Einwohnergemeinde Gampelen
Merkblatt Baubewilligungsverfahren

Baubewilligungsfrei sind

- Parabolantennen bis zu 0.8 m2 Fläche (in Fassadenfarbe, ausgenommen im Ortsbildschutzgebiet und an Baudenkmälern)
- Bis zu zwei höchstens 0,8 m2 grosse Dachflächenfenster pro Hauptdachfläche (ausgenommen im Ortsbildschutzgebiet und an Baudenkmälern). Bereits bestehende Dachflächenfenster sind anzurechnen.
- unbeheizte Kleinbauten mit einer Grundfläche von höchstens 10 m2 und einer Höhe von höchstens 2,50 Metern (Firsthöhe), die weder bewohnt sind noch gewerblich genutzt werden und die funktionell zu einer Hauptbaute gehören (Kleinbauten ohne Hauptbaute sind folglich baubewilligungspflichtig)
- kleine Nebenanlagen wie
  - mobile Einfriedungen
  - kurze Sichtschutzwände bis zu zwei Metern Höhe und vier Meter Länge
  - auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze
  - Pergolen (ungedeckt und offen) bis zu einer Grundfläche von 20 m2
  - unbeheizte Schwimmbecken bis zu 15 m2 Fläche
  - Gartencheminées
  - Teiche bis 15 m2
  - künstlerische Plastiken
  - Sandkästen für Kinder und andere kleine Spielgeräte
  - Gehege oder kleine Ställe für einzelne Kleintiere (maximale Masse für Ställe: 10 m2 Grundlfäche, Firsthöhe 2.5 Meter)
- das Unterhalten und Ändern (einschliesslich Umnutzen) von Bauten und Anlagen, wenn keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind
- Änderungen im Innern eines Gebäudes, die mit keiner baubewilligungspflichtigen Nutzungsänderung verbunden sind, nicht die Brandsicherheit betreffen und keine inneren Bauteile, Raumstrukturen und festen Ausstattungen eines schützenswerten Baudenkmals bzw. keine Raumstrukturen eines erhaltenswerten Baudenkmals oder eines Objektes im Ortsbildschutzperimeter betreffen
- Geringfügige Fassadenveränderungen (Ändern von bestehenden Türen und Fenstern, jedoch nicht der Einbau von zusätzlichen Fenstern). Fassadenveränderungen an schützens- oder erhaltenswerten Baudenkmälern sowie an Objekten im Ortsbildschutzperimeter sind immer baubewilligungspflichtig
- Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie, wenn sie an Gebäuden angebracht oder als kleine Nebenanlage zu Gebäuden installiert werden und den kantonalen Richtlinien entsprechen (Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie an schützenswerten und an erhaltenswerten Baudenkmälern sowie an Objekten im Ortsbildschutzperimeter sind baubewilligungspflichtig)
- Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern sowie Schrägrampen, je bis 1.2 m Höhe

- Terrainveränderungen zur Umgebungsgestaltung bis zu 100 m3 Inhalt und 1.2 m Höhe
- Das Aufstellen mobiler Einrichtungen der bodenabhängig produzierenden Landwirtschaft (unbeheizte Plastiktunnel, Schutzabdeckungen für Kulturen und ähnliche Einrichtungen) während einer Dauer von bis zu neun Monaten pro Kalenderjahr (ohne dauernde Fundamente)
- Automaten sowie kleine Behälter mit bis zu zwei Kubikmeter Inhalt wie Robidogs, Kompostbehälter, Verteilkabinen und Ähnliches
- Das Lagern von Material während einer Dauer von bis zu drei Monaten pro Kalenderjahr
- das Aufstellen während der Nichtbetriebszeit von einzelnen Mobilheimen, Wohnwagen oder Booten auf bestehenden Abstellflächen (der Nutzungsordnung entsprechend). Die Fahrzeuge dürfen nicht bewohnt werden. Für endgültig ausser Betrieb genommene Fahrzeuge ist diese Regelung nicht anwendbar
- Das Aufstellen einer kleinen Fahrnisbaute für touristische Zwecke wie eine Verpflegungs- und Verkaufsstätte oder einer Servicestation für Sport- und Freizeitgeräte während einer Dauer von bis zu sechs Monaten pro Kalenderjahr
- Unterirdische Leitungen für Hausanschlüsse
- Pflanzungen (sofern sie der Nutzungsordnung entsprechen und die Strassenabstandsvorschriften eingehalten werden)
- Reklamen bis zu einer Fläche von 1.2 m2 (pro Gebäudeseite, flach angebracht an der Fassade)

Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit:

- Liegt ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone und ist es geeignet, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem es zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt, ist es baubewilligungspflichtig.
- Betrifft ein Bauvorhaben den geschützten Uferbereich, den Wald, ein Naturschutz- oder Ortsbildschutzgebiet, ein Naturschutzobjekt, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung und ist das entsprechende Schutzinteresse betroffen, ist es baubewilligungspflichtig

