

Merkblatt: Erforderliche Baugesuchsunterlagen für aussenaufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpen

Ausgangslage:

- Im Kanton Bern sind ausserhalb von Gebäuden installierte Luft-Wasser-Wärmepumpen baubewilligungspflichtig «Sonderfälle von baubewilligungspflichtigen Vorhaben».
- Das vorliegende Merkblatt soll dabei helfen die erforderliche Baueingabe vollständig und korrekt einzugeben und damit Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren zu minimieren.

Wichtige Informationen:

- Seit dem 1. März 2022 besteht im Kanton Bern die Pflicht, das Baugesuch elektronisch einzureichen (Link eBau: www.be.ch/ebau).
- Sämtliche Unterlagen (Situationsplan, Formulare, Nachweise, Fotomontagen, Pläne) sind zu datieren und von den Projektverfassenden sowie der Bauherrschaft zu unterzeichnen. Auf dem Formular «Baugesuch» im eBau ist zudem die Unterschrift sämtlicher betroffener Grundeigentümer, (auch Miteigentümer, Stockwerkeigentümer; bei Baurechtspartellen Grund- und Gebäudeeigentümer), falls nicht identisch mit der Bauherrschaft, erforderlich.

Beglaubigter Situationsplan (nicht älter als 2 Jahre):

- Es ist ein beglaubigter Situationsplan von Geoinformation Stadt Bern mit den planungsrechtlichen Angaben und Grundstückliste einzureichen.
- Das Gerät ist in roter Farbe mit seinen Dimensionen sowie auf die Grundstück- und Strassengrenzen zu vermassen (Rechtwinklig von der Grundstücksgrenze aus).



← Beispiel Darstellung Situationsplan

Wichtige Punkte die beim eBau-Hauptformular anzugeben sind:

- Farbe (genauer Farbton) des Gerätes (im eBau-Hauptformular, oder Produktbeschreibung)
- Ist das Vorhaben energierelevant? => Ja
- Welche Wärmepumpen sind im Bauvorhaben vorgesehen? => Luft
- Angaben zu den Zonenvorschriften - Baurechtliche Grundordnung => planungsrechtliche Angaben (Beilage Situationsplan)
- Handelt es sich bei der Liegenschaft um ein Baudenkmal? => Wenn ja, ist dies entsprechend anzugeben (schützenswert / erhaltenswert / K-Objekt / Baugruppe Bauinventar). Der Schutzstatus kann unter <https://bauinventar.bern.ch> eingesehen werden.

Ausnahmen

- Unterschreitung Gemeindestrassenabstand (Abstand mind. 3.60 m ab Grundstücksgrenze): Ausnahme nach Art. 28 BauG von Art. 38 BO in Anwendung von Art. 81 SG für die Unterschreitung des Strassenabstandes

- Unterschreitung Kantonsstrassenabstand (Abstand mind. 5.00 m ab Fahrbahnrand): Ausnahme nach Art. 28 BauG von Art. 80 SG in Anwendung von Art. 81 SG für die Unterschreitung des Strassenabstandes
- Bauen ausserhalb der Baulinie: Ausnahme nach Art. 28 BauG von Art. 39 BO in Anwendung von Art. 81 SG für das Bauen ausserhalb der Baulinie
- Wichtig: Im erforderlichen Ausnahmegesuch ist das genügende Interesse der Bauherrschaft an der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nachzuweisen sowie zu begründen (Art. 28 BauG).

Grenzabstände / Näherbaurecht

- Grenzabstände: Gegenüber Nachbargrundstücken hat das Aussengerät, mindestens den für das betreffende Grundstück festgelegten kleinen Grenzabstand einzuhalten (Aufgeführt in Art. 46 BO).
- Näherbaurecht: Wird der kleine Grenzabstand unterschritten, ist ein Näherbaurecht einzuholen (Textbeispiel: Die Grundeigentümerschaft der Parzellen Nr. X erteilen der Bauherrschaft resp. Grundeigentümerschaft der Parzellen Nr. Y das Näherbaurecht für das Vorhaben).

Lärmschutznachweis

- Sämtliche Leistungsdaten/-pegel des geplanten Gerätes sind anzugeben (Link für den Nachweis: <https://www.fws.ch/laermschutznachweis/>). Für detaillierte Auskünfte wenden Sie sich bitte an die Fachstelle AfU Immissionsschutz (Kontakt: umweltschutz@bern.ch).

Erdbebensicherheit

- Das Formular EbS Erdbebensicherheit ist auszufüllen sowie einzureichen.

Energiedokumente

- EN-BE (Energienachweis Hauptformular), EN-103 (Heizungs- und Warmwasseranlagen) und EN-120 (Erneuerbare Wärme beim Wärmeerzeugersersatz) / Link für die Formulare: https://www.weu.be.ch/de/start/themen/energie/energievorschriften-bauen.html#middle-Par_tabelle_136f

Produktbeschreibung

- Damit die Leistungsdaten/-pegel überprüft werden können, ist ein Produktbeschrieb mit technischem Datenblatt vom gewählten Gerät einzureichen.

Planunterlagen / Fotomontagen

- Für die Darstellung benötigen wir eine der nachfolgend aufgeführten Form von Unterlagen:
 - Fotomontagen
 - Ansichten im Mst. 1:100
 - Fotos von erstellten Bauprofilen
- Das Gerät muss in den Unterlagen in der Länge, Breite sowie Höhe vermassst werden.

Musterbeispiele von korrekt dargestellten Visualisierungen:

