



## MERKBLATT FÜR ORDENTLICHE BAUGESUCHE

(mit Publikation im amtlichen Anzeiger)

### Inhalt:

- Leitfaden für das Baubewilligungsverfahren
- Kontaktpersonen

### Beilagen

- Auszug aus dem Bewilligungsdekret
- Checkliste Baugesuche

Das Bauen ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl an anzuwendenden Vorschriften und den damit verbundenen formellen und materiellen Ansprüchen an die nötigen Gesuchsunterlagen. Die Fülle an Regelungen macht es, nicht nur für Laien, immer schwieriger, sich im komplizierten Baubewilligungsverfahren zurecht zu finden.

Auf den nachfolgenden Seiten haben wir die wichtigsten Aspekte zusammengefasst um Ihnen bei der Ausarbeitung des Baugesuches zu helfen. Selbstverständlich stehen Ihnen die Bauverwaltung gerne auch für weitere Auskünfte und Hilfestellungen zur Verfügung.

Wir freuen uns auf eine angenehme Zusammenarbeit und wünschen Ihnen für die Realisierung Ihres Bauvorhabens alles Gute.

Bannwil, Januar 2020

EINWOHNERGEMEINDE GRABEN

**eBau** Elektronisches Baubewilligungsverfahren  
im Kanton Bern

Ab sofort können Sie uns Ihr Baugesuch elektronisch einreichen.  
Über folgenden Link gelangen Sie auf eBau: <http://www.be.ch/ebau>

# Leitfaden für das Baubewilligungsverfahren

## Kommunikation

Um einen reibungslosen und raschen Ablauf des Baubewilligungsverfahrens zu gewähren, ist eine allseitige und offene Kommunikation unumgänglich. Bei grösseren Vorhaben empfiehlt es sich, mit den zuständigen kantonalen Stellen frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Damit können allfällige Auflagen und Nebenbestimmungen bereits in die Projektierung einfließen und mögliche Konfliktsituationen frühzeitig erkannt werden.

## Voranfrage

Mittels der schriftlichen Voranfrage kann von der Baubewilligungsbehörde eine verbindliche Auskunft eingeholt werden. Besonders bei allfälligen Ausnahmen sollte die Möglichkeit der Voranfrage genutzt werden. Die Chancen und Risiken eines Bauvorhabens können damit besser eingeschätzt werden, bevor teure Investitionen getätigt werden.

## Zonenvorschriften

Machen Sie sich mit den Zonenvorschriften, welche für das Baugrundstück gelten, vertraut. Nebst den Vorschriften aus der baurechtlichen Grundordnung können Überbauungsordnungen, Strassenpläne, Bauinventar, Gewässerschutzzonen und Altlasten den Verlauf des Baubewilligungsverfahrens beeinflussen. Zudem empfiehlt es sich auch, sich über allfällige Grundbucheinträge zu informieren. Obwohl die meisten Grundbucheinträge zivilrechtlicher Natur sind, können sie sich dennoch auf die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens auswirken.

## Profile

Die Hauptabmessungen des Bauvorhabens müssen beim Einreichen des Baugesuches profiliert sein, damit vor der Publikation die Bauverwaltung die Profile überprüfen kann. Die Profilierung muss bis zum Abschluss des Baubewilligungsverfahrens bestehen bleiben.

## Näherbau- / Grenzbaurecht

Werden Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund unterschritten, ist die Zustimmung des betroffenen Nachbarn erforderlich. Aus öffentlich-rechtlicher Sicht genügt dazu die einfache Schriftlichkeit, wir empfehlen jedoch die Eintragung im Grundbuch. Im Gegensatz zu einer Nachbarschaftsorientierung muss explizit auf das "Näherbaurecht" bzw. "Grenzbaurecht" hingewiesen werden.

## Zustimmung zur Unterschreitung des Gebäudeabstandes

Bei einer Unterschreitung des Gebäudeabstandes muss nebst dem entsprechenden Ausnahmegesuch ebenfalls die schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft beigelegt werden. Auch hier muss die Bezeichnung "Unterschreiten des Gebäudeabstandes" in der Vereinbarung klar enthalten sein.

