

Birmenstorf, 5. Mai 2026

Publikation

Baugesuch 2026-0018

Bauherrschaft: Ema und Ivan Juric, Heigelweg 1, 5413 Birmenstorf

Projektverfasser: Ivan Juric, Heigelweg 1, 5413 Birmenstorf

Bauvorhaben: Neubau Pergola und Wintergarten, Sitz- sowie Parkplatz und Stützmauer

Standort: Heigelweg 1, Parzelle Nr. 394, Wohnzone W2

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

Das Baugesuch liegt vom 7. Mai 2026 bis 5. Juni 2026 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: 1.5.26	Auflage von: 7.5. bis: 5.6.26	Bewilligung:
------------------------	---	--------------

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, Mailadresse)		
Bauherrschaft	<u>Ema & Ivan Juric</u> <u>Heigelweg 1</u> <u>5413 Birmenstorf</u>	Tel. P <u>078 236 02 23</u> Tel. G E-Mail
Grundeigentümer/in	<u>analog Bauherrschaft</u>	Tel. P Tel. G E-Mail
Projektverfasser/in	<u>Ivan Juric</u> <u>Heigelweg 1</u> <u>5413 Birmenstorf</u>	Tel. P <u>078 236 02 23</u> Tel. G E-Mail

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung, Nutzungsart) <u>Neubau Pergola & Wintergarten, Sitz- sowie Parkplatz und Stützmauer</u>		
Standort	Strasse: <u>Heigelweg</u>	Geb. Nr. <u>1</u> Parzellen Nr. <u>394</u>
Ausnutzungsziffer (Berechnung beilegen)	Zone <u>W2</u>	zulässig <u>0.45</u> beansprucht <u>0.446</u>

Bauprofile aufgestellt am: 01.05.2026

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 <u>2</u> x Zi-Wohnung/en			<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> Gas
Fläche Spielplatz m ² x Zi-Wohnung/en			<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Holz
Fläche Gewerbebauten m ² x Zi-Wohnung/en				<input type="checkbox"/> Elektrisch
Anschluss an öffentl. Kanalisation	Dach- und Sickerwasser		<input type="checkbox"/> Wärmepumpe		
≤ bestehend	≤ Versickerung/Sickerschacht				
≤ neu	≤ Einleitung in oberirdisches Gewässer				
≤ nicht angeschlossen	≤ Einleitung in öffentliche Kanalisation				

Bauart

Umfassungswände:	Deckenkonstruktion:
Farbe äusserer Anstrich:	Dacheindeckung und Farbe:

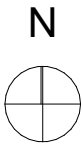
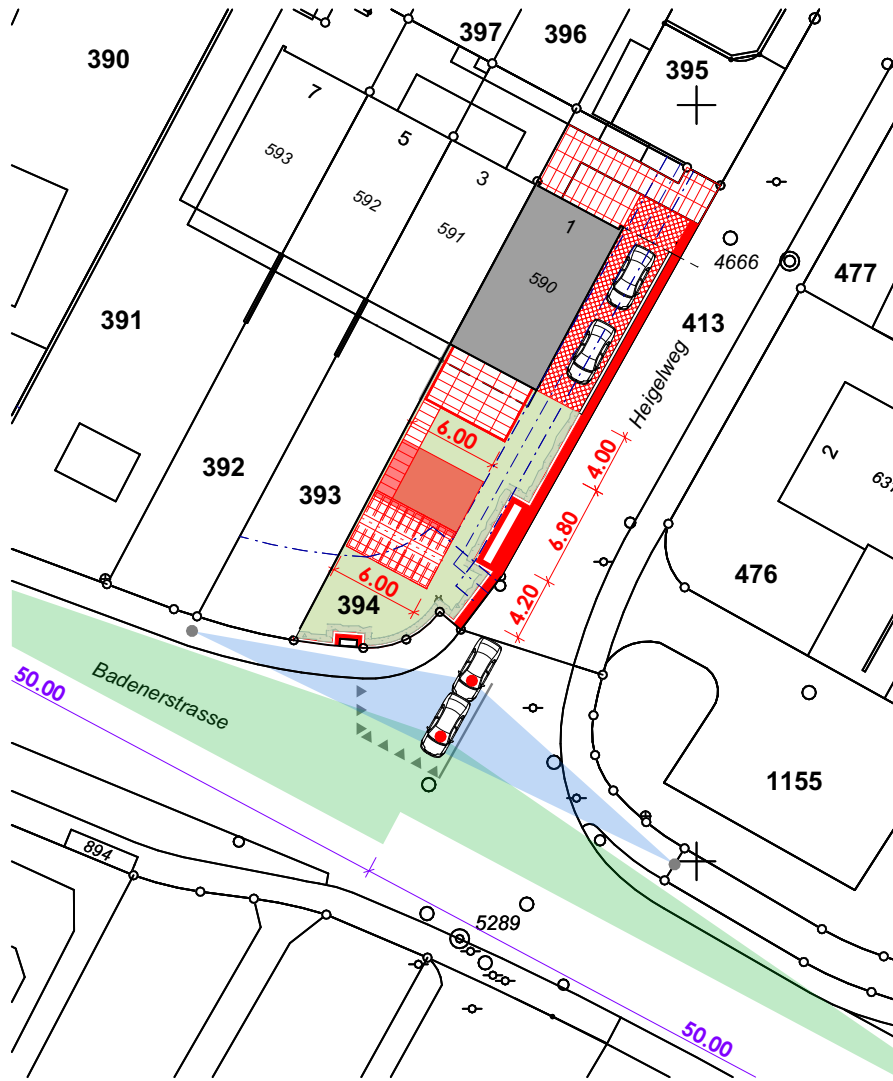
Baukosten (ohne Land)

