

# EINWOHNERGEMEINDE SEFTIGEN

3662 Seftigen, Dorfmatte 6

Bauverwaltung 033 346 60 90  
Telefax 033 346 60 81  
E-Mail [bauverwaltung@seftigen.ch](mailto:bauverwaltung@seftigen.ch)

## CHECKLISTE FÜR DAS KORREKTE EINREICHEN EINES BAUGESUCHES

Sie haben sich entschlossen ein Bauvorhaben zu realisieren. Die Bauverwaltung möchte mit einer raschen und unkomplizierten Behandlung Ihres Gesuches zum guten Gelingen des Vorhabens beitragen.

Für grosse Bauvorhaben oder Umbauten und Sanierungen von geschützten oder erhaltenswerten Bauten ist eine vorgängige Kontaktnahme mit der Bauverwaltung empfehlenswert. Auch wenn Sie Fragen bezüglich der Beschaffung bzw. Ausarbeitung der Dokumente haben oder nicht sicher sind, ob Ihr Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, vereinbaren Sie mit dem Bauverwalter einen Termin.

Die Basis für eine rasche Behandlung Ihres Baugesuches sind in jedem Fall vollständig und korrekt erstellte Baugesuchsakten. Mit dieser Checkliste und den hilfreichen Ergänzungen möchten wir Ihnen die Arbeit erleichtern.

Die Baugesuchsformulare können direkt ab dem Internet heruntergeladen werden, ein Link dazu ist auf [www.seftigen.ch](http://www.seftigen.ch) aufgeführt (Rubrik Gemeinde/Verwaltung/Bauverwaltung). Zudem stehen die Muster „Ausnahmegesuch“ und „Zustimmungserklärung der Nachbarn“ ab Homepage als Einzeldokumente im Textformat zur Verfügung.



Folgende Unterlagen werden mindestens benötigt:

- **Baugesuchsformulare** (3 Seiten) mit Datum und Unterschriften unter [www.jgk.be.ch](http://www.jgk.be.ch)  
Weitere Formulare (Nebengesuche) je nach Bauvorhaben
- **Ausnahmegesuche** für Abweichungen von der Baugesetzgebung mit Begründung, z.B. nach Art. 24 RPG für das Bauen ausserhalb des Baugebietes.
- **Weitere Unterlagen** Zustimmungen der betroffenen Nachbarn (Unterschriften) und / oder Naherbaurechte.
- **Pläne (alle im Doppel)** Situationsplan Massstab 1:500 mit eingetragendem Bauvorhaben, vermassst, datiert und unterschrieben. Diese können beim Kreisgeometer (Grunder Ingenieure AG, Lutzelfluhstr. 35, 3415 Hasle-Rüegsau, Tel. 034 460 10 10, Fax. 034, 460 10 12 oder per E-Mail [griag@grunder.ch](mailto:griag@grunder.ch)) bezogen werden.
- Projektpläne entsprechend dem Bauvorhaben Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Massstab 1:100 oder 1:50, vermassst, mit Angabe der Zweckbestimmung, datiert und unterschrieben.

Wesentliche gesetzliche Grundlagen für das Baubewilligungsverfahren:

- Baureglement mit Bauinventar der Einwohnergemeinde Seftigen
- Bauzonen- und Schutzzonenplan der Einwohnergemeinde Seftigen
- Baugesetz des Kantons Bern (BauG)
- Bauverordnung des Kantons Bern (BauV)
- Dekret über das Bewilligungsverfahren des Kantons Bern (BewD)

Die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen ist auf der Bauverwaltung möglich. Das Gemeindebaureglement und der Zonenplan sind auf [www.seftigen.ch](http://www.seftigen.ch) ersichtlich. Alle kantonalen Gesetze sind auch auf dem Internet zugänglich (<http://www.be.ch/themen/links/gesetze.asp>),

## TIPPS ZUM AUSFÜLLEN DER BAUGESUCHSAKTEN

### 1. Grundsätzliches

Sämtliche Formulare, Pläne und Beilagen sind im Doppel, datiert und vom Bauherrn, Projektverfasser und bei Bauten auf fremden Boden ausserdem vom Grundeigentümer unterzeichnet einzureichen.

