

Merkblatt für Baugesuchsteller

1/12

Die Formulare können auf der Homepage der Gemeinde Brienz vom Internet heruntergeladen werden: <http://www.brienz.ch>: Dienstleistungszentrum > Onlineschalter → Baugesuchsformulare

VOR der Baueingabe

Insbesondere falls das geplante Bauvorhaben in einer **Gefahrenzone** liegen sollte (→ Gefahrenkarte siehe www.brienz.ch > Abteilungen > Bau, Planung und Forst > Gefahrenkarte Ost und Gefahrenkarte West), empfehlen wir der Bauherrschaft, frühzeitig mit der Bauverwaltung Kontakt aufzunehmen, damit diesbezügliche Abklärungen früh getätigt und die zuständigen Fachstellen einbezogen werden können.

Bei **komplexen Vorhaben** lohnt es sich, das Projekt im Rahmen einer **Voranfrage** bei den wichtigsten Fach- und Amtsstellen prüfen zu lassen; dies ist – ausser beim AGR – kostenlos.

Liegt das Bauvorhaben in der **Dorfkernzone**, im **Uferschutzbereich**, betrifft es ein **schützens- oder erhaltenswertes Objekt** oder stellen sich **generelle Fragen zur Gestaltung**, ist es empfehlenswert, die entsprechenden Stellen frühzeitig einzubeziehen und sich beraten zu lassen. Die Kontakte zur Vereinigung Alt Brienz, dem Uferschutzverband Thuner- und Brienersee, zur kantonalen Denkmalpflege oder zum Heimatschutz kann die Bauverwaltung gerne herstellen resp. deren Stellungnahmen direkt einholen.

Energie sparen! Lassen Sie sich vom Energieberater zeigen, wo und wie Sie Energie sparen und vielleicht um Förderbeiträge ersuchen können (Kontakt siehe Seite 3).

Baueingabe

Art. 10 ff BewD

- Baugesuch, aktuelles amtliches Formular 1.0 (Details siehe Seite 4) und ggf. weitere
→ Bitte lesen Sie die Bestimmungen auf den einzelnen Formularen betreffend die Anzahl Exemplare und (Plan-)Beilagen (Kopien durch Gemeinde werden weiterverrechnet) und benutzen Sie die Möglichkeit, online auf weitere Informationen zuzugreifen.
 - Situationsplan 1:500 oder 1:1000, aktuell (Ausschnitt Grundbuchplan), Details siehe Seite 4
 - Projektpläne (Grundriss, Schnitt, Fassaden) Mst. 1:100 ev. 1:50, Details siehe Seite 4
- **Das Hauptdossier** (Formular 1.0, Situationsplan und Projektpläne, ggf. Ausnahmegesuche) ist **im Doppel einzureichen** sowie von der Bauherrschaft, dem Projektverfasser und vom Grundeigentümer (Baurecht? → Bürgergemeinde) zu unterzeichnen.
- **Bei Neubauten Anschlussgesuchsformular 2-seitig der GBB** (Strom, Wasser, Abwasser); bei Erweiterungen neue Anzahl Belastungswerte nicht vergessen (Anschlussgesuch GBB und Formular 5.5 auf Internet).
- **Energiemassnahmenachweis:** Bei Bauvorhaben, welche einen Neubau oder u.a. die Bereiche Gebäudehülle, Heizungs- und Warmwasseranlagen, Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung und Befeuchtung oder spezielle Bauten und Anlagen betreffen, ist zwingend der Energiemassnahmenachweis zu erbringen. Entsprechende Informationen enthält das "Kantonsformular EN-BE" (Baugesuchsformulare > Die Energieformulare EN1 – EN11 zum Herunterladen > Formulare EN1 bis EN11). Hilfreich ist es auch, frühzeitig mit dem Energieberater, Herrn Peter Michel, Kontakt aufzunehmen. Adresse siehe Liste Seite 3.

