



GEMEINDE
OBERENTFELDEN

Baugesuch

BAUHERR

Nr. 6147

Jahr

2026

Bauvorhaben: Einbau Fenster und Lichthof im Keller
(genaue Bezeichnung)

Standort

Strasse Juraweg Haus Nr. 1 Parzelle Nr. 1219 Brandvers Nr. _____

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

Bauherr Moritz und Carmen Leimgrübler Tel Nr 0795149480

E-Mailadresse: m.leimgruebler@gmail.com

Grundeigentümer Moritz und Carmen Leimgrübler Tel Nr 0795149480

Projektverfasser Moritz und Carmen Leimgrübler Tel Nr 0795149480

E-Mailadresse: m.leimgruebler@gmail.com

Beschreibung der Baute (Nutzung) Umnutzung Öltank zu Hobbyraum (unbeheizt) und Einbau Fenster mit Lichthof

<input type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Gewerbe /Industrie	<input type="checkbox"/> Kleinbaute	<input checked="" type="checkbox"/> 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 _____ Decke _____
Fassade (Material/Farbe) _____
Dach (Material/Farbe) _____
Art der Heizung _____

Bauzone W2 **Ausnützungsziffer** 0.45 **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 ca. 10'000

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

Unterschriften

Bauherr 	Grundstückseigentümer 	Projektverfasser
Eingang Bauverwaltung Auflage vom 16.01.2026	06.01.2026	Baubewilligungsdatum bis 16.02.2026

bitte wenden !

Vom Gesuchsteller auszufüllen (ankreuzen)

Beilagen zum Baugesuch (im Doppel)

- amtlicher Grundbuchauszug (AGIS)
- Situationsplan (Fotos Innenansicht und Aussenansicht)
- Baupläne mindestens 1:100 (1x Grundriss, 1x Fassade)
- 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 Ausnützungsziffer 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
- 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

Kriterien 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 Tiefgaragenaufahrt
- 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 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 einzurichten. 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 einzurichten, 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