



Baugesuch

Nr. 6143

Planung und Bau
Baubewilligung

Jahr

2025

Bauvorhaben: BESENBEZ IN ALTEM BAUWAGEN
(genaue Bezeichnung)

Standort

Strasse

FLIEDERWELT

Haus Nr. 9

Parzelle Nr.

778

Brandvers Nr.

Gesuchsteller

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

Bauherr

STALDER CHRISTA, MEIER PETER

Tel Nr. 062 723 87 89

E-Mailadresse:

christa.stalder@bluewin.ch

Grundeigentümer

STALDER CHRISTA, PETER MEIER

Tel Nr. 062 723 87 89

Projektverfasser

STALDER CHRISTA

Tel Nr.

E-Mailadresse:

christa.stalder@bluewin.ch

Beschreibung der Baute (Nutzung)

 Wohnen Gewerbe /Industrie Kleinbaute

Umnutzung

Anzahl Geschosse

Anzahl Wohnungen

Anzahl Garagen

Anzahl Abstellpl.

Wohnungstypen

1-Zi-Wohnungen

2-Zi-Wohnungen

3-Zi-Wohnungen

4-Zi-Wohnungen

5-Zi-Wohnungen

6-Zi-Wohnungen

Eigentumswohnung

Mietwohnung

Bauart

Aussenwand

HOLZ

Decke

METALL - HOLZ

Fassade (Material/Farbe)

HOLZ HELLBLAU

Dach (Material/Farbe)

METALL GEZO

Art der Heizung

ELEKTRO - ÖFELI

Bauzone

W2

Ausnützungsziffer

0,8814

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

m3 à CHF

CHF

Umgebungsarbeiten

CHF

Total

CHF

Profile

aufgestellt am sicht bereich

Kontrolle durch Planung und Bau

(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu bezeichnen)

Unterschriften

Bauherr

Ch. Stalder

Grundeigentümer

Ch. Stalder + P. Meier

Projektverfasser

Ch. Stalder

Eingang Planung und Bau

02.12.2025

Auflage vom 12.12.2025 bis 23.01.2026

(Verlängerte Auflagefrist)

Baubewilligungsdatum

bitte wenden!

Vom Gesuchsteller auszufüllen (ankreuzen)

Planung und Bau
Baugesuchsauftrag

Beilagen zum Baugesuch (im Doppel)

- amtlicher Grundbuchauszug
→ Situationsplan 1:500 mit Einzeichnung rot Bauwagen
→ Baupläne mindestens 1:100 / Fotos - Ausgemessen
→ Anschlussgesuch für Strom, Wasser, Abwasser:
Kanalisationspläne bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation
Angaben über Dach- und Platzentwässerung (Versickerung wo immer möglich)
- Situationsplan
→ Längsschnitt Tiefgaragenaufahrt (nur bei Mehrfamilienhäusern)
→ Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema
→ Antrag zur Leistung einer Schutzraum-Ersatzabgabe
→ Nachweis energetischer Massnahmen
→ Nachweis Hochwasserschutz AGV Webseite
→ Gesuch für Feuerungs- und Tankanlagen
→ Brandschutzgesuch
→ Konformitätserklärung erdbebengerechte Bauweise
→ Parkplatznachweis
→ Nachweis Spielplatz (nur bei Mehrfamilienhäusern)
→ Definition Umnutzung } Entweder Oder
→ 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
- Ausnutzung 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 projektierter 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 denjenigen 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 einzulegen. 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 einzulegen, 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