



Infoblatt zum Einreichen eines Baugesuches

Dieses Infoblatt liefert Bauherren und Architekten die wesentlichsten Informationen zum Ablauf des Baubewilligungsverfahrens und der Einreichung eines Baugesuches. Da ein Baubewilligungsverfahren individuell ist, kann nicht abschliessend darüber informiert werden.

Empfehlungen

- Für Bauvorhaben oder Umbauten und Sanierungen von geschützten oder erhaltenswerten Bauten ist eine vorgängige Kontaktaufnahme mit der Bauverwaltung und der Kantonalen Denkmalpflege empfehlenswert.
- Informieren Sie Ihre Nachbarn vor Einreichung des Baugesuches über Ihr Bauvorhaben. Auf diese Weise können allfällige Unstimmigkeiten im Vorherein vermieden werden.

Rechtliche Grundlagen (nicht abschliessend)

- Baureglement der Einwohnergemeinde Wiedlisbach
- Zonenplan der Einwohnergemeinde Wiedlisbach
- Weitere kommunale Vorschriften (ZPP, UeO)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD) des Kantons Bern
- Baugesetz (BauG) des Kantons Bern
- Bauverordnung (BauV) des Kantons Bern
- Bauinventar Kanton Bern

Informationen zum Baubewilligungsverfahren

Gesuche zur Erteilung der Baubewilligung werden durch die Baubewilligungsbehörde publiziert und 30 Tage öffentlich aufgelegt.

Betrifft ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben nur die Nachbarn, genügt eine schriftliche Mitteilung (durch die Bauverwaltung) an diese Personen bzw. Grundeigentümer. Um das Verfahren zu beschleunigen, kann die Bauherrschaft das schriftliche Einverständnis der benachbarten Grundeigentümer selber einholen und zusammen mit dem Baugesuch einreichen. Die Bauverwaltung behält sich vor, anstelle der schriftlichen Mitteilung das Bauvorhaben zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

Das Formular ZN Schriftliche Zustimmung der Nachbarn kann im Online Schalter auf der Webseite der Gemeinde heruntergeladen und ausgefüllt werden.

eBau

Baugesuche müssen via eBau bei der Bauverwaltung Wiedlisbach eingereicht werden. Nach einer Registrierung unter www.ebau.apps.be.ch können Sie eBau nutzen und werden Schritt für Schritt durch das Verfahren geführt. Das Baugesuch gilt erst als eingereicht, wenn der Ausdruck des Baugesuchsformulars aus dem eBau mit Unterschrift im Doppel bei der Bauverwaltung Wiedlisbach eingereicht wurde. Zusätzlich müssen alle Pläne im Doppel und unterzeichnet eingereicht werden.

Gebühren

- Die Gebühren der Bauverwaltung berechnen sich gemäss Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Wiedlisbach nach Aufwand.
- Für die meisten Amts- und Fachberichte, welche die Bauverwaltung im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren einholen muss, werden Drittgebühren erhoben. Diese sind unterschiedlich hoch und werden der Bauherrschaft weiterverrechnet.
- Falls das Baugesuch im Amtsanzeiger publiziert werden muss, werden die Publikationskosten der Bauherrschaft weiterverrechnet.

Zeitlicher Ablauf

- Das Baugesuch wird ab Eingangsdatum der Papierversion innerhalb von 7 Arbeitstagen formell und anschliessend innerhalb von 10 Arbeitstagen materiell von der Bauverwaltung geprüft. Mängel oder negative Amtsberichte können zu einer Verzögerung führen.
- Muss das Bauvorhaben publiziert werden, liegt dieses ab der ersten Publikation 30 Tage zur Einsicht auf.
- Je nach Höhe der Baukosten und/oder wenn das Bauvorhaben eine Ausnahmegewilligung der baurechtlichen Grundordnung erfordert, wird das Baugesuch an der Sitzung der Bau- und Verwaltungskommission traktandiert. Benötigt das Bauvorhaben eine Ausnahmegewilligung, muss das Baugesuch schlussendlich durch den Gemeinderat bewilligt werden.

Ausnahmegesuche

Weicht ein Bauvorhaben von öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein begründetes Ausnahmegesuch nach Art. 26 Baugesetz eingereicht werden.

Das Formular Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung kann im Online Schalter auf der Webseite der Gemeinde heruntergeladen und ausgefüllt werden.

Näherbaurecht

Benötigt ein Bauvorhaben ein Näherbaurecht, ist die Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers einzuholen. Es wird empfohlen, das Näherbaurecht im Grundbuch einzutragen.

