

Birmenstorf, 6. März 2024

### Publikation

Baugesuch 2024-0010

Bauherrschaft: André Spinnler, Haldenstrasse 1, 5413 Birmenstorf

Projektverfasser: Peterhans, Schibli & Co. AG, Badenerstrasse 42, 5442 Fislisbach

Bauvorhaben: Ersatz Sitzplatzüberdachung durch Wintergarten und Einbau Türe

Standort: Haldenstrasse 1, Parzelle Nr. 1490, Einfamilienhauszone E

weitere Bewilligung: Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen

Das Baugesuch liegt vom 7. März 2024 bis 5. April 2024 öffentlich auf. Allfällige Einwendungen sind während der Auflagefrist schriftlich begründet an den Gemeinderat 5413 Birmenstorf zu richten.



Bauherrschaft     Gemeinderat

ordentliches Verfahren     Zustimmung Kanton erforderlich (separates Gesuch)     Vorentscheid  
 vereinfachtes Verfahren (Zustimmung angrenzender Grundeigentümer/in)     UVP     Anfrage

Anschluss an     Kanalisation     Stromversorgung     Wasserversorgung

bitte leer lassen

Eingang: 01.03.2024	Auflage von: 07.03.24 bis: 05.04.24	Bewilligung:
---------------------	-------------------------------------	--------------

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, Mailadresse)		
Bauherrschaft	Spinnler André Haldenstrasse 1 5413 Birmenstorf	Tel. P 056 493 00 39 Tel. G 079 616 29 53 E-Mail andre.spinnler@swisscom.com
Grundeigentümer/in	Spinnler André Haldenstrasse 1 5413 Birmenstorf	Tel. P ..... Tel. G " " E-Mail .....
Projektverfasser/in	Peterhans, Schibli & Co. AG Bernardstrasse 38 5442 Fislisbach	Tel. P ..... Tel. G 056 493 39 95 E-Mail beat.breitenstein@peterhans-schibli.ch

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung, Nutzungsart)		
Ersatz überdeckter Sitzplatz/Wintergarten, einbau Fenster in Fassade		
Standort	Strasse: Haldenstrasse 1	Geb. Nr. 1013    Parzellen Nr. 1490
Ausnutzungsziffer (Berechnung beilegen)	Zone E	zulässig 0.40    beansprucht .....

Bauprofile aufgestellt am: 1.3.24

**Beschreibung der Baute**

Anzahl Geschosse	Anzahl Wohnungen	Gebäudeheizung	Beheizungsart
Anzahl Garagen	..... x ..... Zi-Wohnung/en	<input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Öl/Tank
Anzahl Abstellplätze	..... x ..... Zi-Wohnung/en	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> Gas
Fläche Spielplatz	..... x ..... Zi-Wohnung/en	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Holz
Fläche Gewerbebauten	..... x ..... Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> Elektrisch
Anschluss an öffentl. Kanalisation	Dach- und Sickerwasser		<input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe
≤ bestehend	≤ Versickerung/Sickerschacht		
≤ neu	≤ Einleitung in oberirdisches Gewässer		
≤ nicht angeschlossen	≤ Einleitung in öffentliche Kanalisation		

**Bauart**

Umfassungswände: Verglasung	Deckenkonstruktion: Holzkonstruktion
Farbe äusserer Anstrich: Weiss	Dacheindeckung und Farbe: Gartenplatten Muschelkalk gelb