Verfahrensablauf: Innert 7 Arbeitstagen nach Eingang des Baugesuches nimmt die Bauverwaltung eine vorläufige formelle Prüfung der Bau- und Ausnahmegesuche vor. Eine Veröffentlichung (Publikation) kann aber erst in Auftrag gegeben werden, wenn die Prüfung erfolgt ist und allfällige Mängel durch die Gesuchsteller behoben wurden. Grundsätzlich ist die Bauverwaltung selbstverständlich bestrebt, das Verfahren möglichst rasch und kostengünstig durchzuführen.

Formular 1.0 (in jedem Fall auszufüllen)

Art. 10 ff BewD

Bitte so vollständig wie möglich ausfüllen!

Unter keinen Umständen vergessen:

- Verantwortliche Person für Selbstdeklaration Baukontrolle
- Sämtliche Unterschriften (inkl. Grundeigentümer bei BR-Parzellen)

- Die Berechnung der Überbauungsprozente – falls relevant – ist beizulegen

Werden **von bestimmten Vorschriften Ausnahmen** verlangt, sind diese aufzuführen und schriftlich zu begründen, d.h. es ist je ein **schriftliches Ausnahmegesuch** zu stellen.

Situationsplan 1:500 od. 1:1000 (Kopie Grundbuchplan, vom Kreisgeometer) Art. 12/13 BewD

- **Beglaubigt (Unterschrieben) vom Kreisgeometer: Flotron AG, Gemeindemattenstr. 4, 3860 Meiringen, Tel. 033 972 30 30, und nicht älter als ein Jahr**
- Lage und Grundfläche des Bauvorhabens und in Zahlen seine Abstände von den Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses,
- Baulinien/Strassenlinien
- Gewässer/Wasserbaupolizeiliche Abstandslinie
- Waldgrenze/Waldabstand
- Bei Neubauten/grösseren Erweiterungen: Fixpunkt, Zufahrt, Autoabstellplätze
- Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundeigentümer müssen den Plan unterschreiben

Projektpläne 1:100 ev. 1:50

Art. 14 BewD

- Unterzeichnet von Architekt und Bauherrn (BR: Grundeigentümer auch)
- Grundriss; Raummasse mit bezeichneter Zweckbestimmung sowie Boden- und Fensterflächen
- Fassaden mit Gebäudehöhe; mit eingetragenen Terrainlinien (gewachsenes – fertiges Terrain)
- Schnitt; mit Höhenangaben, Raum- und Kniewandmassen
- Umgebungsgestaltungsplan; bei grösseren Bauprojekten (EFH, MFH, Industriehallen etc.)
- Um- und Anbauprojekte sind in folgenden Farben zu visualisieren:
 - Gelb = Abbruch
 - Rot = Neubau/Änderung
 - Schwarz = bestehend

Ein **Plankopf** mit den notwendigen Angaben wird abgegeben oder kann vom Internet heruntergeladen werden (nach Möglichkeit farbig auf Klebeetikette A4 ausdrucken und zuschneiden).

- **Entwässerungsplan** (Beilage zu Formular 3.0/4.4) – Welche Fläche wird wohin entwässert: Plan mit Nutzung der einzelnen Flächen (inkl. Dach- und Vorplatzflächen), Art der Fläche (dicht, durchlässig), Gefälle, Lage der Leitungen inkl. Rohrart und Dimension sowie Schächte.

→ **Infos zur Planqualität siehe Seite 4**

Profile

Art. 16 BewD

- Gleichzeitig mit der Baueingabe müssen die äusseren Umrisse im Gelände abgesteckt und durch Profile kenntlich gemacht werden (Höhen der Fassaden bis oberkant Dachsparren, Neigung der Dachlinie, oberkant Erdgeschossboden)
- Die Profile sind stehen zu lassen bis über das Bauvorhaben endgültig entschieden ist

Bauen ausserhalb der Bauzone

Falls Sie keinen Landwirtschaftsbetrieb führen, ist ein Ausnahmegesuch nach Art. 24 ff RPG einzureichen.

