Tel. 062 206 13 01  
baudirektion@olten.ch  
www.olten.ch

Stadt Olten  
Direktion Bau  
Dornacherstrasse 1  
4601 Olten

O l t e n



**Stadt Olten**

Direktion Bau

**BAUGESUCH**

Bauvorhaben

Kontroll-Nr. Strasse / Nr.

Wird durch die Direktion Bau ausgefüllt

Eingang Grundbuch Nr.

Wird durch die Direktion Bau ausgefüllt

**Bauherrschaft** Datum, Unterschrift

Name, Vorname

Adresse

PLZ, Ort

Tel., E-Mail

**Grundeigentümer/in** Datum, Unterschrift

Name, Vorname

Adresse

PLZ, Ort

Tel., E-Mail

**Projektverfasser/in** Datum, Unterschrift

Name, Vorname

Adresse

PLZ, Ort

Tel., E-Mail

**Nutzungen** Wohnungen       Sitzplätze (Restaurant usw.)

Arbeitsplätze       Hotelbetten

Büroflächen       Garagen

Verkaufsflächen       Abstellplätze oberirdisch

Lagerflächen       Abstellplätze unterirdisch

**Bau-** Bedachung       Umfassungswände

**konstruktion**

Decken       Heizung

**Bauzone** Zone       Ausnützungsziffer

Grundstückfläche       Grünflächenziffer

**Bau-**  ja, ab       nein, weil  keine äusseren Änderungen /  nicht möglich, da

**gespann**

**Baukosten (BKP2)** **Total** **laufendes Jahr** **nächstes Jahr** **spätere Jahre**

**in CHF**

Baupublikation

Einsprachefrist vom bis

Wird durch die Direktion Bau ausgefüllt

**Beilagen**

Baugesuchs-Formular (      -fach)

Katasterkopie (      -fach)

Projektpläne (      -fach)

Umgebungsplan (      -fach)

Kanalisation / Werkleitungen (      -fach)

Kanalfernsehaufnahmen (      -fach)

Versickerungsgesuch (      -fach)

Grundbuchauszug (Original)

Vereinbarung(en) / schriftliche Zustimmung(en)

Grünflächenzifferberechnung (nachvollziehbar mit Schema)

Ausnützungsziffer AZ (nachvollziehbar mit Schema)

Kubische Berechnung (nachvollziehbar mit Schema)

Statischer Nachweis / Bestätigung

Baustellen-Entsorgungskonzept

**Zusätzlichen Beilagen**

Gesuch um eine Brandschutzbewilligung (SGV)

Gesuch um eine Bewilligung Wärmetechnische Anlagen (SGV)

Plangenehmigung / Planbegutachtung des Arbeitsinspektorates (SGV)

Energienachweis Wärmedämmung

Energienachweis Lüftungstechnische Anlagen

Energienachweis

Lärmschutzgutachten

Modell

**Vertreter Bauherrschaft**

Unterschreibt der/die Vertreter/in, ist eine schriftliche Vollmacht des Gesuchstellers bzw. der Gesuchstellerin einzureichen.

**Anforderungen an das Baugesuch gemäss Kantonaler Bauverordnung (KBV)**

**Inhalt des Baugesuches**

Das Baugesuch ist dreifach (Zusatzdossier gemäss separaten Formularen wie z.B. SGV) einzureichen und hat genaue Angaben zu enthalten über: (je nach Bauvorhaben)

1. Baubeschrieb (Stichwortartig)

b) Falls vorhanden, bitte Kontaktdaten von Bauleiter/in und oder Ingenieur/in angeben.

c) Eigentumsverhältnisse: Eigentumsnachweis durch Grundbuchauszug, Baurechtsvertrag oder schriftliche Zustimmung

des Grundeigentümers, nicht älter als 2 Jahre; (Original und Kopien)

d) Zufahrtsverhältnisse: Ausweis über ein genügendes Zufahrtsrecht (Dienstbarkeitsvertrag), sofern das zu überbauende

Grundstück nicht an einer öffentlichen Strasse liegt. Soweit erforderlich: Ausweis über Wendemöglichkeit auf eigenem

Grund und Boden bei Bauten längs Kantonsstrassen und wichtigen Gemeindestrassen;

e) Parkierungsmöglichkeiten auf privatem Grund und Boden;

f) Trinkwasserbeschaffung: Ausweis über ein Trinkwasserbezugsrecht, sofern nicht der Anschluss an die öffentliche

