

Bauverwaltung Lyssach
Hubelsgasse 24
3421 Lyssach

Telefon 034 445 25 15
Mail info@lyssach.ch
Internet www.lyssach.ch



Checkliste

Einreichen Baugesuch

Inhalt

Sie möchten ein Bauvorhaben realisieren?

Was muss mindestens eingereicht werden?

1. Baugesuchsformular
2. Situations- und Projektpläne
3. Ausnahmegesuche
4. Zustimmungserklärung der Nachbarschaft

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

Wer ist bei Unklarheiten bei der Baugesuchseingabe Ansprechpartner bei der Gemeinde?

Sie möchten ein Bauvorhaben realisieren?

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

Für grössere Bauvorhaben oder bei Umbauten und Sanierungen von erhaltens- oder schützenswerten Bauten sowie für das Bauen ausserhalb der Bauzone wird eine vorgängige Kontaktaufnahme mit der Bauverwaltung empfohlen.

Sie müssen Ihr Baugesuch über die Webapplikation eBau elektronisch einreichen. Das Ausfüllen von eBau funktioniert ähnlich wie das Ausfüllen der Steuererklärung mit TaxMe. Sie erfassen Ihr Gesuch online und laden sämtliche Unterlagen hoch. Zudem kann man den Bearbeitungsstatus jederzeit online einsehen. Der Zugriff auf eBau erfolgt über folgenden Link www.be.ch/ebau.

Derzeit müssen der Bauverwaltung zusätzlich zum online eingereichten ebau-Gesuch jeweils im Doppel eine ausgedruckte und unterzeichnete Version des Baugesuchs und der Situations- und Projektpläne abgegeben werden. Ihr Baugesuch kann nur effizient behandelt werden, wenn die **Baugesuchsakten vollständig und korrekt ausgefüllt** auf ebau und bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden. Übergeben Sie diese Checkliste Ihrem Architekten, sie soll auch ihm die Arbeit erleichtern.

Was muss mindestens eingereicht werden?

Baugesuchsformular

Auf ebau wird nur noch ein Gesuch ausgefüllt, welches alle Angaben der bisherigen Formulare des Kantons zusammenfasst. Sobald dieses Gesuch auf ebau eingereicht wurde, muss es unterschrieben im Doppel bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

Situations- und Projektpläne

Die Situationspläne müssen beim Nachführungsgeometer (Gründer Ingenieure AG, Burgdorf) bestellt werden und haben den Anforderungen von Art. 13 BewD (Bewilligungsdekret, BSG 725.1) zu entsprechen. Die Anforderungen an die Projektpläne sind in Art. 14 BewD geregelt. Wir bitten Sie, die Pläne einmal auf ebau hochzuladen und im Doppel bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Beachten Sie, dass die Pläne durch die Bauherrschaft und den Projektverfasser zu unterzeichnen sind.

Hinweis

In den Situations- und Projektplänen sind Neubauten mit **roter** Farbe, Abbrüche mit **gelber** Farbe und bestehende Gebäudeteile/Bauten mit **grauer** Farbe einzuzeichnen.

Ausnahmegesuche

Falls das Bauvorhaben einzelne Abweichungen von Bauvorschriften aufweist, sind dafür begründete Ausnahmegesuche hochzuladen. Ein Ausdruck davon muss zusammen mit dem Gesuch bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden. Nicht zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone erfordern in jedem Fall ein Ausnahmegesuch nach Art. 24 RPG (Raumplanungsgesetz; SR 700).

Zustimmungserklärung der Nachbarschaft

Genügt für das Bauvorhaben eine kleine Baubewilligung ohne Veröffentlichung (Art. 27 BewD), kann dem Baugesuch die Zustimmung sämtlicher direkt an Ihr Grundstück grenzender Nachbarn beigelegt werden. Ein Musterformular für die Zustimmungserklärung kann bei Bedarf bei der Bauverwaltung oder auf der Website der Gemeinde Lyssach bezogen werden:

www.lyssach.ch (Verwaltung -> Dienstleistungen -> Baubewilligungsverfahren)

Publikation mit öffentlicher Auflage

Erfordert ein Bauvorhaben eine Publikation mit öffentlicher Auflage, müssen die Profile im Zeitpunkt der Baueingabe bereits gestellt sein und bis zum rechtskräftigen Bauentscheid stehen bleiben (Art. 16 BewD).

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.be.ch/belex)

Das Baureglement mit Zonenplan der Gemeinde Lyssach kann auf der Bauverwaltung oder digital auf www.lyssach.ch (Verwaltung -> Reglemente) bezogen werden.

Wer ist bei Unklarheiten bei der Baugesucheingabe Ansprechpartner bei der Gemeinde?

Für die Beantwortung weiterer Fragen oder eine Terminvereinbarung für eine Besprechung vor Ort steht Ihnen der Bauverwalter, **Stefan Flückiger** (034 446 03 50), gerne zur Verfügung.