Baubewilligungsfrei bedeutet nicht, dass alles gestattet ist. Wird z.B. die Verkehrssicherheit wegen Sichtbehinderung oder das Orts- und Landschaftsbild wegen der Materialwahl gestört, oder ist das Bauvorhaben nicht vereinbar mit den Zielen und Vorschriften einer Schutzzone, schreitet die Baupolizeibehörde ein und verfügt die Wiederherstellung der öffentlichen Ordnung. Unter Umständen sind aber auch die zivilrechtlichen Bauvorschriften, insbesondere Abstandsvorschriften zu beachten (s. Art. 79 ff des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, EGZGB). Vorbehalten bleibt die Baubewilligungspflicht ebenfalls bei Gefährdung der Brandsicherheit.

Weitere Details sind Artikel 6 ff des kantonalen Baubewilligungsdekretes (BewD) sowie der BSIG-Weisung 7/725.1/1.1 vom 4. November 2009 zu entnehmen.

Bei Unsicherheiten betreffend Baubewilligungspflicht wenden Sie sich an den zuständigen Gemeinderat oder das Personal der Gemeindeverwaltung. Im Zweifelsfall entscheidet der Regierungsstatthalter, ob ein Bauvorhaben einer Baubewilligung bedarf.

Kleines Baubewilligungsverfahren

Betrifft ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben nur die Nachbarinnen und Nachbarn, genügt die Mitteilung an diese Personen (Zustimmung der Nachbarn). Als solche Bauvorhaben gelten unter Vorbehalt insbesondere

- Kleinbauten, Nebenbauten und Nebenanlagen
- Unterhaltsarbeiten und Änderungen
- Einfriedungen, Stützmauern, Schrägrampen und Terrainveränderungen Terrainveränderungen
- Fahrnisbauten
- oberirdische Anlagen zur Baulanderschliessung
- Strassenreklamen
- Bauvorhaben, die nur innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen in schützens- oder erhaltenswerten Baudenkmälern betreffen

(Gemäss Artikel 27 des kantonalen Baubewilligungsdekretes BewD)

Die Erteilung der Baubewilligung als kleine Baubewilligung ist nicht möglich, wenn

- der Kreis der betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn und die privaten Organisationen nicht eindeutig bestimmt werden können
- die Gesetzgebung eine Veröffentlichung vorsieht
- das Bauvorhaben mit einem Vorhaben zusammenhängt, das veröffentlicht werden muss
- wesentliche öffentliche Interessen berührt werden, insbesondere solche des Natur-, Ortsbild- oder Landschaftsschutzes, der Verkehrssicherheit, der Hindernisfreiheit oder der Ortsplanung

Im Zweifelsfall entscheidet der Regierungsstatthalter, ob ein Bauvorhaben im kleinen Baubewilligungsverfahren behandelt werden kann.

Das Baugesuch

Das Baugesuch ist bei der Gemeindeverwaltung abzugeben. Die Baugesuchsformulare können bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf dem Internet heruntergeladen und ausgefüllt werden (www.be.ch/bauen → Formulare).

Beilagen

- Unterzeichneter Situationsplan (Bezug: Lüscher und Aeschlimann AG, 3232 Ins; Tel. 032 312 70 70; www.la-ing.ch). Anforderungen Situationsplan gemäss Art. 13 BewD
- Projektpläne (Massstab 1:50 oder 1:100, weitere Anforderungen gemäss Art. 14 BewD).
- Gegebenfalls unterschriftliche Zustimmung der Nachbarn (kleines Baubewilligungsverfahren)
- Weitere Unterlagen gemäss Angaben auf den jeweiligen Formularen

Wenn Ihr Baugesuch eine Ausnahmebewilligung von einer Vorschrift erfordert, müssen Sie ein schriftliches, begründetes Ausnahmegesuch stellen.

Mit der Gesuchseinreichung haben Sie das Bauvorhaben zu profilieren. Fehlende oder ungenügende Profilierung hat die Wiederholung der öffentlichen Bekanntmachung zur Folge. Die Profile haben Sie bis zum rechtskräftigen Entscheid über ihr Baugesuch stehen zu lassen, unter Umständen also bis zum Abschluss eines allfälligen Beschwerdeverfahrens.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen der zuständige Gemeinderat oder das Personal der Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

Diesem Merkblatt gehen das kommunale Baureglement sowie kantonale Vorschriften vor. Das Merkblatt kann auf unserer Homepage www.gampelen.ch (Online-Schalter) heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Stand: 16. Juni 2010

Juni 2010: Überarbeitung aufgrund Anpassung übergeordneter Vorschriften