



Erforderliche Unterlagen zu Baugesuchen und allg. Informationen

1. **Baugespann:** Bei Neubauten, An- und Umbauten sowie Terrinauffüllungen ist im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann zu errichten. Die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung des Baues sowie der Terrinauffüllungen und Niveau des Erdgeschosses müssen dargestellt sein. Die Höhenkoten der Geschosse und des Terrains sind auf einen Fixpunkt, der mit den Plänen übereinstimmt, zu versichern.
2. **Titelblatt Baugesuch (2-fach)**
3. **Eigentumsverhältnisse:** Eigentumsnachweis (Amtschreiberei Olten-Gösgen)
4. **Nachweis eines Baurechtes** (wenn der Bauherr nicht Grundeigentümer ist)
5. **Grenz- und Näherbaurecht:** Nachweis über Eintrag im Grundbuch (wenn die Abstände unterschritten werden)
6. **Baubeschrieb** bei sämtlichen Neu-, An- und Umbauten
7. **Baubeschrieb bei gewerblichen und industriellen Bauten:**
Genauer Beschrieb des vorgesehenen Betriebes, Angaben über Einwirkungen auf die Umgebung, Ausweis über Massnahmen gegen übermässige Einwirkungen, Angaben über die Vorbehandlung des Abwassers.
8. **Pläne in digitaler Form (PDF) und 2-fach in Papierform**
→ alle Pläne müssen mit Datum versehen und unterzeichnet vom Bauherrn und Planer sein
 - **Situationsplan** Massstab 1:500 kann über die Internetseite vom Geometer, www.lerch-weber.ch, direkt bezogen werden. Folgenden Angaben sind zu ergänzen:
 - Strassen- und Baulinien
 - Grenz- und Gebäudeabstände des Baukörpers
 - Zu- und Wegfahrten
 - Höhenfixpunkt
 - **Grundrisse, Fassaden und Schnitte** im Massstab 1:100 mit eingetragenen Massen und Angabe der Zweckbestimmung der Räume, Fenstergrössen etc. In den Fassadenplänen ist das gewachsene und gestaltete Terrain über das gesamte Grundstück mit Anschnitt der Nachbargrundstücke und der öffentlichen Strassen sowie mit den Höhenkoten der Geschosse und des Terrains, bezogen auf einen versicherten Fixpunkt, einzutragen
 - **Kanalisations- und Umgebungsplan** im Massstab 1:100 mit Angaben über Verkehrsflächen, Parkierung, Grünflächen, Spielplätze, Einfriedungen, etc.
 - **An-, Auf- und Umbauten**, im Plan muss der «alte» und «neue» Zustand ersichtlich sein.
 - Abbruch = gelb
 - neue Bauteile = rot

9. **Zifferberechnungen (1-fach)**
 - Überbauungszifferberechnung
 - Grünflächenzifferberechnung
 - Ausnutzungszifferberechnung
10. **Energietechnischer Massnahmenachweis (1-fach)**
Den Systemnachweis lassen wir vom Büro Aeschlimann / Brunner Engineering, Lebergasse 15 in Olten prüfen, die Kosten werden dem Gesuchsteller weiterverrechnet.
11. **Wasseranschluss- und Kanalisationsanschluss-Gesuch:** separates Anschluss-gesuche in **3-facher** Ausfertigung (Formular und Pläne)
12. **Versickerungs-Gesuch:** bei Versickerungsanlagen ist das Versickerungsgesuch **2-fach** mit den im Beiblatt aufgeführten Plänen einzureichen.
Bei Industrie-/Gewerbebauten oder öffentlichen Bauten ist das „Versickerungsgesuch von nicht verschmutztem Abwasser (Regenabwasser)“ **2-fach** einzureichen.
13. **Finanzierungsnachweis** → Bei grösseren Vorhaben, ab Bausumme 1 Mio.
14. **Schallisolationen** → nur bei Mehrfamilienhäusern
15. **Industrie-Neubauten:** Formular SGV Plangenehmigung/Planbegutachtung des Arbeitsinspektorates (Pläne und Baubeschrieb insgesamt **4-fach**)
16. **Gesuche ausserhalb Bauzone**, bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone sind **zusätzlich 3 Plansätze** einzureichen. Diese werden für die kantonale Behörde benötigt.
17. **Gebäude- und Wohnungserhebung (1-fach):** das Formular des Bundesamtes für Statistik (GWR) ist **vollständig auszufüllen** und mit dem Baugesuch einzureichen.

Bemerkungen:

- Die Baubehörde kann auf Kosten des Bauherrn zusätzliche Unterlagen verlangen. (Kantonales Baureglement § 5)
- Bei geringfügigen baulichen Veränderungen kann nach Absprache mit der Bauverwaltung auf Angaben, die vorgängig aufgeführt sind, teilweise verzichtet werden.
- Unvollständige Baugesuche werden zur Ergänzung zurückgewiesen. Die Behandlungsfristen gelten erst nach der vollständigen Einreichung der Unterlagen.
- Baugesuche werden nach einer Vollständigkeits-Prüfung publiziert.
- Nach Fertigstellung der Baute ist der Bauverwaltung ein unterzeichneter (Bauherrn und Planer) Satz Ausführungspläne zuzustellen.

