



EINWOHNERGEMEINDE
4556 BOLKEN SO

WEGLEITUNG BAUEN IN BOLKEN

Richtlinien / Anforderungen / Informationen

BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE OBJEKTE

Die Kantonale Bauverordnung (KBV) bildet die gesetzliche Grundlage für Bauvorhaben jeglicher Art. Eine Bewilligung ist nach § 3 KBV für alle **Bauten** und **bauliche Anlagen** erforderlich.

Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:

- Umbauten, Anbauten und Aufbauten
- Änderung der Fassadenstruktur
- Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten
- Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Heizungs- und Feuerungsanlagen
- Sende- und Empfangsanlagen
- Unterirdische Bauten und bauliche Anlagen
- private Erschliessungsanlagen
- öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen
- Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche
- Einfriedungen und Stützmauern
- Abstell- und Lagerplätze
- Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime
- Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze
- Fahrnisbauten und Kleintierställe
- Silos
- Cheminéeanlagen
- Garten- und Hallenbassins
- Traglufthallen
- Krananlagen
- Bootsstege und Bootsanlegestellen
- Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten

VORSCHRIFTEN / GESETZE

Als gesetzliche Grundlage dienen das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), das Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn (PGB), die Kantonale Bauverordnung (KBV), sowie gemeindeintern das Baureglement und das Zonenreglement.

BAUGESPANN

Gemäss Art. 7 KBV ist bei Neubauten, An- und Aufbauten sowie Terrinauffüllungen zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung des Baues sowie der Terrinauffüllung dargestellt wird. Das Niveau des Erdgeschosses muss aus dem Baugespann ersichtlich sein.

BAUEINGABE

Alle Gesuchformulare sind auf der Homepage von Bolken unter der Rubrik Verwaltung / Ämter / Bausekretariat zu finden. Die vollständigen Baugesuchsunterlagen sind mind. im Doppel beim Bausekretariat einzureichen:
Adresse: Einwohnergemeinde Bolken, Bausekretariat, Schulhausstrasse 13, 4556 Bolken, Email: bk@bolken.ch

Hinweis ! Unvollständige Baugesuche werden retourniert oder auf Kosten der Gesuchsteller vervollständigt.

VERFAHRENSDAUER

Die Baukommission prüft die eingereichten Unterlagen. Das korrekte Baugesuch wird publiziert und während 14 Tagen öffentlich aufgelegt. Im Normalfall dauert das Verfahren ungefähr 8 Wochen. Beim Vorliegen von Einsprachen wird das ganze Verfahren verzögert.

VEREINFACHTES VERFAHREN

Gemäss § 8 Abs. 2 Kantonale Bauverordnung ist die Publikation nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren. Ob eine Baute als untergeordnet gilt, wird durch die Bauverwaltung entschieden. In solchen Fällen ist das Bauvorhaben den betroffenen Nachbarn auf andere Weise zur Kenntnis zu bringen. Dies erfolgt durch eine schriftliche Mitteilung der Bauverwaltung, welche unterbleiben kann, sofern die Gesuchstellenden die schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn dem Baugesuch beilegen. Kann der Kreis der betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn nicht eindeutig bestimmt werden, wird das Gesuch veröffentlicht.



EINWOHNERGEMEINDE
4556 BOLKEN SO

GEBÜHREN

Bewilligungsgebühren und Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Gemeinschaftsantenne) sind im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -Gebühren der Gemeinde Bolken festgehalten. Weitere werden von den entsprechenden Anbietern/Stellen erhoben.

