



Baugesuch

Nr. 6100

Jahr 2025

Bauvorhaben: AAREAL ÜBERBAUUNG, PARZ. 1203 MIT KEBRUCH EFH
(genaue Bezeichnung)

Standort

Strasse KARKUER STR. Haus Nr 24 Parzelle Nr 1203 Brandvers Nr 843

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, E-Mail)

Bauherr KEEP STYLE GMBH, SCHNUEHETWEG, 5036 Tel Nr 062 724 1303

E-Mailadresse: info@keepstyle.ch

Grundeigentümer DITO BAUHERR Tel Nr 062 724 1303

Projektverfasser FF PARTNER AG, INDUSTRIESTR. 10, 5036 Tel Nr 062 738 80 30

E-Mailadresse: info@ffpartner.ch

Beschreibung der Baute (Nutzung)

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

☒ Wohnen	☒ Gewerbe /Industrie	☐ Kleinbaute	☐ Umnutzung
Anzahl Geschosse 4	Anzahl Wohnungen 6	Anzahl Garagen	Anzahl Abstellpl. 12
Wohnungstypen	1-Zi-Wohnungen	2-Zi-Wohnungen 3	3-Zi-Wohnungen 3
	4-Zi-Wohnungen	5-Zi-Wohnungen	6-Zi-Wohnungen
	Eigentumswohnung	Mietwohnung 6	2 BÜRO

Bauart

Aussenwand BETON/BACKSTEIN Decke BETON
 Fassade (Material/Farbe) KOMPAKTFASADE, ABZIEB, GEN. PRAK. FASADE
 Dach (Material/Farbe) EXT. DACHBEGRIFFUNG
 Art der Heizung LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE

Bauzone WG4/W3 **Ausnützungsziffer** 0.35/0.75 zulässig nach Zonenordnung /
 nach Bauprojekt /

Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Strasse) ☒ bestehend ☐ neu ☐ nein

Versickerung Dachwasser ☐ bestehend ☒ neu ☐ nein

Baukosten ohne Land Umbauter Raum nach SIA 1050 m3 à CHF 864.- CHF 3'372'500.-
 Umgebungsarbeiten CHF 125'000.-
 Total CHF 3'497'500.-

Profile aufgestellt am 03.04.25 Kontrolle durch Bauverwaltung LG 6.05.2025
 (Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu markieren)

Unterschriften

Bauherr Grund Eigentümer
 Industriestrasse 10
 5036 Oberentfelden
 T 062 738 80 30
 info@ffpartner.ch | www.ffpartner.ch

Eingang Bauverwaltung 29.04.2025
 Auflage vom 09.05.2025 bis 10.06.2025

Baubewilligungsdatum

bitte wenden !

Vom Gesuchsteller auszufüllen (ankreuzen)

Beilagen zum Baugesuch (im Doppel)

- ☒ amtlicher Grundbuchauszug
- ☒ Situationsplan
- ☒ Baupläne mindestens 1:100
- ☒ Anschlussgesuch für Strom, Wasser, Abwasser :
 - Kanalisationspläne bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation
 - Angaben über Dach- und Platzentwässerung (Versickerung wo immer möglich)
- ☒ Situationsplan
- ☒ Längsschnitt Tiefgaragenausfahrt (nur bei Mehrfamilienhäusern)
- ☒ Detaillierte Berechnung der Ausnutzungsziffer mit Schema
- ☒ Antrag zur Leistung einer Schutzraum-Ersatzabgabe
- ☒ Nachweis energetischer Massnahmen
- ☒ Nachweis Hochwasserschutz
- ☐ Gesuch für Feuerungs- und Tankanlagen
- ☒ Brandschutzgesuch
- ☒ Konformitätserklärung erdbebengerechte Bauweise
- ☒ Parkplatznachweis
- ☐ Nachweis Spielplatz (nur bei Mehrfamilienhäusern)
- ☐ Definition Umnutzung
- ☐ Baubeschrieb
- ☐ Baustellen Installationsplan
- ☐ Weitere Beilagen: _____

