

**Fehlende Unterlagen und Abklärungen führen im Baubewilligungsverfahren zu unnötigen Verzögerungen und Mehrkosten. Mit dieser Checkliste möchten wir Ihnen bei der Vorbereitung der Baueingabe behilflich sein.**

**Bei grösseren Bauvorhaben empfiehlt es sich, mit den zuständigen Fachstellen frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Damit können allfällige Auflagen bereits in die Projektierung einfließen und mögliche Konfliktsituationen frühzeitig erkannt werden.**

**Machen Sie sich vor Planungsbeginn mit den Zonenvorschriften bekannt. Neben den Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung können auch weitere Spezialvorschriften (Überbauungsordnungen, Bauinventar etc.) das Baubewilligungsverfahren beeinflussen. Das Bauinspektorat hilft Ihnen bei Fragen gerne weiter.**

**Grundlagen** (keine abschliessende Aufzählung):

Bauvorschriften des Kantons Bern:

- Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG)

Bezug bei der Staatskanzlei oder im Internet [www.sta.be.ch/belex/d/](http://www.sta.be.ch/belex/d/) (bernische systematische Gesetzessammlung, BELEX).

Bauvorschriften der Stadt Bern

Baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern, bestehend aus:

- Nutzungszonenplan (NZZP)
- Bauklassenplan (BKP)
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- Bauordnung 2006

Bezug beim Bauinspektorat / Planarchiv oder zum Teil im Internet (<http://www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat>).

Beachten Sie, dass gebietsweise besondere Vorschriften (Überbauungsordnungen, Sonderbauvorschriften) gelten. Auskunft erhalten Sie beim Bauinspektorat und Stadtplanungsamt (Bezug von besonderen Vorschriften nur beim Stadtplanungsamt).

**Formelle Ansprüche an ein Baugesuch**

Sämtliche Unterlagen sind zu unterschreiben!

Bitte beachten Sie, dass alle Baugesuchsformulare und Projektpläne durch die Bauherrschaft und den Projektverfasser datiert und unterzeichnet sind. Bei Bauten auf fremdem Boden ist das Baugesuchsformular 1.0 zusätzlich durch den Grundeigentümer zu unterzeichnen. Bei Miteigentum oder Stockwerkeigentum müssen sämtliche Eigentümer oder ein Bevollmächtigter das Gesuch unterzeichnen.

Anzahl der einzureichenden Unterlagen

- Sämtliche Unterlagen sind mindestens im Doppel einzureichen. Wir empfehlen jedoch einen zusätzlichen Plansatz abzugeben.
- Baugesuche in der Bewilligungskompetenz des Regierungsrats (Vorhaben für Zwecke der Gemeinden, Bauvorhaben in Gewässern ohne Gemeindehoheit) sind mindestens in 3-facher, Baugesuche von Gastgewerbebetrieben in 7-facher Ausführung einzureichen.

Die Darstellung von neuen, abzubrechenden und bestehenden Bauteilen (Situationsplan und Projektpläne)

Aus der Darstellung muss hervorgehen, welche Gebäudeteile bestehen bleiben (schwarz), welche abgebrochen (gelb) und welche neu erstellt (rot) werden.

**Baugesuchsformulare**

Ein Baugesuch ist mit den vollständig ausgefüllten, amtlichen Baugesuchsformularen beim Bauinspektorat einzureichen. Die Baugesuchsformulare, Nebengesuchsformulare und die Formulare für den energietechnischen Massnahmenachweis (Energieformulare EN-BE) können beim Bauinspektorat / Planarchiv oder im Internet [www.be.ch/bauen](http://www.be.ch/bauen) bezogen werden.

**Situationsplan**

Jedem Baugesuch ist ein aktueller (max. zwei Jahre alter), vom Nachführungsgeometer unterzeichneter Situationsplan (Kopie des Grundbuchplans) mit Grundeigentümerliste und Liste der planungsrechtlichen Angaben beizulegen.

Bestellung beim Vermessungsamt oder im Internet [www.vermessungsamt.bern.ch](http://www.vermessungsamt.bern.ch).

