



Gemeinde Bätterkinden

Merkblatt / Checkliste Baugesuch

eBau

Elektronisches Baubewilligungsverfahren
im Kanton Bern

In der Gemeinde Bätterkinden müssen Sie seit dem 1. März 2022 Ihr Baugesuch elektronisch über eBau einreichen.

Das Ausfüllen von eBau funktioniert ähnlich wie das Ausfüllen der Steuererklärung mit TaxMe. Sie erfassen Ihr Gesuch online und laden sämtliche Unterlagen hoch. Bei Fragen zu den einzelnen Verfahrensschritten unterstützt Sie die Wegleitung. Der Zugriff auf eBau erfolgt über unsere Homepage. Bis zur gesetzlichen Anpassung müssen uns die elektronisch eingereichten Gesuchsunterlagen auch noch zweifach ausgedruckt und unterschrieben per Post zugestellt werden. Auch der Bauentscheid wird, wie bis anhin, noch per Post eröffnet.

Das Bauen ist von einer Vielzahl an Vorschriften und den damit verbundenen formellen und materiellen Ansprüchen an die Gesuchsunterlagen gekennzeichnet. Damit wir Ihnen ein rasches Baubewilligungsverfahren garantieren und die Rechtssicherheit sowie Rechtsgleichheit gewährleisten können, sind wir auf vollständige Akten angewiesen.

Kommunikation

Um einen reibungslosen und raschen Ablauf des Baubewilligungsverfahrens zu gewährleisten, ist eine allseitige und offene Kommunikation unumgänglich.

Nehmen Sie frühzeitig mit den betroffenen Parteien Kontakt auf, um bereits bei der Projektierung allfällige Unklarheiten aus dem Weg zu räumen. Bei grösseren Vorhaben empfiehlt es sich, mit den zuständigen kantonalen Stellen frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Damit können spätere Auflagen und Nebenbestimmungen bereits in die Projektierung einfließen und Konfliktsituationen können frühzeitig erkannt werden.

Zustimmung der betroffenen Nachbarn bei kleineren Bauvorhaben

Für kleinere und wenig beeinträchtigende Bauvorhaben kann in der Regel auf eine Publikation verzichtet werden. Die Orientierung der betroffenen Nachbarschaft ist jedoch zwingend. Das Formular ‚Zustimmung der Nachbarn‘, welches Sie auf unserer Website finden, kann direkt dem Baugesuch beigelegt werden. Ansonsten orientiert die Bauverwaltung die betroffenen Parteien schriftlich über das Bauvorhaben.

Profile

Die Hauptabmessungen des Bauvorhabens müssen beim Einreichen des Baugesuches profiliert sein. Das Ausstecken und Profilieren von Bauvorhaben bezweckt, dieses zu veranschaulichen und allfällige betroffene Personen auf das Projekt aufmerksam zu machen. Die Profilierung muss bis zum Abschluss des Baubewilligungsverfahrens bestehen bleiben.

Näherbau- / Grenzbaurecht

Werden Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund unterschritten, ist die Zustimmung des betroffenen Nachbarn erforderlich. Eine einfache Schriftlichkeit reicht aus öffentlich-rechtlicher Sicht aus, wir empfehlen jedoch die Eintragung im Grundbuch. Im Gegensatz zu einer Nachbarschaftsorientierung muss explizit auf das ‚Näherbaurecht‘ oder ‚Grenzbaurecht‘ hingewiesen werden.

Ausnahmegesuch

Weicht ein Bauvorhaben von öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein begründetes Ausnahmegesuch eingereicht werden. Damit eine Ausnahme erteilt werden kann, müssen folgende Punkte kumulativ erfüllt sein:

- Es müssen besondere Verhältnisse vorliegen. Besondere Verhältnisse liegen zum Beispiel bei einer ungewöhnlichen Parzellenform oder bei speziellen topografischen Gegebenheiten vor. Hingegen können der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben nicht als besondere Verhältnisse gelten.
- Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung darf sich nicht negativ auf andere öffentliche Interessen (z. B. Verkehrssicherheit) auswirken.
- Es dürfen keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden. Sofern während der Bekanntmachung keine Einsprachen eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden. Ausgenommen davon sind unterschrittene Grenzabstände, in solchen Fällen muss die Zustimmung der Nachbarn explizit gewährt werden.

Checkliste für die Einreichung eines Baugesuchs

Vor der Einreichung des Baugesuches bitten wir Sie, folgende Punkte zu überprüfen:

- Sind die Profile aufgestellt?
- Sind die Unterlagen vollständig (sämtliche Unterlagen unterzeichnet und im Doppel)?
 - Sind alle notwendigen Formulare ausgefüllt?
 - Wurde der Situationsplan vom Nachführungsgeometer bezogen und unterzeichnet?
 - Sind alle zum Verständnis notwendigen Baupläne vorhanden?

Situationsplan (vgl. auch Art. 10, 12 und 13 Bewilligungsdekret des Kantons Bern BewD)

- Ist der Plan im Massstab 1:500 oder 1:1'000?
- Ist ein aktueller (max. zwei Jahre alt), vom Nachführungsgeometer unterzeichneter Plan mit einer Grundeigentümerliste (Grundstückliste) vorhanden?
- Sind die baupolizeilichen Angaben mit Farben eingetragen?
 - rot = neu
 - gelb = Abbruch
 - schwarz = bestehend
 - blau = Baulinien
- Sind die Grenzen, Parzellen Nrn. und Eigentümer / Eigentümerinnen eingetragen?
- Sind der Massstab und die Nordrichtung sowie Strassen- und Lokalnamen eingetragen?
- Sind die Abstände zu den Strassen, Grenzen und Gebäuden eingetragen?
- Sind die Waldbaulinien und Waldränder eingetragen?
- Sind vorhandene besondere schutzwürdige Objekte eingezeichnet?
- Sind die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses eingetragen?
- Sind die Abstandslinien zu Gewässern (Uferschutzbereich) eingezeichnet?
- Sind die Zufahrten und Abstellplätze eingezeichnet?
- Sind Bau- und Strassenlinien, Höhenkoten und öffentliche Leitungen eingetragen?
- Ist ein Fixpunkt eingetragen?

