Einwohnergemeinde
Bellach

MERKBLATT ZU BAUGESUCHEN

Allgemeines / Formelles

Rechtsgrundlagen:	Massgebend für eine ordnungsgemässe Baueingabe sind: – Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG) [BGS 711.1] – Kantonale Bauverordnung (KBV) [BGS 711.61] – Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Bellach
Bewilligungspflicht:	Die Bewilligungspflicht richtet sich nach § 3, Abs. 2 der KBV
Baugesuchsmappe:	Für Neubauten sind, bei der Bauverwaltung für CHF 40.- zu beziehende, Baugesuchsmappen zu verwenden.
Formulare:	Die benötigten Formulare können auf der Bauverwaltung bezogen oder auf der Homepage der Gemeinde als bearbeitbare PDF heruntergeladen werden. > www.bellach.ch, Bauverwaltung, Online-Schalter
Unterschriften:	Sämtliche vollständig ausgefüllten Formulare und die Baugesuchspläne sind zu datieren und zu unterzeichnen.
Anstösser:	Das Einverständnis der betroffenen Anstösser (Baugesuch, Seite 3) ist erforderlich wenn das Bauvorhaben eine noch zu errichtende Dienstbarkeit bedingt oder für kleine Bauvorhaben, wenn auf die öffentliche Publikation verzichtet werden soll.
Einreichen:	Baugesuche sind der Bauverwaltung in 2-facher, an Kantonsstrassen in 3-facher, Ausführung einzureichen. Je nach Bauvorhaben sind weitere Exemplare erforderlich (z.B. für kant. Amtsstellen).
Baugespann:	Neubauten und Bauvorhaben mit Veränderung der Kubatur sind vor der Publikation zu profilieren.
Gültigkeitsdauer:	Die Baubewilligung ist 1 Jahr gültig und kann, auf entsprechendes Gesuch, um maximal 1 Jahr verlängert werden (§ 10 KBV).

Nachweise

1-fach, wenn nicht anders vermerkt

Eigentumsnachweis:	Eigentumsnachweis an der Bauparzelle, Baurechtsvertrag oder schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers.
Dienstbarkeiten:	Kopie der grundbuchlichen Eintragung erforderlicher Dienstbarkeiten (Näherbaurecht, Wegrecht etc.), diese müssen in jedem Fall vor Baubeginn im Grundbuch eingetragen sein.
Berechnungen:	Nachvollziehbare Berechnung folgender Kennzahlen: – Überbauungsziffer – Grünflächenziffer – Parkplatznachweis
Wohnungsregister:	Formular Bau- und Wohnbaustatistik für sämtliche neuen Wohnbauten und Umnutzungen zu Wohnraum.
Energie:	Energietechnischer Massnahmen-Nachweis (3-fach) für Neubauten und grössere Umbauten oder Sanierungen.
Weiteres:	Die Baubehörde kann bei Bedarf jederzeit zusätzliche Nachweise und Unterlagen einfordern.

Planunterlagen

2-fach / an Kantonsstrassen 3-fach

Grundsatz: Die Pläne müssen den Vorgaben gemäss § 6 der KBV entsprechen und haben alle zum Verständnis des Bauvorhabens notwendigen Informationen zu enthalten.

Alle Baugesuchspläne sind vom Bauherrn, Grundeigentümer und Projektverfasser zu unterzeichnen.

Situation 1:500: Für Neubauten und bei Veränderung der Kubatur ist ein vom Nachführungsgeometer beglaubigter Situationsplan erforderlich.
> www.emchberger.ch/de/datenbestellung oder Tel. 058 451 73 00

Für kleine Bauvorhaben ohne Änderung der Kubatur kann ein nicht beglaubigter Situationsplan verwendet werden.
> www.sogis-av.ch oder www.bellach.ch

Das Bauvorhaben ist im Situationsplan in Rot einzuzeichnen und zu vermassen.

Projektpläne: Sämtliche Grundrisse, Fassaden und Schnitte im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Vermassung und Angabe der Nutzungen.

Bei Umbauten sind Bauteile wie folgt darzustellen:

- Bestehende — Schwarz/Grau
- Abzubrechende — Gelb
- Neue — Rot

In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene und das neue Terrain über das gesamte Grundstück sowie der Anschluss an die Nachbargrundstücke und an die öffentliche Strasse darzustellen.

Angabe der Höhenkote des Erdgeschosses in Meter über Meer.

Nebengesuche

Allgemeines: Die erforderlichen Nebengesuche stehen in Abhängigkeit des jeweiligen Bauvorhabens. Auf Wunsch gibt die Bauverwaltung Auskunft, welche Nebengesuche einzureichen sind.

Form: Es sind die jeweils dafür vorgesehenen Formulare, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet, in der verlangten Anzahl und mit den dazugehörigen Beilagen einzureichen.

Anschlussgesuche: Für Neuanschlüsse an das Wasser- und Abwassernetz der Gemeinde sind mit dem Baugesuch die jeweiligen Anschlussgesuche (3-fach) einzureichen.

Gesuche für den Anschluss an Werke Dritter sind direkt an die jeweiligen Werkeigentümer zu richten, nämlich:

- Elektro — AEK Energie AG Solothurn
- Gas — Regio Energie Solothurn
- Telefon — Swisscom (Schweiz) AG
- Kabelfernsehen — GA Weissenstein GmbH Solothurn

Ausnahmen

Erfordernis: Sämtliche Abweichungen von den kantonalen und/oder kommunalen Bauvorschriften erfordern eine Ausnahmebewilligung durch die Bau- und Umweltkommission.

Form: Ausnahmegesuche sind mit dem Baugesuch, schriftlich und unter Angabe der Vorschrift von welcher eine Abweichung beantragt wird, an die Bauverwaltung einzureichen. Der Antrag ist ausreichend zu begründen.