

Merkblatt

Baugesuch Wegleitung

Massgebend für eine ordnungsgemässe Baueingabe sind:

- Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 03.12.1978, Aktuelle Fassung
- Kantonale Bauverordnung vom 03.07.1978, Aktuelle Fassung
- Bau- und Zonenreglement der Stadt Grenchen vom 18.06.2002 resp. 02.07.2002, Aktuelle Fassung
(www.grenchen.ch > Verwaltung > Reglemente)
- Ortsplanungsrevison Bau- und Zonenreglement der Stadt Grenchen mit Auflage 16.05.2024 – 17.06.2024
(www.grenchen.ch > Aktuell > Amtliche Mitteilungen)

DAS BAUGESUCH IST IM DOPPEL IN PAPIERFORM EINZUREICHEN

Gesuchsakten

Baugesuchsmappe

Gesuchsmappen resp. Formulare (Download) > www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Baugesuch Formular 1+2

Grundbuchauszug

Zur Kontrolle von Dienstbarkeiten und der Eigentumsverhältnisse (1-fach).
Ausgestellt durch die Amtschreiberei Grenchen-Bettlach, Grundbuchamt,
Marktplatz 22, 2540 Grenchen; Telefon 032 654 55 10.

Statistikblatt

Statistikblatt (1-fach) für sämtliche Bauvorhaben ausfüllen
Formular: www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Baugesuch Statistikblatt

Situationsplan (1:500)

Amtliche Kopie des Grundbuchplanes, vom Geometer unterzeichnet (2-fach).
Zu beziehen bei BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Dammstrasse 14,
2540 Grenchen, 032 654 59 30.
Download: www.geo.so.ch/map/ > Bestellen > Situationsplan beglaubigt
Bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung (z.B. Dachflächenfenster,
Solaranlage...): Orientierungskopie des Grundbuchplanes (vom Geometer nicht
unterzeichnet).
Zu beziehen bei BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Dammstrasse 14,
2540 Grenchen, 032 654 59 30.
Download: www.geo.so.ch/map/ > Gratisplot oder > Bestellen > Situationsplan unbeglaubigt

Kanalisationgesuch

Pläne und Dokumente / Abgabe je 3 Exemplare.

Situation / Grundriss Mst. 1:50 oder 1:100
Gebäudeschnitt / mit Höhenangabe OK Boden UG (tiefstes Geschoss in
M.ü.M.)
Flachdach Aufbau und Typ
Alle Dokumente zusätzliche im Format PDF
Auf Verlangen der Bewilligungsbehörde zusätzlich Pläne im Format DWG
oder DXF.

Für die Planung und Realisierung gilt (jeweils aktueller Stand)

Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG)
Gewässerschutzverordnung vom Bund (GSchV)
BAFU-Wegleitung zum Grundwasserschutz
Kantonale Verordnungen
Kantonale Merkblätter zur Versickerung + Baustellenentwässerung
GEP / Genereller Entwässerungsplan der Stadt Grenchen
Gemeinde / Verordnungen und Richtlinien
Schweizer Norm SN 592 000
VSA-Richtlinie „Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter“

Niederschlagswasser nicht verschmutzt (Entscheid durch Bewilligungsbe- hörde)

Ist in Priorität versickern zu lassen (mit oder ohne Bodenpassage)
Ist keine Versickerung möglich gilt der Entscheid der Bewilligungsbehörde
In jedem Fall sind passende und geeignet Retentionsmassnahmen zu treffen

Gebäudesanierung und Umbauten

Erfolgt keine Änderung an der Grundstücksentwässerung, ist im Situationsplan nur die Lage letzter Kontrollschacht (WAS+WAR) einzuzeichnen. Bei nicht vorhandenen oder nicht sichtbaren Kontrollschächten (WAS+WAR) ist der Leitungskataster Stadt Grenchen zu informieren. Die letzten Kontrollschächte vor dem Anschluss an die Stadtentwässerung müssen für den Unterhalt und Kontrolle zugänglich sein.

Fehlen Kontrollschächte gilt der Entscheid der Bewilligungsbehörde
Mit Höhenangabe OK Boden UG (tiefstes Geschoss in M.ü.M.)