nach SIA:	m ³ à Fr.	= CHF
für kleinere Bauten	<u>Pergola & Wintergarten</u>	= CHF <u>60'000.00</u>

Bemerkung/Hinweise

Unterschriften

Datum	Bauherrschaft (oder bevollmächtigte Person)	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
<u>29.05.2026</u>	<u>Kaw Juric</u> <u>Juric</u>	<u>Kaw Juric</u> <u>Juric</u>	<u>Kaw Juric</u>



GRUNDEIGENTÜMER &
BAUHERRSCHAFT:

PLANVERFASSER:

GRUNDEIGENTÜMER GB 393:

Ort _____ Datum _____

Ort _____ Datum _____

Ort _____ Datum _____

Ema & Ivan Jurić

Ivan Jurić

Ilija & Marica Jerković

BESTAND

ABBRUCH

NEU

BAUVORHABEN:

**Neubau Pergola & Wintergarten, Sitz- sowie Parkplatz und Stützmauer
Heigelweg 1, Parz. 394, 5413 Birmenstorf**

PLAN:

B.100 - Situation

Baugesuch

GRUNDEIGENTÜMER &

BAUHERRSCHAFT: Ema & Ivan Jurić, Heigelweg 1, 5413 Birmenstorf

PLANVERFASSER: Ivan Jurić, Heigelweg 1, 5413 Birmenstorf

PROJEKT NR.: **26.100**

MST.: 1:500

GEZ.: IJ

DATUM: 22.04.2026

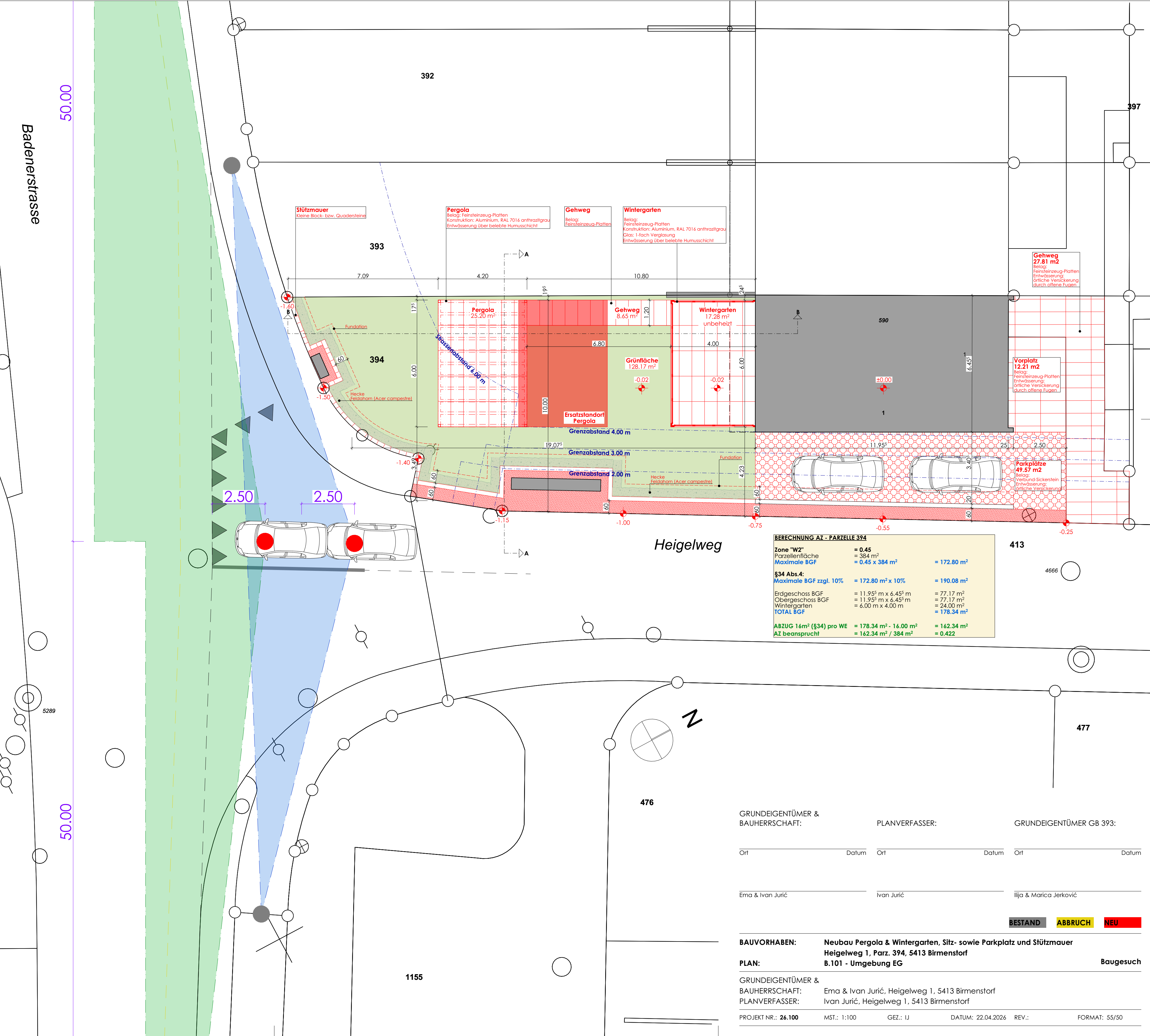
REV.:

FORMAT: A4

Badenerstrasse

50.00

50.00



Stützmauer
Kleine Block- bzw. Quadersteine

Pergola
Belag: Feinsteinzeug-Platten
Konstruktion: Aluminium, RAL 7016 anthrazitgrau
Entwässerung über belebte Humusschicht

Gehweg
Belag: Feinsteinzeug-Platten

