



Merkblatt Bauarbeiten

Auf dem Bau geht es oft hektisch zu und her. Um Unannehmlichkeiten zu vermeiden lohnt es sich, einige Punkte zu beachten:

Baubewilligung

- Die bewilligten Pläne und Baugesuchunterlagen sind bindend und zu respektieren.
- Achten Sie auf allfällige Vorbehalte und Bedingungen in den Gutachten der kantonalen Ämter. Diese sind strikte einzuhalten.
- Der Baubeginn, der Baufortschritt sowie das Bauende sind zwingend der Bauverwaltung Ueberstorf zu melden.
- Die Bauunternehmer sind über sämtliche Bedingungen zu informieren.

Während den Bauarbeiten

- Bei allfälligen Änderungen zu den bewilligten Plänen, setzen Sie sich sofort mit der Bauverwaltung Ueberstorf in Verbindung.
- Um Schäden an bestehenden Werkleitungen zu vermeiden sind beim Aushub der Baugrube oder anderen Grabarbeiten die nötigen Vorsichtsmassnahmen zu treffen. Vor Eindeckung des Schlammsammlers, resp. Schlammsackes, ist die Kontrolle durch die Gemeinde erforderlich. Betreffend bestehenden Wasser- und Abwasserleitungen wenden Sie sich bitte an unseren Wasserwart, Herrn Peter Jenni, Tel. 079 / 653 68 78.
- Während den Bauarbeiten müssen strikte Massnahmen betreffend Abwasser vorgekehrt werden, damit keine Abwässer (Zement-, Beton- oder andere Reinigungswasser von Betonteilen) in die Kanalisation abfliessen.
- Für die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund (z.B. Strassen, Gehwege etc) muss die Bauherrschaft vorgängig ein Gesuch bei der Bauverwaltung Ueberstorf einreichen. (auf Homepage unter „Bauen in Ueberstorf - zusätzliche Formulare...“)
- Werden Bauarbeiten im Strassenbereich ausgeführt, muss ein Bewilligungsgesuch zur Eröffnung einer Baustelle bei der Verkehrspolizei Freiburg, Sektor Baustellen, Ch. de la Madeleine 8, 1763 Granges-Paccot, eingereicht werden.
http://www.policefr.ch/UserFiles/Image/PDF/chantiers_demande_autorisation_D.pdf
Die Baustellen-Signalisation muss zwingend der VSS-Norm SN 640 886 „Temporäre Signalisation auf Haupt- und Nebenstrassen“ entsprechen.

Umgebungsarbeiten und Bepflanzungen

- Auch die Umgebungsgestaltung kann Teil der Bewilligung sein. Die Höhe von Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen sind begrenzt. Der Böschungswinkel darf das Verhältnis 2:3 nicht übersteigen.
- Für Abstände von Bepflanzungen gegenüber Nachbargrundstücken gilt das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch für den Kanton Freiburg.
- Hecken müssen mindestens 60 cm ab Grenze gepflanzt sein und dürfen eine Höhe von max. 1.20 m aufweisen. (ab gewachsenem Boden)
- Bei Bepflanzungen, Bauten und Einfriedungen entlang von Strassen gelten die rechtlichen Bestimmungen und Abstände des kantonalen Strassengesetzes (StrG, SGF 741.1).
- Besprechen Sie die Anpassungen der Umgebungsgestaltung an die Nachbargrundstücke frühzeitig mit den entsprechenden Eigentümern. Die Baubewilligung schützt nicht vor Nachbarschaftsstreitigkeiten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten

- Gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) vom 2. Dezember 2008, Art. 165 ff sind Baukontrollen durch die Gemeinde obligatorisch. Hierfür erhalten Sie mit der Baubewilligung eine oder mehrere Meldekarten. Diese Karten sind bei Baubeginn und je nach Baufortschritt sowie nach Beendigung der Bauarbeiten unverzüglich an die Bauverwaltung zu senden, welche dann ihrerseits die Kontrolle veranlasst.
- Der Übereinstimmungsnachweis ist bei Bauende vom Architekten und Geometer auszufüllen und unterschrieben an die Bauverwaltung zurückzusenden. Bei geringfügigen Baugesuchen reicht es den Übereinstimmungsnachweis für geringfügige Bauten vom Bauherrn oder Projektverfasser unterschrieben der Bauverwaltung zurückzusenden. Mit der Unterschrift wird bestätigt, dass alle Arbeiten gemäss Plänen ausgeführt wurden.
- Die Bauherrschaft ist verpflichtet die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen (Abschrankungen) vorzunehmen, um Unfälle (z.B. Schwimmbad, Biotop etc.) zu verhüten.
- Vergessen Sie auf keinen Fall Ihr Bauwerk bei der kantonalen Gebäudeversicherung Freiburg (KGV) neu einschätzen und versichern zu lassen.
- Bei Um-, Neu-, Erweiterungs- und Sanierungsbauten muss der Fragebogen der kantonalen Steuerverwaltung für die Bewertung der Miet- und Steuerwerte neu ausgefüllt und bei der Bauverwaltung Ueberstorf eingereicht werden.

Gebühren

- Beachten Sie bitte, dass nach Abschluss der Arbeiten allfällige Wasser- und Abwasseranschlussgebühren gemäss den geltenden Reglementen der Gemeinde Ueberstorf erhoben und in Rechnung gestellt werden.

Sämtliche Reglemente und hilfreiche Dokumente finden Sie unter www.ueberstorf.ch/gemeinde/downloads.htm.

April 2018

Der Gemeinderat von Ueberstorf