



# Einwohnergemeinde Eggiwil

## Bauverwaltung

Telefon 034 491 93 90  
Fax 034 491 93 99  
Internet www.eggwil.ch  
E-Mail christof.wittwer@eggwil.ch

## CHECKLISTE BAUEINGABE

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

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

.....

**Vor Abgabe** des Baugesuchs sind folgende Punkte zu überprüfen:

- Sind die Bauprofile erstellt?
- Formular 1.0; Baugesuch ausgefüllt und unterschrieben?
- Situationsplan 1:500 oder 1:1'000 vorhanden?
- Projektpläne 1:50 oder 1:100, vermasst und unterschrieben?

.....

**Weitere Unterlagen:** Die erforderliche Anzahl und die Beilagen können auf der Rückseite der jeweiligen Formulare entnommen werden. Für jedes weitere Formular (Nebengesuch) ist zusätzlich ein kompletter Plansatz einzureichen.

- Formular 2.0; Technik
- Formular 3.0; Entwässerung von Grundstücken
- Formular 3.3; Brandschutz
- Formular 4.4; Gewässerschutz Landwirtschaft
- Formular 5.4; Anschluss Wasser
- Formular 5.5; Wasser-/Abwasserinstallationen
- Energienachweis E1-E11
- Ausnahmegesuche (schriftlich und begründet)
- Ausnahmegesuch „Bauen außerhalb Bauzonen“ (Muster im Anhang)
- Näherbaurecht (Muster im Anhang)
- .....

.....

Hinweis: Sämtliche Formulare und Pläne können Online unter folgendem Link ausgedruckt werden  
<http://www.eggwil.ch/verwaltung/bauverwaltung.html>





# Einwohnergemeinde Eggiwil

Die Unterlagen müssen im Einzelnen folgende Voraussetzungen erfüllen:

**Formular 1.0; Baugesuch**

- Ist das Formular vollständig ausgefüllt?
- Liegen alle Unterschriften vor (Gesuchsteller, Grundstückeigentümer, usw.)?
- Verantwortliche Person definiert?
- Baukosten eingetragen?

**Situationsplan 1:500 oder 1:1'000**

- Ist ein aktueller Situationsplan im Maßstab 1:500 oder 1:1'000 vorhanden?
- Sind die baupolizeilichen Angaben farblich hervorgehoben?

▪ <b>Rot</b>	<b>Neu</b>
▪ <b>Gelb</b>	<b>Abbruch</b>
▪ <b>Blau</b>	<b>Baulinien</b>

- Sind der Maßstab und die Nordrichtung eingetragen?
- Sind die Abstände zu den Straßen, Grenzen und Gebäuden eingetragen?
- Sind die Waldbaulinien und Waldränder eingetragen?
- Sind die Abstandslinien zu Gewässern eingezeichnet?
- Sind die Außenmaße des Gebäudegrundrisses eingetragen?
- Sind die Zufahrten und Anzahl Abstellplätze eingezeichnet?
- Ist der Plan datiert und unterschrieben?

**Projektpläne 1:50 oder 1:100**

- Liegen sämtliche Geschossgrundrisse vermassst vor?
- Sind die Angaben der Zweckbestimmung und die Masse der einzelnen Räume (auch Boden- und Fensterflächen in m<sup>2</sup>) eingetragen?
- Ist die Stärke der Außenwände und der Isolation angegeben?
- Sind die Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen eingetragen?
- Liegen sämtliche nötigen Schnittpläne vor?
- Bei Umbauten generelle Kennzeichnung der Bauteile

▪ <b>Rot</b>	<b>Neu</b>
▪ <b>Gelb</b>	<b>Abbruch</b>
▪ <b>Schwarz</b>	<b>Bestehend</b>
▪ Vermassung:	Hauptmasse

- Sind die lichte Geschosshöhen, die Deckenmasse, die Kniewandhöhe eingetragen?
- Sind das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
- Sind sämtliche notwendigen Fassadenpläne vorhanden?
- Sind sämtliche Pläne datiert und unterzeichnet?

