

Merkblatt Baugesuch Wegleitung

Massgebend für eine ordnungsgemässe Baueingabe sind:

- Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 03.12.1978, Aktuelle Fassung (01.01.2012 resp. 01.03.2013)
- Kantonale Bauverordnung vom 03.07.1978, Aktuelle Fassung
- Bau- und Zonenreglement der Stadt Grenchen vom 18.06.2002 resp. 02.07.2002, Aktuelle Fassung (www.grenchen.ch > Stadtverwaltung > Reglemente > 710 Baureglement / 711 Zonenreglement)

DAS BAUGESUCH IST IM DOPPEL EINZUREICHEN

Gesuchsakten

Baugesuchsmappe

Gesuchsmappen resp. Formulare (Download) > siehe unter „Beschrieb und Angaben“.

Grundbuchauszug

Zur Kontrolle von Dienstbarkeiten und der Eigentumsverhältnisse (1-fach). Ausgestellt durch die Amtschreiberei Grenchen-Bettlach, Grundbuch-amt, Marktplatz 22, 2540 Grenchen; Telefon 032 654 55 10.

Statistikblatt

Statistikblatt (1-fach) für sämtliche Bauvorhaben ausfüllen
Formular: www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Baugesuch Statistik-blatt

Situationsplan (1:500)

Mit Änderung der Kubatur:
Amtliche Kopie des Grundbuchplanes, vom Geometer unterzeichnet (2-fach). Zu beziehen bei BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, 032 654 59 30.
Download: www.geo.so.ch/map/ > Bestellen > Situationsplan beglaubigt
Ohne Änderung der Kubatur (z.B. Dachflächenfenster, Solaranlage...):
Orientierungskopie des Grundbuchplanes (vom Geometer nicht unterzeichnet). Zu beziehen bei BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, 032 654 59 30.
Download: www.geo.so.ch/map/ > Gratisplot oder > Bestellen > Situations-plan unbeglaubigt

Kanalisationsgesuch

4-fach, mit den entsprechenden Plansätzen.
Für die Kanalisation gilt grundsätzlich das Mischsystem.

Nicht verschmutztes Abwasser (Regenabwasser) ist im Normalfall versickern zu lassen (Eidg. Gewässerschutzgesetz v. 24.01.1991 § 7, Abs.2). Wenn die Versickerung nicht möglich ist, sind Massnahmen (Retention etc) aufzuzeigen.

Wo es die örtlichen Gegebenheiten erlauben bzw. erfordern, wird von Fall zu Fall entschieden, ob die Einleitung des Meteorwassers in die Kanalisation oder allenfalls das Trennsystem zur Anwendung gelangt.

Bei Umbauten, die keine Veränderung der Kanalisation erfordern, ist im Situationsplan der letzte Kontrollschacht auf Privatgrund vor dem Anschluss an die Gemeindekanalisation einzuzichnen.

Weitere Auskünfte erteilt die Baudirektion, Abteilung Tiefbau.
www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Anschlussgesuch Kanalisation

Bewilligungsgesuch für Tankanlagen, Oel-, Pellets-, Gasheizungen sowie Cheminées	<p>Tankanlagen Gesuch des kant. Amt für Umwelt Erdsonden Gesuch des kant. Amt für Umwelt Heizungsgesuche: entsprechendes Gesuch der Sol. Gebäudeversicherung mit erforderlichen Plansätzen bei der Baudirektion Grenchen einreichen. (>online ausfüllen)</p> <p>Bewilligung Tank: www.afu.so.ch > Publikationen > Formulare > Tankanlagen Bewilligung Erdsonde: www.afu.so.ch > Publikationen > Formulare > Erdwärmenutzung Alle Heizungen inkl. Wechsel des Energieträgers, Cheminéeofen, etc.: www.sgvso.ch > Downloads > Formulare (online ausfüllen) Merkblatt Wärmep.: www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion Wärmepumpe</p>
Minergiegesuch, Energie-technischer Massnahmenachweis	<p>Mit den entsprechenden Beilagen bei der Baudirektion einreichen. Formulare: www.energie.so.ch > Energiefachstelle > Gesetz/Vollzug Formulare in Papier sind notfalls bei der Baudirektion Grenchen erhältlich.</p> <p>Erforderlich für sämtliche Bauvorhaben, die beheizt, belüftet, klimatisiert werden sowie bei wesentlichen Änderungen oder neuer Wärmedämmung.</p>
Klimaanlagen / Lüftungen Wärmepumpen	<p>Klimaanlagen über 20 kW Leistung (pro Gebäude) und Anlagen sowie Wärmepumpen mit mehr als 3 kg Kältemittel benötigen eine Bewilligung. Lüftungsanlage: www.energie.so.ch > Energiefachstelle > Gesetz/Vollzug Kältemittel: www.afu.so.ch > Publikationen > Merkblätter > Gefahrstoffe</p>
Schutzraum-Baubewilligungsgesuch	<p>3-fach, mit den entsprechenden Plansätzen. Nur noch erforderlich für Wohnungen, Spitäler und Heime. Formular: www.so.ch > Departemente > Volkswirtschaftsdepartement > Amt für Militär und Bevölkerungsschutz > Zivilschutz > Unterlagen/Formulare > Bauwesen</p>
Schutzraum-Befreiungsgesuch	<p>2-fach, mit den entsprechenden Plansätzen. Möglich, wenn die Anzahl Pflichtschutzplätze kleiner ist als 25. Formular: siehe Schutzraum-Baubewilligungsgesuch</p>
Berechnungen	<p>Alle Berechnungen mit nachvollziehbaren Daten / Schemata Ausnützungsziffer (AZ) Grünflächenziffer (GfZ) Erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Fahrräder Erforderliche Fläche für Spielplätze bei Wohnbauten nach § 41 KBV Bruttonutzfläche in m² für die Gebührenberechnung</p>
Lärmmachweis	<p>Erforderlich für Bauten an verkehrsintensiven Strassen und entlang den Bahnlinien sowie für Restaurationsbetriebe und Wärmepumpen.</p>
Abfallentsorgungskonzept bei Gebäudeabbrüchen	<p>Erforderlich beim Anfall ab 100 m³ Abbruchmaterial.</p>
Schadstoffanalyse	<p>bei Abbrüchen und Umbauten</p>
Bewilligungsgesuch für Inanspruchnahme von öffentlichem Terrain	<p>Situationsplan mit eingezeichneter und vermasster Fläche. Formular: www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Gesuch um Inanspruchnahme</p>
Reklame-Bewilligungsgesuch	<p>2-fach, mit den entsprechenden Beilagen. Formular: www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Reklame-Bewilligungsgesuch</p>