## Ausnahmegesuche

Weicht ein Bauvorhaben von öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein begründetes Ausnahmegesuch eingereicht werden. Damit eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann, müssen folgende Punkte kumulativ erfüllt sein:

**a) Es müssen besondere Verhältnisse vorliegen**

Besondere Verhältnisse liegen zum Beispiel bei einer ungewöhnlichen Parzellenform oder bei speziellen topografischen Gegebenheiten vor. Hingegen kann der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungstreben nicht als besondere Verhältnisse gelten.

**b) Es dürfen keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden**

Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung darf sich nicht negativ auf andere öffentliche Interessen (z.B. Verkehrssicherheit) auswirken.

**c) und keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden**

Sofern während der Bekanntmachung keine Einsprachen eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden. Ausgenommen davon sind unterschrittene Grenz- und Gebäudeabstände. In solchen Fällen muss die Zustimmung der Nachbarn explizit gewährt werden.

## Formulare

Die Baugesuchsformulare können im Internet ([www.graben.ch](http://www.graben.ch) – Behörden + Verwaltung - Bauverwaltung) oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Die Rückseite der Formulare gibt Aufschluss über die benötigten Beilagen und die Anzahl Kopien, die eingereicht werden müssen. Es ist wichtig, dass auf den Formularen alle relevanten Punkte ausgefüllt sind.

## Pläne

Der Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 muss ein vom Nachführungsgeometer unterzeichnetes Original Exemplar sein. Er darf maximal 1 Jahre alt sein. Das Bauvorhaben muss auf dem Situationsplan farblich gekennzeichnet sein. Die massgebenden Grenz- und Gebäudeabstände sind darauf einzuzeichnen. Aus den Projektplänen muss ersichtlich sein (auch für Aussenstehende), was das Bauvorhaben beinhaltet. Dazu gehören unter anderem die vermassten Grundrisse und die Zweckbestimmung der Räume sowie die Fensterflächen. Die Fassadenpläne haben die Gebäudehöhe sowie den Terrainverlauf, und die Schnittpläne die Raumhöhen zu enthalten.

- ➔ Alle Pläne (Projektpläne, Situationspläne etc.) müssen von der Bauherrschaft sowie dem Grundeigentümer zwingend unterzeichnet eingereicht werden!

## Verfahrensprogramm

Das Baubewilligungsverfahren bildet das Leitverfahren für alle Nebenbewilligungen, die ein Bauvorhaben erfordern kann. Mit dem Verfahrensprogramm werden betroffene Amts- und Fachstellen mit den Unterlagen bedient. Damit die Vorgaben eingehalten werden können, ist es daher wichtig, dass genügend Gesuchsunterlagen eingereicht werden. Die Behandlungsdauer der Amts- und Fachstellen kann zudem durch vorgängige Abklärungen teilweise merklich verkürzt werden.

## Einsprachen

Allfällige eingegangene Einsprachen und Rechtsverwahrungen werden Ihnen nach Ablauf der Auflagefrist zur Stellungnahme zugestellt. In der Stellungnahme sollten Sie der Bauverwaltung mitteilen, ob Interesse an einer Einigungsverhandlung besteht oder nicht. Eine Einigungsverhandlung ist nicht obligatorisch. Um Einsprachen vorzubeugen, empfehlen wir Ihnen, die direkt anstossenden Nachbarn vorgängig und frühzeitig über das geplante Bauvorhaben zu informieren.

## Besonderheiten

Jedes Bauvorhaben stellt ein Einzelfall dar. Die vorliegenden Leitlinien können nicht jeden Spezialfall abdecken. Es kann zum Beispiel sein, dass ein Vorhaben vorgängig die Änderung oder Erarbeitung einer Überbauungsordnung erfordert, eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemacht werden muss, oder anderweitige Vorprüfungen notwendig sind. Dies kann zu einer längeren Behandlungsdauer führen. Auch hier empfiehlt es sich, frühzeitig mit der Bauverwaltung Kontakt aufzunehmen, damit Sie den Zeitbedarf entsprechend einplanen können.

