

Leitfaden für das Einreichen eines Baugesuches

Dieser Leitfaden unterstützt Sie dabei, Ihr Baugesuch richtig vorzubereiten und die nötigen Gesuchsunterlagen für das Baubewilligungsverfahren zu erstellen. Für Fragen und Hilfestellungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie einen Termin mit der Abteilung Hochbau, 033 439 20 40.

Abteilung Hochbau Heimberg

1. Verfahren

1.1. Ordentliche Baubewilligung

Gesuche zur Erteilung der ordentlichen Baubewilligung werden durch die Baubewilligungsbehörde im Anzeiger Thun publiziert und öffentlich aufgelegt.

1.2. Kleine Baubewilligung

Das Gesuch zur Erteilung der kleinen Baubewilligung nach Art. 27 BewD wird nicht veröffentlicht, sondern nur den betroffenen Grundeigentümerschaften mitgeteilt. **Um das Verfahren zu beschleunigen, kann die Bauherrschaft das schriftliche Einverständnis der anstossenden Grundeigentümer- Innen selber einholen.** Dabei wird die Strasse ausgeblendet, die Nachbarschaft auf der anderen Strassenseite ist somit ebenfalls eine angrenzende Nachbarschaft. Für die kleine Baubewilligung gelten ansonsten die gleichen Anforderungen wie bei der ordentlichen Baubewilligung. Ob das Verfahren für die kleine Baubewilligung angewendet werden kann, entscheidet die Baubewilligungsbehörde.

1.3. Profile

Die Hauptabmessungen des Bauvorhabens müssen beim Einreichen des Baugesuches profiliert sein. Die Profilierung muss bestehen bleiben, bis über das Bauvorhaben rechtskräftig entschieden ist.

1.4. Einsprachen

Eingereichte Einsprachen und Rechtsverwahrungen werden der Bauherrschaft nach Ablauf der Einsprachefrist zur Stellungnahme zugestellt. Um Einsprachen vorzubeugen, empfehlen wir der Bauherrschaft, die Nachbarschaft über das Bauvorhaben frühzeitig zu informieren.

1.5. Verfahrensdauer

Nach Eingang des Baugesuches bei der Abteilung Hochbau ist in der Regel mit einer Verfahrensdauer von 4 Monaten zu rechnen. Ist der Regierungstatthalter von Thun für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens zuständig, ist mit einer längeren Verfahrensdauer zu rechnen. Ebenso verlängert sich das Verfahren, wenn Einsprachen oder negative Berichte der Amts- und Fachstellen vorliegen.

Wir empfehlen den Bauherrschaften, dies bei der Projektplanung zu berücksichtigen.

2. Baugesuchsunterlagen

2.1. Formulare

Seit dem 1. März 2022 müssen Baugesuche via eBau eingereicht werden. Sie können auf unserer Gemeindehomepage den Link zu eBau anwählen oder direkt über <https://www.portal.ebau.apps.be.ch> zu eBau gelangen.

Nach dem Anwählen «Anmeldung für Gesuchstellende» erfolgt die Anmeldung über BE-Login des Kantons Bern. Es muss nur ein neuer Account erfasst werden, wenn noch keiner besteht (gleiches Login wie für die Erfassung der Steuererklärung).

eBau Elektronisches Baubewilligungsverfahren im Kanton Bern

3.

STARTSEITE DOSSIERS SUPPORT BEKANNTMACHUNG / AUFLAGE FAQ KATJA STUDER (LEITUNG LEITBEHÖRDE HEIMBERG)

Willkommen im eBau-Portal des Kantons Bern

Was möchten Sie als Nächstes machen?

1.



NEUES DOSSIER

2.



DOSSIER BEARBEITEN

1. Über diesen Button können neue Dossier erfasst werden.
2. Sollten schon Dossiers bestehen, dann sind diese unter «Dossier bearbeiten» abgelegt. Hier können auch Nachforderungen der Behörden bearbeitet werden.
3. Mit dieser Navigation kann auf die Startseite, die Supportseite oder die Sprache gewechselt werden.

Als nächstes muss die Art ausgewählt werden. Zur Auswahl stehen Vorabklärungen (einfache / vollständige), Gesuch (Baugesuch mit UVP / Baugesuch / generelles Baugesuch) oder Spezialverfahren. Im Normalfall wird es sich um eine Voranfrage oder ein Baugesuch handeln.

