

Anforderung Planunterlagen

Grundsätze

Die Planunterlagen dienen als visuelle Kommunikation zwischen den Projektverfassenden und dem Bauinspektorat Lyss. Deshalb sind die Vorschriften gemäss Art. 12 bis 14 Bewilligungsdekret (BewD) und die Standards der SIA 400 einzuhalten. So soll gewährleistet werden, dass die zeichnerische Beschreibung, welche als Prüfungsgrundlage dient, für alle Beteiligten verständlich ist.

Folgende drei Farben sind von den Projektverfassenden einzuhalten:

- ☐ = Bestehend
- ☐ = Neu
- ☐ = Abbruch

Des Weiteren muss jeder Plan folgende Merkmale aufweisen:

- ☐ Plan-Name
- ☐ Datum
- ☐ Unterschrift der Bauherrschaft
- ☐ Unterschrift der Projektverfassenden



Situationsplan

Zu jedem Baugesuch (Betroffenheit der amtlichen Vermessung) ist ein beglaubigter Situationsplan inkl. Eigentümerliste mit eingezeichnetem Standort und den Hauptabmessungen des Bauvorhabens inkl. Grenz- und Strassenabstände einzureichen. Falls die amtliche Vermessung durch das Bauvorhaben nicht betroffen ist, genügt ein vermasster Situationsplan bspw. aus dem Geoportal des Kantons Bern.

Der Situationsplan wird beim kommunalen Nachführungsgeometer bestellt:

RSW AG
Rosengase 35
3250 Lyss
Tel. 032 387 79 30

Link zum Bestellformular: <https://be-geo.ch/de/shop> (Planart: Situationsplan zu Baugesuch beglaubigt)

Zusätzlich zu den Grundanforderungen (s. oben) hat der Situationsplan folgende Anforderungen zu erfüllen:

- ☐ Massstrab 1:500
- ☐ nicht älter als zwei Jahre alt
- ☐ Eigentümerverzeichnis als Beilage
- ☐ massstäbliche Einzeichnung der baubewilligungspflichtigen Massnahmen
- ☐ Das Bauprojekt ist vermasst (Aussenmasse des Baukörpers sowie dessen Abstand zu umliegenden Parzellen und Gebäuden sowie Strassen und weitere Gebieten wie z.B. Wald oder Gewässer).
- ☐ bei Umbauten im Gebäudeinnern wird das betroffene Gebäude markiert

Gemeinde **Lyss**

Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10
Postfach 368
3250 Lyss
T 032 387 03 10
E bau@lyss.ch
I www.lyss.ch

Projektpläne

Auf den Projektplänen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten etc.) muss ersichtlich sein, was das Baugebiet im Detail umfasst.

Zusätzlich zu den Grundanforderungen (s. oben) haben die Projektpläne mindestens folgende Anforderungen zu erfüllen (keine abschliessende Auflistung):

Grundrisse

Grundrisspläne werden bspw. benötigt bei Neubauten und bei Umbauten im Gebäudeinnern.

- ☐ Massstab 1:50 oder 1:100
 - ☐ Die Zweckbestimmung aller Räume sind verbindlich einzutragen.
 - ☐ alle Räume sind zu vermessen
- Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich:
- ☐ Die Boden- und Fensterflächen sind anzugeben.
 - ☐ Information über Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen

Fassaden

Fassadenpläne werden bspw. benötigt bei Neubauten, Erweiterungen/Anbauten, Fassadenveränderungen.

- ☐ Massstab 1:50 oder 1:100
 - ☐ erkennbare Materialisierung oder separates Farb- und Materialisierungskonzept
- Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich:
- ☐ Angabe der Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden und Eintragung der Fassaden- bzw. Gesamthöhe zu versehen.
 - ☐ Angabe der Höhe der anschliessenden Fassaden aufzuzeichnen (bei geschlossener Bauweise z.B. Reiheneinfamilienhaus)
 - ☐ In den Schnitt- und Fassadenplänen sind das massgebende Terrain mit einer gestrichelten Linie und das fertige Terrain mit einer durchgezogenen Linie einzutragen (diese Linien sind zu beschriften).



Schnitte

Schnittpläne werden bspw. benötigt bei Neubauten/Umbauten oder umfangreichen Sanierungen.

- ☐ Massstab 1:50 oder 1:100
 - ☐ Angabe der Hauptdimension, der Geschosshöhen, der ungefähren Deckenmasse
- Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich:
- ☐ Die Lage der Schnitte sind in den Grundrissplänen einzutragen.

Umgebungsplan

Ein Umgebungsplan wird bspw. benötigt bei Neubauten, veränderter Umgebungsgestaltung, Erweiterungen.

- ☐ Massstab 1:50 oder 1:100
 - ☐ kann im Grundriss Erdgeschoss integriert werden
 - ☐ Die Terraingestaltung (Gebäudeanschlüsse, Böschungen und Stützmauern) und die festen Einfriedungen müssen ersichtlich sein.
 - ☐ Alle Beläge müssen bezeichnet werden.
 - ☐ Die Grüngestaltung (auch Rodung) inkl. Bezeichnung der Baum- und Heckenarten (bestehend/neu) ist anzugeben.
- Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich:
- ☐ Spielplätze und Aufenthaltsbereiche sind einzuzuichnen und mit Flächenangaben zu versehen. Die Ausgestaltung ist entsprechen anzugeben.