



## Anforderung Planunterlagen

### Grundsätze

Die Planunterlagen dienen als visuelle Kommunikation zwischen den Projektverfassenden und dem Bauinspektorat Köniz. Deshalb sind die Vorschriften gem. Bewilligungsdekret Art. 12 bis 14 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 ist ein beglaubigter Situationsplan inkl. Eigentümerliste mit eingezeichnetem Standort und den Hauptabmessungen des Bauvorhabens inkl. Grenz- und Strassenabstände einzureichen. Wenn die Zustimmungserklärung der angrenzenden Eigentümerschaften eingeholt wird, genügt ein unbeglaubigter Situationsplan. Als unbeglaubigter Situationsplan genügt ein Ausdruck aus dem Geoportal der Gemeinde Köniz (Massstab 1:500).

Der Situationsplan wird beim kommunalen Nachführungsgeometer bestellt:

bbp geomatik ag  
Könizstrasse 161  
Eingang 3a  
3097 Liebefeld  
Tel: +41 31 970 30 50

Link zum Bestellformular: [www.geozen.ch/de/Info/Produkte/Datenbestellung](http://www.geozen.ch/de/Info/Produkte/Datenbestellung) (Planart: Baugesuchsplan)

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

- Massstab 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

## **Projektpläne**

Auf den Projektplänen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten etc.) muss ersichtlich sein, was das Baugesuch 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 zwischen 1:50 und 1:100
- Die Zweckbestimmungen aller Räume sind verbindlich einzutragen
- Alle Räume sind zu vermessen

Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich:

- Die Boden- und Fensterflächen sowie die Stärke von Isolation und Mauer sind anzugeben
- Information über Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen

### **Fassaden**

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

- Massstab zwischen 1:50 und 1:100
- Erkennbare Materialisierung oder separates Farb- und Materialkonzept

Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich:

- Angabe der Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden und Eintragung der Fassaden- bzw. Gesamthöhe zu versehen.
- Angabe der Höhen 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 zwischen 1:50 und 1:100
- Angabe der Hauptdimension, der Geschosshöhen, der ungefähren Deckenmasse, der Kniestockhöhe

Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich:

- Angabe zur Stärke der Dachisolation und zur Höhe von oberkant Erdgeschossboden (Höhe in Bezug zum Fixpunkt auf Situationsplan)
- Die Lage der Schnitte sind in den Grundrissplänen einzutragen

### **Umgebungsplan**

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

- Massstab zwischen 1:50 und 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 Rodungen) inkl. Bezeichnung der Baum- und Heckenarten (bestehend / neu) ist anzugeben

Je nach Vorhaben ebenfalls erforderlich:

- Spielplätze und Aufenthaltsbereiche sind einzuzeichnen und mit Flächenangaben zu versehen. Die Ausgestaltung ist entsprechend anzugeben