



Einwohnergemeinde Gampelen

Merkblatt Baubewilligungsverfahren

Baubewilligungsfrei sind

- Einzelne Parabolantennen bis 60 cm Durchmesser (in Fassadenfarbe, ausgenommen im Ortsbildschutzgebiet und an Baudenkmalern)
- Bis zu zwei höchstens 0,8 m² grosse Dachflächenfenster pro Hauptdachfläche (ausgenommen im Ortsbildschutzgebiet und an Baudenkmalern). Bereits bestehende Dachflächenfenster sind anzurechnen.
- Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken
- Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern sowie Schrägrampen, je bis 1,20 m Höhe
- Änderungen im Innern eines Gebäudes, die mit keiner baubewilligungspflichtigen Nutzungsänderung verbunden sind, keine baubewilligungspflichtigen Änderungen der äusseren Gestaltung des Baus bewirken und keine inneren Bauteile, Raumstrukturen und festen Ausstattungen eines schützenswerten Baudenkmals bzw. keine Raumstrukturen eines erhaltenswerten Baudenkmals betreffen
- kleine Nebenanlagen wie
 - Ø mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze und Pergolen bis max. 20m² Grundfläche
 - Ø Planschbecken und Kleinschwimmbassins (keine Schwimmbassins) für Kinder bis max. 10m² Grundfläche und 1.2m Wassertiefe
 - Ø Fahrradunterstände bis max. 10m² Grundfläche
 - Ø Ställe bis 10m² Grundfläche und 3 m Höhe oder Gehege für einzelne Kleintiere für Hobbytierhaltung
 - Ø Gewächs- und Garten- oder Gerätehäuschen und Holzschöpfe bis max. 10m² Grundfläche und 3 m Höhe
- Fahrnisbauten (Bauten ohne Absicht bleibenden Bestandes) bis zu einer Dauer von drei Monaten
- Mobile Einrichtungen der Landwirtschaft wie Plastiktunnel und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Dauer von sechs Monaten
- Energiekollektoren (Solarzellen und Sonnenkollektoren), wenn sie an Gebäuden angebracht oder als kleine Nebenanlagen zu Gebäuden installiert werden. Ausgenommen in Schutzgebieten und an Schutzobjekten. In Schutzgebieten und an Schutzobjekten sind Energiekollektoren immer baubewilligungspflichtig.
- Gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden (ohne Fassadenveränderung)

Bei bewilligungsfreien Bauten gilt im Normalfall ein Grenzabstand von 2m (Art. 23 Gemeindebaureglement). Ausnahmen sind im Gemeindebaureglement genannt.

Baubewilligungsfrei bedeutet nicht, dass alles gestattet ist. Wird z.B. die Verkehrssicherheit wegen Sichtbehinderung oder das Orts- und Landschaftsbild wegen der Materialwahl gestört, oder ist das Bauvorhaben nicht vereinbar mit den Zielen und Vorschriften einer Schutzzone, schreitet die Baupolizeibehörde ein und verfügt die Wiederherstellung der öffentlichen

Ordnung (Art. 5 Abs. 2 BewD). Unter Umständen sind aber auch die zivilrechtlichen Bauvorschriften, insbesondere Abstandsvorschriften zu beachten (s. Art. 79 ff des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, EGZGB). Vorbehalten bleibt die Baubewilligungspflicht ebenfalls bei Gefährdung der Brandsicherheit.

Weitere Details sind Artikel 5 des kantonalen Baubewilligungsdekretes (BewD) sowie der BSIG-Weisung 7/725.1/1.1 vom 6.11.95 zu entnehmen.

Im Streitfall entscheidet der Regierungsstatthalter, ob ein Bauvorhaben einer Baubewilligung bedarf.

In einem kleinen Baubewilligungsverfahren (ohne Veröffentlichung, aber mit Zustimmung betroffener Nachbarn) behandelt werden können

- Kleinbauten (bis max. 25m² Grundfläche und 3m Gebäudehöhe). Die Grenzabstände gemäss Artikel 23 Gemeindebaureglement sind einzuhalten.
- Terrainveränderungen (Auffüllungen und Abgrabungen) von mehr als 1,20 m Höhe
- Kamine, die nicht freistehen und freistehende Kamine bis zu 5m Höhe
- Antennen für den Empfang elektronischer Massenmedien (sofern sie baubewilligungspflichtig sind)
- Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern sowie Schrägrampen, je 1,20 m Höhe übersteigend
- Kleine Schwimmbassins bis zu einer Grundfläche von 25 m²
- private Strassen und andere oberirdische Anlagen der Baulanderschliessung (Zufahrten, Leitungen), einzelne Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Gemäss Artikel 27 des kantonalen Baubewilligungsdekretes

Für die Behandlung als kleines Baugesuch haben die Gesuchstellenden die schriftliche Zustimmung betroffener Nachbarinnen und Nachbarn vorzulegen. Kann der Kreis der betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn nicht eindeutig bestimmt werden, ist das Gesuch zu veröffentlichen.

Die Erteilung der Baubewilligung als kleine Baubewilligung ist nicht möglich, wenn

- das Bauvorhaben mit einem andern zusammenhängt, das veröffentlicht werden muss
- wesentliche öffentliche Interessen berührt werden, insbesondere solche des Natur-, Heimat- oder Landschaftsschutzes, der Verkehrssicherheit oder der Ortsplanung

In allen anderen Fällen bedarf es einem ordentlichen Baugesuch.

Das Baugesuch

Das Baugesuch ist bei der Gemeindeverwaltung abzugeben. Die Baugesuchsformulare können bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf dem Internet heruntergeladen und ausgefüllt werden (www.be.ch/bauen → Formulare).

Beilagen

- Unterzeichneter Situationsplan (Bezug: Lüscher und Aeschlimann AG, 3232 Ins; Tel. 032 312 70 70; www.la-ing.ch). Anforderungen Situationsplan gemäss Art. 13 BewD
- Projektpläne (Massstab 1:50 oder 1:100, weitere Anforderungen gemäss Art. 14 BewD).
- Gegebenfalls unterschriebene Zustimmung der Nachbarn (kleines Baubewilligungsverfahren)
- Weitere Unterlagen gemäss Angaben auf den jeweiligen Formularen

Wenn Ihr Baugesuch eine Ausnahmegenehmigung von einer Vorschrift erfordert, müssen Sie ein schriftliches, begründetes Ausnahmegesuch stellen.

Mit der Gesuchseinreichung haben Sie das Bauvorhaben zu profilieren. Fehlende oder ungenügende Profilierung hat die Wiederholung der öffentlichen Bekanntmachung zur Folge. Die Profile haben Sie bis zum rechtskräftigen Entscheid über ihr Baugesuch stehen zu lassen, unter Umständen also bis zum Abschluss eines allfälligen Beschwerdeverfahrens.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen der zuständige Gemeinderat Pascal Kammermann (Tel. 032 313 28 56) oder das Personal der Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

Diesem Merkblatt gehen das kommunale Baureglement sowie kantonale Vorschriften vor. Das Merkblatt kann auf unserer Homepage www.gampelen.ch (Online-Schalter) heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Stand: 15. April 2008