Fragen zur Planung, Realisierung und Unterhalt

Unterstützung durch die Baudirektion Grenchen, Bereich Tiefbau, Grundstücksentwässerung, +41 32 654 67 67, baudirektion@grenchen.ch

Wärmepumpen mit Erdsondenbohrungen

Baugesuchsformular und Gesuch des kant. Amt für Umwelt www.afu.so.ch

Wärmepumpen Luft/Wasser Aussenaufgestellt / im Haus

Baugesuchsformular mit Lärmnachweis www.afu.so.ch

Bewilligungsgesuch für Oel-, Pellets und Gasheizungen sowie Cheminées

Heizungsgesuche: entsprechendes Gesuch der Sol. Gebäudeversicherung mit erforderlichen Plansätzen bei der Baudirektion Grenchen einreichen.
www.sgvs.ch > Downloads > Formulare (*online ausfüllen*)

Energetechnischer Massnahmenachweis

Mit den entsprechenden Beilagen bei der Baudirektion einreichen.
Formulare: www.energie.so.ch > Energiefachstelle > Gesetz/Vollzug

Erforderlich für sämtliche Bauvorhaben, die beheizt, belüftet, klimatisiert werden sowie bei wesentlichen Änderungen oder neuer Wärmedämmung.

Klimaanlagen / Lüftungen

Klimaanlagen über 20 kW Leistung (pro Gebäude) und Anlage Lüftungsanlage: www.energie.so.ch > Energiefachstelle > Gesetz/Vollzug
Kältemittel: www.afu.so.ch > Publikationen > Merkblätter > Gefahrstoffe

Schutzraum-Baubewilligungsgesuch

3-fach, mit den entsprechenden Plansätzen.
Nur noch erforderlich für Wohnungen, Spitäler und Heime.
Formular: www.so.ch > Verwaltung > Volkswirtschaftsdepartement > Amt für Militär und Bevölkerungsschutz > Zivilschutz > Formulare / Download > Bauwesen

Schutzraum-Befreiungsgesuch

2-fach, mit den entsprechenden Plansätzen.
Möglich, wenn die Anzahl Pflichtschutzplätze kleiner ist als 25.
Formular: siehe Schutzraum-Baubewilligungsgesuch

Berechnungen

Alle Berechnungen mit nachvollziehbaren Daten / Schemata
Ausnutzungsziffer (AZ), Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) Grünflächenziffer (GfZ)
Erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Fahrräder
Erforderliche Fläche für Spielplätze bei Wohnbauten nach § 41 KBV
Bruttonutzfläche in m² für die Gebührenberechnung
Volumen nach SIA 416 und die Energiebezugsfläche

Lärmschutznachweis

Erforderlich für Bauten an verkehrsintensiven Strassen und entlang den Bahnliesen sowie für Restaurationsbetriebe und Wärmepumpen.

Abfallentsorgungskonzept bei Gebäudeabbrüchen

Erforderlich beim Anfall ab 100 m³ Abbruchmaterial.

Schadstoffanalyse

bei Abbrüchen und Umbauten

Bewilligungsgesuch für Inanspruchnahme von öffentlichem Terrain

Situationsplan mit eingezeichneter und vermasster Fläche.

Formular: www.grenchen.ch > Online-Schalter

> Baudirektion: Gesuch um Inanspruchnahme ..

Reklame-Bewilligungsgesuch

2-fach, mit den entsprechenden Beilagen.

Formular: www.grenchen.ch > Online-Schalter

> Baudirektion: Reklame-Bewilligungsgesuch

Brandschutz

Formular mit Beilagen für die Solothurnische Gebäudeversicherung (Wohnbauten mit mehr als 3 Geschossen, Industrie- und Gewerbebauten sowie Bauten mit Publikumsverkehr). (*>online ausfüllen*)

Formular: www.sgvs.ch > Kundencenter > Gesuch Brandschutzbewilligung etc.

Amt für Wirtschaft und Arbeit

Formular mit Beilagen für das Amt für Wirtschaft und Arbeit, Abt. Arbeitsbedingungen (Bauvorhaben mit Arbeitsplätzen). (*>online ausfüllen*)

Formular: www.sgvs.ch > Kundencenter > Gesuch Brandschutzbewilligung etc.

Lebensmittelkontrolle

1 Satz Pläne für die Kantonale Lebensmittelkontrolle (Restaurants, Vereinslokale und Lebensmittelgeschäfte) inkl. Detailplan mit der Einrichtung (Möbliering, Buffet, Küche + Toiletten), Lüftungsanlage im Mst. 1:50 sowie Angaben über Nutzung, Angebot und Öffnungszeiten.

