



Informationen rund um das Baubewilligungsverfahren

Wann ist ein Bauvorhaben baubewilligungspflichtig?

Baubewilligungspflichtig sind grundsätzlich alle Bauten, wie Anlagen und Einrichtungen,

- welche, künstlich geschaffen werden und auf Dauer mit dem Erdboden verbunden sind
- die Zweckänderungen betreffen (z.B. den Estrich zu Wohnzwecken nutzen)
- der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen
- wesentliche Terrainveränderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen)
- weitere Kriterien gemäss Art. 1a Baugesetz des Kantons Bern (BauG): https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1495/download_pdf_file und Art. 7 Baubewilligungsdekret des Kantons Bern (BewD): https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1317/download_pdf_file

Wann ist ein Bauvorhaben baubewilligungsfrei?

Keine Baubewilligung benötigen unter anderem,

- der Unterhalt von Bauten und Anlagen
- auf kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen
- andere geringfügige Bauvorhaben
- unbeheizte Kleinbauten (bis zu 10m² Grundfläche, 2.5m Höhe → First), die weder bewohnt sind noch gewerblich genutzt werden und funktionell zu einer Hauptbaute gehören
- Auch Änderungen eines bewilligungsfreien Bauvorhabens sind baubewilligungsfrei
siehe auch Art. 1b BauG / Art. 6 Abs. 1 BewD

→ Im Übrigen bestimmen Art. 5 - 6 BewD die baubewilligungsfreien Bauvorhaben

→ Hilfreich ist auch die BSIG-Weisung Nr. 7/725.1/1.1 "Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen" nach Art. 1b BauG:

https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baubewilligungsverfahren.assetref/content/dam/documents/JGK/AGR/de/Baubewilligungen/AGR_BAUEN_Baubewilligungsfreie_Bauten_und_Anlagen_de.pdf

Welche Unterlagen werden benötigt?

Baugesuchformulare

Bei jedem Baugesuch muss das Standard-Formular "1.0 Baugesuch" eingereicht werden. Je nach Bauvorhaben muss die Gesucheingabe erweitert werden (z.B. 2.0 Technik, 3.3 Brandschutz usw.).

Die Formulare sind erhältlich unter:

www.jgk.be.ch → Baubewilligungen → Baugesuchformulare → Formulare für Gesuchsteller oder können am Schalter der Bauverwaltung Lauterbrunnen bezogen werden.

Situationsplan

Im Doppel, von der Bauherrschaft unterzeichnet (gemäss Art. 12 / 13 BewD) und vom Geometer beglaubigt.

Bezugsquelle: Geobau Ingenieure AG, Südstrasse 8a, 3110 Münsingen, Tel. 031 724 30 30

Projektpläne (Grundrisse, Fassaden, Schnitte)

In mind. 4-facher Ausführung unterzeichnet durch die Bauherrschaft und den Projektverfasser, mit allen notwendigen Angaben gemäss Art. 14 BewD.



Weitere allenfalls erforderliche Unterlagen:

- Zustimmung der Nachbarn
- Näherbau- / Grenzbaurecht oder Dienstbarkeitsvertrag
- usw.

Umgebungsgestaltungsplan (zwingend bei Neu- und Umbauten)

Mit gleichen Anforderungen wie oben beschrieben

→ Art. 14 Abs. d BewD

Die Bauverwaltung Lauterbrunnen berätet Sie gerne in allen Belangen des Baubewilligungsverfahrens.