Weitere Informationen

Tank- und Oelfeuerungsanlagen

1. Spezielle Tankgesuchsformulare in 3-facher Ausfertigung vollständig ausfüllen.
2. Planbeilagen gemäss Formular beachten

Wärmepumpen-Anlagen

1. Bei Aussenaufgestellten Komponenten ist der Lärmschutznachweis zu erbringen. Dieser wird bei Unklarheiten oder im Falle von nur knapp eingehaltenen Grenzwerten vom Amt für Umwelt geprüft, die Kosten werden dem Gesuchsteller weiterverrechnet.
2. Erdsonden-Wärmepumpenanlage, das Gesuchsformular für Erdwärmesonden (EWS) vom Amt für Umwelt **2-fach** ausfüllen, Planbeilagen gemäss Formular beachten

Klimageräte und -Anlagen

1. Der Einbau von Klimageräten und -Anlagen ist bewilligungspflichtig und es ist ein Energienachweis zu erbringen.
2. Vom Formular EN-5 Energienachweis Kühlung/Befeuchtung (www.endk.ch => Fachleute) ist der Abschnitt: «Leistungen für Kühlung/Befeuchtung (ganzes Gebäude)» ist in jedem Fall auszufüllen. Wird die spezifische Leistung überschritten, sind die weiteren Punkte ebenfalls anzugeben.
HINWEIS: Ein Klimagerät, welches die spezifische Leistung überschreitet ist nur zulässig, wenn unter anderem ein genügender, automatisch gesteuerter und windsicherer Sonnenschutz vorhanden ist!
3. Der Lärmschutznachweis ist analog der Wärmepumpen zu erbringen

Schutzraum-Gesuch

1. Das Schutzraum-Baubewilligungsgesuch für private Pflichtschutzräume ist der Bauverwaltung **3-fach** einzureichen. Die erwähnten Beilagen auf der Rückseite des Formulars sind unbedingt beizulegen.
2. **Liegestellen / Trockenklosette:** Alle Schutzräume sind vor der Abnahme mit Liegestellen und Trockenklosett auszurüsten. Anerkannt werden fest eingerichtete oder stapelbare Liegestellen, für welche eine Zulassungs-bewilligung oder ein Schockattest vom Bundesamt für Zivilschutz besteht.
3. **Abnahme:** Das Schutzraum-Abnahmeprotokoll für private Pflichtschutzräume ist der Bauverwaltung **vor** Bezug des Gebäudes, **3-fach** und ausgefüllt vom Architekten, zuzustellen.

Bei Abänderung zum vorliegenden Formular sind folgende Beilagen einzureichen:

- 2 Abnahmeprotokolle der Lüftungsfirma
 - 3 gültige, nachgeführte Grundrisspläne 1: 50 inkl. Möblierung
 - 3 gültige, nachgeführte Situationspläne 1:500 oder 1:1000 mit eingetragenem Standort des Schutzraumes
4. **Befreiungs-Gesuch:** Schutzräume müssen grundsätzlich nur noch bei grösseren Überbauungen erstellt werden (ab 38 Zimmern bzw. 25 Schutzplätzen). Wird beim Hausbau kein Schutzraum erstellt, ist das Schutzraum-Befreiungsgesuch mit den vollständigen Unterlagen, **Formular im Doppel, Pläne 1-fach**, einzureichen und ein Ersatzbeitrag zu bezahlen. Dieser wird vom Amt für Militär und Bevölkerungsschutz in Rechnung gestellt und ist vor Baubeginn zu entrichten.

Elektrischer Anschluss

Das Gesuchsverfahren ist direkt mit der Primeo Energie AG, Olten, abzuwickeln. Die entsprechenden Weisungen sind einzuhalten.

TV-Anlage

Anschluss an das Kommunikationsnetz nach Weisungen der Cablecom.
Kontaktadresse: Cablecom GmbH, Industriestrasse 19, 8112 Otelfingen

Telefonnetz

Das Gesuchsverfahren ist direkt mit der Swisscom AG, Fixnet, Postfach, 4601 Olten, (<https://www.swisscom.ch/de/business/netzbau.html>) abzuwickeln. Die entsprechenden Weisungen sind einzuhalten.

Meldungen / Baukontrollen

Der Bauverwaltung sind frühzeitig folgende Baustadien zu melden:

- Baustelleninstallation auf öffentlichem Grund
- Baubeginn
- Schnurgerüst (bei Neubauten und grösseren Umbauten ist das Schnurgerüst durch den Geometer Lerch Weber AG, Trimbach abzunehmen)
- Armierungen Schutzraumboden, Schutzraumwände, Schutzraumdecke
- Rohbau
- Projektänderungen sind **vor** der Ausführung genehmigen zu lassen
- Strassenaufbrüche und im Strassenareal verlegte Leitungen

Der Brunnenmeister Lostorf ist in folgenden Baustadien zu kontaktieren:

- Wasserleitung und Anschluss (vor dem Eindecken)
- Kanalisationsleitung und Anschluss (vor dem Eindecken)
- Versickerungsanlage (vor dem Eindecken, bei Versäumnis werden für die Kanalisations-Anschlussgebühren Schmutzwasser und unbelastetes Regenabwasser verrechnet)

Die Baubehörde kann zulasten der Bauherrschaft Fachleute zur Feststellung des Erdgeschossniveaus, der Grenzen, Baulinien und Abstände sowie zur Kontrolle der Schnurgerüste beiziehen.

BAUVERWALTUNG LOSTORF