Trinkwasserversorgungsanlage vorgesehen und möglich ist;

g) Abwasserbeseitigung: Fortleitung und allfällige Behandlung des Abwassers;

h) Luftschutzräume: Einbau von Schutzräumen;

i) gewerbliche und industrielle Bauten: Genauer Beschrieb des vorgesehenen Betriebes, Angaben über nachteilige Ein-

wirkungen auf die Umgebung, Ausweis über Massnahmen gegen übermässige Einwirkungen, Angaben über die vor-

gesehene Vorbehandlung des Abwassers, soweit dies nötig ist;

j) Allgemeine Berechnungen über Ausnützungs-, Überbauungs- und Grünflächenziffer, Parkplätze, WC-Anlagen etc.;

k) Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen zusätzlich: Angaben über die Anlage von Spielplätzen und Aufenthaltsräu-

men für Kinder;

l) Angaben über die Umgebungsgestaltung;

m) Energietechnischer Massnahmennachweis bei Gebäuden (Energienachweis)

n) Nachweis über das behindertengerechte Bauen.

o) Lärmnachweis

p) Falls ein Antrag auf ein Ausnahmegesuch / Begehren besteht, muss auf einem separaten Dokument die Ausnahme

von Art. Nr. (KBV/Baureglement) in Anwendung von Art. Nr. (KBV/Baureglement) schriftlich begründet werden.

q) SGV / Wohnungsliste (Angaben über Wohnungsnummer, Stockwerk, Lage auf dem Stockwerk, Anzahl Zimmer und

Wohnungsfläche schriftlich auf einem separaten Dokument)

Die Direktion Bau kann auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Unterlagen verlangen, wie: Statischen Nachweis, Ausführungs- und Detailpläne, Studien über die Beschattung nachbarlicher Liegenschaften, Modelle, Fotomontagen, Aufschluss über die Kehrrichtbeseitigung, Feuersicherheit, Bodenuntersuchungen, Angaben über die Heizungsanlagen und über Einbau und minimale Leistungsfähigkeit von Personen- und Warenliften, Nachweis über erleichterte Zugänglichkeit und Benutzbarkeit für Gehbehinderte, Ausweis über die Finanzierung bei grösseren Bauvorhaben.

**Unvollständige Baugesuche und mangelhafte Planbeilagen werden zur Überarbeitung zurückgegeben.**

**Planbeilagen**

Soweit es zum Verständnis des Bauvorhabens nötig ist, sind mit dem Baugesuch folgende Pläne dreifach einzureichen:

a) Neubauten, Anbauten, Aufbauten und Umbauten:

- amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes mit folgenden Angaben: Situation des Bauplatzes und der

angrenzenden Liegenschaften, Grenz- und Gebäudeabstände, Zufahrt, Strassen und Baulinien nach rechtskräftigem

Nutzungsplan, bestehende Leitungen, Trinkwasserleitung, Fortleitung und Behandlung des Abwassers;

- sämtliche Grundrisse, Fassaden und Schnitte im Massstab 1:100 oder 1:50 mit eingetragenen Massen und Angaben

der Zweckbestimmung der Räume;

- Schnitte durch das gewachsene und das gestaltete Terrain über das ganze Grundstück, mit Anschnitt der Nachbar-

grundstücke und der öffentlichen Strassen sowie mit den Höhenkoten der Geschosse und des Terrains, bezogen

auf einen versicherten Fixpunkt mit Meereshöhe;

- Plan der Freiflächengestaltung mit folgenden Angaben: Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze.

- Kanalisationspläne mit den erforderlichen Angaben (Dimensionierung, Gefälle usw.) für die Ableitung des Abwas-

sers von sämtlichen Bauten und baulichen Anlagen (Gebäude, Strassen, Wege, Plätze usw.) bis zum Anschluss an

die öffentliche Kanalisation.

b) Andere Bauten und Anlagen:

- amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes, zusätzliche Pläne im Massstab 1:100 oder 1:50. Vorbehalten

bleiben die Vorschriften der eidgenössischen und übrigen kantonalen Gesetzgebung.

Die Direktion Bau kann verlangen, dass die Planunterlagen ergänzt oder vervollständigt werden.

Sämtliche Pläne sind im Normalformat A4 zu falten, vom/von der verantwortlichen Projektverfasser/in und von der Bauherrschaft zu datieren und zu unterzeichnen. Bei Mitarbeit eines Ingenieurs sind die von ihm eingereichten Unterlagen auch von diesem zu unterzeichnen.