**Umgebungsgestaltungspläne**

- Angabe und Vermassung der Böschung und Stützmauern?
- Bezeichnung der vorgesehenen Materialien?
- Bepflanzungen
- Sichtschutzwände
- Sind die zur Beurteilung notwendigen Geländeschnitte vorhanden?
- Sind die Anschlüsse an die Nachbargrundstücke dargestellt?
- Sind sämtliche Pläne datiert und unterzeichnet?



# Einwohnergemeinde Eggiwil

## Näherbaurecht

(nachbarrechtliche Zustimmung)

Projektbezogenes Näherbaurecht       Generelles Näherbaurecht

Der/die unterzeichnende Grundeigentümer/in der Parzelle Nr. \_\_\_\_\_

Name / Vorname: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Erteilt dem/der Eigentümer/in des Nachbargrundstück Parzelle Nr. \_\_\_\_\_

Name / Vorname: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

die Zustimmung zum Näherbau

zum Bauvorhaben (Objektart:  Hauptgebäude /  Bewohnte oder  Unbewohnte Nebenbaute\*)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

im Abstand von \_\_\_\_\_ Meter zur gemeinsamen Grundstücksgrenze.

Der/die Zustimmende nimmt zur Kenntnis, dass der Gebäudeabstand gegenüber von Gebäuden auf dem Nachbargrundstück nach Maßgabe des Baugesetzes des Kantons Bern (BauG; BSG 721.0) und allfälliger baupolizeilicher Vorschriften der Gemeinde (Baureglement [BR]) zu wahren ist.

Ort, Datum

Unterschrift

\_\_\_\_\_

### Hinweise:

Die Einräumung gegenseitiger Näherbaurechte ist in dieser Form nicht möglich. Für die Zustimmung zur Reduzierung des Grenzabstandes bedarf es einer vorbehaltlosen Erklärung des Nachbarn; das bloße unterzeichnen des Situationsplanes reicht nicht (BVR 2003 S. 254). Blankozustimmungen auf Gegenseitigkeit, womöglich noch unter Nichteinhaltung des zwingenden Charakter aufweisenden Gebäudeabstandes, können deshalb nicht akzeptiert werden (vgl. Kommentar zu BauG von Prof. Dr. A. Zaugg, S. 146, Ziff. 12). Das heißt, dass der in den Näherbau einwilligende Nachbar mit eigenen Bauten entsprechend weiter von der gemeinsamen Grenze wegrücken muss. Liegt die Zustimmung vor, bedarf es keiner Ausnahme (Art. 26 BauG) vom Grenzabstand (VGE 20057 vom 15.9.1997, E. 3b).

Der Brandschutztechnische Gebäudeabstand kann ohne entsprechende Schutzmaßnahmen mit dieser Zustimmung nicht unterschritten werden (Schutzabstände Brandabschnitte / 15-03d Ziff. 2 ff. der Brandschutzrichtlinien).

Die Zustimmung bindet einen Rechtsnachfolger nur, wenn eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen oder die Baubewilligung für das Vorhaben bereits rechtskräftig erteilt ist (BVR 1984 S. 322 f.).

Diese Form der Zustimmungserteilung ist nicht anwendbar, wenn die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch vorsieht.

### Empfehlung:

Abweichende Zustimmungen, wie z.B. Befristungen aus Gründen der Rechtssicherheit sind als Näherbaurecht im Grundbuch eintragen zu lassen.

**Es empfiehlt sich, die Baugesuchspläne (Projektbezogenes Näherbaurecht) oder zumindest den Situationsplan (Generelles Näherbaurecht), noch mit zu unterzeichnen.**



# Einwohnergemeinde Eggiwil

## Ausnahmegesuch Bauen ausserhalb Bauzonen

### Bauvorhaben

.....  
.....  
.....

### Bauherrschaft

Vorname/Name: .....

Adresse: .....

PLZ/Ort: .....

### Gegenstand

Bauen und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gem. Art. 16/22 resp. 24ff RPG.

### Tatbestand

Das projektierte Bauvorhaben liegt auf der Parzelle Nr. .... in der Landwirtschaftszone.

### Begründung

.....  
.....  
.....  
.....

### Antrag

Wir bitten Sie dem Ausnahmegesuch zuzustimmen,

.....  
.....  
.....  
.....

Datum/Unterschrift Bauherr ..... / .....

Datum/Unterschrift Projektverfasser ..... / .....