FORMELLE ANFORDERUNGEN AN DIE BAUGESUCHSUNTERLAGEN

- Sämtliche Unterlagen und Pläne sind zu datieren und von der Bauherrschaft, dem Grundeigentümer sowie dem Projektverfasser zu unterzeichnen und im Doppel einzureichen.
- Die Projektpläne sind zusätzlich in elektronischer Form (pdf) per Mail an bk@bolken.ch einzureichen.
- Bei kleineren Bauten und baulichen Anlagen kann die Baukommission eine vereinfachte Planeingabe gestatten. In der Regel genügen die mit * bezeichneten Unterlagen.
- Aus den Plänen sollen die Zweckbestimmung und die Dimensionen der Räume sowie die Konstruktionsart des projektierten Gebäudes ersichtlich sein.
- In den Plänen sind abzubrechende Teile gelb, neue Teile rot und bleibende Teile grau oder schraffiert darzustellen.

PROJEKTUNTERLAGEN

Unterlagen	Inhalt	Anz.	Bezugsort
* Baugesuchsformular	Seite 1 vollständig ausgefüllt Seite 2 je nach Projekt	2	Online Formular www.bolken.ch „Baugesuch.pdf“
* Baubeschreibung	detaillierter Baubeschrieb mit Materialisierung, Farbgestaltung, Ausführung, etc.	2	
* Situationsplan * 1:500	unter Verwendung einer vom Geometer bezogenen Katasterkopie: Projektiertes Gebäude oder –teil, Baulinien, Grenzabstände, Gebäudeabstände, Zufahrts- und Zugangsmöglichkeiten sowie Parkierungsverhältnisse mit Masszahlen und Werkleitungen.	2	W+ H AG, Biberist
Grundrisse	Zweckbestimmung und Dimensionierung der Räume, Boden- und Fensterflächen, Tür- und Fenstergrössen, Treppen- und Korridorbreiten, Art der Feuerungsanlagen, Konstruktionsart und Materialisierung, Aussenmasse und Masszahlen.		
Aussenansichten, Quers- und Längsschnitte 1:100 oder 1:50	alte und neue Terrainhöhen sowie Höhenfixpunkte und Erdgeschossniveau. Aufschüttungen und Abgrabungen, Böschungsverhältnis, Gebäudehöhe, Kniewandhöhe Dachgeschoss, Dachneigung, etc. Darstellung Terrain- und Grundstücksgrenze der anliegenden Parzellen, Brüstungshöhen sowie Höhen von Aufbauten und Kaminen mit Masszahlen.	2	
Umgebungsplan 1:100	begrünte und überbaute Flächen (nachvollziehbare Gestaltung), Containerabstellplätze, Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Zufahrten und Zugänge, Kinderspielflächen sowie Einfriedungen mit Masszahlen.	2	
Werkleitungspläne	Wasser, Kanalisation, Elektro, Kommunikation, Versickerung mit Anschlusspunkten	2	
Berechnungen	Nachvollziehbare Berechnungen der Nutzungsziffern (AZ, ÜZ, GZ, BGF, GF)	2	
Bau- und Wohnbaustatistik	Bei Neubauten und Wohnungsausbauten für die Gebäude- und Wohnungserhebung (GWR)	1	Online Formular www.bolken.ch „Bau- und Wohnbaustatistik.pdf“
Eigentumsnachweis	Auszug aus dem Grundbuch / Kaufvertrag	1	
Zustimmung Nachbarn	Schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarn für das vereinfachte Verfahren	1	Online Formular www.bolken.ch „Zustimmung Nachbarn“