Notwendige Angaben von Landwirtschaftsbetrieben:

- Wurde das vorliegende Projekt in Zusammenarbeit mit der Abt. für Strukturverbesserung und Produktion (ALP) des LANAT bereits vorgeprüft?
- Anzahl bewirtschaftete Hektaren
- Anzahl GVE
- Anzahl SAK

Allgemeine Angaben:

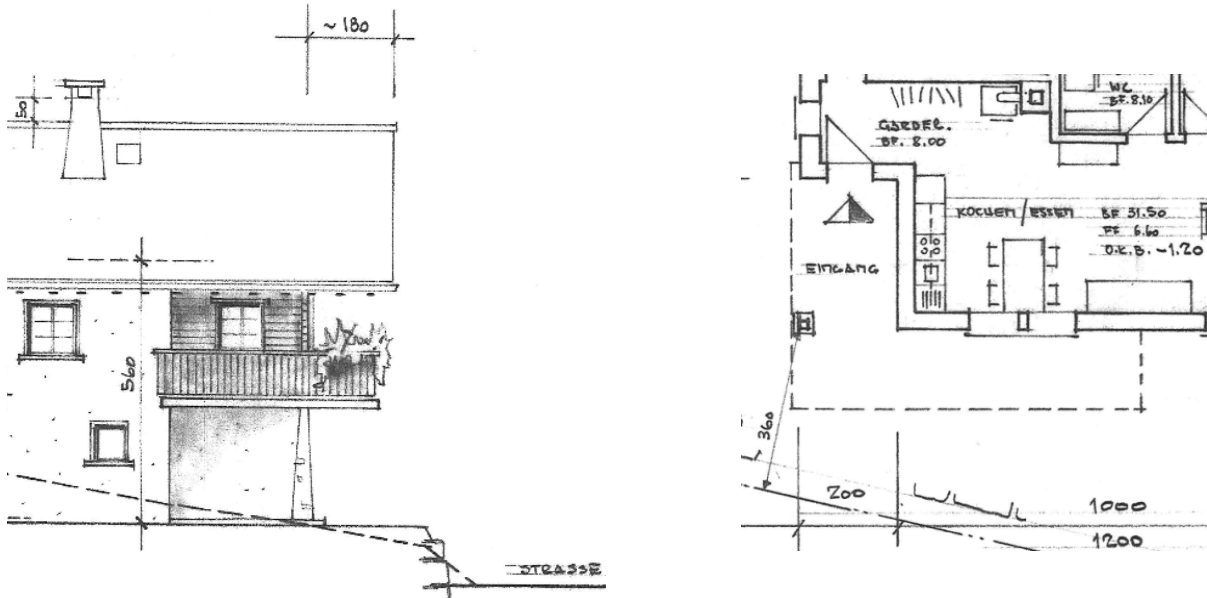
- Anzahl Wohnungen, Nutzung (Wohnen, Gewerbe etc.) sowie BGF und NNF je bestehend am 1.7.1972 / Heute / nach Ausbau

Wichtige Telefonnummern

Bauverwaltung Brienz		033 952 22 42
Gemeindebetriebe Brienz GBB	Strom, Wasser, Abwasser	033 952 22 52
Entwässerung	Andreas Huggler, Ingenieur, Brienz	033 951 33 22 079 471 06 10
Energieberatungsstelle	Peter Michel, Oberdorfstrasse 4,	033 951 37 77
Oberland Ost	3855 Brienz	Fax 033 951 41 61
Flotron AG	Kreisgeometer, Meiringen	033 972 30 30

Details zu Planqualität

Auch ein von Hand gezeichneter Plan kann den Anforderungen genügen, wenn er entsprechend detailliert gezeichnet wird, wie die folgenden Beispiele zeigen (Ausschnitte, **nicht** masstabgetreu):



Muster Plankopf (kann vom Internet heruntergeladen werden):

BAUHERRSCHAFT: _____	LEGENDE:
BAUOBJEKT: _____	Schwarz BESTEHEND
PLANBEZEICHNUNG: _____	Rot NEU
PLANVERFASSER: _____	Gelb ABRUCH
DIE BAUHERRSCHAFT: _____	M _____
DER PLANVERFASSER: _____	GEZ.: _____
DER GRUNDSTÜCKBESITZER: _____	DAT.: _____
ORT / DATUM: _____	REV.: _____

- **Masstab 1:100**, evtl. 1:50
- Weitere Details zum Inhalt siehe Seite 2