



### Checkliste

Erforderliche Planunterlagen und Baugesuchformulare

Baugesuch Nr.: \_\_\_\_\_ Parzelle(n): \_\_\_\_\_

Bauvorhaben: \_\_\_\_\_

Standort: \_\_\_\_\_

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Abgabedatum: \_\_\_\_\_

### Alle Situationspläne, Projektpläne und Formulare sind zu datieren und zu unterschreiben!

Bei der Aufstellung handelt es sich um eine Zusammenfassung der wichtigsten notwendigen Unterlagen. Es ist möglich, dass je nach Bau weitere Unterlagen notwendig sind.

Fragen beantwortet Ihnen das Bauinspektorat (033 748 92 60 / [bauverwaltung@saanen.ch](mailto:bauverwaltung@saanen.ch)) gerne.

### Planunterlagen

#### Situationsplan

- Ist ein aktueller, vom Nachführungsgeometer unterzeichneter Plan mit Grundeigentümerliste vorhanden?
- Sind alle Abstände zu Strassen, Grenzen, und Gebäuden eingetragen?
- Sind die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses eingetragen?
- Sind die Zufahrten und Abstellplätze eingezeichnet?
- Sind Bau- und Strassenlinien, Höhenkosten und öffentliche Leitungen eingetragen?
- Ist ein Höhenfixpunkt mit Höhenangaben eingetragen (bei Neubauten)?
- Sind die baupolizeilichen Angaben mit Farben eingetragen (rot: neu, gelb: Abbruch, schwarz: bestehend)?
- Ist der Plan von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

#### Grundrisse

- Liegen sämtliche Geschossgrundrisse vor?
- Sind die Angaben der Zweckbestimmung und die Masse der Räume eingetragen?
- Ist die Stärke der Aussenwände und ihrer Dämmung angegeben?
- Sind die Boden- und Fensterflächen in m<sup>2</sup> eingetragen?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), abzubrechenden (gelb) und alten (schwarz) Bauteile.



## Bauinspektorat

---

- Sind die Pläne von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

### Fassaden

- Liegen sämtliche nötigen Fassadenpläne vor?
- Ist die Gebäudehöhe an jeder Gebäudedecke eingetragen und die Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden markiert?
- Sind das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
- Ist die Sockelhöhe klar ersichtlich und vermassst?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), abzubrechenden (gelb) und alten (schwarz) Bauteil.
- Bei einer Projektierten Photovoltaikanlage sind folgende Angaben zu deklarieren. (Gesamtfläche<sup>2</sup> der Anlage: **m<sup>2</sup>** (ohne Blindfläche) Gesamtleistung der Anlage: **kW<sub>peak</sub>** Erwartete Stromproduktion der Anlage: **kWh/Jahr**)
- Sind die Pläne von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

### Schnitte

- Liegen sämtliche nötigen Schnittpläne vor?
- Sind die lichte Geschosshöhen, die Deckmasse, die Kniestockhöhe und oberkant Erdgeschoss bezüglich Fixpunkt eingetragen?
- Sind die Gebäudehöhen/Proportionen nachgewiesen?
- Sind die Hauptdimensionen und die Dachkonstruktion (Wärmedämmung) eingetragen?
- Ist die Lage der Schnitte in den Grundrissplänen eingetragen?
- Ist das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), abzubrechenden (gelb) und alten (schwarz) Bauteile.
- Sind die Pläne von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

### Umgebung

- Ist ein Umgebungsgestaltungsplan notwendig (bei aussenraumrelevanten Bauvorhaben)?
- Sind die Angaben und Vermassung der Böschungen und Stützmauern, inkl. Materialien vorhanden?
- Sind die Angaben zur Art der Einfriedungen vorhanden?
- Sind die Bezeichnungen der Beläge (Rasen, Asphalt,...) vorhanden?



## Bauinspektorat

---

- Ist die Grüngestaltung (auch Rodungen), inkl. Bezeichnung der Baum- und Heckenarten (bestehend / neu) angegeben?
- Sind die erforderlichen Spielplätze und Aufenthaltsbereiche eingezeichnet und mit Flächenangaben versehen?
- Liegen die zum Verständnis notwendigen Schnitte vor?
- Ist bezeichnet, welche Zufahrten und Abstellplätze bestehend und welche neu sind?
- Sind die Sichtbermen bei der Zufahrt eingezeichnet?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), abzubrechenden (gelb) und alten (schwarz) Bauteile.
- Sind die Pläne von den Gesuchstellenden und von den Projektverfassenden unterzeichnet?

## Werkleitungspläne

- Liegen sämtliche nötigen Werkleitungspläne vor?  
(Entwässerungsplan gemäss der Norm SN 592 000, Anhang 13.1, mit Angaben welche Flächen wie und wohin entwässert werden)
  - Brandschutzkonzept
-



### Checkliste der einzureichenden Unterlagen

Ab dem 1. März 2022 sind die Baugesuche elektronisch bei der Gemeinde einzureichen und werden elektronisch bearbeitet. Mit eBau wird der Baubewilligungsprozess im Kanton Bern vereinfacht und elektronisch abgewickelt. Der Grossteil der herkömmlichen Baugesuchformularen wurde durch das Hauptformular in eBau ersetzt.