Wichtige Voraussetzungen (nicht abschliessend)

Formulare (Art. 10 bis 16 BewD)

- Vollständig ausgefüllt
- Unterschriften aller Beteiligten (Gesuchsteller, Projektverfasser und Grundeigentümer)

Situationsplan (Art. 10, 12 und 13 BewD)

- Vom Nachführungsgeometer unterzeichnet, max. 6 Monate alt, Grundstücksliste
- Baupolizeiliche Angaben mit Farbe eingezeichnet (rot: neu, gelb: Abbruch, grau: bestehend)
- Aussenmasse Gebäudegrundriss eingetragen
- Grenzen und Parzellennummern eingetragen
- Massstab und Nordrichtung sowie Strassen- und Lokalnamen eingetragen
- Abstände zu Strassen, Grenzen und Gebäuden eingetragen
- Zufahrten und Abstellplätze eingezeichnet
- Fixpunkt und Höhenkote angegeben
- Waldbaulinien und Waldränder eingetragen
- Abstandslinien zu Gewässern (Uferschutzbereich) eingezeichnet
- Bau- und Strassenlinien eingetragen

Projektpläne (Art. 10, 14 und 15 BewD)

- Baupolizeiliche Angaben mit Farben eingezeichnet (rot: neu, gelb: Abbruch, grau: bestehend)
- Grundrisspläne
 - Angaben Zweckbestimmung und Masse der Räume
 - Stärke Aussenwand und ihrer Dämmung angegeben
 - Boden- und Fensterflächen in m²
 - Schnittlage eingezeichnet

Schnittpläne

- Lichte Geschosshöhe, Deckenmasse, Kniewandhöhe
- Oberkante Erdgeschoss bezüglich Fixpunkt eingetragen
- Hauptdimensionen und Dachkonstruktion (Wärmedämmung) eingetragen
- Fassadenpläne
 - Gewachsenes Terrain gestrichelt, fertiges/neues Terrain mit durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet
 - Fassadenhöhe traufseitig eingetragen, Höhenlage von Oberkante Erdgeschossboden markiert
- Umgebungsgestaltung
 - Angabe und Vermassung der Böschung und Stützmauern
 - Angabe vorgesehene Materialien und Bepflanzungen
- Entwässerung/Leitungen
 - Angaben zur Lage, Gefälle, Durchmesser, Materialien, Koten

Kontrollfragen vor Einreichung des Baugesuches

- Sind die Profile aufgestellt (bei Unsicherheit Rücksprache mit der Bauverwaltung)?
- Sind die Unterlagen vollständig?
- Für jedes Bauvorhaben müssen mindestens folgende Unterlagen unterzeichnet (Gesuchsteller, Grundeigentümer, Projektverfasser) eingereicht werden:
 - Formular Baugesuch (eBau)
 - Situationsplan im Mst. 1:500 oder 1:1'000 vom Nachführungsgeometer unterzeichnet
 - Alle zum Verständnis notwendigen Baupläne Mst. 1:50 oder 1:100

Formulare, welche in eBau noch nicht hinterlegt sind (Baustellen-Entsorgungskonzept, etc.), können unter www.wiedlisbach.ch / Onlineschalter / Baugesuchsformulare heruntergeladen und elektronisch ausgefüllt werden. Die entsprechenden Formulare sind nach dem Ausfüllen auf eBau zu laden und im Doppel mit Unterschrift bei der Bauverwaltung einzureichen.

Kontakt

Bauverwaltung	Bauverwaltung Hinterstädtli 13 4537 Wiedlisbach bauverwaltung@wiedlisbach.ch Tel. 032 636 27 17
Kreisgeometer	Ristag Ingenieure AG Oberstrasse 15 3360 Herzogenbuchsee Tel. 062 956 90 90 E-Mail info@ristag.ch
Elektro	Onyx Energie Mittelland AG Waldhofstrasse 1 4901 Langenthal Tel. 058 477 21 21 E-Mail info@onyx.ch
Wasserversorgung Abwasser	Bauverwaltung Wiedlisbach Hinterstädtli 13 4537 Wiedlisbach Tel. 032 636 27 26
Gas	Sogas AG Von-Roll-Strasse 29 4702 Oensingen Tel. 062 388 38 38 E-Mail info@sogas.ch

Fernwärme	Bürgergemeinde Wiedlisbach Adrian Käzig Stolzrütiweg 4 4537 Wiedlisbach Tel. 079 209 07 60 E-Mail a.kaenzig@bgwiedlisbach.ch	
TV	<i>Planauskunft/Anschluss</i> WD RegioNet AG Solothurnstrasse 80 4702 Oensingen Tel. 062 386 80 20 E-Mail info@wd-regionet.ch	<i>Abo</i> GGS Netz AG Solothurnstrasse 80 4702 Oensingen Tel. 062 530 40 50 E-Mail info@ggsnetz.ch
TT	Swisscom (Schweiz) AG Aarbergstrasse 94 2501 Biel Tel. 080 080 06 27	