**Baukosten (ohne Land)**

nach SIA:	m <sup>3</sup> à Fr.	= CHF
für kleinere Bauten		= CHF 150'000.-

**Bemerkung/Hinweise**

**Unterschriften**

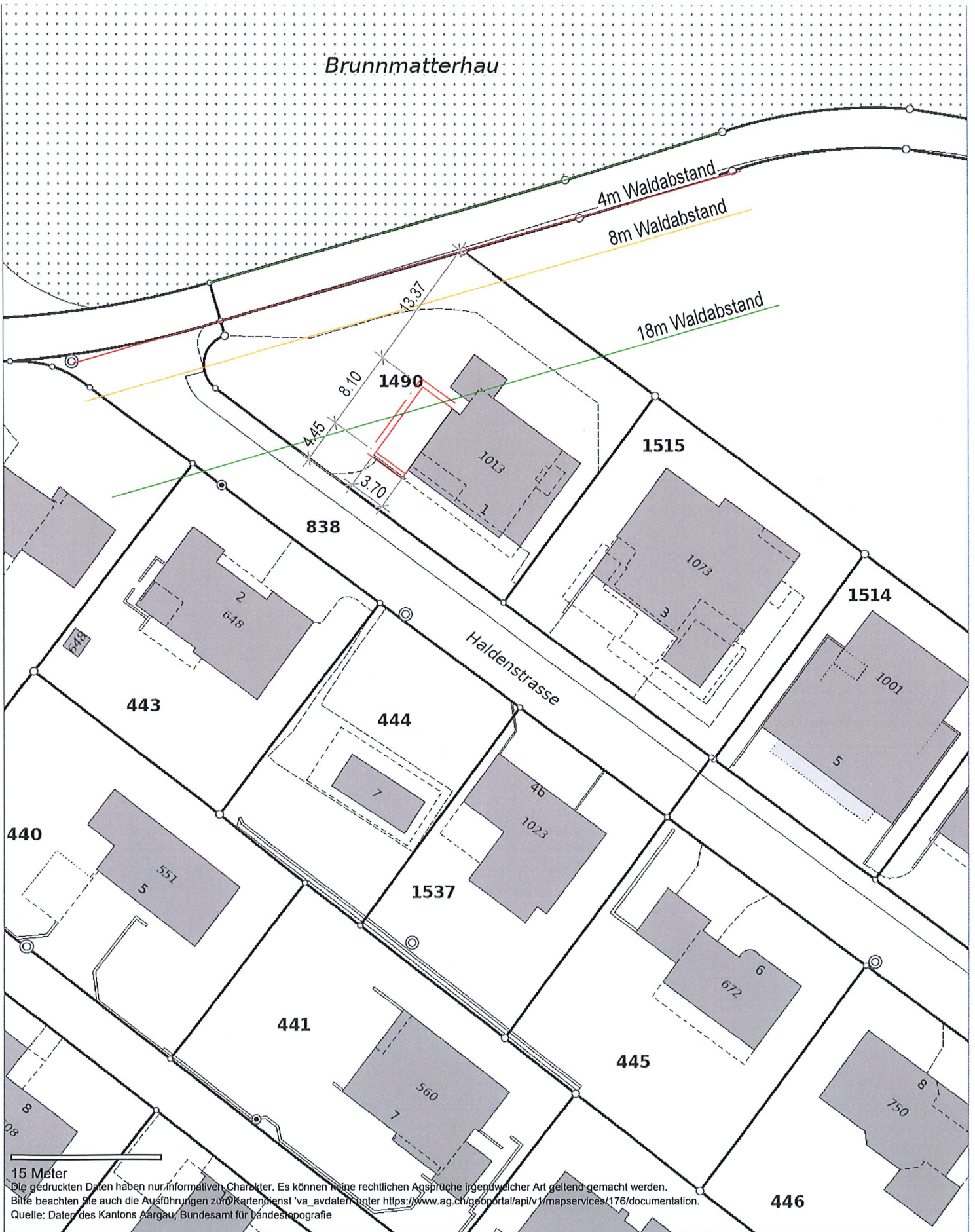
Datum 1.3.24	Bauherrschaft (oder bevollmächtigte Person) 	Grundeigentümer/in 	Projektverfasser/in 
-----------------	---	------------------------	-------------------------







