

# Baugesuch

Zutreffendes  
ankreuzen

## und Gesuch um Anschluss an die

- Kanalisation**  
 **Wasserversorgung**  
 **Stromversorgung**  
 **Fernwärmeversorgung** (im Doppel einreichen)

Eingang \_\_\_\_\_  
 Publikation \_\_\_\_\_  
 Auflage vom \_\_\_\_\_  
 bis \_\_\_\_\_

**Gesuchsteller**  
(Name, Adresse)

Bauherr, evtl. Bevollmächtigter: \_\_\_\_\_ Tel. Nr.: \_\_\_\_\_  
 Grundeigentümer: \_\_\_\_\_ Tel. Nr.: \_\_\_\_\_  
 Projektverfasser: \_\_\_\_\_ Tel. Nr.: \_\_\_\_\_

**Bauvorhaben**

(z. B. Einfamilienhaus, Garage,  
Geschäftshaus usw.) \_\_\_\_\_

**Standort**

Strasse und Nr. \_\_\_\_\_ Kat.-Plan-Nr. \_\_\_\_\_  
 Ortsbez. (sofern keine Strassenbez.) \_\_\_\_\_ (leer lassen)  
 Brandversicherungs-Nr. \_\_\_\_\_ (bei An- und Umbauten): \_\_\_\_\_ Parz. Nr. \_\_\_\_\_

**Beschreibung  
der Baute**

Anzahl der Geschosse \_\_\_\_\_ inkl. Erd- und Dachgeschoss: \_\_\_\_\_ Anzahl Wohnungen: \_\_\_\_\_  
 Anzahl der Zimmer pro Wohnung \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer, \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer  
 \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer, \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer

Sind Räume für gewerbliche Benützung vorgesehen und welche?

**Bauart**

Gewerbe- oder Industriebauten: \_\_\_\_\_  
 Anzahl oberirdische Garagen: \_\_\_\_\_ Anzahl oberirdische Abstellplätze: \_\_\_\_\_  
 Anzahl unterirdische Garagen: \_\_\_\_\_ Anzahl unterirdische Abstellplätze: \_\_\_\_\_  
 Kellerumfassungsmauern \_\_\_\_\_ Kellerdecke \_\_\_\_\_  
 Umfassungsmauern übrige Gesch. \_\_\_\_\_ Decke über Erdgeschoss \_\_\_\_\_  
 Decke über übrigen Geschossen \_\_\_\_\_ Dacheindeckung mit \_\_\_\_\_  
 Farbliche Gestaltung: Dach \_\_\_\_\_ Fassaden \_\_\_\_\_

**Art der Heizung:**

\_\_\_\_\_ (Elektro, Fernwärme, Gas, Öl, Wärmepumpe usw.)

**Ausnutzungsziffer:**

\_\_\_\_\_ (sofern in Bau- und Zonenordnung enthalten)  
 Bitte Berechnungsschema beilegen

$$\left[ \frac{\text{Summe aller nutzbaren Brutto-Geschossflächen}}{\text{reine Grundstückfläche}} \right]$$

**Baukosten**

(approximativ, ohne Land und Umgebungsarbeiten): \_\_\_\_\_  
 Bitte Kostenschätzung aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Normen beilegen.

**Profile**

Die Profile sind aufgestellt und die Grenzsteine freigelegt oder durch den Grundbuchgeometer rekonstruiert  
 worden ab \_\_\_\_\_

**Bemerkungen**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Ort und Datum**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

**Unterschriften**

Bauherr/Bevollmächtigter \_\_\_\_\_ Grundeigentümer \_\_\_\_\_ Projektverfasser \_\_\_\_\_ Verantwortlicher Bauleiter \_\_\_\_\_