### 2. Formulare

#### Formular 1.0 Baugesuch

Folgende Angaben müssen zwingend ausgefüllt werden:

- Postleitzahl / Gemeinde
- Lage-Koordinaten (siehe Angaben Situationsplan)
- Strasse / Ort / Nr.
- Parzellennummer
- Bauherrschaft / Vertreter
- Projektverfasser
- Grundeigentümer
- Bauvorhaben (Baubeschrieb und Nutzung, entsprechendes Feld ankreuzen und vorgesehene Nutzung kurz umschreiben)
- Foundation / Pfählung / Tragkonstruktion / Fassaden / Dach entsprechend ausfüllen
- Baukosten
- Zone (Zonenvorschriften auf der Bauverwaltung anfragen)
- Ausnahmegesuch je nach Bedürfnis und Notwendigkeit ankreuzen oder ergänzen
- Allgemeine Angaben (Baukosten, Gebäudevolumen) ausfüllen soweit nötig
- Beilagen zum Baubewilligungsgesuch (Nebengesuche):  
alle weiter benötigten Baugesuchsformulare anzukreuzen oder ergänzen
- Weitere Unterlagen:  
alle weiteren Unterlagen ankreuzen oder ergänzen

Insbesondere bei kleinen Bauvorhaben betrifft dies die Zustimmung der Nachbarn. Die Seiten im Anhang dieser Checkliste können als Zustimmung- und Näherbaurechtsformular gebraucht werden. Werden die Grenzabstände zum Nachbarsgrundstück unterschritten, muss explizit erwähnt werden, dass das Näherbaurecht erteilt wird. Ausnahmegesuche (z.B. für das Bauen ausserhalb des Baugebietes oder das Unterschreiten des Strassenabstandes) sind separat schriftlich und begründet zum Baugesuch einzureichen. Wenn Sie diese Dokumente mit den nötigen Unterschriften zusammen mit den Baugesuchsakten einreichen, beschleunigen Sie das Verfahren wesentlich.

### Formular 3.0 Entwässerung von Grundstücken

- Allgemeine Angaben ausfüllen soweit nötig  
Beilagen zum Baubewilligungsgesuch:
  - Situationsplan mit eingezeichneten Grundstückleitungen bis zum Sammelkanal oder Vorfluter
  - Entwässerungsplan – Bewilligungsfähiger Plan!

### **3. Pläne**

#### 3.1 Situationsplan

Der Situationsplan ist eine vom Kreisgeometer (in der Regel Massstab 1: 00) unterzeichnete Kopie des Grundbuchplanes, welcher beim Kreisgeometer Grunder Ingenieure AG, Lützelflühstr. 35, 3415 Hasle-Rüegsau, Tel. 034 460 10 10, Fax. 034, 460 10 12 oder per E-Mail [griag@grunder.ch](mailto:griag@grunder.ch) ) Parzellen-Nummer bei Bestellung angeben) anzufordern ist.

Einzeichnen des Bauvorhabens auf dem Situationsplan:

Neubau	mit roter Farbe
Abbruch	mit gelber Farbe
Bestehend	mit grauer Farbe
Vermassung	Hauptmasse der Neubauten sowie Grenz- und Gebäudeabstände

Den Original-Situationsplan mindestens im Doppel einreichen, datieren und von der Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundeigentümer unterzeichnen lassen.

#### 3.2. Projektpläne

Projektpläne sind im Doppel (Massstab 1:100 oder 1:50) einzureichen. Zu jedem Nebengesuch muss ein weiterer Plansatz beigelegt werden. Je nach Bauvorhaben müssen folgende Pläne datiert und unterschrieben eingereicht werden:

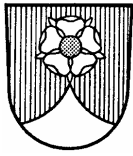
Grundriss:	- Zweckbestimmung der Räume
	- Vermassung
Schnitt:	- Geschosshöhen
	- Stärke der Isolation
Ansicht:	- Gewachsenes und fertiges Terrain
	- Fassaden mit Eintragung der Gebäudehöhen
Umgebungsgestaltungsplan mit kompletter Pflanzliste	- Gemäss „Richtlinie für die Umgebungsgestaltung“

Es gelten folgende Grundsätze:

Neubauten	mit roter Farbe
Abbruch	mit gelber Farbe
Bestehend	mit grauer Farbe
Gewachsenes Terrain	mit gestrichelter Linie
Fertiges Terrain	mit durchgezogener Linie

Im Weiteren gelten die Bestimmungen des kantonalen Bewilligungsdekretes.





# EINWOHNERGEMEINDE SEFTIGEN

3662 Seftigen, Dorfmatte 6  
Bauverwaltung 033 346 60 90  
Telefax 033 34 60 81  
E-Mail [bauverwaltung@seftigen.ch](mailto:bauverwaltung@seftigen.ch)

## Näherbaurechtserklärung

**Bauherr:** .....

**Objektadresse:** ..... **Parzellen Nr.:** .....

**Bauvorhaben:** .....

.....

**Begehren:** **Näherbaurecht - Vereinbarung**

**Eigentümer der Nachbarparzelle Nr.:** .....

Der Unterzeichnete bestätigt in die Baugesuchspläne des obgenannten Bauvorhabens Einsicht und Kenntnis genommen zu haben. Als betroffener Nachbar erteilt er hierzu das erforderliche Näherbaurecht.

**Ort und Datum**

**Unterschrift**

.....

.....

**Beilagen:** .....

.....