Brandschutz	Formular mit Beilagen für die Solothurnische Gebäudeversicherung (Wohnbauten mit mehr als 3 Geschossen, Industrie- und Gewerbebauten sowie Bauten mit Publikumsverkehr). (>online ausfüllen) Formular: www.sgvso.ch > Downloads > Formulare > Brandschutzbewilligung etc.
Amt für Wirtschaft und Arbeit	Formular mit Beilagen für das Amt für Wirtschaft und Arbeit, Abt. Arbeitsbedingungen (Bauvorhaben mit Arbeitsplätzen). (>online ausfüllen) Formular: www.sgvso.ch > Downloads > Formulare > Brandschutzbewilligung etc.
Lebensmittelkontrolle	1 Satz Pläne für die Kantonale Lebensmittelkontrolle (Restaurants, Vereinslokale und Lebensmittelgeschäfte) inkl. Detailplan mit der Einrichtung (Möblierung, Buffet, Küche + Toiletten), Lüftungsanlage im Mst. 1:50 sowie Angaben über Nutzung, Angebot und Öffnungszeiten.
Hindernisfreies Bauen	Formular und 1 Satz Pläne für die Procap zur Beurteilung der Hindernisfreiheit (Bauvorhaben ab 6 Wohneinheiten, Industriebetriebe ab 50 Arbeitsplätze sowie Bauten mit Publikumsverkehr). www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Hindernisfreies Bauen
Ergänzungen	
Beschrieb und Angaben	<p>Baugesuchmappen aus Karton sind bei der Baudirektion erhältlich, beim Formulardownload kann auf die Originalmappen verzichtet werden. 2 x mit Originalunterschriften einreichen (Mappen oder Formularausdruck) Formular: www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Baugesuch Formular 1+2</p> <p>Vorderseite/Seite 1: Angaben über Gesuchsteller, Grundeigentümer, Planverfasser und das Bauvorhaben.</p> <p>Innenseite/Seite 2: Beschrieb des Bauvorhabens über zu verwendende Baumaterialien, evt. technische Erläuterungen, Verwendungszweck der Räumlichkeiten sowie Beschrieb der Umgebungsarbeiten.</p> <p>Begehren und Begründung von Ausnahmegesuchen.</p>
Inhalt der Pläne	<p>Situation Strassen nach rechtsgültigem Erschliessungsplan, Zufahrten, Parkplätze, Baulinien-, Zonen-, Wald-, Grenz- und Gebäudeabstände, Stützmauern und Böschungen, Spielplätze, Wege und Plätze, Containerstandorte bei MFH und Wohnsiedlungen (Praxis der Stadt Grenchen: ab 6 Wohneinheiten erforderlich), Gebäudemasse, Bezeichnung eines Fixpunktes mit Meereshöhe und Höhenangabe im Bezug zur Erdgeschosseshöhe. Bestehende Bauten sind grau, Neuanlagen rot, Abbrüche gelb, Zufahrten, Wege und Parkplätze braun, Grünflächen grün anzufärben.</p> <p>Grundrisse Bestehende Bauteile sind grau, neues Mauerwerk rot, Abbrüche gelb anzufärben. Notwendige Vermassung innen und aussen. Boden- und Fensterflächen sind pro Raum anzugeben. Im Dachgeschoss muss die minimale Raumhöhe auf einer Fläche von min. 6,00 m² 2,20 m betragen.</p> <p>Schnitte Raumhöhen, Deckenstärken, Dachneigungen, Dachaufbauten, gewachsenes und neues Terrain, Schnitte durch Garagezufahrten und Zufahrten inkl. Stützmauern und Böschungen, deren Neigungen und Höhen, Gebäudehöhe ab tiefstem Punkt des gewachsenen resp. tiefer gelegten Terrains bis Oberkante Dachkonstruktion, der Fassade entlang gemessen, sind einzutragen.</p>

