



## Checkliste für die Einreichung eines Baugesuches

Die Erfassung eines Baugesuchs erfolgt über das eBau-Portal des Kantons Bern. Das Ausfüllen respektive die Einreichung des Baugesuchs via eBau funktioniert ähnlich wie das Ausfüllen und Einreichen der Steuererklärung mit TaxMe. Sie erfassen Ihr Baugesuch online und laden sämtliche Unterlagen hoch.

Bei Fragen zu den einzelnen Verfahrensschritten unterstützt Sie die Wegleitung. Die elektronisch eingereichten Unterlagen sind der Gemeindeverwaltung Lotzwil zwingend ebenfalls im Doppel unterschrieben in Papierform zuzustellen.

Über folgenden Link gelangen Sie zum eBau-Portal: [www.ebau.apps.be.ch](http://www.ebau.apps.be.ch)

### Unterlagen Grundvoraussetzung

Folgende Unterlagen sind zwingend notwendig, ungeachtet der Art und des Umfangs des geplanten Bauvorhabens:

- Auf eBau generierte Baugesuchsformular
- Formular Erdbebensicherheit EbS
- Situationsplan im Massstab 1:500 (Art. 12 und 13 BewD)
- Projektpläne im Massstab 1:50 oder 1:100 (Art. 14 BewD)
- Baustellen Entsorgungskonzept

### Voraussetzungen im Detail

- Situationsplan** (vgl. auch Art. 10, 12 und 13 BewD)
  - Ist ein aktueller (max. zwei Jahre), vom Nachführungsgeometer unterzeichneter Plan mit Grundstückliste, vorhanden?
  - Sind die baupolizeilichen Angaben mit Farben eingetragen (rot: neu, gelb: Abbruch, grau: bestehend, blau: Baulinien)?
  - Sind die Grenzen, Parzellennummern und die Grundeigentümer 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 besonders 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 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 Fensterflächen in m<sup>2</sup> eingetragen?

- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), alten (grau) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.
  
- Liegen sämtliche nötigen **Schnittpläne** vor?
  - Sind die lichte Geschosshöhe, die Deckenmasse, die Kniewandhöhe und Oberkant Erdgeschoss bezüglich Fixpunkt eingetragen?
  - Sind die Hauptdimensionen und die Dachkonstruktion (Wärmedämmung) eingetragen?
  - Ist die Lage der Schnitte im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss eingetragen?
  - Ist das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
  - Sind die Geländer / Brüstungen nach SIA 358 erfasst?
  - Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), alten (grau) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.
  
- Liegen sämtliche nötigen **Fassadenpläne** vor?
  - Ist die Gebäudehöhe in jeder Fassadenmitte eingetragen und die Höhenlage von Oberkant Erdgeschossboden markiert?
  - Ist das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
  - Sind die Geländer / Brüstungen nach SIA 358 erfasst?
  - Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), alten (grau) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.
  
- Liegt ein **Umgebungsgestaltungsplan** vor?
  - Grundstückzufahrt nach VSS Norm 40 050?
  - Sichtverhältnisse in Knoten nach VSS Norm 40 273a eintragen.
  - Angabe und Vermassung der Böschung und Stützmauern?
  - Angabe der vorgesehenen Materialien?
  - Darstellung der Bepflanzung?
  - Darstellung und Vermassung Abstellplätze nach VSS Norm 40 291a
  - Darstellung Aufenthaltsbereiche und Spielplätze
  - Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), alten (grau) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.

## Nebengesuche

Ob und welche Nebengesuche mit den Baugesuchsunterlagen zusätzlich eingereicht werden müssen, ist abhängig von der Art und des Umfangs des geplanten Bauvorhabens:

- Technik (2.0)
- Entwässerung von Grundstücken (3.0)
- Brandschutz (3.3)
- Benützung von öffentlichem Terrain (5.0)
- Anschluss Elektrizität (5.1)
- Anschluss Gemeinschaftsantenne (5.2)
- Anschluss Gas (5.3)
- Anschluss Wasser (5.4)
- Wasser-/Abwasserinstallationen (5.5)
- Anschluss an das Fernmeldenetz (5.8)
- Energienachweisformulare
- Ausnahmegesuch
- Näherbaurecht

Die Liste der Nebengesuche ist nicht abschliessend, alle Formulare finden sie unter folgendem Link: [www.be.ch/bauen](http://www.be.ch/bauen)

Sämtliche Formulare sind vollständig auszufüllen und wo nötig von der Bauherrschaft, von den Projektverfassenden und bei Bauten auf fremden Boden ausserdem von der Grundeigentümerschaft zu unterzeichnen respektive unterzeichnen zu lassen (Art. 10 und 11 BewD). Fehlende bzw. mangelhafte Unterlagen können im Baubewilligungsverfahren zu Verzögerungen führen. Die Gemeindeverwaltung Lotzwil behält sich vor, im Verfahren weitere Unterlagen einzufordern.

Bei Unsicherheiten bezüglich der notwendigen Baugesuchsformularen gibt die Gemeindeverwaltung, während unseren Öffnungszeiten, gerne Auskunft.