**Baugespann**

Der Umfang, die Erstellung und die Kontrolle des Baugespannes ist mit der Direktion Bau abzusprechen.

**Kanalisationsanlagen (Abwasserbeseitigungsanlagen)**

Für die Kanalisationsanlagen sind die Richtlinien des Verbandes Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA), massgebend insbesondere diejenige für die Entwässerung von Liegenschaften (SN 592 000).

Der Zustand von bestehenden privaten Kanalisationsanschlussleitungen wird im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben geprüft. Entspricht deren Zustand nicht mehr den Gewässerschutzbestimmungen, so sind die Leitungen durch den Grundeigentümer soweit notwendig zu sanieren oder zu erneuern.

**Kehrichtbeseitigungsanlagen**

In den Baugesuchsplänen sind die Container-Bereitstellungsplätze, samt der erforderlichen Entwässerung, darzustellen.

**Autoabstellplätze**

Für die Anordnung von Autoabstellplätzen sind die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) massgebend und für den Bedarfsnachweis das Parkplatzreglement der Stadt Olten.

**Rücksicht auf Invalide / Behindertengerechtes Bauen**

Für das behindertengerechte Bauen wird auf die geltende Norm verwiesen. Für weitere Auskünfte ist die Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen der Kantone Aargau und Solothurn, 4600 Olten, zuständig.

**Berechnungen**

Die gemäss Kantonaler Bauverordnung (Version 1. Januar 2012) erforderlichen Berechnungen sind detailliert darzustellen und soweit erforderlich mit einem Planschema zu ergänzen. Die Berechnungen sind dem Baugesuch beizufügen.

§ 34 Anrechenbare Landfläche § 41 Spielplätze und Aufenthaltsräume

Anrechenbare Bruttogeschossfläche § 42 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

§ 35 Überbauungsziffer § 57 Boden- und Fensterflächen

§ 36 Grünflächenziffer

§ 37 Ausnützungsziffer

Der **umbaute Raum** ist gemäss der Norm SIA 416 detailliert zu berechnen (kubische Berechnung) und mit einem Planschema ergänzt, dem Baugesuch beizufügen.

**Planunterlagen**

Für die Planbearbeitung (Darstellung, Inhalt usw.) Bei An-, Auf- und Umbauten sind die Baugesuchspläne

der wie folgt farbig anzulegen:

- Situationspläne 1:1000, 1:500 Bestehende Bauteile: schwarz, grau oder weiss

- Projektpläne 1:100, 1:50 Abzubrechende Bauteile: gelb

- Werkpläne (Ausführungspläne) 1:100, 1:50 Neue Bauteile: rot

- Detailpläne 1:20, 1:10, 1:5, 1:1

wird auf die Empfehlung SIA 400 des Die Werkpläne (Ausführungspläne) sind in einem Plan-

Schweizerischen Ingenieur- und Architekten- satz gemäss der Empfehlung SIA 400 farbig anzulegen.

Vereins (SIA), verwiesen.

Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 1 - 14 Kantonale Bauverordnung (Version 1. Januar 2012)

Strafbestimmungen gemäss § 68 Kantonale Bauverordnung

**Bemerkungen und Hinweise** separates Schreiben beilegen

**ENTSCHEID DER BAUBEHÖRDE**

Die Baukommission der Stadt Olten

- erteilt die Baubewilligung gemäss beiliegendem Beschluss laut Auszug aus dem

Protokoll-Nr. vom

- lehnt das Baugesuch gemäss beiliegendem Beschluss laut Auszug aus dem

Protokoll-Nr. vom ab.

Die Direktion Bau Olten erteilt die Baubewilligung gemäss beiliegendem Entscheid vom

Olten,

Für die Baubehörde

**Direktion Bau Olten**

**Baukontrollen**

Baugespann Fertigstellung Kanalisationsanschluss

Schnurgerüst Nachkontrolle

**Gebühren**

Vorentscheid Fr. Stellungnahme Fr. Zusätzlicher Aufwand für h

Kanton Fr.

Bau- Fr. Baubewilligung Fr. Projektänderung Fr.

publikation

Kontrolle Fr. Behandlungs- Fr. Verlängerung Fr.

Energie-Nachweis gebühr (Ablehnung) Geltungsdauer

Baugesuchs- Stk. Anteil Fr.

mappen à Fr. Gestaltungsplan

10.00