteigentum oder Stockwerkeigentum müssen sämtliche Eigentümer oder ein Bevollmächtigter das Gesuch unterzeichnen.

Anzahl der einzureichenden Unterlagen

- Sämtliche Unterlagen sind mindestens im Doppel einzureichen. Wir empfehlen jedoch einen zusätzlichen Plansatz abzugeben.
- Baugesuche in der Bewilligungskompetenz des Regierungsrats sind mindestens in 3-facher, Baugesuche von Gastgewerbebetriebe in 7-facher Ausführung einzureichen.

Die Darstellung von neuen, abzubrechenden und bestehenden Bauteilen (Situationsplan und Projektpläne)

Aus der Darstellung muss hervorgehen, welche Gebäudeteile bestehen bleiben (schwarz), welche abgebrochen (gelb) und welche neu (rot) erstellt werden.

Baugesuchsformulare

Ein Baugesuch ist mit den vollständig ausgefüllten, amtlichen Baugesuchsformularen bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Die Baugesuchsformulare, Nebengesuchsformulare und die Formulare für den energietechnischen Massnahmenachweis können bei der Gemeindeverwaltung oder im Internet www.be.ch/bauen bezogen werden.

Situationsplan

Jedem Baugesuch ist ein aktueller (max. zwei Jahre alter), vom Nachführungsgeometer unterzeichneter Situationsplan (Kopie des Grundbuchplanes) mit Grundeigentümerliste und Liste der Planungsrechtlichen Angaben beizulegen.

Bestellung bei der RSW AG in Lyss (www.rswag.ch)

Auf dem Situationsplan sind mindestens folgende Angaben einzutragen:

- Lage und Grundfläche des Bauvorhabens, inkl. Vermessung Gebäudegrundriss
- Abstände zu Strassen, Gewässern, Grenzen und Gebäuden
- Zufahrt und Abstellplätze für Fahrzeuge
- Höhenfixpunkt (bei Neubauten)

Projektpläne

Dem Baugesuch sind folgende Projektpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen:

Grundrisse, einzutragen sind:

- Zweckbestimmung und Masse der Räume
- Stärke der Aussenwände und Isolationen
- Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen
- Boden- und Fensterflächen in m²

Schnitt, einzutragen sind:

- Die Hauptdimensionen, die lichten Geschosshöhen, die Deckenmasse, die Kniewandhöhen
- Die Stärke der Dachisolationen
- Das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten, das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie
- Die Höhe von oberkant Erdgeschoss in Bezug zu einem im Situationsplan eingetragenen Höhenfixpunkt
- Die Lage der Schnitte sind im Erdgeschossgrundriss einzutragen.

Fassaden, einzutragen sind:

- Die Höhe von oberkant Erdgeschoss in Bezug zu einem im Situationsplan eingetragenen Höhenfixpunkt
- Die Gebäudehöhe (gemessen in der Fassadenmitte)
- Das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten, das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie
- Die Fassaden der anschliessenden Gebäude (geschlossene Bauweise)

Ausnahmegesuche

Weicht ein Bauvorhaben von Bauvorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein begründetes Ausnahmegesuch eingereicht werden. Eine Ausnahmegewilligung kann erteilt werden, wenn (die folgenden Punkte müssen kumulativ erfüllt sein):

- ✓ **Besondere Verhältnisse es rechtfertigen;**
Besondere Verhältnisse liegen zum Beispiel bei speziellen topografischen, baulichen oder betrieblichen Verhältnissen vor. Der Wunsch nach einem intensiven Ausnutzungsstreben (höhere Wirtschaftlichkeit) gilt hingegen nicht als besonderes Verhältnis.
- ✓ **Keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden;**
Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung darf sich nicht negativ auf andere öffentliche Interessen (z.B. Verkehrssicherheit) auswirken.
- ✓ **Keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.**
Sofern während der Bekanntmachung keine Rechtsbehörden eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.

Weitere mögliche Unterlagen zum Baugesuch

- Vollmacht
- Dienstbarkeitsvertrag
- Näherbau-/Grenzbaurecht
- Gesuch für das Bauen in der Landwirtschaftszone
- Brandschutzkonzept
- Nebenraumnachweis
- Parkplatznachweis
- Berechnung Kinderspielplätze/Aufenthaltsbereiche
- Lüftungsplan 1:100 oder 1:50
- Schattendiagramm
- Modell
- Fotomontage

Profile

Gleichzeitig mit der Baueingabe sind die Hauptabmessungen des Bauvorhabens (Neu- und Anbau) zu profilieren. Die Profile werden vor der Publikation durch die Bauverwaltung kontrolliert und sind bis zur rechtskräftigen Erteilung des Bauentscheids stehen zu lassen. Die Profile haben namentlich zu kennzeichnen:

- Gebäudeecken
- Die Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit oberkant Dachsparren)
- Die Neigung der Dachlinien
- Höhe von oberkant Erdgeschossboden mit Querlatten.

Gemeindeverwaltung Rüti bei Büren
Mai 2014/kaj