Projektpläne (vgl. auch Art. 10, 14 und 15 Bewilligungsdekret des Kantons Bern BewD)

Liegen sämtliche **Geschossgrundrisse** vor?

- Sind die Angaben der Zweckbestimmung und die Masse der Räume eingetragen? Ist die Stärke der Aussenwände und ihrer Isolationen angegeben?
- Sind die Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen sowie die Boden- und Fensterfläche in m² eingetragen?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der baupolizeilichen Angaben (Bauteile) gemacht?
 - rot = neu
 - gelb = Abbruch
 - schwarz = bestehend

Liegen sämtliche nötige **Schnittpläne** vor?

- Sind die lichte Geschosshöhe, die Deckmasse, die Kniewandhöhe und oberkant Erdgeschoss bezüglich Fixpunkt eingetragen?
- Sind die Hauptdimensionen und die Dachkonstruktion (Wärmedämmung) eingetragen? Sind das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?

- Bei Umbauten: Kennzeichnung der baupolizeilichen Angaben (Bauteile) gemacht?
 - rot = neu
 - gelb = Abbruch
 - schwarz = bestehend

Liegen sämtliche nötige **Fassadenpläne** vor?

- Ist die Gebäudehöhe in jener Fassadenmitte eingetragen und die Höhenlage von oberkant Ergeschossboden markiert?
- Sind das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der baupolizeilichen Angaben (Bauteile) gemacht?
 - rot = neu
 - gelb = Abbruch
 - schwarz = bestehend

Liegt ein **Umgebungsgestaltungsplan** vor?

- Angabe und Vermassung der Böschung und Stützmauern?
- Angabe der vorgesehenen Materialien?
- Bepflanzung
- Liegen die zum Verständnis notwendigen Schnitte vor?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der baupolizeilichen Angaben (Bauteile) gemacht?
 - rot = neu
 - gelb = Abbruch
 - schwarz = bestehend

Adressverzeichnis / Bezugsquellen

Formulare / Pläne

Baugesuchsformulare	www.jgk.be.ch – Baubewilligungen – Formulare / Baugesuche – Formulare Baugesuchsteller
Zustimmung der Nachbarn / Näherbaurecht	www.baetterkinder.ch – Gemeindeverwaltung – Dienstleistung – Bauwesen
Zonenplan / Gefahrenkarte	www.baetterkinder.ch – Gemeindeverwaltung – Reglemente / Verordnungen
Gewässerschutzkarte	www.geo.apps.be.ch – Karten – Suchbegriff: Gewässerschutzkarte
Kataster der belasteten Standorte	www.geo.apps.be.ch – Karten – Suchbegriff: Kataster der belasteten Standorte

Rechtliche Bestimmungen

Bundeserlasse	www.admin.ch – Bundesrecht
Kantonale Erlasse	www.belex.sites.be.ch – Systematische Sammlung (BSG)
Gemeindeerlasse	www.baetterkinder.ch – Gemeindeverwaltung – Reglemente / Verordnungen

Kontaktstellen

Bauverwaltung Bätterkinden	Bahnhofstrasse 4, Postfach 63, 3315 Bätterkinden T 032 666 42 60 gemeinde@baetterkinder.ch www.baetterkinder.ch
Werkhof Gemeinde Bätterkinden	Leiter Werkhof, Adrian Wälchli M 079 251 13 60
Feueraufseher / Brandschutz	Simon Sägesser, Sägesser Kaminfeger GmbH Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf T 034 422 22 32 info@saegesser-kaminfeger.ch www.saegesser-kaminfeger.ch
Nachführungsgeometer	RISTAG Ingenieure AG Lyssachstrasse 7A, 3401 Burgdorf T 034 429 11 11 info@ristag.ch www.ristag.ch

Energieberatungsstelle Region Emmental	Dorfstrasse 5, 3550 Langnau im Emmental T 034 402 24 94 info@energieberatung-emmental.ch www.region-emmental.ch
Regierungsstatthalteramt Emmental	Dorfstrasse 21, Amthaus, 3550 Langnau im Emmental T 031 635 34 50 rsta.em@jgk.be.ch
Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)	Nydeggasse 11/13, 3011 Bern T 031 633 77 30 info.agr@jgk.be.ch Zuständiger Bauinspektor: Roger Weber, T 031 633 77 45, roger.weber@jgk.be.ch
Amt für Wasser und Abfall (AWA)	Reiterstrasse 11, 3011 Bern T 031 633 38 11 info.awa@bve.be.ch
beco Berner Wirtschaft	Münsterplatz 3a, Postfach, 3000 Bern 8 T 031 633 57 50 info.beco@vol.be.ch
Denkmalpflege des Kantons Bern	Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern T 031 633 40 30 denkmalpflege@erz.be.ch
Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis III (OIK III)	Kontrollstrasse 20, Postfach 701, 2501 Biel T 031 635 96 00 info.tbaoik3@bve.be.ch
Gebäudeversicherung Bern GVB	Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen T 0800 666 999 info@gvb.ch