Fassaden

Gewachsenes und neues Terrain (gestrichelte, resp. ausgezogene Li-nie) bis zu den Grundstücksgrenzen einzeichnen und an den Gebäu-deecken mit Höhenkoten versehen und vermessen.

Dachaufbauten und -fenster dürfen nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen.

Unterschriften

Die Gesuchsmappen und –formulare, Situationsplan und sämtliche Pläne müssen im Doppel vom Gesuchsteller, Grundeigentümer und Planverfasser unterzeichnet werden.

Schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers, sofern der Gesuchsteller nicht Eigentümer der Bauparzelle ist (z.B. bei Baurechtsvertrag, STWE).

Schriftliche Zustimmung der Anstösser bei „zulässiger“ Nichteinhaltung von Bauvorschriften (z.B. Unterschreitung des Gebäudeabstandes, zu hohe Stützmauer, zu tiefe Abgrabung).

Zusätzliche Plansätze

1 Satz Pläne für das Kantonale Bau- und Justizdepartement (Bauten ausserhalb der Bauzone).

1 Satz Pläne für die SBB, resp. BLS (Bauten entlang den Bahnlinien).

1 Satz Pläne für die Gasverbund Mittelland AG (Bauten innerhalb eines Abstandes von 10 m von der Rohrleitungsanlage).

Formular: www.gvm-ag.ch > Formulare (unterer Seitenrand) > Formular Baugesuch

1 Satz Pläne für das Amt für Tiefbau (Bauten an Kantonsstrasse)

Aufgaben des Bauherrn, resp. Architekten

Einholung von nachbarrechtlichen Zustimmungen.

Einreichen sämtlicher vorbeschriebener Unterlagen und Nebengesuche bei der Baudirektion, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

Erledigung von Dienstbarkeiten (Anmelden beim Grundbuchamt).

Anschlussgesuche für Strom, Wasser und Gas (je 2-fach).

Formular: www.swg.ch > Kundendienst > Downloads > Anschlüsse An-/Abmelden

direkt bei den SWG, Marktplatz 22, 2540 Grenchen einzureichen

Anschlussgesuch für Gemeinschaftsantennenanlage (1-fach).

Formular: www.gagnet.ch > Support > Anleitungen > Techn. Info > Anschlussgesuch

direkt bei der GAG, Alpenstrasse 63, 2540 Grenchen einzureichen

Festnetz-Anschlussgesuch für Telefon, Fax, ISDN, etc. (1-fach).

Formular: www.swisscom.ch > Privatkunden > Festnetz > Anschlüsse direkt bei Swisscom Fixnet AG, Speichergasse 6, 3011 Bern einreichen

Publikationsfristen und -voraussetzungen

Die Einsprachefrist beträgt 14 Tage.

Während der Sommerferien sowie zwischen Weihnachten und Neujahr erfolgen keine Publikationen.

Es werden nur vollständige Gesuche publiziert.

Das Baugesuch muss spätestens am Mittwoch, 12.00 Uhr, bei der Baudirektion abgegeben werden.

Die Publikation erfolgt in der Regel jeweils am Donnerstag der darauf folgenden Kalenderwoche im Stadtanzeiger.

Das für das Bauvorhaben erforderliche Baugespann ist bis spätestens am Mittwoch vor der Publikation zu erstellen. Bei fehlendem Baugespann muss die Publikation kostenpflichtig wiederholt werden.

Verantwortlichkeit

Projektverfasser, Bauherr, Grundeigentümer und sonstige Berechtigte (Bauunternehmer, etc.) sind für die Befolgung der Vorschriften der Baugesetzgebung sowie für die Beachtung der baubehördlichen Anordnungen verantwortlich (vergleiche Baugesetz § 153).

Bevor die Baubewilligung (Zustellung des Baugesuchdoppels und der Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung an den Gesuchsteller) in Rechtskraft erwächst, darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Vor Baubeginn muss bei der Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4050 Solothurn eine Bauversicherung abgeschlossen werden.
Formular: www.sgvso.ch > Info für Bauherrn > Versicherung > Bauversicherung