Hindernisfreies Bauen

Formular und *1 Satz Pläne* für die Procacp zur Beurteilung der Hindernisfreiheit (Bauvorhaben ab 6 Wohneinheiten, Industriebetriebe ab 50 Arbeitsplätze sowie Bauten mit Publikumsverkehr).

www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Hindernisfreies Bauen

Ergänzungen

Beschrieb und Angaben

Baugesuchmappen sind bei der Baudirektion erhältlich, beim Formulardownload kann auf die Originalmappen verzichtet werden.

2 x mit Originalunterschriften einreichen (Mappen oder Formularausdruck)

Formular: www.grenchen.ch > Online-Schalter > Baudirektion: Baugesuch Formular 1+2

Vorderseite/Seite 1: Angaben über Gesuchsteller, Grundeigentümer, Planverfasser und das Bauvorhaben.

Innenseite/Seite 2: Beschrieb des Bauvorhabens über zu verwendende Baumaterialien, evt. technische Erläuterungen, Verwendungszweck der Räumlichkeiten sowie Beschrieb der Umgebungsarbeiten.

Begehren und Begründung von Ausnahmegesuchen.

Inhalt der Pläne

Situation 1:500

Gebäudemasse, Bezeichnung eines Fixpunktes mit Meereshöhe, Strassen nach rechtsgültigem Erschliessungsplan, Zufahrten, Parkplätze, Baulinien-, Zonen-, Wald-, Grenz- und Gebäudeabstände, Wege und Plätze, Bestehende Bauten sind grau, Neuanlagen rot, Abbrüche gelb, Grünflächen grün anzufärben.

Umgebungsplan 1:200/100

Zufahrten, Parkplätze, Stützmauern und Böschungen, Spielplätze, Wege und Plätze, Grünflächen, Containerstandorte bei MFH und Wohnsiedlungen (Praxis der Stadt Grenchen: ab 6 Wohneinheiten erforderlich), Gebäudemasse, Bezeichnung eines Fixpunktes mit Meereshöhe und Höhenangabe im Bezug zur Erdgeschossöhe.

Grundrisse 1:100 / 50

Bestehende Bauteile sind grau, neues Mauerwerk rot, Abbrüche gelb anzufärben. Notwendige Vermessung innen und aussen, Raumbezeichnung, Boden- und Fensterflächen sind pro Raum anzugeben.

Schnitte 1:100 / 50

Raumhöhen, Deckenstärken, Dachneigungen, Dachaufbauten, gewachsenes und neues Terrain, Schnitte durch Garageneinfahrten und Zufahrten inkl. Stützmauern und Böschungen, deren Neigungen und Höhen, Gebäudehöhe ab tiefstem Punkt des gewachsenen resp. tiefer gelegten Terrains bis Oberkante Dachkonstruktion, der Fassade entlang gemessen, sind einzutragen.

Fassaden 1:100 / 50

Gewachsenes und neues Terrain (gestrichelte, resp. ausgezogene Linie) bis zu den Grundstücksgrenzen einzeichnen und an den Gebäudeecken mit Höhenkoten versehen und vermessen. Die Stockwerke sind anzugeben.

Unterschriften

Die Gesuchsmappen und –formulare, Situationsplan und sämtliche Pläne müssen im Doppel vom Gesuchsteller, Grundeigentümer und Planverfasser unterzeichnet werden.

Schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers, sofern der Gesuchsteller nicht Eigentümer der Bauparzelle ist (z.B. bei Baurechtsvertrag, STWE).

Zusätzliche Plansätze

2 Satz Pläne oder digital für das Kantonale Bau- und Justizdepartement (Bauten ausserhalb der Bauzone).

1 Satz Pläne oder digital für die SBB, resp. BLS (Bauten entlang den Bahnlinien).

2 Satz Pläne oder digital für das Amt für Tiefbau (Bauten an Kantonsstrasse)

Publikationsfristen und -voraussetzungen

Die Einsprachefrist beträgt 20 Tage.

Während der Sommerferien sowie zwischen Weihnachten und Neujahr erfolgen keine Publikationen.

Es werden nur vollständige Gesuche publiziert.

Die Publikation erfolgt in der Regel jeweils am Donnerstag im Stadtanzeiger.

Das für das Bauvorhaben erforderliche Baugespann ist bis spätestens am Mittwoch vor der Publikation zu erstellen. Bei fehlendem Baugespann muss die Publikation kostenpflichtig wiederholt werden.