## Kontaktstellen/-personen

- **Bauverwaltung Graben;** Markus Friedli, Bauverwalter, 062 963 22 50, [markus.friedli@bannwil.ch](mailto:markus.friedli@bannwil.ch)
- **Baupolizeibehörde;** Gemeinderat Graben, Winkelstrasse 2, 4913 Bannwil, 062 963 22 50
- **Amt für Gemeinden und Raumordnung;** Hansruedi Lüscher, 031 633 73 18 (Bauen ausserhalb Baugebiet)
- **Regierungsstatthalteramt;** Heidi von Arx, Bauinspektorin, 031 636 26 36
- **Nachführungsgeometer;** Ristag Ingenieure AG, Oberstrasse 15, 3360 Herzogenbuchsee, 062 961 12 17
- **Archäologischer Dienst Kanton Bern;** 031 633 98 22
- **Denkmalpflege des Kantons Bern;** Schwarztorstrasse 31, 3001 Bern, 031 633 40 30
- **Berner Heimatschutz;** Bauberaterin Petra Burkhard, Försterstrasse 3, Langenthal, 062 922 42 75
- **Liegenschaftsentwässerung;** Ingenieurbüro Scheidegger AG, 062 916 50 10
- **Wasser/Abwasseranschluss;** Ingenieurbüro Scheidegger AG, 062 916 50 10
- **Altlasten/Belasteter Standort;** Amt für Wasser und Abfall, Hans-Peter Kleiber, 031 633 39 95
- **Abfall;** Amt für Wasser und Abfall Kanton Bern, 031 633 31 11
- **Gewässerschutz;** Amt für Wasser und Abfall Kanton Bern, 031 633 38 11
- **Brandschutz;** Kaminfegergeschäft Lanz AG, Lagerweg 10A, 4900 Langenthal, 062 923 22 40
- **Energieberatung/Energienachweis;** Region Oberaargau, Rolf Leuenberger, 062 923 22 21
- **Oberingenieurkreis IV Emmental-Oberaargau;** Wynaustrasse 113, 4912 Aarwangen, 031 636 70 11
- **Schnurrgerüstabnahme;** Ristag Ingenieure AG, Oberstrasse 15, 3360 Herzogenbuchsee, 062 961 12 17

## **Auszug von Art. 10 bis 14 aus dem Dekret über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD)**

### **Art. 10 / Baugesuch / 1. Form**

1. Das Baugesuch ist der Gemeindeverwaltung einzureichen.
2. Es ist das amtliche Formular zu verwenden, das von der Bauherrschaft, von den Projektverfassenden und bei Bauten auf fremdem Boden ausserdem von der Grundeigentümerin oder vom Grundeigentümer zu unterzeichnen ist.
3. Dem Baugesuch sind der Situationsplan (Art. 12 und 13), die Projektpläne (Art. 14) und die allenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen (Art. 15) beizulegen. Alle Pläne sind zu datieren und von den Gesuchstellenden sowie von den Projektverfassenden zu unterzeichnen.
4. Setzt die Bewilligung des Bauvorhabens die Erteilung einer Ausnahme voraus, so ist in der Baueingabe darum nachzusuchen. Das Ausnahmebegehren ist zu begründen.
5. Bei Bauvorhaben, die der Energie- oder Umweltschutzgesetzgebung unterstehen, sind die dort verlangten Unterlagen beizulegen.
6. Alle Gesuchsunterlagen sind in der nötigen Anzahl, mindestens aber in zweifacher Ausfertigung, einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde kann weitere Doppel verlangen.

