

Departement Bau und Planung

3033 Wohlen Hauptstrasse 26
www.wohlen-be.ch bau.planung@wohlen-be.ch
Telefon 031 828 81 63 Fax 031 828 81 39

Einwohnergemeinde



Merkblatt für Baugesuchsteller

Stand Oktober 2023

Für ein Bauvorhaben wird folgendes Vorgehen empfohlen:

1. Abklären der Baubewilligungspflicht
2. Einreichen einer Voranfrage beim Departement Bau und Planung (bau.planung@wohlen-be.ch) oder über [eBau](#)
3. Baueingabe

Gesetzliche Grundlagen

Gemeinde: Baureglement, Zonenplan und Überbauungsordnungen der Gemeinde Wohlen (Internet: www.wohlen-be.ch.)

Kanton: Baugesetz (BauG) Bauverordnung (BauV) ,Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD) Koordinationsgesetz (KoG) (Internet: [Belex - Gesetzessammlung](#))

Baugesuchseingabe

Das Baugesuch muss auf dem eBau Portal des Kantons Bern erstellt werden und ist mit folgenden Unterlagen dem Departement Bau und Planung Wohlen 2-fach originalunterzeichnet per Papier einzureichen:

- Baugesuch eBau
- Situationsplan 1:500 oder 1:1000
- Projektpläne 1:50 oder 1:100

Im Weiteren sind, soweit notwendig, die Gesuche für besondere Bewilligungen sowie das Formular Erdbebensicherheit beizulegen. Sie erhalten die Formulare: [Formulare für Baugesuchsteller \(be.ch\)](#)

Meldepflicht Heizungsersatz

Der Ersatz von Heizungen im Kanton Bern ist immer meldepflichtig. Die Meldepflicht gilt ebenfalls bei einem baubewilligungspflichtigen Heizungsersatz. Die Meldung muss über das [eBau](#) Portal des Kantons Bern eingereicht werden.

Meldepflicht Solaranlagen

Das Erstellen von Solaranlagen im Kanton Bern ist meldepflichtig. Die Meldung muss über das [eBau](#) Portal des Kantons Bern eingereicht werden. Zusammen mit der Meldung muss ebenfalls ein Situationsplan 1:500 oder 1:100 sowie ein vermasster Dachplan 1:100 eingereicht werden. Innert 7 Arbeitstagen erhalten Sie eine Rückmeldung über eBau.

Anforderungen

Zur Baueingabe gehört alles, was die Behörden und allfällig Betroffene zur Beurteilung benötigen.

Baugesuch (vgl. Art. 10 und 11 BewD)

Das Baugesuch muss vollständig mit Unterschriften der Bauherrschaft, ev. deren Vertreter mit Vollmacht, Projektverfasser und bei Bauten auf fremden Boden vom Grundeigentümer eingereicht werden.

Situationsplan (vgl. Art. 12 und 13 BewD)

Der Situationsplan ist beim Geometer, Bichsel Bigler Partner AG, Vermessung Geomatik, Schwarzenburgstrasse 230, 3098 Köniz, Tel. 031 970 30 50 oder bei der Abteilung Bau und Planung zu beziehen. Dem Baugesuch sind zwei Originalsituationspläne **mit Unterschrift der Bauherrschaft und des Projektverfassers** beizulegen. Das Bauvorhaben ist massstäblich, gelb/rot einzuzeichnen und zu vermessen (Länge, Breite, Grenz- und Gebäudeabstände), sowie mit einer Höhenkote des Niveaus EG zu versehen.

Projektpläne (vgl. Art. 14 BewD)

Dazu gehören alle Grundriss-, Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:50 oder 1:100 **im Doppel mit Unterschrift der Bauherrschaft und des Projektverfassers**. Grundrisse, mit sämtlichen Raumbezeichnungen, Länge und Breite, der Boden- und Fensterflächen, Stärke der Mauern, Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen.

- a) Schnitte mit Angabe der Hauptdimensionen der lichten Raumhöhe, Deckenmasse, Kniewandhöhe, Erdgeschosskote bezogen auf den Fixpunkt.
- b) Fassaden mit eingetragenen Geschossdecken und deren Höhenkoten, dem gewachsenen und neuen Terrain bis zur Parzellengrenze.
- c) Umgebungsplan mit eingetragenen Bauten, Zufahrten, Vorplätzen, Autoabstellplätzen, Böschungen, Stützmauern, Bepflanzung, Oberflächenmaterialien, bei grösseren Bauvorhaben der Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche.
- d) Die baupolizeilichen Angaben sind mit Farbe einzutragen:
rot = Projekt neu
gelb = Abbruch
grau/schwarz = bestehend

Ausnahmen

Benötigt das Bauvorhaben eine Ausnahme, ist dem Gesuch ein schriftliches Ausnahme-gesuch beizulegen, wobei der Gesuchsteller die besonderen Verhältnisse zu rechtfertigen hat (Art. 26 BauG). Das Formular kann bei der Abteilung Bau und Planung verlangt werden.

Besondere Anforderungen und Erleichterungen (Art. 15 BewD)

Bei grösseren Bauvorhaben, oder bei besonders schwierigen Verhältnissen, kann die Departementskommission Bau weitere Unterlagen wie Angaben über die Konstruktion, Fotomontage, Modelle, Berechnungen, Schattendiagramme usw. verlangen. Bei unbedeutenden Bauvorhaben sind Erleichterungen bezüglich der geforderten Unterlagen möglich.

Profile (Art. 16 BewD)

Mit der Einreichung der Baueingabe sind die äusseren Umriss der Bauten und Anlagen durch Profile kenntlich zu machen. Die Profile haben namentlich die Gebäudeecken, die Gebäudehöhe, und die Dachneigung anzugeben. Die Oberkante des Erdgeschosses ist mit einer Querlatte zu markieren. Die Profile sind stehen zu lassen, bis über das Bauvorhaben endgültig entschieden ist (inkl. Beschwerdefrist).

Für weitere Auskünfte steht Ihnen die **Verwaltung der Gemeinde Wohlen** gerne zur Verfügung:

Gebiet	Sachbearbeiter	Tel.
Allgemeine Auskünfte	Abteilung Bau + Planung	031 828 81 63
Baugesuch/Baupolizei, Energietechnische Massnahmen, Schutzräume, Aussen- u. Strassenreklamen, Gebäudenummerierung, Baumfällgesuch	Ursula Hugi	031 828 81 31
Gewässerschutz, Wasseranschluss, Kataster	Ursula Krähenbühl	031 828 81 28
Planung	Irene Weissmann	031 828 81 26
Strassengesetzgebung, Bauinstallationen	Patrick Gallaz	031 828 81 25