Auf dem Situationsplan sind mindestens folgende Angaben einzutragen:

- Lage und Grundflächen des Bauvorhabens, inkl. Vermessung Gebäudegrundriss;
- Abstände zu Strassen, Gewässern, Grenzen und Gebäuden;
- Zufahrt und Abstellplätze für Fahrzeuge;
- Höhenfixpunkt (bei Neubauten).

## Projektpläne

Dem Baugesuch sind folgende Projektpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen:

Grundrisse, einzutragen sind:

- Zweckbestimmung und Masse der Räume;
- Stärke der Aussenwände und Isolationen;
- Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen;
- Boden- und Fensterflächen in m<sup>2</sup>.

Schnitte, einzutragen sind:

- Die Hauptdimensionen, die lichten Geschosshöhen, die Deckenmasse, die Kniewandhöhen;
- Die Stärke der Dachisolationen;
- Das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten, das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie;
- Die Höhe von oberkant Erdgeschoss in Bezug zu einem im Situationsplan eingetragenen Höhenfixpunkt;
- Die Lagen der Schnitte sind im Erdgeschossgrundriss einzutragen.

Fassaden, einzutragen sind:

- Die Höhe von oberkant Erdgeschoss in Bezug zu einem im Situationsplan eingetragenen Höhenfixpunkt;
- Die Gebäudehöhe (gemessen in der Fassade Mitte);
- Das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten, das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie;
- Die Fassaden der anschliessenden Gebäude (geschlossene Bauweise).

Umgebungsgestaltung: (in 4-facher Ausführung, im Massstab 1:100 oder 1:200)

- Beachten Sie das 'Merkblatt Umgebungsgestaltungsplan' des Stadtplanungsamts, Bereich Freiraumplanung.

## Ausnahmegesuche

Weicht ein Bauvorhaben von Bauvorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein **begründetes** Ausnahmegesuch eingereicht werden. Eine Ausnahmegewilligung kann erteilt werden, wenn (die folgenden Punkte müssen kumulativ erfüllt sein):

- **besondere Verhältnisse es rechtfertigen,**  
Besondere Verhältnisse liegen zum Beispiel bei speziellen topografischen, baulichen oder betrieblichen Verhältnissen vor. Der Wunsch nach einem intensiven Ausnützungsstreben (höhere Wirtschaftlichkeit) gilt hingegen nicht als besonderes Verhältnis.
- **keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden,**  
Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung darf sich nicht negativ auf andere öffentliche Interessen (z.B. Verkehrssicherheit) auswirken.
- **keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.**  
Sofern während der Bekanntmachung keine Rechtsbegehren eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.

## Weitere mögliche Unterlagen zum Baugesuch

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Vollmacht                                       | <input type="checkbox"/> Parkplatznachweis                                  |
| <input type="checkbox"/> Dienstbarkeitsvertrag                           | <input type="checkbox"/> Berechnung Kinderspielplätze / Aufenthaltsbereiche |
| <input type="checkbox"/> Näherbau-/Grenzbaurecht                         | <input type="checkbox"/> Lüftungsplan 1:100 oder 1:50                       |
| <input type="checkbox"/> Gesuch für das Bauen in der Landwirtschaftszone | <input type="checkbox"/> Schattendiagramm                                   |
| <input type="checkbox"/> Brandschutzkonzept                              | <input type="checkbox"/> Modell   |
| <input type="checkbox"/> Nebenraumnachweis                               | <input type="checkbox"/> Fotomontage  |

## Profile

Gleichzeitig mit der Baueingabe sind die Hauptabmessungen des Bauvorhabens (Neu- und Anbauten) zu profilieren. Die Profile werden vor der Publikation durch das Bauinspektorat kontrolliert und sind bis zur rechtskräftigen Erteilung des Bauentscheids stehen zu lassen. Die Profile haben namentlich zu kennzeichnen:

- Gebäudeecken;
- Die Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit oberkant Dachsparren);
- Die Neigung der Dachlinien;
- Höhe von oberkant Erdgeschossboden mit Querlatte.