



# EINWOHNERGEMEINDE JENS

## Merkblatt für Baugesuchsteller

### Gesetzliche Grundlagen

Gemeinde Jens: Baureglement, Zonenplan und Überbauungsordnungen der Gemeinde Jens.  
Kanton Bern: Baugesetz (BauG), Bauverordnung (BauV), Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD), Koordinationsgesetz (KoG). (Internet: [www.jgk.be.ch](http://www.jgk.be.ch))

### 1. Baugesuchseingabe

Das Baugesuch ist mit folgenden Unterlagen mindestens 2-fach bei der Gemeindeverwaltung einzureichen:

- Baugesuch (Form. 1.0)
- Original-Situationsplan mit Massstab 1:500 oder 1:1000 (1 Originalexemplar reicht aus.)
- Baupläne mit Massstab 1:50 oder 1:100

Im Weiteren sind, soweit notwendig, die Gesuche für besondere Bewilligungen mit je einem Plansatz beizulegen.

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 2.0 Technik (kein zusätzlicher Plansatz nötig)                | <input type="checkbox"/> 5.4 Anschluss Wasser                          |
| <input type="checkbox"/> 3.0 Entwässerung von Grundstücken                             | <input type="checkbox"/> 5.5 Wasser- / Abwasserinstallationen          |
| <input type="checkbox"/> 3.2 Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten                 | <input type="checkbox"/> 5.8 Anschluss Fernmeldenetz                   |
| <input type="checkbox"/> 3.3 Brandschutz   | <input type="checkbox"/> 6.0 Reklame                                   |
| <input type="checkbox"/> 3.5 Zivilschutz: Schutzraum-Bau                               | <input type="checkbox"/> Deklaration für Entsorgungswege               |
| <input type="checkbox"/> 3.6 Zivilschutz: Schutzraum-Befreiung                         | <input type="checkbox"/> Lufthygienisch relevante Baustellen           |
| <input type="checkbox"/> 3.7 Wärmeentzug mittels Erdsonden                             | <input type="checkbox"/> Biologische Sicherheit                        |
| <input type="checkbox"/> 4.0 Betreiben, Einrichten und Umgestalten                     | <input type="checkbox"/> EN-1a Nachweis Höchstanteil / Standardlösung  |
| <input type="checkbox"/> 4.1 Fragebogen Gewässerschutz Industrie/Gewerbe               | <input type="checkbox"/> EN-2a Wärmedämmung Einzelbauteilnachweis      |
| <input type="checkbox"/> 4.2 Bauten nach Forstgesetz                                   | <input type="checkbox"/> EN-3 Heizungs- und Warmwasseranlagen          |
| <input type="checkbox"/> 4.3 Gastgewerbe   | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input type="checkbox"/> 4.4 Gewässerschutz, Landwirtschaft, Güllengrube und Mistplatz | <input type="checkbox"/> Asbest  |
| <input type="checkbox"/> 5.0 Grabarbeiten  | <input type="checkbox"/> NG Naturgefahren                              |
| <input type="checkbox"/> 5.1 Anschluss Elektrizität                                    | <input type="checkbox"/> BLBK Bauen ausserhalb der Bauzonen            |
| <input type="checkbox"/> 5.2 Anschluss Gemeinschaftsantenne                            | <input type="checkbox"/> Bauten im Grundwasser, Grundwasserabsenkungen |
| <input type="checkbox"/> 5.3 Anschluss Gas   | <input type="checkbox"/> HFB Hindernisfreies Bauen                     |

Weitere \_\_\_\_\_

Sie erhalten die Formulare bei der Gemeindeverwaltung oder im Internet unter [www.jgk.be.ch](http://www.jgk.be.ch).

### 2. Anforderungen

Zur Baueingabe gehört alles, was die Behörden und allfällig Betroffene zur Beurteilung benötigen.

#### Baugesuch (vgl. Art. 10 und 11 BewD)

Das Baugesuch muss vollständig **mit Unterschriften der Bauherrschaft**, ev. deren Vertreter mit Vollmacht, **Projektverfasser** und bei Bauten auf fremden Boden vom **Grundeigentümer** eingereicht werden.

### **Situationsplan** (vgl. Art. 12 und 13 BewD)

Der Situationsplan ist beim Geometer, Geoplantteam Hutzli + Kluser, Egliweg 6, 2560 Nidau, Tel. 032 332 78 00, zu beziehen. Dem Baugesuch ist 1 Originalsituationsplan **mit Unterschrift der Bauherrschaft und des Projektverfassers** beizulegen. Das Bauvorhaben ist massstäblich, gelb/rot einzuzeichnen und zu vermessen (Länge, Breite, Grenz- und Gebäudeabstände).

### **Projektpläne** (vgl. Art. 14 BewD)

Dazu gehören alle Grundriss-, Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:50 oder 1:100 **mindestens im Doppel mit Unterschrift der Bauherrschaft und des Projektverfassers**. Grundrisse, mit sämtlichen Raumbezeichnungen, Länge und Breite, der Boden- und Fensterflächen, Stärke der Mauern, Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen.

- a. Schnitte mit Angabe der Hauptdimensionen der lichten Raumhöhe, Deckenmasse, Kniewandhöhe, Erdgeschosskote bezogen auf den Fixpunkt.
- b. Fassaden mit eingetragenen Geschossdecken und deren Höhenkoten, dem gewachsenen und neuen Terrain bis zur Parzellengrenze.
- c. Umgebungsplan mit eingetragenen Bauten, Zufahrten, Vorplätzen, Autoabstellplätzen, Böschungen, Stützmauern, Bepflanzung, Oberflächenmaterialien, bei grösseren Bauvorhaben der Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche.
- d. Die baupolizeilichen Angaben sind mit Farbe einzutragen:  
rot = Projekt neu  
gelb = Abbruch  
grau/schwarz = bestehend

### **Ausnahmen**

Benötigt das Bauvorhaben eine Ausnahme, ist dem Gesuch ein schriftliches Ausnahmegesuch beizulegen, wobei der Gesuchsteller die besonderen Verhältnisse zu rechtfertigen hat (Art. 26 BauG).

### **Besondere Anforderungen und Erleichterungen (Art. 15 BewD)**

Bei grösseren Bauvorhaben oder bei besonders schwierigen Verhältnissen, kann die Baukommission weitere Unterlagen wie Angaben über die Konstruktion, Fotomontage, Modelle, Berechnungen, Schattendiagramme usw. verlangen. Bei unbedeutenden Bauvorhaben sind Erleichterungen bezüglich der geforderten Unterlagen möglich.

### **Profile (Art. 16 BewD)**

Mit der Einreichung der Baueingabe sind die äusseren Umrisse der Bauten und Anlagen durch Profile kenntlich zu machen. Die Profile haben namentlich die Gebäudeecken, die Gebäudehöhe und die Dachneigung anzugeben. Die Oberkante des Erdgeschosses ist mit einer Querlatte zu markieren. Die Profile sind stehen zu lassen bis über das Bauvorhaben endgültig entschieden ist (inkl. Beschwerdefrist).

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Merkblatt einen Überblick zu verschaffen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **GEMEINDEVERWALTUNG JENS**

Baukommission  
Hinterdorf 5, 2565 Jens  
Telefon 032 333 11 61  
Email [info@jens.ch](mailto:info@jens.ch)  
Homepage [www.jens.ch](http://www.jens.ch)