**Beilagen**

- Grundbuchplan 3fach (amtliche Katasterkopie)
- Baupläne im Doppel, 1 : 100 (Grundrisse, Fassaden, Schnitte)
- Situationsplan Wasseranschluss und Anschluss Kanalisation im Doppel
- Detaillierte Berechnung der Ausnutzungsziffer
- Eingabe baulicher Zivilschutz (Baugesuchsprojekt 1fach; Schutzraumprojekt 1:50, 2fach)
- Baukostenschätzung
- Vollständige Anzahl Plansätze inkl. spez. Formular der Kant. Koordinationsstelle (notwendig bei Bauten an Kantonsstrassen, Bächen/Flüssen, ausserhalb Baugebiet, Industrie- und Gewerbebauten)
- Weitere Beilagen:
  - Gesuch für Ölfeuerungs-, Gas- und Tankanlagen usw.
  - Nachweis der Wärmedämmung
  - Nachweis des Lärmschutzes
  - Anschlussbegehren für Fernwärmeversorgung
  - Gesuch für die kommunale/kantonale Brandschutzbewilligung
  - Schriftliche Begründung von Ausnahmegewilligungen

**Bitte wenden**

## Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

1. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen. Bewilligungspflichtig sind auch Nutzungs- und Zweckänderungen einzelner Räume oder eine Nutzungssteigerung.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Automaten, Reklameanlagen, auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst erstellt werden. Ausnahmen davon siehe § 30 ABauV.

2. Die vorzulegenden Pläne sind:

- a) Situationspläne unter Verwendung einer **vom Grundbuch-Geometer bezogenen, nachgeführten und nicht mehr als 1 Jahr alten Katasterplankopie** (Originalunterschrift Grundbuchgeometer mind. auf 1 Expl.);
- b) Grundrisse aller Stockwerke 1:100; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen, Längensprofil bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation;
- c) sämtliche Fassaden 1:100;
- d) Quer- und Längsschnitte 1:100;
- e) Situationsplan 1:100 oder 1:200 mit der Umgebung, insbesondere der Geländeanpassungen zu den Nachbargrundstücken.
- f) Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze);
- g) bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:50 oder 1:20 zulässig.

Aus den Plänen sollen die Zweckbestimmung und die Dimensionierung der Räume, die Treppenbreiten, die Art der Feuerungsanlagen sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. Boden- und Fensterflächenmasse sind im Grundriss einzutragen.

In Fassaden und Schnitten sind das gewachsene Terrain sowie der neue projektierte Terrainverlauf bis zu den Nachbargrundstücken anzugeben.

**Die Abstände** des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen.

Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.

3. Sämtliche Pläne und der Baugesuchumschlag sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet **im Doppel**, die Pläne in Normalformat (21 x 29,7) gefaltet, einzureichen.

Projekte, die neben der Genehmigung durch die kommunale Baupolizeibehörde auch derjenigen des Aarg. Baudepartementes bedürfen (Bauten an Kantons- oder Nationalstrassen, öffentliche Gewässer, Bauten ausserhalb Baugebiet, Industrie- und Gewerbebauten), sind mit dem speziellen Formular der Kant. Koordinationsstelle in der jeweils notwendigen Anzahl zusätzlich einzureichen.

4. Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:

- a) bestehende Bauteile: grau oder schwarz;
- b) abzubrechende Bauteile: gelb;
- c) neue Bauteile: rot.

5. Die Projektgenehmigung für Schutzräume in privaten Gebäuden mit den Beilagen gemäss Aufdruck auf dem Eingabeformular oder den Antrag auf Leistung eines Ersatzbeitrages mit speziellem Formular.

**Ohne diese Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden.**

6. Für Gewerbe- und Fabrikbauten ist die Genehmigung durch das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) beizubringen.

7. Für häusliche Abwasser, Garagen und deren Vorplätze gilt das Kanalisationsreglement der Gemeinde. Die Reinigungsanlagen für Industrieabwasser sind nach den Angaben der Abteilung Umweltschutz, Sektion Abwasser, des kantonalen Baudepartementes zu erstellen.

8. Für Ölfeuerungsanlagen, Tankanlagen, Zapfsäulen und Umschlagplatz-Anlagen für wassergefährdende Flüssigkeiten ist ein spezielles Formular mit Projektplänen und Beschrieb im Doppel einzureichen. Sie unterliegen der kantonalen Genehmigung durch das Aargauische Versicherungsamt resp. der kommunalen Genehmigung durch den Gemeinderat.

