



Merkblatt für Baugesuchsteller

Stand Mai 2018

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)
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: www.jgk.be.ch)

1. Baugesuchseingabe

Das Baugesuch ist mit folgenden Unterlagen dem Departement Bau und Planung Wohlen mindestens 2-fach einzureichen:

- Baugesuch (Form. 1.0)
- Situationsplan 1:500 oder 1:1000
- Baupläne 1:50 oder 1:100

Im Weiteren sind, soweit notwendig, die Gesuche für besondere Bewilligungen mit je einem Plansatz beizulegen.

<http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baugesuchsformulare.html>

Sie erhalten die Formulare beim Departement Bau und Planung Wohlen oder im Internet unter www.jgk.be.ch

2. 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, 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 **mindestens 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 Geschosdecken 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 Ausnahmege- such beizulegen, wobei der Gesuchsteller die besonderen Verhältnisse zu rechtfertigen hat (Art. 26 BauG).

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.
Baurecht, Baugesuch, Tank, Energietechnische Massnahmen, Schutzräume, Tank, Aussen- u. Strassenreklamen, Gebäudenummerierung	Ursula Hugi Peter Aegerter	031 828 81 31 031 282 81 30
Gewässerschutz, Wasseranschluss, Kataster	Ursula Krähenbühl	031 828 81 28
Strassengesetzgebung, Bauinstallationen	Patrick Gallaz	031 828 81 25
Allgemeine Auskünfte	Abteilung Bau + Planung	031 828 81 63
Planung	Irene Weissmann	031 828 81 26