Wird von der Gemeinde ausgefüllt

Kontrollnotizen

Schnurgerüstkontrolle	am	_____
Baubeginn	am	_____
Rohbaukontrolle	am	_____
Kaminkontrolle	am	_____
Kanalisationskontrolle	am	_____
Bezugskontrolle	am	_____
Bauende	am	_____
Schlusskontrolle	am	_____
Meldung Geometer	am	_____

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
Bau- und Strassenlinien
Farbliche Darstellung im Plan
Schutzraum-Ersatzabgabe
Wasser, Kanalisation, Gas und Elektrizität
Energetischer Nachweis

2. Prüfung in baulicher Hinsicht

Zonenübereinstimmung
Baulinien, Überschreitungen
Ausnützung und Geschosszahl
Grenz- und Gebäudeabstände
Erforderliche Dienstbarkeiten (Näherbaurechte usw.)
Abstellplätze und Garagen
Zufahrt
Kanalisation
Weitere baupolizeiliche Punkte
Gesundheitspolizei, Verkehrspolizei, Feuerpolizei, Wirtschaftspolizei
Hochwasserschutz
Erdbebensicherheit

3. Zustellung an kantonale Instanzen usw.

Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen
Amt für Wirtschaft und Arbeit
Aargauische Gebäudeversicherung
Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz
Fachstelle Energie
Pro Cap, behindertengerechtes Bauen

4. Reverse, Dienstbarkeiten zur Sicherung öffentlicher Interessen

Mehrwertrevers
Beseitigungsrevers
Wegrechtsdienstbarkeiten
Durchleitungsrechte

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.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Garagen, Abstellplätze sowie Terrainveränderungen, auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst ausgeführt werden.

2. Die vorzulegenden Pläne sind :

- a) Situationsplan
- b) Grundrisse aller Sockwerke mind M 1:100 oder 1:50, Kellergrundriss mit eingezeichneten dim.Kanalisationsleitungen
- c) sämtliche Aussenansichten mind 1:100 oder 1:50
- d) Quer- und Längsschnitte mind 1:100 oder 1:50
- e) Längsschnitt durch Tiefgaragenausfahrt
- f) bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:20 und Fotos zulässig

Aus den Plänen sollen 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 die bestehenden und neuen Terrainhöhen anzugeben.

Die Abstände des projektieren 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, müssen genaue Angaben über die Art des Betriebes gemacht werden.

3. Sämtliche Pläne und Baugesuchsumschlag sind vom Bauherrn, vom Verfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet im Doppel, die Pläne im Normalformat A4 (21x29.7) gefaltet einzureichen.

Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Behörde auch derjenigen des Kantons bedürfen, sind mit dem kantonalen Baugesuchsformular und entsprechendem Plänen einzureichen.

4. Bei Umbauten sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe zu kennzeichnen:

- a) bestehende Bauteile : schwarz
- b) abzubrechenden Bauteile : gelb
- c) neue Bauteile : rot

5. Für Gewerbe- und Industriebauten ist zusätzlich das separate Gesuchsformular des Amtes für Wirtschaft und Arbeit einzureichen.

6. Für häusliche Abwässer, Garagen und Vorplätze gilt das Kanalisationsreglement der Gemeinde.

Die Reinigungsanlagen für Industrieabwässer sind nach den Vorschriften des kantonalen Departementes Verkehr und Umwelt zu erstellen.

7. Sämtliche Feuerungsanlagen sind in die Baupläne einzuzeichnen. Für Öl- und Gasfeuerungsanlage, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw. sind Projektpläne und Beschrieb im Doppel einzureichen.

8. Leitungsanschlüsse für Elektrizität, Kanalisation, Wasser, Gas und Telefon sind in den Situationsplan einzuzeichnen, in separater Mappe "Anschlussgesuch für Strom/Wasser/Abwasser".

9. Für den Hochwasserschutznachweis oder die Selbstdeklaration ist folgendes Formular zu verwenden:

https://agv-ag.ch/media/filer/hwsn_agv_20181023.pdf