9. Leitungsanschlüsse für Elektrizität, Kanalisation, Wasser und Telefon sind vor Baubeginn festzulegen und in den Situationsplänen einzuzeichnen. Mit den betreffenden Lieferwerken ist vorgängig Kontakt aufzunehmen.

Nach Bauvollendung sind genaue Leitungspläne mit Massangaben und Koten abzuliefern.

**Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.**

## Hauptsächliche Prüfungspunkte

### 1. Prüfung in formeller Hinsicht

- Vollständigkeit der Pläne und des Gesuches
- Längenprofile für Garagenausfahrten
- Verlangte Masse und Koten
- Bestehende und projektierte Terrainlinien mit Fixpunkt in m ü.M.
- Bau- und Strassenlinien
- Farbliche Darstellung im Plan
- Baulicher Zivilschutz
- Wasser, Kanalisation, Gas und Elektrizität
- Wärmedämmung, Lärmschutz
- Brandschutzgesuch
- Orientierung auswärts wohnender Nachbarn (§35,2 ABauV)

### 2. Prüfung in baulicher Hinsicht

- Zonenübereinstimmung
- Baulinien, Strassenlinien, Niveaulinien (Erschliessungspläne)
- Ausnützung und Geschosszahl
- Grenz- und Gebäudeabstände
- Erforderliche Dienstbarkeit (Näherbaurechte usw.)
- Abstellplätze und Garagen
- Zufahrt /Erschliessung
- Abwasseranlage
- Umweltverträglichkeit
- Weitere baupolizeiliche Punkte
- Gesundheitspolizei
- Verkehrspolizei
- Feuerpolizei

### 3. Evtl. Zustellung an kantonale Instanzen usw.

- Baudepartement, Koordinationsstelle für Baugesuche
- Industrie-, Gewerbe-, und Arbeitsamt (KIGA)
- Versicherungsamt (AVA)
- Polizeikommando, Verkehrspolizei (Reklamegesuche)
- Amt für Zivilschutz
- Denkmalpflege (Heimatschutz)
- Amt für Gewerbepolizei
- Veterinäramt

### 4. Reverse, Dienstbarkeiten zur Sicherung öffentlicher Interessen

- Mehrwertrevers
- Beseitigungsrevers
- Wegrechtsdienstbarkeiten
- Durchleitungsrechte und Baurechte für Werkleitungen
- Quellenrechte
- Vereinbarung über ungleiche Verteilung der Grenzabstände
- Erschliessungsvertrag
- Finanzielle Sicherstellungen (Gebühren, Strassenbeiträge)

## Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

1. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen. Bewilligungspflichtig sind auch Nutzungs- und Zweckänderungen einzelner Räume oder eine Nutzungssteigerung.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Automaten, Reklameanlagen, auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst erstellt werden. Ausnahmen davon siehe § 30 ABauV.

2. Die vorzulegenden Pläne sind:

- a) Situationspläne unter Verwendung einer **vom Grundbuch-Geometer bezogenen, nachgeführten und nicht mehr als 1 Jahr alten Katasterplankopie** (Originalunterschrift Grundbuchgeometer mind. auf 1 Expl.);
- b) Grundrisse aller Stockwerke 1:100; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen, Längensprofil bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation;
- c) sämtliche Fassaden 1:100;
- d) Quer- und Längsschnitte 1:100;
- e) Situationsplan 1:100 oder 1:200 mit der Umgebung, insbesondere der Geländeanpassungen zu den Nachbargrundstücken.
- f) Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze);
- g) bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:50 oder 1:20 zulässig.

Aus den Plänen sollen die Zweckbestimmung und die Dimensionierung der Räume, die Treppenbreiten, die Art der Feuerungsanlagen sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. Boden- und Fensterflächenmasse sind im Grundriss einzutragen.

In Fassaden und Schnitten sind das gewachsene Terrain sowie der neue projektierte Terrainverlauf bis zu den Nachbargrundstücken anzugeben.

**Die Abstände** des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen.

Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.

3. Sämtliche Pläne und der Baugesuchumschlag sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet **im Doppel**, die Pläne in Normalformat (21 x 29,7) gefaltet, einzureichen.