# Brunnmatterhau



## Amtliche Vermessung

Bauherr  
André Spinner  
Fislisbach, den 01.03.2024

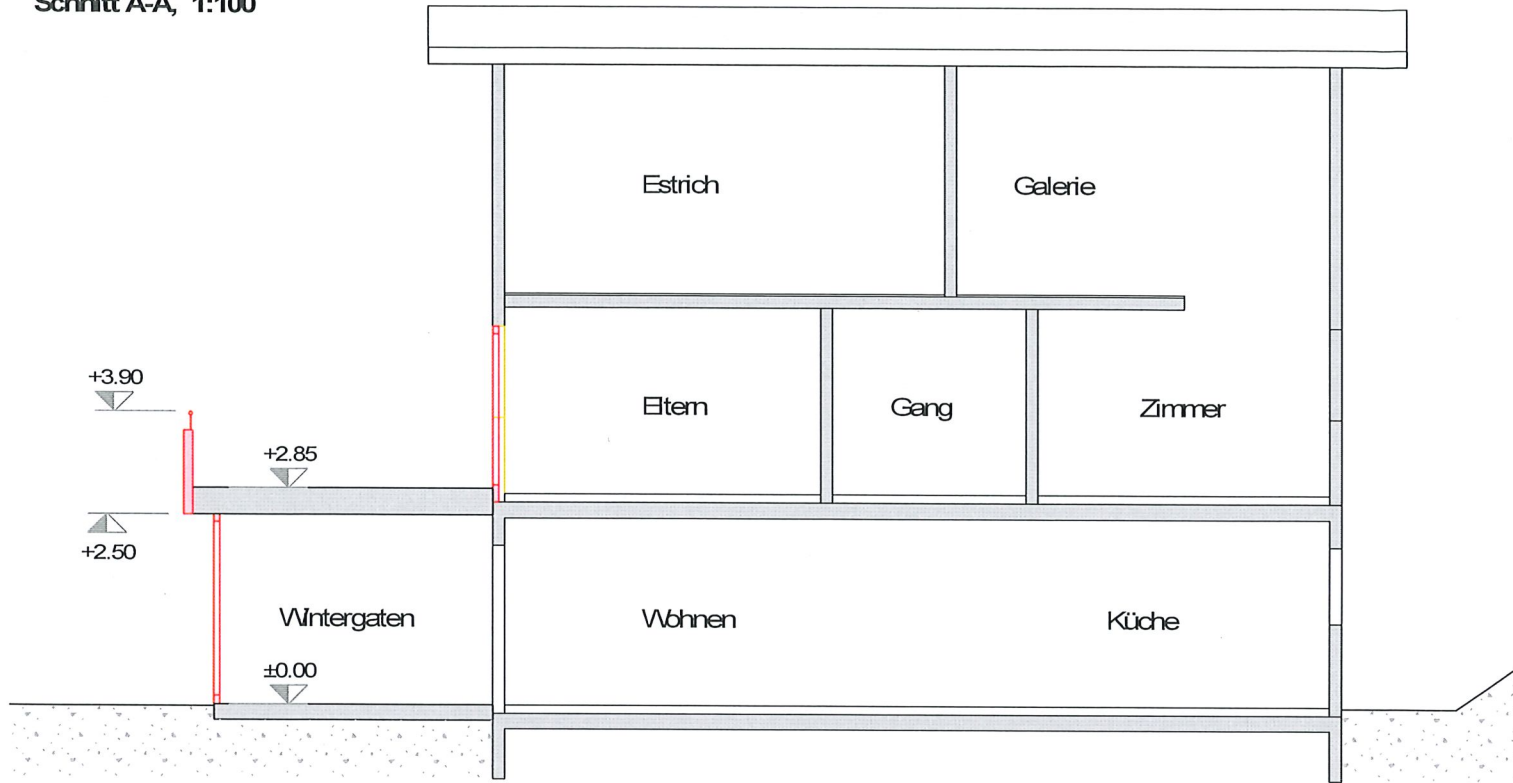
Planer *B. Bader*  
Peterhans Schibli & Co. AG

