

## Checkliste für das korrekte Einreichen eines Baugesuches

Sie möchten ein Bauvorhaben realisieren?

Dann möchte die Bauverwaltung mit einer raschen und unkomplizierten Behandlung Ihres Baugesuches zum guten Gelingen des Vorhabens beitragen.

Für grosse Bauvorhaben oder Umbauten und Sanierungen von geschützten oder erhaltenswerten Bauten sowie für Bauten ausserhalb der Bauzone ist eine vorgängige Kontaktnahme mit der Bauverwaltung empfehlenswert.

Ihr Baugesuch kann nur effizient behandelt werden, wenn die Baugesuchsakten vollständig und korrekt bei der Gemeindeverwaltung eintreffen.

Übergeben Sie diese Checkliste Ihrem Architekten. Sie soll auch ihm die Arbeit erleichtern.

Die Baugesuchsformulare können direkt vom Internet unter [www.be.ch/bauen](http://www.be.ch/bauen) oder [www.lyssach.ch](http://www.lyssach.ch) heruntergeladen werden.

Benötigt Ihr Bauvorhaben eine Ausnahmegewilligung? Kann eine kleine Baubewilligung erteilt werden? Entsprechende Muster können bei uns am Schalter abgeholt werden.



*Was muss mindestens eingereicht werden?*

- **Baugesuchsformulare** 1.0 (im Doppel) mit Datum und Unterschriften. Weitere Formulare, je nach Bauvorhaben, alle unterzeichnet und mit den entsprechenden Beilagen, wie sie auf den Formularen verlangt werden, versehen. Wichtig ist die Bezeichnung einer für die Selbsterklärung der Baukontrollen verantwortliche Person.
- **Ausnahmegesuche** für Abweichungen von einzelnen Bauvorschriften mit Begründung. Nicht zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone erfordern immer ein Ausnahmegesuch nach Art. 24 RPG. Ausnahmegesuche sind schriftlich und begründet dem Baugesuch beizulegen.
- **Weitere Unterlagen** wie Zustimmungen der betroffenen Nachbarn (Unterschriften) sofern eine kleine Baubewilligung erteilt werden kann.
- **Pläne**
  - Situationsplan 1:500* mit eingetragenem und vermasstem Bauvorhaben. Der Situationsplan ist zu datieren und zu unterzeichnen. Situationspläne sind beim Geometer, Firma Grunder Ingenieure AG, Burgdorf, zu bestellen.
  - Projektpläne:* Grundrisse, Schnitte, Ansichten sämtlicher Fassaden. Die Projektpläne sind im Massstab 1:100 oder 1:50 einzureichen. Weiter müssen sämtliche Masse angebracht sein. Die Pläne sind zu datieren und zu unterzeichnen.

Beachten Sie bitte bei sämtlichen Formularen die Rückseite. Sie enthalten wertvolle Hinweise und Angaben über einzureichende Unterlagen.

---

Welche gesetzlichen Grundlagen müssen bei der Ausarbeitung eines Bauvorhabens beachtet werden?

- Baureglement der Gemeinde Lyssach
- Bauinventar der Gemeinde Lyssach
- Baugesetz, Bauverordnung und Dekret über das Baubewilligungsverfahren des Kantons Bern ([www.sta.be.ch/belex](http://www.sta.be.ch/belex))

Das Baureglement mit Zonenplan kann auf der Gemeindeverwaltung oder auf [www.lyssach.ch](http://www.lyssach.ch) bezogen werden.

Wie fülle ich die Baugesuchsakten aus?

## Grundsatz

Sämtliche Formulare, Pläne und Beilagen sind im Doppel, datiert und von der Bauherrschaft unterzeichnet auf der Gemeindeverwaltung einzureichen.

## Formulare

### 1.0 Baugesuch

- Kopfzeile vollständig ausfüllen
- Bauvorhaben: Zutreffendes ausfüllen
- Zonenvorschriften und Schutzbestimmungen: Kann durch Gemeinde ausgefüllt werden
- Ausnahmegesuch: Werden Ausnahmen beantragt oder sind solche nötig, muss eine Begründung auf einem separaten Blatt beigelegt werden
- Verantwortliche Person für die Selbstdeklaration der Baukontrollen eintragen
- Weitere Unterlagen: Beilegen soweit notwendig

Beilagen zum Baubewilligungsgesuch (Nebengesuche): Alle weiteren Beilagen zum Gesuch sind anzukreuzen und mit den auf den Formularen verlangten Beilagen (wichtig!) einzureichen

Vollständige Baugesuchsakten beschleunigen das Verfahren erheblich!

## Pläne

### Situationsplan

Der Situationsplan ist eine vom Kreisgeometer unterzeichnete Kopie des Grundbuchplanes, welche beim Geometer, Firma Grunder Ingenieure AG, Burgdorf, anzufordern ist (Parzellennummer bei der Bestellung angeben).

Einzeichnen des Bauvorhabens auf dem Situationsplan:

Neubauten:	mit roter Farbe
Abbrüche:	mit gelber Farbe
Bestehend:	mit grauer Farbe
Vermassung:	Masse der Bauten sowie Grenz- und Gebäudeabstände sind einzutragen

Der Original-Situationsplan ist mindestens im Doppel zu datieren und von der Bauherrschaft, den Projektverfassenden und den Grundeigentümern zu unterzeichnen.

---

## Projektpläne

Projektpläne sind im Massstab 1:100 oder 1:50 zu jedem Baugesuchsformular beizulegen. Je nach Bauvorhaben müssen folgende Pläne datiert und unterzeichnet eingereicht werden:

- Grundrisse:               Zweckbestimmung der Räume (Wohnen, Basteln etc.)  
                                  Vermassungen
- Schnitt:                   Geschosshöhen  
                                  Stärke der Isolation
- Ansichten:                Gewachsenes und fertiges Terrain  
                                  Fassaden mit Eintragung der Gebäudehöhen
- Umgebungsplan        Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern und in Wohnsiedlungen

Es gelten folgende Grundsätze für Projektpläne:

Neubauten:	mit roter Farbe
Abbrüche:	mit gelber Farbe
Bestehend:	mit grauer Farbe
Gewachsenes Terrain:	mit gestrichelter Linie
Fertiges Terrain:	mit durchzogener Linie

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren.

Für die Beantwortung weiterer Fragen oder eine Terminvereinbarung für eine Besprechung vor Ort steht Ihnen der Gemeindeschreiber, Stefan Flückiger, unter 034 446 03 50 oder per Mail ([stefan.flueckige@lyssach.ch](mailto:stefan.flueckige@lyssach.ch)) gerne zur Verfügung.

---