

Richtlinien Baugesuchseingabe

Allgemeines

Inhalt der Unterlagen

- ❶ Sämtliche Unterlagen haben einen Titel aufzuweisen
Gemeinde
 - Bauherrschaft
 - Objekt und genaue Lage
 - Titel der Unterlage mit Massstab, Datum evtl. Revisionsdatum
- ❷ Bei **An- Um- und Ausbauten** oder bei **Abänderung bereits bewilligten Bauten** sind die Planvorlagen mit folgender Farbe zu bezeichnen:
 - Bauteile ohne baulichen Massnahmen oder Änderungen **schwarz, grau oder neutral**
 - Bauteile die abgebrochen werden **gelb**
 - Bauteile ersetzt oder neu erstellen **rot**
- ❸ Die Unterlagen sind durch Bauherrschaft, Projektverfasser und allenfalls Eigentümer zu unterzeichnen..

Anzahl der Unterlagen

ohne kantonale Zustimmung: 2-fach Papierformat und zusätzlich digital PDF -Format
mit kantonalen Zustimmung: 3- fach in Papierformat und zusätzlich digital PDF-Format

Inhalt Baugesuch

Unterlagen Inhalt des Baugesuches [Vollversion]

Pos.	Thema
0	Baugesuchsformular vollständig ausgefüllt und unterzeichnet
1	Begleitschreiben/ Beschrieb Bauvorhaben spezielle Anträge
2	Situationsplan amtliche Katasterkopie mit vermasstem Projekteintrag inkl. Grenzabstände und Höhenfixpunkt
3	Erdgeschossplan mit Eintrag der Umgebung
4	Grundrisse aller Stockwerke mit Eintrag der Nutzung und Boden-/Fensterflächen Bodenkote Fertig im Treppenhaus
5.1	Quer- und Längsschnitte mit Eintrag massgebendes und neues Terrain
5.2	Ausfahrten Vorplätze Längsschnitte vermasst bis zur Strasse
6	Ansichten mit Eintrag massgebendes und neues Terrain von Grenze zu Grenze
7	Kanalisation bestehend aus: <ul style="list-style-type: none">7.1 Katasterplan Eintrag bis zur Gemeindekanalisation7.2 Entwässerung Gebäude/Umgebung Grundriss7.3 Kanalfertigstellung best. Ltg.7.4 Landwirtschaft Dokumentation Hofdüngerverwertung und Entwässerungsanlagen

8	Wasseranschluss gemäss Reglement der Gemeinde 8.1 Katasterplan Eintrag bis zur Hauptleitung 8.2 Kellergrundriss bis zum Schieber	
9	Berechnungen: 9.1 aGF mit Plannachweis und nachvollziehbare Berechnung als Excell-Datei siehe Musterbeilage 9.2 AZ-Berechnung 9.3 kubische Berechnung und Baukosten 9.4 Attikaflächen 9.5 Parkplatz 9.6 Veloabstellplatz 9.7 Wohnungsspiegel MFH und Nettowohnfläche/Whg. 9.8 Nebenräume MFH 9.9 Nachweis Spielplatz (bei MFH)	
10	Energienachweis	→ Link Kantonale Formulare
11	Solaranlagen	→ Link Hinweise Kanton Solar
12	Lärmschutzunterlagen 12.1 Strassenlärm nach LSV 12.2 Wärmepumpenanlage	→ Link Vollzugsordner cercle Bruit
13	Luftreinhalte (LRV) Umweltrelevante Anlagen (Heizung über 70 KW)	
14	Brandschutzkonzept	→ Link Webseite AGV
15	Hochwasserschutznachweis	→ Link Webseite AGV
16	Deklaration erdbebengerechte Bauweise	→ Link Informationen Kanton
17	Deklaration Gebäuderückbau	→ Link Informationen VKB Aargau
18	Farb- und Materialkonzept	
19	Baustelleninstallation	
20	Grundbuchauszug	

weitere Unterlagen

Pos.	Thema	
21	kantonale Zustimmungen Gesuchsformular	→ Link Gesuchsformular Kanton
22	Schutzraumunterlagen oder Ersatzabgabe	→ Link Informationen Schutzraum Kanton
23	Brandschutz Unterlagen zur kantonalen Brandschutzbewilligung	→ Link Webseite AGV
24	Gewerbebetriebe Plangenehmigung oder Planbegutachtung AWA	→ Link Informationen AWA
25	procap Hindernisfreies Bauen	→ Link Gesuchsformular HFB
26	Strassenreklamen	
27	Tankanlagen	→ Link Informationen Tankanlagen Kanton