### **Art. 11 / Baugesuch / 2. Inhalt**

1. Im Baugesuch sind zu bezeichnen
  - a) Name und Adresse der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers, der Bauherrschaft (allenfalls der Vertreterin oder des Vertreters), der Projektverfassenden sowie der für die baupolizeiliche Selbstdeklaration verantwortlichen Person,
  - b) die Bauparzelle mit der genauen Lage oder den Koordinaten und die Nutzungszone,
  - c) der Zweck, für den das Bauvorhaben bestimmt ist,
  - d) die Hauptdimensionen der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die wichtigsten Baumaterialien, Art und Farbe der Fassaden und der Bedachung,
  - e) die Baukosten einschliesslich Eigenarbeiten, aber ohne Kosten für Projektierung, Landerwerb, Erschliessung und Bauzinsen (die Behörde kann in Zweifelsfällen die Vorlage der Kostenvorschläge verlangen),
  - f) bei Campingplätzen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen deren flächenmässige Ausdehnung, die Auffüllhöhen und Abbautiefen, die Art der zu lagernden oder abzubauenen Materialien,
  - g) bei Gewerbe- und Industriebauten die voraussichtliche Zahl der darin beschäftigten Personen,
  - h) bei Mast- und Zuchtbetrieben Art und Grösse der vorgesehenen Tierhaltung,
  - i) die Zufahrt von der nächsten öffentlichen Strasse zum Baugrundstück und die Art ihrer rechtlichen Sicherung im Falle der Inanspruchnahme fremden Bodens,
  - j) Lage, Gestaltung und rechtliche Sicherung der Abstellplätze für Fahrzeuge, der Spielplätze und der Aufenthaltsbereiche,
  - k) die Ausnützungsziffer und die Überbauungsprozente, wenn diese in den baurechtlichen Vorschriften beschränkt sind; die Berechnung ist in nachprüfbarer Form beizulegen.
2. Im Baugesuch ist ausserdem anzugeben, ob das Bauvorhaben ein Baudenkmal, ein archäologisches Objekt oder ein anderes Objekt des besonderen Landschaftsschutzes nach einem Inventar (Art. 10d BauG [BSG 721.0]) oder nach der Nutzungsplanung (Art. 64a BauG) betrifft. *[Fassung vom 06.09.2000]*

### **Art. 12 / Situationsplan / 1. Form**

1. Der Situationsplan ist im vermessenen Kantonsgebiet auf einer von der Nachführungsgeometerin oder vom Nachführungsgeometer unterzeichneten Kopie des Plans für das Grundbuchamt zu erstellen. Wo die amtliche Vermessung noch fehlt, zeichnen die Projektverfasserinnen und Projektverfasser den Situationsplan mit den Eintragungen, wie sie einem Plan für das Grundbuch entsprechen.
2. Die Projektverfasserinnen und Projektverfasser haben im Situationsplan die nach Artikel 13 verlangten baupolizeilichen Angaben einzutragen. Diese sind durch die Verwendung einer besonde-

ren Farbe deutlich von den von der Nachführungsgeometerin oder vom Nachführungsgeometer bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden.

3. Das zuständige Gemeindeorgan bestätigt auf dem Plan die Richtigkeit und die Vollständigkeit der baupolizeilichen Eintragungen, im nicht vermessenen Kantonsgebiet die Richtigkeit des gesamten Situationsplans.

#### **Art. 13 / Situationsplan / 2. Inhalt**

Der Situationsplan soll namentlich Aufschluss geben über

- a) Grenzen und Nummern der Bauparzelle und der Nachbarparzellen, die Namen ihrer Eigentümerinnen oder ihrer Eigentümer und die auf diesen Parzellen bereits vorhandenen oder bewilligten Bauten und Anlagen,
- b) die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt, das Gefahrengebiet, das Schutzgebiet, den geschützten Uferbereich, das Immissionsgebiet oder den Übergangsbereich (Art. 6, 86 und 87 BauG und Art. 4a WBG ),
- c) den Massstab und die Nordrichtung sowie die Strassen- und Lokalnamen,
- d) die Waldbaulinien, bei ihrem Fehlen die Waldränder nach effektivem Verlauf, sofern sie weniger als 30 m von den geplanten Bauten und Anlagen entfernt sind,
- e) die auf der Bauparzelle und den Nachbarparzellen vorhandenen Baudenkmäler, archäologischen Objekte oder anderen Objekte des besonderen Landschaftsschutzes, *[Fassung vom 6. 9. 2000]*
- f) Lage und Grundfläche des Bauvorhabens und in Zahlen seine Abstände von den Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses,
- g) die Zufahrt, die Abstellplätze für Fahrzeuge und, wo vorgeschrieben (Art. 22 Abs. 2 und 23 BauG *[BSG 721.0]* ), den rollstuhlgängigen Zugang,
- h) die in den bestehenden oder öffentlich aufgelegten Überbauungs- oder Strassenplänen eingezeichneten Bau- und Strassenlinien, Höhenkoten und öffentlichen Leitungen,
- i) die Gewässer, den Uferschutzbereich, die Abstandslinie und das Überflutungsgebiet (Art. 7 Abs. 2 WBG *[BSG 751.11]* ).