1: 500

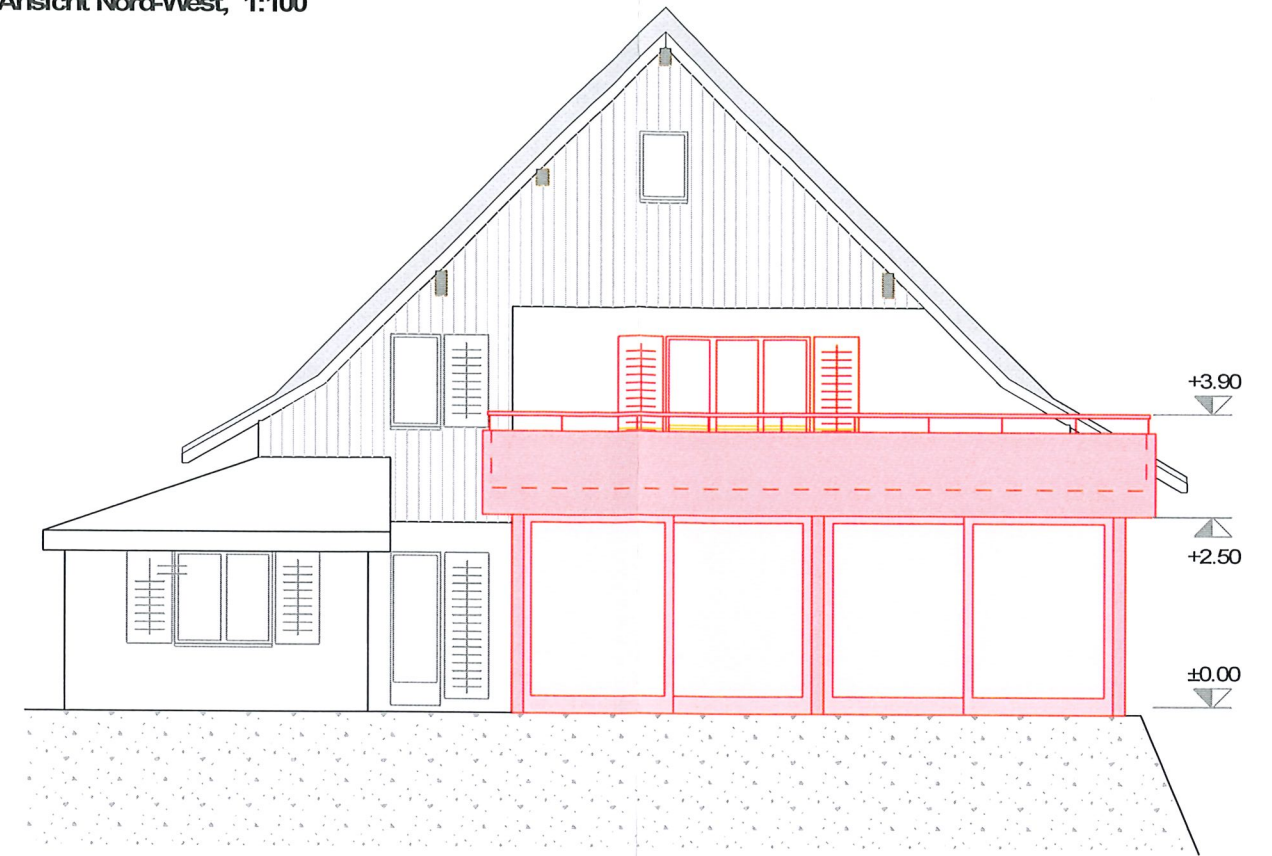
erstellt: 21.02.2024



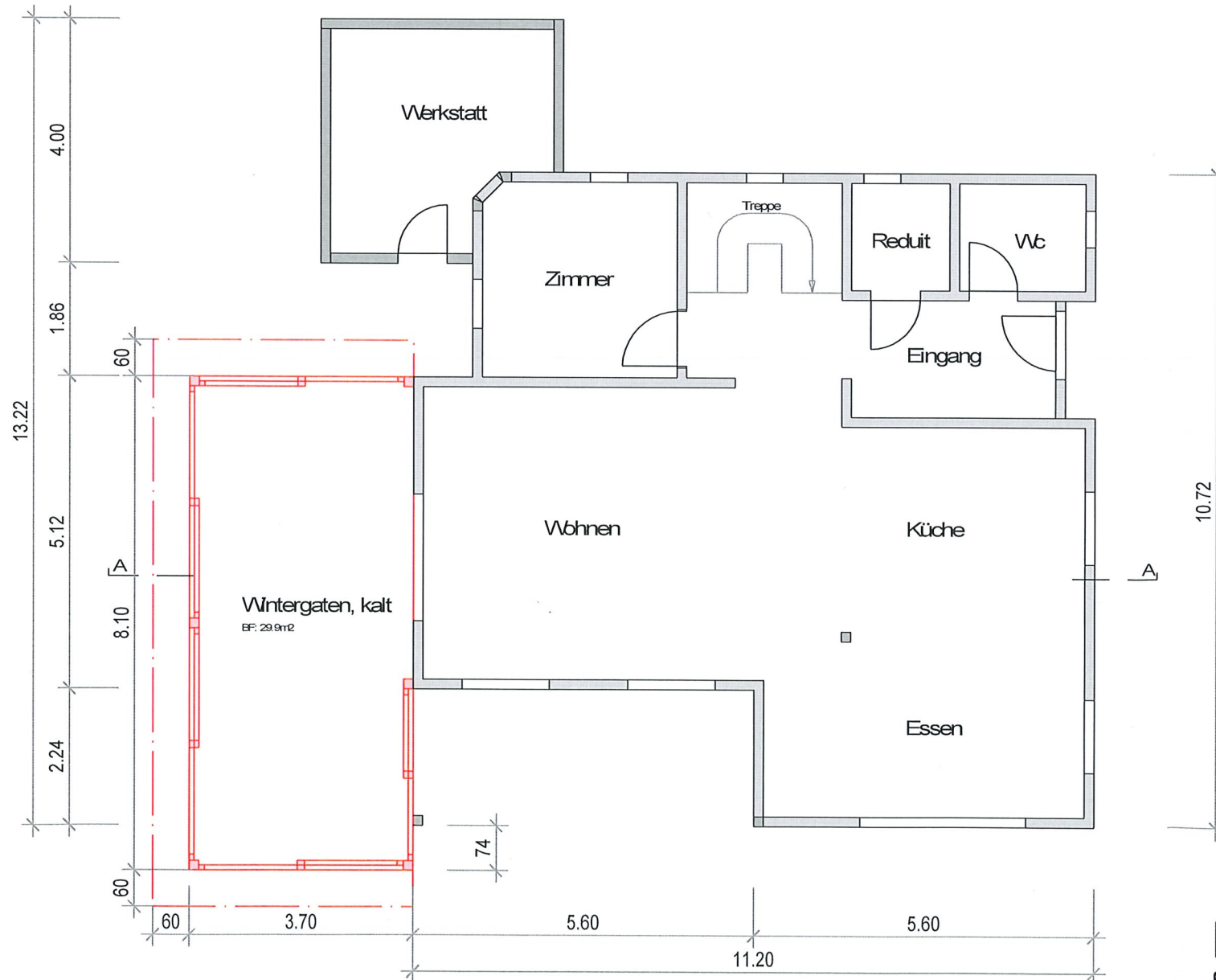
Schnitt A-A, 1:100



Ansicht Nord-West, 1:100



Grundriss, 1:100