Projekte, die neben der Genehmigung durch die kommunale Baupolizeibehörde auch derjenigen des Aarg. Baudepartementes bedürfen (Bauten an Kantons- oder Nationalstrassen, öffentliche Gewässer, Bauten ausserhalb Baugebiet, Industrie- und Gewerbebauten), sind mit dem speziellen Formular der Kant. Koordinationsstelle in der jeweils notwendigen Anzahl zusätzlich einzureichen.

4. Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:

- a) bestehende Bauteile: grau oder schwarz;
- b) abzubrechende Bauteile: gelb;
- c) neue Bauteile: rot.

5. Die Projektgenehmigung für Schutzräume in privaten Gebäuden mit den Beilagen gemäss Aufdruck auf dem Eingabeformular oder den Antrag auf Leistung eines Ersatzbeitrages mit speziellem Formular.

**Ohne diese Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden.**

6. Für Gewerbe- und Fabrikbauten ist die Genehmigung durch das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) beizubringen.

7. Für häusliche Abwasser, Garagen und deren Vorplätze gilt das Kanalisationsreglement der Gemeinde. Die Reinigungsanlagen für Industrieabwasser sind nach den Angaben der Abteilung Umweltschutz, Sektion Abwasser, des kantonalen Baudepartementes zu erstellen.

8. Für Ölfeuerungsanlagen, Tankanlagen, Zapfsäulen und Umschlagplatz-Anlagen für wassergefährdende Flüssigkeiten ist ein spezielles Formular mit Projektplänen und Beschreibung im Doppel einzureichen. Sie unterliegen der kantonalen Genehmigung durch das Aargauische Versicherungsamt resp. der kommunalen Genehmigung durch den Gemeinderat.

9. Leitungsanschlüsse für Elektrizität, Kanalisation, Wasser und Telefon sind vor Baubeginn festzulegen und in den Situationsplänen einzuzeichnen. Mit den betreffenden Lieferwerken ist vorgängig Kontakt aufzunehmen.

Nach Bauvollendung sind genaue Leitungspläne mit Massangaben und Koten abzuliefern.

**Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.**

Von der Gemeinde auszufüllen

**Einsprachen sind eingegangen**

von \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ erledigt am \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Zur Prüfung oder Expertise** an \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_  
zurück am \_\_\_\_\_

**Zur Vernehmlassung an Bauherrschaft** am \_\_\_\_\_

**Behandelt an der Baukommissionssitzung** \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

**Baubewilligung des Gemeinderates** PA Art. Nr.: \_\_\_\_\_ Sitzung vom \_\_\_\_\_

**Verwaltungsbeschwerde gegen den Gemeinderatsentscheid beim Baudepartement**  
von \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

**Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Aarg. Verwaltungsgericht eingereicht**  
von \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

**Baubewilligung rechtskräftig** am \_\_\_\_\_

**Kontrollnotizen**

Profilkontrolle durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Baulicher Luftschutz bewilligt am \_\_\_\_\_

Schnurgerüstkontrolle durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Kontrolle der Armierung Schutzräume – Boden am \_\_\_\_\_

– Wände am \_\_\_\_\_

– Decken am \_\_\_\_\_

Steigend versichert beim AVA am \_\_\_\_\_

Kontrolle der Tankanlage durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Rohbaukontrolle durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Feuerpolizeiliche Kontrolle durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Bezugskontrolle durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Kanalisationskontrolle durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Wasseranschlusskontrolle durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Wasseranschluss erstellt durch Firma \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Baugebühren nach Reglementen	Akonto-Betrag Fr.	Rechnung am	Definitiver Betrag Fr.	Rechnung am
a) Baubewilligungsgebühren				
b) Publikationskosten				
c) Fachgutachten, Expertisen usw.				
d) Kanalisationsanschlussgebühr				
e) Klärbeitrag				
f) Wasseranschluss				
g) Stromanschluss				
h) Feuerpolizeiliche Kontrollgebühren				
i) Benützung von öffentlichem Grund				
k) Ausserordentlicher Aufwand/Zusätzliche Kontrollen				