Eingabeort

Die Unterlagen sind ausschliesslich dem Gemeinderat einzureichen. Dies betrifft auch Gesuche mit kantonalen Zustimmungen.

Vollständigkeit/Mehraufwendungen

Baugesuche sind vollständig einzureichen. Mehraufwendungen infolge mangelhafter Baugesuche oder Nichtbeachtung von Vorschriften gehen zu Lasten der Bauherrschaft

wichtige Gesetze / Verordnungen

- BNO: Bau und Nutzungsordnung der Gemeinde
 - BauG: Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen → [Link Systematische Sammlung des aargauischen Rechts \(SAR\)](#)
 - BauV: Bauverordnung
 - BSV: Brandschutzverordnung

 - Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kanton Aargau (BNR) → [Link Erläuterungen BNR](#)
-

Bewilligungsverfahren

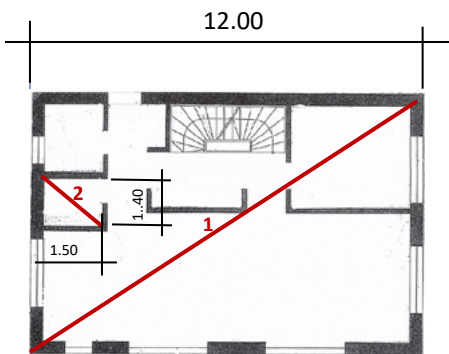
Thema	§§
Begriff Bauten	§ 6 BauG
Bewilligungspflicht/Verfahren	§§ 59 ff BauG
vereinfachtes Verfahren	§ 50 BauV
Befreiung von Baubewilligungspflicht	§ 49 BauV
kantonale Zustimmungen	§ 63 BauG und 55 BauV
Kantonale Brandschutzbewilligung	§ 4 BSV
Inhalt Gesuche	§ 51 BauV
Bauprofile	§ 53 BauV

Beilage

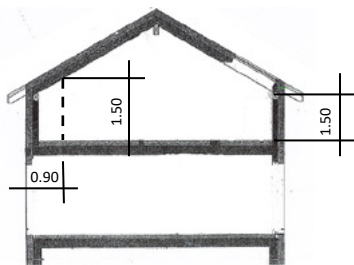
- Beispiel Excell-Tabelle für Flächenberechnung

Beispiel: Berechnung anrechenbare Geschossfläche aGF nach BauV

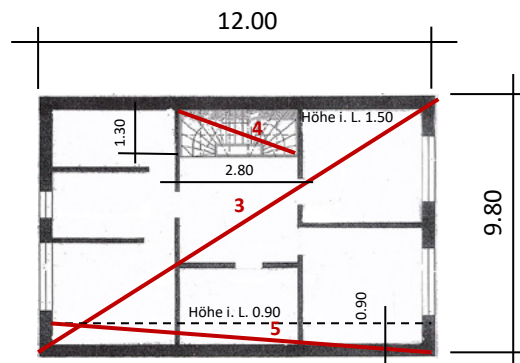
Plannachweis



Erdgeschoss



Schnitt



Obergeschoss

Berechnung Flächen

z. B. Excell-Tabelle

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1											
2	anrechenbare Geschossfläche										
3	Erdgeschoss										
4	1	12.00	9.80	1.0		117.60					
5	2	1.50	1.40	-1.0		-2.10	115.50				
6											
7											
8	Obergeschoss										
9	3	12.00	9.80	1.0		117.60					
10	4	2.80	1.30	-1.0	-3.64						
11	5	12.00	0.90	-1.0	-10.80	-14.44	103.16	218.66			
12											