#### **Art. 14 / Projektpläne**

1. Dem Baugesuch sind folgende Projektpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen
  - a) die Grundrisse sämtlicher Geschosse. Einzutragen sind die Zweckbestimmung der Räume (unter zahlenmässiger Angabe ihrer Länge und Breite), die Stärke der Aussenwände und ihrer Isolation sowie die ungefähre Stärke der übrigen Mauern, die Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen sowie die Boden- und Fensterflächen in Quadratmetern;
  - b) die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der Hauptdimensionen, der lichten Geschosshöhen, der ungefähren Deckenmasse, der Kniewandhöhe (in der Fassadenflucht vom Dachgeschossboden bis oberkant Dachsparren gemessen). Anzugeben ist ferner die Stärke der Dachisolation und die Höhe von oberkant Erdgeschossboden (Höhe in Bezug auf einen im Situationsplan einzutragenden Fixpunkt). Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;
  - c) die Pläne sämtlicher Fassaden mit Markierung der Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden und Eintragung der Gebäudehöhe nach der Messweise des Gemeindebaureglementes. Bei geschlossener Bauweise sind, soweit nötig, die Fassaden der anschliessenden Gebäude aufzuzeichnen;
  - d) ein Umgebungsgestaltungsplan, wenn besondere Vorschriften über die Umgebungsgestaltung bestehen (Art. 14 BauG *[BAG 721.0]* ), wenn das Bauvorhaben die Anlage von Kinderspielflächen, grösseren Spielflächen oder von Aufenthaltsbereichen erfordert (Art. 15 BauG) oder wenn das Bauvorhaben ein Baudenkmal, ein archäologisches Objekt oder ein anderes Objekt des besonderen Landschaftsschutzes betrifft (Art. 10 bis 10b BauG). *[Fassung vom 6. 9. 2000]*
2. In den Schnitt- und Fassadenplänen sind das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie einzutragen. Diese Linien sind zu beschriften.
3. Aus den Plänen müssen ferner die vorgesehene Terraingestaltung (Gebäudeanschlüsse, Böschungen, Stützmauern) und die festen Einfriedungen ersichtlich sein.
4. Bei Änderungen wie An-, Um- und Erweiterungsbauten muss aus den Plänen hervorgehen, welche Gebäudeteile bestehen bleiben, welche abgebrochen und welche neu erstellt werden sollen.

## Checkliste für die Einreichung eines Baugesuches

- Grundlagen
- Kant. Dekret für das Baubewilligungsverfahren (BewD) vom 22. März 1994
  - Baureglement, Zonenplan und Schutzzonenplan der Gemeinde Graben
  - Weitere kommunale (z.B. Überbauungsordnung, ZPP etc.) oder kantonale Vorschriften (z.B. kant. Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG) und kant. Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV) mit Änderungen vom 22. März 1994)

### Vor der Einreichung des Baugesuches bitten wir Sie, folgende Punkte zu überprüfen:

- Haben Sie die **Profile aufgestellt** (gilt nur für ordentliche Baugesuche)?
- Sind Ihre Unterlagen vollständig (sämtliche Unterlagen mindestens im Doppel und unterschrieben)?
  - Formulare Baugesuch (1.0)
  - Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 vom Nachführungsgeometer
  - Alle zum Verständnis notwendigen Baupläne 1:50 oder 1:100 mit entsprechenden Vermassungen

Weitere Unterlagen: Die notwendige Anzahl und die Beilagen können Sie den jeweiligen Formularen entnehmen. Für jedes zusätzliche Formular muss ein ganzer Gesuchssatz zusätzlich eingereicht werden.

