



Infoblatt 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). (https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/rechtliche_grundlagen/BauundPlanungsrecht.html)

1. eBau (elektronische Baueingabe)

Mit der Inkraftsetzung des elektronisch Baubewilligungs- und Planerlassverfahren müssen die Baugesuche von den Gesuchstellenden seit **1. März 2022** zwingend elektronisch über eBau eingereicht werden. Das Baugesuch sowie alle weiteren Gesuche im Baubewilligungsverfahren werden in eBau ausgefüllt, die Pläne sowie alle weiteren erforderlichen Unterlagen hochgeladen und der Gemeinde übermittelt. Das System generiert das Baugesuchsformular, das ausgedruckt und unterschrieben werden muss. Es ist sodann bei der Gemeinde zusammen mit den unterzeichneten Bauplänen inklusive sämtlicher hochgeladener Unterlagen in zweifacher Ausfertigung, datiert und unterzeichnet, einzureichen (Art. 10 Abs.6 BewD).

Somit sind insbesondere folgende Gesuche elektronisch einzugeben:

- Baugesuch (Art. 34 Abs. 1 BauG),
- Ausnahmegesuch (Art. 34 Abs. 2 BauG),
- Gesuch um vorzeitige Baubewilligung (Art. 37 BauG),
- Gesuch um Verlängerung der Baubewilligung (Art. 42 Abs. 3 BauG),
- Gesuch um Genehmigung für Gegenstände von untergeordneter Bedeutung (Art. 44 BauG),
- Projektänderungen und nachträgliche Ausnahmegesuche während des Baubewilligungsverfahrens und im Baubeschwerdeverfahren vor der kantonalen Bau- und Verkehrsdirektion (Art. 43 und 44 BewD),
- Baupolizeiliche Selbstdeklaration (Art. 47a BewD).

eBau erlaubt einen vollumfänglich elektronischen Verfahrensablauf behördintern und auch mit Dritten. Zahlreiche Gesuchsformulare müssen nicht mehr ausgefüllt werden, sie sind im neuen elektronischen Baugesuch auf eBau hinterlegt und integriert. eBau macht auf die wenigen Gesuchsformulare aufmerksam, die noch ausgefüllt und hochgeladen werden müssen. Die eingereichten Baugesuche sind durch die Behörden elektronisch via eBau zu bearbeiten.

Das Ausfüllen funktioniert ähnlich wie jenes bei der Steuererklärung TaxMe. Sie erfassen Ihr Gesuch online und laden sämtliche Unterlagen hoch. Bei Fragen zu den einzelnen Verfahrensschritten unterstützt Sie die Wegleitung. Der Zugriff auf eBau erfolgt über unsere Homepage.

Im Online-Schalter finden Sie eine benutzerfreundliche eBau-Anleitung.

(https://www.jens.ch/inhalte/05_Verwaltung/Onlineschalter/Bauwesen/2021.01_Anleitung_eBau.pdf)



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, Geoplanteam Hutzli + Kluser, Egliweg 6, 2560 Nidau, Tel. 032 332 78 00, zu beziehen. Der Originalsituationsplan ist **mit Unterschrift der Bauherrschaft und des Projektverfassers** zu versehen. Das Bauvorhaben ist massstäblich, gelb (Abbruch) oder rot (Neubau) einzulegen und zu vermassen (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 und begründetes Ausnahmegeruch beizulegen (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). Bei einem kleinen Bauvorhaben kann auf das Stellen von Profilen verzichtet werden, wenn die Zustimmungen der angrenzenden Grundeigentümer vorliegen.

Wir danken für Ihre Mitarbeit und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

BAUKOMMISSION JENS