



Das Baugesuch

Das Einreichen eines vollständigen und formell korrekten Gesuchs hilft, einen unnötigen Zeitverlust im Vorfeld des Baubewilligungsverfahrens zu vermeiden. Um Sie dabei zu unterstützen, finden Sie nachstehend die Punkte, die es dabei zu beachten gilt. Wir machen Sie ausserdem darauf aufmerksam, dass Sie die Möglichkeit haben, eine Stellungnahme zu Ihrem Projekt zu verlangen, bevor sie das Baugesuch einreichen. Dieses Verfahren der [Voranfrage](#) erlaubt es Ihnen, jederzeit die Machbarkeit Ihres Projektes zu überprüfen.

Allgemeines

- Detaillierte Informationen zum Einreichen einer Voranfrage oder einer Baubewilligung sind auf der Webseite der Stadt Biel unter [Baubewilligungen und Kontrollen](#) verfügbar.
- Die einzelnen Formulare und Unterlagen des Baugesuchdossiers können direkt von der vorerwähnten Seite heruntergeladen werden.
- Das Baugesuchsdossier ist mindestens in doppelter Ausfertigung (zwei Original und ein Duplikat) bei der Stadtplanung Biel, Bereich Baubewilligungen und Kontrollen, einzureichen.

Deckblatt

- Das Deckblatt muss so ausgefüllt werden, dass es die Kontaktdaten des Gesuchstellers und des Projektverfassers sowie eine kurze Beschreibung und die Adresse des Projektes enthält.

Formulare

- Alle Formulare sind möglichst vollständig auszufüllen, zu unterzeichnen und in mindestens zweifacher Ausfertigung beizulegen (zwei Originale zum Originaldossier, die andere zum Duplikat).
- Wenn ein Formular nicht erforderlich ist oder das Bauvorhaben nicht betrifft, sollte es diagonal durchgestrichen und mit der Aufschrift "bestehend" oder "keine Änderung" versehen werden (auch diese Formulare müssen unterzeichnet werden).
- Bei einem *kleinen Projekt*, das keine Veröffentlichung erfordert, kann das Einverständnis der betroffenen Nachbarn eingeholt werden. Die Zustimmungserklärung ist dem Dossier beizulegen. In diesem Fall müssen keine Profile gestellt werden.
- Ist der Grenzabstand kleiner als der reglementarisch vorgesehene, so bestätigen die betroffenen Grundeigentümer ihre Einwilligung mittels einer Zustimmungserklärung für Näherbaurecht.

- Das Berechnungsblatt (Ausnutzung, Spielflächen, Aufenthaltsflächen, Abstellräume, Parkplätze) muss ebenso ausgefüllt und beigelegt werden.
- Falls erforderlich kann ein begründetes Ausnahmegesuch oder Befreiungsgesuch ausgefüllt und dem Dossier beigelegt werden.
- Das Dossier muss ein Beilagenverzeichnis der Pläne und sonstigen Dokumente enthalten.
- Bitte belassen Sie die gelben Blätter im Baugesuchsdossier.

Pläne

- Alle Pläne (inklusive Situations- und Baulinienpläne 1:500) sind zu datieren und von der Bauherrschaft sowie vom Projektverfasser zu unterzeichnen (Art. 10, Abs. 3 BewD).
- Das Bauvorhaben muss auf den beiden beglaubigten, mit dem geltenden Reglement übereinstimmenden Situations- und Baulinienplänen (erhältlich bei der [Abteilung Infrastruktur, Dienststelle Vermessung und GIS](#), Zentralstrasse 49, 2502 Biel, 032 326 28 41), rot markiert werden. Abbruchobjekte müssen gelb gekennzeichnet werden.
- Die Anforderungen an die Projektpläne finden Sie in den [Artikeln 14 und 15 BewD](#).
- Den Nebengesuchen muss die auf der Rückseite des kantonalen Formulars angegebene Anzahl Situations- und Projektpläne beigelegt werden. Eine Kopie des Formulars 1.0 muss ebenfalls beigelegt werden. Da sich die Auswahl der [einzureichenden Formulare](#) spezifisch auf das Baugesuch bezieht empfehlen wir Ihnen, die Zusammenstellung des Dossiers über die Homepage vorzunehmen.
- Zusätzlich zur Papierversion müssen die Projektpläne in digitaler Form als PDF-Datei eingereicht werden.

Allgemeine Bemerkungen

- Leitungskontrolle:
Bei Umbauten mit Änderungen oder Erneuerungen an der Entwässerung oder Entwässerungsgegenständen (wie z. B. Erweiterung oder Sanierung von Nasszellen, Umbau Küchen und Waschküchen, Änderungen von Lavabos, Bodenabläufen, etc.) muss mit dem Baugesuch der Nachweis der Dichtheit aller erdverlegten Leitungen erbracht werden. Der Nachweis ist mit einer Dichtheitsprüfung gemäss Schweizer Norm SN 592000:2012 (Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung - Planung und Ausführung) für alle erdverlegten Schmutz- oder Mischwasser-Leitungen innerhalb der Liegenschaft und bis zum Anschluss an die städtische Kanalisation oder dem Anschluss an eine fremde private Leitung zu erbringen.
- Kann dieser Nachweis über die Dichtheit der Leitungen nicht erbracht werden, ist **vor** Eingabe des Baugesuchs eine Kanalfernsehaufnahme dieser Leitungen mit Situationsplan der Abteilung Infrastruktur, Dienststelle Tiefbau, Bereich Liegenschaftsentwässerung, Zentralstrasse 49, 2501 Biel einzureichen. Die Dienststelle Tiefbau, Bereich Liegenschaftsentwässerung wird die Aufnahmen auswerten und angeben, welche Leitungsabschnitte als undicht qualifiziert werden und deshalb zu sanieren sind. Mit dem Baugesuch ist dann ein Sanierungsprojekt (mit den geplanten Sanierungsmassnahmen) einzureichen. Die Sanierungen müssen vor Bauvollendung ausgeführt und zuhänden der Abteilung Liegenschaftsentwässerung mit einer Kanalfernsehaufnahme nach der Sanierung (Abnahmevideo) dokumentiert werden. Beim Ersatz von Leitungen ist die Dichtheit mit einer Dichtheitsprüfung nachzuweisen und zu dokumentieren.
- Höhenkoten: Bei Neubauten müssen durch die Dienststelle Vermessung der Stadt Biel die Höhenkoten des Grundstücks in der Mitte jeder Fassade eingetragen werden. Ein von der Dienststelle Vermessung ausgestellter Nachweis ist dem Baugesuch beizulegen. Bei

geschlossener Bauweise ist auch die Höhenkote der nächstgelegenen Strassenachse anzugeben.

- Kontrolle der Profile: Der Gesuchsteller muss der Abteilung Stadtplanung einen Nachweis vorlegen, dass die Profile dem Projekt entsprechen. Mit dem Baukontrolleur ist zu vereinbaren, auf welche Weise die Profile aufzustellen sind. Das Baugesuch wird erst nach Erhalt dieses Nachweises veröffentlicht oder bekannt gemacht. Eine Aufstellung von Profilen ist im Rahmen eines kleinen Baubewilligungsverfahrens nicht erforderlich, wenn das Projekt von allen betroffenen Nachbarn genehmigt wird (mittels Zustimmungserklärung, vgl. oben).