Baueingabe Ersatz Überdeckter-Sitzplatz/Wintergarten

Bauherren  
 André Spinnler  
 Haldenstrasse 1  
 5413 Birmenstorf

Planer  
 Peterhans Schibli & Co. AG  
 Bernardastrasse 38  
 5442 Fislisbach

Fislisbach, den 01.03.2024

- Bestehend
- Neu
- Abbruch

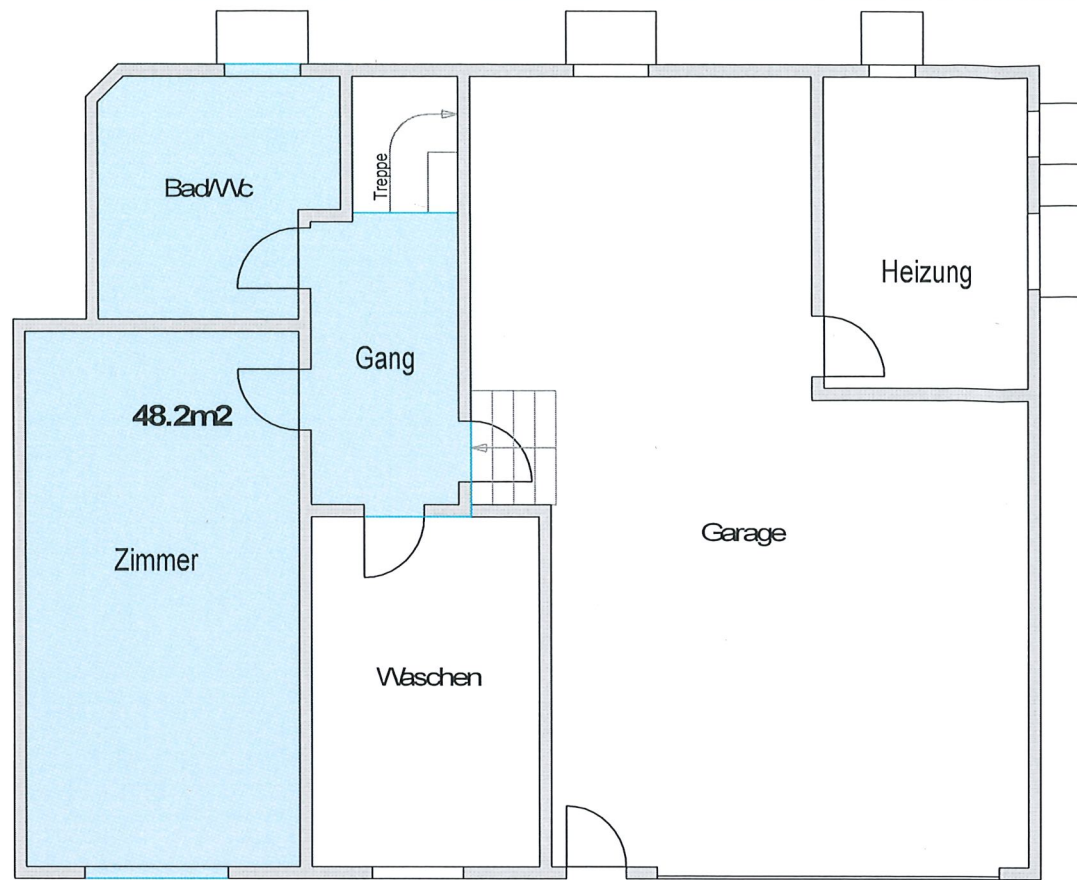
**Peterhans Schibli**  
 Schreinerei und Holzbau



