

Planunterlagen und die korrekte Beschriftung

(Stand Mai 2025)

Grundsätze

Die Planunterlagen dienen als visuelle Kommunikation zwischen den Projektverfassenden und der Bauverwaltung Schwarzenburg. Deshalb sind die Vorschriften gem. Art. 12 bis 14 BewD¹ und die Standards der SIA 400 einzuhalten. So soll gewährleistet werden, dass die zeichnerische Beschreibung, welche als Prüfungsgegenstand dient, für alle Beteiligten verständlich ist. Grundsätzlich gilt für die Gestaltung der Plangrundlage folgende Merkmale:

- ☐ Der Massstab muss 1:100 oder 1:50 sein;
- ☐ Neubauten sind mit **roter** Farbe einzuzeichnen;
- ☐ Abbrüche sind mit **gelber** Farbe einzuzeichnen;
- ☐ Bestehende Gebäude sind mit **grauer** Farbe einzuzeichnen;
- ☐ Das massgebende Terrain ist mit einer gestrichelten Linie einzuzeichnen;
- ☐ Terrain nach Fertigstellung ist mit einer durchgezogenen Linie einzuzeichnen;
- ☐ Auf dem Plan muss der Dokumentname ersichtlich sein;
- ☐ Er muss datiert sein (Erstellungs- und ggf. Revisionsdatum);
- ☐ Die Unterschrift des Bauherrn, Grundeigentümer und Projektverfasser muss im Original sein.

Situationsplan (Art. 12 BewD)

Zu jedem Baugesuch, welches publiziert werden muss, ist ein beglaubigter Situationsplan inkl. Eigentümerliste einzureichen. Im Situationsplan muss der Standort und die Hauptabmessungen des Bauvorhabens, inkl. Grenz- und Strassenabstand eingezeichnet sein.

Art. 12 und 13 BewD geben die Vorschriften des Situationsplans vor. Der beglaubigte Situationsplan kann beim örtlichen Nachführungsgeometer bestellt werden:

bbp geomatik ag
Freiburgstrasse 8
3150 Schwarzenburg
Tel.: 031 731 30 50

E-Mail: bbp@geozen.ch

[be-geo | Geoportal Amtliche Vermessung](#) (Situationsplan zu Baugesuch beglaubigt)

Projektpläne (Art. 14 BewD)

Aus den Projektplänen muss der Inhalt des Bauvorhabens für Aussenstehenden verständlich sein. Alle Bauteile sind zu vermessen (z. B. Boden- und Fensterflächen pro Raum, Wandstärke, Dämmung). Zusätzlich muss die genaue Zweckbestimmung der Räume angegeben werden.

Bei Garagen und Parkplätzen muss auch die Zufahrt vermasst und der Anschluss an die öffentliche Strasse dargestellt werden. Aus den Unterlagen muss hervor gehen, dass die Sichtverhältnisse den einschlägigen Normen (VSS- Norm 40 273a Knoten; Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene) entsprechen.

¹ (Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1))

- Grundriss: – Zweckbestimmung der Räume
– Vermessung
- Schnitt: – Geschosshöhe
– Stärke der Isolation
- Ansicht: – Gewachsenes und fertiges Terrain
– Fassaden mit Eintragung der Gebäudehöhe
- Umgebungsgestaltungsplan: – Gestaltungs- und Pflanzenkonzept, Bäume, Sträucher
– Bau- und Heckenbestand inkl. Rodung

Klare, selbsterklärende Dateibeschriftung im elektronisch geführten Baudossier

Zur besseren Handhabung für alle Verfahrensbeteiligten, sind die Dokumente wie nachfolgend zu bezeichnen (zählt auch für Gesuchsunterlagen, nicht nur für Pläne). So können wir ihr Gesuch rascher bearbeiten.

- ☐ Lassen Sie Projektnummern resp. -bezeichnungen weg
- ☐ Der Dateiname soll kurz und aussagekräftig sein

Beispiel der Bezeichnungen:

Ungenügende Dokumentenbezeichnung	Optimale Dokumentenbezeichnung
☐ 2282_32_111_GP-GR01.pdf ⓘ ☐ 2282_32_113_GP-GR03.pdf ⓘ	☐ 1. OG ⓘ ☐ Attikageschoss ⓘ
Aus diesen Bezeichnungen ist z.T. nicht ersichtlich, was im PDF vorzufinden ist.	Die Unterlagen sind schnell und klar ersichtlich. Den Verfahrensbeteiligten ist klar, was EG oder 1.OG bedeutet. Der Zusatz des Wortes «Grundriss» ist somit nicht notwendig.

Nicht optimale Dokumentenbezeichnungen verursachen unnötige Suchaufwände. Mit einer kurzen und nachvollziehbaren Dokumentenbezeichnung verkürzt dies die Aufwände der beteiligten Behörden.

Verzichten Sie zudem darauf, sämtliche Projektpläne in einer Datei abzulegen. Für jeden Plan ist entsprechend eine neue Datei mit der korrekten Beschriftung abzulegen.

Danke für Ihre Unterstützung!

Schwarzenburg, im Mai 2025 / fb