



# Baugesuch

# BAUHERR

Nr. 6145

Jahr 2025

**Bauvorhaben:** Abbruch Gebäude Parzelle 611 und 658, Neubau Mehrfamilienhaus  
(genaue Bezeichnung)

## Standort

Strasse Schönenwerderstrasse Haus Nr 19/21 Parzelle Nr 611/658 Brandvers Nr 458/488  
**Gesuchsteller** (Name, Vorname, Adresse, Telefon, E-Mail)  
Bauherr Anrora AG, Schönenwerderstrasse 15, 5036 Oberentfelden Tel Nr 079 232 89 43  
**E-Mailadresse:** r.raess@elektorraess.ch

Grundeigentümer Anrora AG, Schönenwerderstrasse 15, 5036 Oberentfelden Tel Nr 079 232 89 43

Projektverfasser Schneider u. Schneider Architekten ETH BSA SIA AG Tel Nr 062 832 90 90  
**E-Mailadresse:** beat.schneider@schneiderschneider.ch

## Beschreibung der Baute (Nutzung)

<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Gewerbe /Industrie	<input type="checkbox"/> Kleinbaute	<input type="checkbox"/> Umnutzung				
Anzahl Geschosse		Anzahl Wohnungen	<u>6</u>	Anzahl Garagen		Anzahl Abstellpl.	
Wohnungstypen		1-Zi-Wohnungen		2-Zi-Wohnungen	<u>1</u>	3-Zi-Wohnungen	<u>2</u>
		4-Zi-Wohnungen	<u>3</u>	5-Zi-Wohnungen		6-Zi-Wohnungen	
		Eigentumswohnung		Mietwohnung	<u>5</u>		

## Bauart

Aussenwand	<u>Backstein tragend</u>	Decke	<u>Beton</u>
Fassade (Material/Farbe)	<u>Sichtklinkerstein / grünlich</u>		
Dach (Material/Farbe)	<u>Extensive Begrünung</u>		
Art der Heizung	<u>Luft/Wasser-Wärmepumpe</u>		

<b>Bauzone</b>	<u>WG3</u>	<b>Ausnützungsziffer</b>	<u>0.65</u>	zulässig nach Zonenordnung	<u>0.65</u>
				nach Bauprojekt	<u>0.64</u>

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

**Versickerung Dachwasser** ☐ bestehend ☒ neu ☐ nein

<b>Baukosten</b>	ohne Land	Umbauter Raum nach SIA	<u>5'267 m3 à CHF 992</u>	CHF <u>4'860'000</u>
		Umgebungsarbeiten		CHF <u>140'000</u>
		Total		CHF <u>5'000'000</u>

**Profile** aufgestellt am 16.01.25 Kontrolle durch Bauverwaltung 19.01.2026/LB  
(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu bezeichnen)

## Unterschriften

Bauherr	<u>A. Raess</u>	Grundeigentümer	<u>A. Raess</u>	Projektverfasser	<u>[Signature]</u>
Eingang Bauverwaltung	<u>22.12.2025</u>			Baubewilligungsdatum	
Auflage vom	<u>23.01.2026</u>	bis	<u>23.02.2026</u>		

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 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  
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 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, 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](https://agv-ag.ch/media/filer/hwsn_agv_20181023.pdf)