- Technik (2.0)
- Entwässerung von Grundstücken (3.0 / Industrie- und Gewerbebetrieb zusätzlich 4.1)
- Brandschutz (3.3)
- Energieformulare (E1-E11)
- Zivilschutz: Schutzraum-Bau (3.5)
- Zivilschutz: Schutzraum-Befreiung (3.6)
- Betreiben, Einrichten und Umgestalten von Betrieben und Anlagen (4.0)
- Ausnahmegesuch
- Näherbaurecht (falls notwendig und vorhanden)
- Denkmalpflege des Kantons Bern
- .....

### Die Unterlagen müssen im Einzelnen folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Formulare Baugesuch 1.0** (vgl. auch Art. 10 bis 16 BewD)
  - Sind die Formulare vollständig ausgefüllt?
  - Liegen alle Unterschriften vor (Gesuchsteller, Projektverfasser und Grundeigentümer)?
- Situationsplan** (vgl. auch Art. 10, 12 und 13 BewD)
  - Ist es ein aktueller (max. ein Jahr alt), vom Nachführungsgeometer unterzeichneter Plan mit Grundstückliste, vorhanden?
  - Sind die baupolizeilichen Angaben mit Farben eingetragen (rot: neu, gelb: Abbruch, grau/schwarz: bestehend, blau: Baulinien)?
  - Sind die Grenzen, Parzellennummern und die Eigentümer eingetragen?
  - Sind der Massstab und die Nordrichtung sowie Strassen- und Lokalnamen eingetragen?
  - Sind die Abstände zu den Strassen, Grenzen und Gebäuden eingetragen?
  - Sind die Waldbaulinien und Waldränder eingetragen?
  - Sind vorhandene besonders schutzwürdige Objekte eingezeichnet?
  - Sind die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses eingetragen?
  - Sind die Abstandslinien zu Gewässern (Uferschutzbereich) eingezeichnet?
  - Sind die Zufahrten und Abstellplätze eingezeichnet?
  - Sind Bau- und Strassenlinien, Höhenkoten und öffentliche Leitungen eingetragen?
  - Ist ein Fixpunkt eingetragen?
  - Ist der Situationsplan von der Grundeigentümerschaft und dem Projektleiter unterschrieben?

- **Projektpläne** (vgl. auch Art. 10, 14 und 15 BewD)
  - **Liegen sämtliche Geschossgrundrisse vor?**
    - Sind die Angaben der Zweckbestimmung und die Masse der Räume eingetragen?
    - Ist die Stärke der Aussenwände und ihrer Isolationen angegeben?
    - Sind die Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen sowie die Boden- und Fensterflächen in m<sup>2</sup> eingetragen?
    - Bei Umbauten Kennzeichnung der neuen (rot), alten (grau) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.
    - Liegen sämtliche nötigen **Schnittpläne** vor?
    - Sind sämtliche Pläne von der Grundeigentümerschaft und dem Projektleiter unterschrieben?
  - **Sind die lichte Geschosshöhe, die Deckenmasse, die Kniewandhöhe und oberkant Erdgeschoss bezüglich Fixpunkt eingetragen?**
    - Sind die Hauptdimensionen und die Dachkonstruktion (Wärmedämmung) eingetragen?
    - Ist die Lage der Schnitte im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss 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), alten (grau/schwarz) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.
  - **Liegen sämtliche nötigen Fassadenpläne vor?**
    - Ist die Gebäudehöhe in jeder Fassadenmitte eingetragen und die Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden markiert?
    - Ist das gewachsene Terrain mit einer gestrichelten und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie eingetragen und beschriftet?
    - Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), alten (grau) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.
  - **Liegt ein Umgebungsgestaltungsplan vor?** (nur wenn notwendig)
    - Angabe und Vermassung der Böschung und Stützmauern?
    - Angabe der vorgesehenen Materialien?
    - Bepflanzung
    - Liegen die zum Verständnis notwendigen Schnitte vor?
    - Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), alten (grau) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.

Für ergänzende Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

#### **EINWOHNERGEMEINDE GRABEN**

Bauverwaltung  
Winkelstrasse 2  
4913 Bannwil

Telefon: 062 963 22 50  
Fax: 062 963 16 46  
E-Mail: [gemeinde@graben.ch](mailto:gemeinde@graben.ch)

Markus Friedli, Bauverwalter  
E-Mail: [markus.friedli@bannwil.ch](mailto:markus.friedli@bannwil.ch)