Baugesuch (Dossier-Nr. 10808) WEITER

| ÜBERSICHT | BAUGESUCH | BEREICHENGEN |
|--|--|--|
| ALLGEMEINE INFORMATIONEN DURCHFÜHRTE VORABKLÄRUNGEN | PERSONALIEN BAUVORHABEN NUTZUNG (BAUVORHABEN) TRAGWERK BRÜCKEN ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN ZONENVERSCHRIFTEN / BAURECHTLICHE GRUND ZONENVERSCHRIFTEN / SCHUTZZONEN BAUWERK BRANDSCHUTZ | Person(en) Gesuchstelle(n) NAME VORNAME TELEFON ODER MOBILE EMAIL + Sind neben den Gesuchstellenden weitere Personen beteiligt? (falls nötig) Vertreter/in mit Vollmacht Projektfasser/in Grundigentümer/in Gebäudeigentümer/in Verantwortliche Person Selbstdeklaration Baukontrolle ZURÜCK WEITER |

2. Auf der linken Seite sind die auszufüllenden Formulare. Basierend auf den erfassten Angaben werden die Formulare erweitert.

3. Wird links ein Formular ausgewählt, so erscheinen hier die für das Dossier relevanten Fragestellungen.

2.7. Näherbau-, Grenzbau- und Ueberbaurechte

Werden Grenzabstände zu nachbarlichem Grund unterschritten, ist ein Näherbau-, Grenzbau- oder Ueberbaurecht von der betroffenen Nachbarparzelle erforderlich. Zwar genügt aus öffentlich-rechtlicher Sicht die einfache Schriftlichkeit, wir empfehlen der Bauherrschaft jedoch die rechtliche Sicherstellung im Grundbuch (notarieller Dienstbarkeitsvertrag).

Die Bauverwaltung empfiehlt jeweils ein Doppel der Zustimmungserklärungen für die persönliche Akte einzuholen.

2.8. Bauen im Bauverbotsstreifen/Baulinie

Die im Baureglement Heimberg festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Ueberbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinien bestimmt sind. Die Baulinien gehen den reglementarisch und gesetzlich festgelegten Bauabständen vor.

Bauten und Anlagen innerhalb der Bauabstände sind nicht ausgeschlossen, bedürfen jedoch einer Ausnahmegewilligung.

2.9. Weitere Unterlagen

Bei **jedem** Baugesuch muss das Formular EbS- Erdbbensicherheitsformular ausgefüllt und miteingereicht werden.

Die Baubewilligungsbehörde kann weitere Unterlagen wie Angaben über die Konstruktion, den Bauvorgang und die Sicherheitsvorkehrungen, Fotomontagen, Modelle, Berechnungen und Schattendia-gramme verlangen.

Reichen Sie alle Unterlagen, die für das Baugesuch benötigt werden, in 2-facher Ausführung **(Original und in Papierform)** ein.

Alle Dokumente sind ebenfalls im eBau hochzuladen.

3. Links im Internet

- Baurechtliche Grundordnung Heimberg
<https://www.heimberg.ch/verwaltung/bauverwaltung/hochbau/baubewilligungen-reklamen.html>
- Baugesuchsformulare
<http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baugesuchsformulare.html>
- eBau
<https://www.portal.ebau.apps.be.ch>
- Gesuchsformulare Energienachweis
https://www.bve.be.ch/bve/de/index/energie/energie/energievorschriften_bau/energieordner.html
- Baugesetz (BauG), Bauverordnung (BauV), Bewilligungsdekret (BewD)
https://www.belex.sites.be.ch/frontend/fulltext_searches
- Erneuerbare Energien – Richtlinien bewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien
https://www.bve.be.ch/bve/de/index/energie/energie/downloads_publicationen.html
- Meldeformular baubewilligungsfreie Solaranlagen
<http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baugesuchsformulare/formularbaugesuchsteller.html>
- Abstandsvorschriften von Mauern, Zäune, Hecken und Sträuchern (Privatrecht)
https://www.heimberg.ch/fileadmin/images/verwaltung/bauverwaltung/Einfuehrungsrecht_ZGB_art_7_9ff.pdf