



MERKBLATT

„erforderliche Unterlagen für Ihr Baugesuch“

Sie haben sich entschlossen, ein Bauvorhaben zu realisieren. Um eine Baubewilligung zu erlangen, ist ein Baugesuch erforderlich. Das Baubewilligungsverfahren wird nach dem Dekret über das Baubewilligungsverfahren des Kantons Bern (BewD) durchgeführt.

Die Mitarbeitenden der Bauverwaltung beraten Sie gerne in allen Belangen des Baubewilligungsverfahrens.

Nachfolgend einige nützliche Hinweise zu Ihrem Baugesuch:

Sämtliche Gesuche (Baugesuch und allenfalls erforderliche besondere Gesuche, Ausnahmege-
suche, Näherbaurechte usw.) sind der Bauverwaltung, Länggasse 1, 3326 Krauchthal, einzurei-
chen.

Die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen bilden das Koordinationsgesetz KoG, das Baugesetz
BauG, die Bauverordnung BauV, das kant. Dekret über das Baubewilligungsverfahren BewD, das
Strassenbaugesetz, das Baureglement und die Zonenpläne der Gemeinde Krauchthal.

Es wird zwischen ordentlicher Baubewilligung, kleiner Baubewilligung, genereller Baubewilligung
und Teilbaubewilligung unterschieden. Für alle Bewilligungsarten sind die gleichen Formulare zu
verwenden.

Um welche Baugesuchsart (ordentlich oder klein) es sich handelt, ist in Art. 27 BewD festgehal-
ten. Bedarf ein Bauvorhaben einer Ausnahmebewilligung, so muss diese im Sinne von Art. 26
BauG begründet sein.

Erforderliche Unterlagen:

Amtliche Gesuchsformulare, unterzeichnet durch Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundei-
gentümer (vgl. Art. 10 und 11 BewD).

Situationsplan (Katasterplan) 1:500 im Doppel, unterzeichnet durch Kreisgeometer, Bauherr-
schaft, Projektverfasser, mit Angaben gemäss Art. 12 und 13 BewD. Für kleine Baugesuche stel-
len wir Ihnen eine Kopie unseres Katasterplanes zur Verfügung.

Alle erforderlichen Pläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden) 1:100 oder 1:50, im Doppel, unter-
zeichnet durch die Bauherrschaft und den Projektverfasser, mit allen notwendigen Angaben ge-
mäss Art. 14 BewD, insbesondere mit Massangaben und bei Umbauten mit farblicher Unter-
scheidung, bestehend (weiss, grau oder schwarz), neu (rot), Abbruch (gelb).

Umgebungsgestaltungsplan mit gleichen Anforderungen wie oben beschrieben. Der Umge-
bungsgestaltungsplan wird zwingend verlangt bei Neu- und Umbauten, bei welchen die Umge-
bung neu betroffen ist resp. neu gestaltet wird, z.B. durch neue Autoabstellplätze, Kinderspiel-
plätze usw. Der notwendige Inhalt ist in Art. 14 Abs. 1 lit. d und Abs. 3+4 BewD enthalten.

Alle besonderen Gesuche sind mit den jeweils notwendigen Unterlagen und Plänen (vgl. hierzu
das Verzeichnis der speziellen Gesuche auf dem Baugesuchsformular 1.0.1) einzureichen.

Je nach Umfang Ihres Baugesuchs kann erforderlich sein **)

	Formu- lar	Situations- plan	Projektplä- ne	übrige Beila- ge	
2.0 Technik-Formular	2	1	1	2	
3.0 Entwässerung von Grundstücken in Form. 3.0.1	2	(siehe Beilage spez. Merkblatt Gewässerschutz)			
3.1 Entwässerung von Grundstücken ausserhalb Kanalisationsbereich Blatt 1 + 2		(siehe Beilage spez. Merkblatt Gewässerschutz)			
3.2 Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten	2	2	2 Tankraum	1 Kartenausschnitt	
3.3 Brandschutz	2	1	1	2	
3.4 Massnahmennachweis Wanne- und Kälte- schutz (AEV)	2	1	1	2	
3.5 Zivilschutz: Schutzraum - Bau	2	1	1	3 SR-Plan	*)
3.6 Zivilschutz: Schutzraum - Befreiung	2	1	1		*)
3.7 Wärmeentzug mittels Erdsonden / Erdregister	2	2	2	ev. Prospekte	
4.0 Betreiben, Einrichten, und Umgestalten von Betrieben und Anlagen	4	3	3	3 Ausschnitt Zonenplan	
4.1 Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe	2	(siehe Beilage spez. Merkblatt Gewässerschutz)			
4.2 Bauten nach Forstgesetz	4	4			
4.3 Gastgewerbe	4	3	3	4	*)
4.4 Gewässerschutz Landwirtschaft Blatt 1 - 4					
5.0 Grabarbeiten	2	2	2		
5.1 Anschluss Elektrizität	3	2	2		*)
5.2 Anschluss Gemeinschaftsantenne					
5.3 Anschluss Gas	2		2		
5.4 Anschluss Wasser	3	3	3		*)
5.5 Wasser-/Abwasserinstallationen	2				*)
5.6 Massnahmennachweis Heizung/Sanitär	2				
5.7 Massnahmennachweis Lüftung/Klima/Elektrizität	2				

*) Allfällige weitere notwendige Unterlagen sind jeweils auf der Rückseite des Gesuchsformulars angegeben.

**) Im Verlauf des Verfahrens, welches nach Koordinationsgesetz KoG koordiniert werden muss, können noch weitere Unterlagen und zusätzliche Plansätze verlangt werden. Dies wird dadurch verursacht, dass der Umfang der notwendigen Koordination erst im Verfahren im Verlauf der vorläufigen Prüfung erkannt wird.

Weitere allenfalls erforderliche Unterlagen:

- Zustimmung der Nachbarn nach Art. 27/3 BewD (freiwillig)
- Signalisation
- Lärmschutznachweis/Immissionsprognose, Konzessionsgesuch
- Berechnung Abstellplätze für Fahrzeuge nach Art. 51 BauV
- Näherbau-/Grenzbaurecht oder Dienstbarkeitsvertrag
- Rechtliche Sicherung der Erschliessung (Dienstbarkeitsvertrag)
- Schattendiagramm
- Berechnung Kinderspielplätze/Aufenthaltsbereiche
- Vollmacht des Vertreters
- Inhalte generelles Baugesuch
- Brandschutzkonzept
- Nebenraumnachweis

Allfällige Ausnahmegesuche (in Briefform)

Dies kann sein z.B.:

- Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Gebäudeabstandes
- Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstandes
- Ausnahmegesuch für das Bauen in der Landwirtschaftszone
- Ausnahmegesuch für Bauten in Waldnähe (Formular 4.2)
- Unterschreiten der vorgeschriebenen Raumhöhe usw.
- Ausnahmegesuch für die Unterschreitung der Dachneigung

Profile

Gemäss Art. 16 BewD müssen im Zeitpunkt der Baueingabe die Bauprofile gestellt sein und bis zum rechtskräftigen Bauentscheid stehen bleiben.