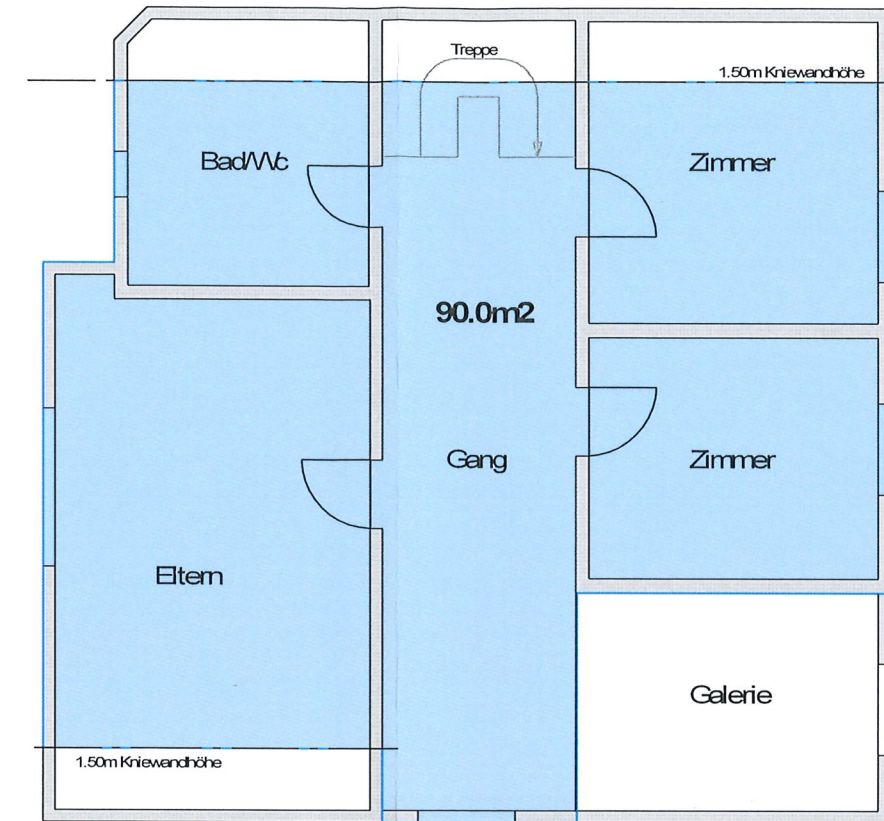
Objekt Überdeckter-Sitzplatz	Bauart Baueingabe	Mit 1:100
Baufachschicht André Spinnler Haldenstrasse 1, 5413 Birmenstorf	Planer Breitenstein Beat AVOR Zimmerei b-breitenstein@peterhans-schibli.ch	Plan Gr. A3
	Plan Nr. 35780-02	Gez. B. Breitenstein
		Dat. 01-03-2024