- Hauptformular in eBau**  
Sind sämtliche Pläne, Ausnahmen, Beilagen auf der Plattform Hochgeladen?  
Einreichung in doppelter Ausführung vollständig ausgefüllt und mit sämtlichen Unterschriften versehen.

Über folgenden Link gelangen Sie auf eBau: <http://www.be.ch/ebau>

### zusätzliche Formulare

(vollständig ausgefüllt 2-fach einreichen mit Unterschrift & in eBau hochladen)

- Energienachweis
- Formular Boden "Bodenschutz"
- Formular "Baustellen – Entsorgungstabelle Bauabfälle"  
[www.abfall.ch/info/publikationen](http://www.abfall.ch/info/publikationen)
- Formular EbS "Erdbebensicherheit "

### zusätzliche Formulare, wenn nötig [Formulare für Baugesuchsteller \(be.ch\)](http://www.be.ch)

- Formular 5.0 "Benützung von öffentlichem Terrain"
- Formular 5.1 "Anschluss Elektrizität"
- Formular 5.2 "Anschluss Gemeinschaftsantenne"
- Formular 5.3 "Anschluss Gas"
- Formular 5.4 "Anschluss Wasser"
- Formular 5.5 "Wasser- / Abwasserinstallationen"
- Formular 5.8 "Anschluss Fernmeldenetz"
- Formular "Deklaration zur Verwertung von abgetragenem Boden"
- Formular "Baustellen auf belasteten Standorten "  
[www.abfall.ch/info/publikationen](http://www.abfall.ch/info/publikationen)

### Berechnungen:

- Berechnung Motorfahrzeug-Parkplätze  
(nach Art. 16 BauG und Art. 49 ff BauV)
- Berechnungen HNF gemäss SIA 416 (Zweitwohnungs Situation)  
(Ausgangsgrösse bildet bewilligter Zustand 2012 im Vergleich zu eingereichtem Projekt Projekt)
- Berechnungen BGF (Bauen in der Landwirtschaftszone)  
(Ausgangsgrösse bildet bewilligter Zustand 1972 im Vergleich zu eingereichtem Projekt Projekt)



## Bauinspektorat

- 
- Volumenberechnung (Bauen in der Landwirtschaftszone)  
(Ausgangsgrösse bildet bewilligter Zustand 1972 im Vergleich zu eingereichtem Projekt Projekt)
  - Nachweise Diverse (Gebäudehöhe, H-Punkt Berechnung, Untergeschoss, Raumhöhen, etc.)

### Beilagen:

- Lärmschutznachweis (Cercle bruit)  
[Lärmschutznachweis – Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz FWS](#)
- allfällige Datenblätter  
(Zu Wärmepumpen/Klimageräten etc.)
- Schriftliche Zustimmung der Nachbarn / Erteilung Näherbaurechte
- allfällige Vollmachten  
(Vertretungen, Bevollmächtigter, StWG Protokolle, etc.)
- Ingenierbestätigung  
(Bei Projektierung einer Hofdüngeranlage)

---

## eBau, allgemeine Anforderungen an die Planeingabe

Seit 1. März 2022 ist die Eingabe von Baugesuchen via eBau im Kanton Bern Pflicht. Das aktive Arbeiten mit diesem System hat sich im Grossen und Ganzen gut bewährt. Wir möchten Sie als Gesuchsteller hiermit bitten, bei der Eingabe eine gewisse Struktur bei den Dokumenten nach dem folgenden Schema einzuhalten:

- Dokument "Situationsplan": Situationsplan und Eigentümerliste
- Dokument "Grundrisse": sämtliche Grundrisse und der Umgebungsplan
- Dokument "Schnitte": sämtliche Schnitte
- Dokument "Fassaden": sämtliche Fassaden, eventuell eingereichte Visualisierungen, farbige Fassadenpläne und allfällige Fotos vom Bestand
- Dokument "Brandschutz": allfällige Brandschutzpläne und weitere Dokumente im Zusammenhang mit Brandschutz
- Dokument "Gewässerschutz": Kanalisationssituation, Kanalisationsplan und allfällige weitere Unterlagen im Zusammenhang mit dem Gewässerschutz (z.B. hydrologisches Gutachten betreffend Versickerung)
- Dokument "Energienachweis": der Energiemassnahmenachweis inklusive aller Pläne die dabei sein müssen
- Dokument "Berechnungen": Alle für das Baugesuch relevanten Berechnungen wie H-Punkt-Berechnung, Flächenberechnungen, Volumenberechnungen, überbaute Fläche, Aufteilung Erst- Zweitwohnungen, Parkplatzberechnung
- Dokument "Ausnahmen": Alle für das Baugesuch notwendigen, formellen Ausnahme gesuche
- Dokument "Formulare": solange noch nötig die 5er-Formulare, Entsorgungsdeklaration, Erdbebensicherheit, Terrainveränderungen

Unter Einhaltung dieser Struktur können wir alle davon profitieren, dass im digitalen Dossier bessere Ordnung herrscht und bei allfälligen Nachforderungen oder Rückweisungen auch besser Ordnung gehalten werden kann.