NEBENGESUCHE

Gesuch		Anz	Bezugsquelle
Anschlussgesuch Elektro	Gesuchsformular inklusive geforderter Beilagen	2	https://www.aek.ch/application/files/5415/1185/4974/20180101_Anmeldung_fuer_el._Anschlusse.pdf
Anschlussgesuch Abwasser	Gesuchsformular inklusive geforderter Beilagen		Online Formular www.bolken.ch „Anschlussgesuch_Abwasser.pdf“
Anschlussgesuch Wasser	Gesuchsformular inklusive geforderter Beilagen		Online Formular www.bolken.ch „Anschlussgesuch_Wasser.pdf“
Anschlussgesuch Telekommunikation Swisscom	Gesuchsformular inklusive geforderter Beilagen	2	https://www.swisscom.ch/dam/swisscom/de/wireline/Documents/Telekommunikationserschliessung_Formular.pdf
Anschlussgesuch Kommunikation GA Buchsi AG	Gesuchsformular inklusive geforderter Beilagen		Online Formular www.bolken.ch „Anschlussgesuch_Kommunikationsnetz.pdf“
Energienachweis	Berechnungen	2	https://www.so.ch/verwaltung/volkswirtschaftsdepartement/amt-fuer-wirtschaft-und-arbeit/energiefachstelle/energie-und-bauen/energienachweis/
Wärmepumpe mit Erdsonde	Bewilligungsgesuch inklusive geforderter Beilagen	2	https://www.so.ch/erdwaermegeothermie/erdwaermesonden-ews/
Lärnmachweis für Wärmepumpen	Nachweisformular	2	https://www.so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-umwelt/luft-laerm-strahlung/laerm-erschuetterung/luft-wasser-waermepumpe/
SGV SO Brandschutz und wärmetechnische Anlagen	Gesuchsformular inklusive geforderter Beilagen	2-3	http://www.sgvso.ch/wp/wp-content/uploads/2017/07/BS_Bewilligungsgesuch.pdf
Versickerungsanlage	Bewilligungsgesuch inklusive geforderter Beilagen	2	https://www.so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-umwelt/wasser/abwasser/nicht-verschmutztes-wasser/
Schutzraumbefreiung	Gesuchsformular inklusive geforderter Beilagen	2	https://www.so.ch/verwaltung/volkswirtschaftsdepartement/amt-fuer-militaer-und-bevoelkerungsschutz/zivilschutz/unterlagenformulare/bauwesen/
Schutzraumbewilligung	Gesuchsformular inklusive geforderter Beilagen	2	https://www.so.ch/verwaltung/volkswirtschaftsdepartement/amt-fuer-militaer-und-bevoelkerungsschutz/zivilschutz/unterlagenformulare/bauwesen/
Tankanlagen < 4000L	Meldungsformular Bewilligungsgesuch inklusive geforderter Beilagen	1	https://www.so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-umwelt/abfall-chemie/tankanlagen-und-umschlagplaetze/



EINWOHNERGEMEINDE
4556 BOLKEN SO

BAUKONTROLLEN

Der Gesuchsteller hat die nachfolgend aufgeführten Baustadien zu melden. Sämtliche Abnahmen sind mind. 2 Tage vor dem Kontrolltermin den Beauftragten zu melden

Werkleitungsgräben dürfen erst nach der Kontrolle und Einmessung der Leitungen eingedeckt werden. Bei Zuwiderhandlung gegen diese Bestimmung geht der Mehraufwand für die nachträgliche Kontrolle / Einmessung zu Lasten des Gesuchstellers.

<i>Baustadium</i>	<i>Instanz</i>	<i>Art / Formular</i>
Baubeginn	Bausekretariat	Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle 1»
Schnurgerüst (Abnahme, Einmessen)	W+H AG, Biberist	Termin vereinbaren
Kanalisations- + Wasseranschluss Anschluss und Einmessen	EWD Derendingen oder W+H AG, Biberist	Termin vereinbaren
Elektroanschluss Anschluss und Einmessen	AEK, Solothurn	Termin vereinbaren
Bauvollendung	Bausekretariat	Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle 2»
ADRESSEN		
Bausekretariat	Barbara Müller Schulhausstrasse 13, 4556 Bolken	062 961 14 00 barbara.mueller@aeschi-so.ch
Baupräsident	Andreas Weber Schulhausstrasse 13, 4556 Bolken	andreas.weber@bolken.ch
W+H AG	Blüemlisalpstrasse 6 4562 Biberist	032 671 26 30 Vermessungsabteilung www.w-h.ch
EWD Derendingen	Hauptstrasse 39 4552 Derendingen	032 681 33 00 www.ewd-derendingen.ch
AEK Energie AG	Westbahnhofstrasse 3 4502 Solothurn	032 624 88 88