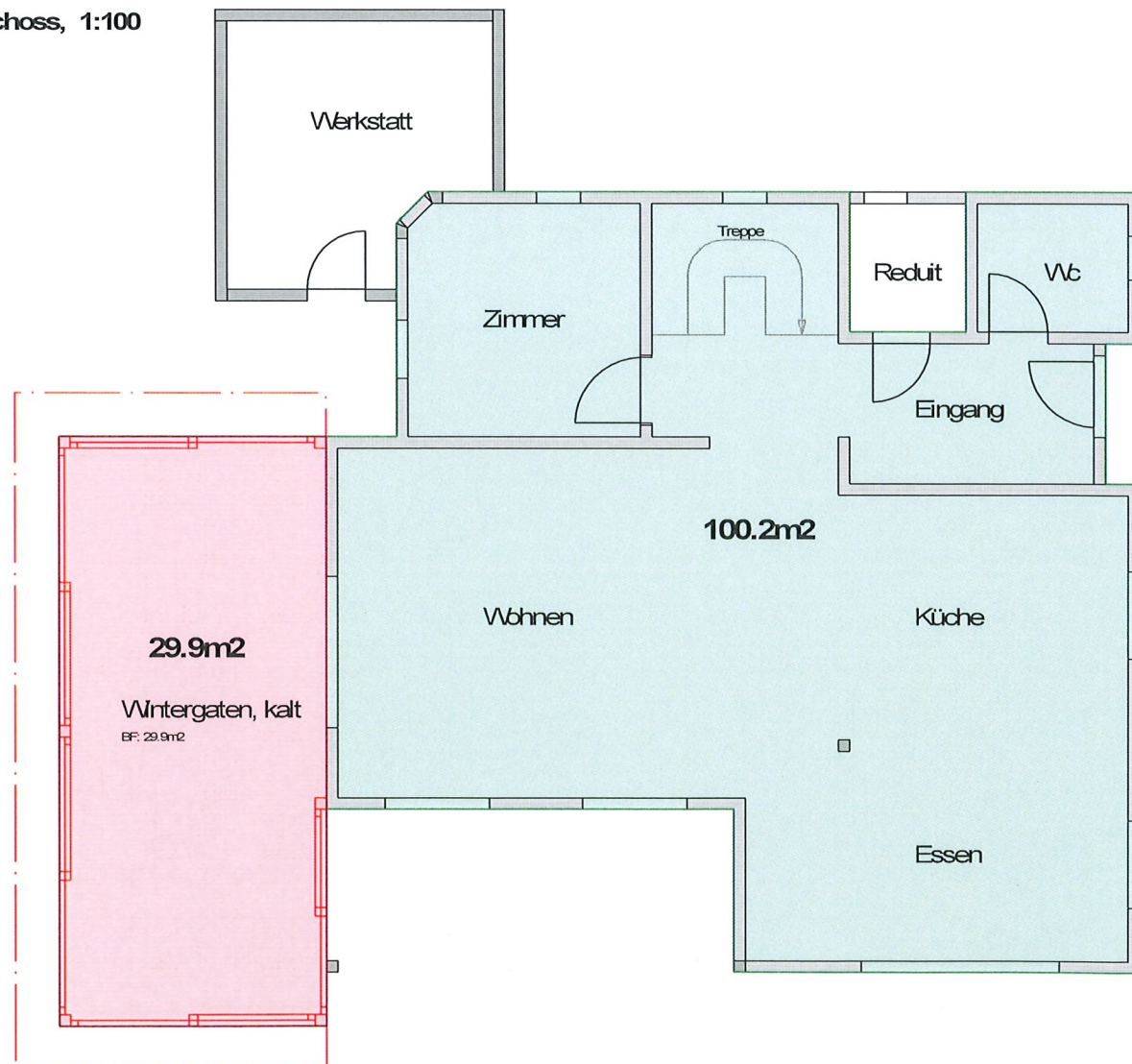
Untergeschoss, 1:100



Obergeschoss, 1:100



Erdgeschoss, 1:100



**Ausnutzungsziffer-Berechnung**

AnrechenbareBGF:

Fläche Untergeschoss	48.2m <sup>2</sup>
Fläche Erdgeschoss	100.2m <sup>2</sup>
Fläche Erdgeschoss neu	29.9m <sup>2</sup>
Fläche Obergeschoss	90.0m <sup>2</sup>
<b>Fläche Total</b>	<b>268.3m<sup>2</sup></b>

AnrechenbareGSF: 870m<sup>2</sup>

$$\frac{\text{anrechenbareBGF} - 268.3\text{m}^2}{\text{anrechenbareGSF} - 870.0\text{m}^2} = 0.31$$

Zugelassen AZ = 0.40

Baueingabe Ersatz Überdeckter-Sitzplatz/Wintergarten

Bauherr: André Spinner, Haldenstrasse 1, 5413 Birmenstorf  
 Planer: Peterhans Schibli & Co. AG, Bernardastrasse 38, 5442 Fislisbach

Fislisbach, den 01.03.2024

Bestehend   
 Neu   
 Abbruch



Objekt Überdeckter-Sitzplatz	Bauziel Ausnutzungsziffer Berechnung	Mst 1:100 Plan Gr A3
Büro André Spinner Haldenstrasse 1, 5413 Birmenstorf	Planer Breitenstein Beat AVOR Zimmerei b-breitenstein@peterhans-schibli.ch	Plan Nr 35780-02 Gef B Breitenstein Dat 01-03-2024