Wintergarten
Belag: Feinsteinzeug-Platten
Konstruktion: Aluminium, RAL 7016 anthrazitgrau
Glas: 1-fach Verglasung
Entwässerung über belebte Humusschicht

Gehweg
27.81 m²
Belag: Feinsteinzeug-Platten
Entwässerung: örtliche Versickerung durch offene Fugen

Pergola
25.20 m²

Gehweg
8.65 m²

Wintergarten
17.28 m²
unbeheizt

Grünfläche
128.17 m²

Ersatzstandort Pergola

Vorplatz
12.21 m²
Belag: Feinsteinzeug-Platten
Entwässerung: örtliche Versickerung durch offene Fugen

Parkplätze
49.57 m²
Belag: Verbund-Sickerstein
Entwässerung: örtliche Versickerung

BERECHNUNG AZ - PARZELLE 394

Zone "W2"	= 0.45	
Parzellenfläche	= 384 m ²	
Maximale BGF	= 0.45 x 384 m ²	= 172.80 m ²
§34 Abs.4:		
Maximale BGF zzgl. 10%	= 172.80 m ² x 10%	= 190.08 m ²
Erdgeschoss BGF	= 11.95 ⁵ m x 6.45 ⁵ m	= 77.17 m ²
Obergeschoss BGF	= 11.95 ⁵ m x 6.45 ⁵ m	= 77.17 m ²
Wintergarten	= 6.00 m x 4.00 m	= 24.00 m ²
TOTAL BGF		= 178.34 m²
ABZUG 16m² (§34) pro WE	= 178.34 m² - 16.00 m²	= 162.34 m²
AZ beansprucht	= 162.34 m² / 384 m²	= 0.422

Heigelweg



GRUNDEIGENTÜMER & BAUHERRSCHAFT:

PLANVERFASSER:

GRUNDEIGENTÜMER GB 393:

Ort _____ Datum _____ Ort _____ Datum _____ Ort _____ Datum _____

Ema & Ivan Jurić _____ Ivan Jurić _____ Ilija & Marica Jerković _____

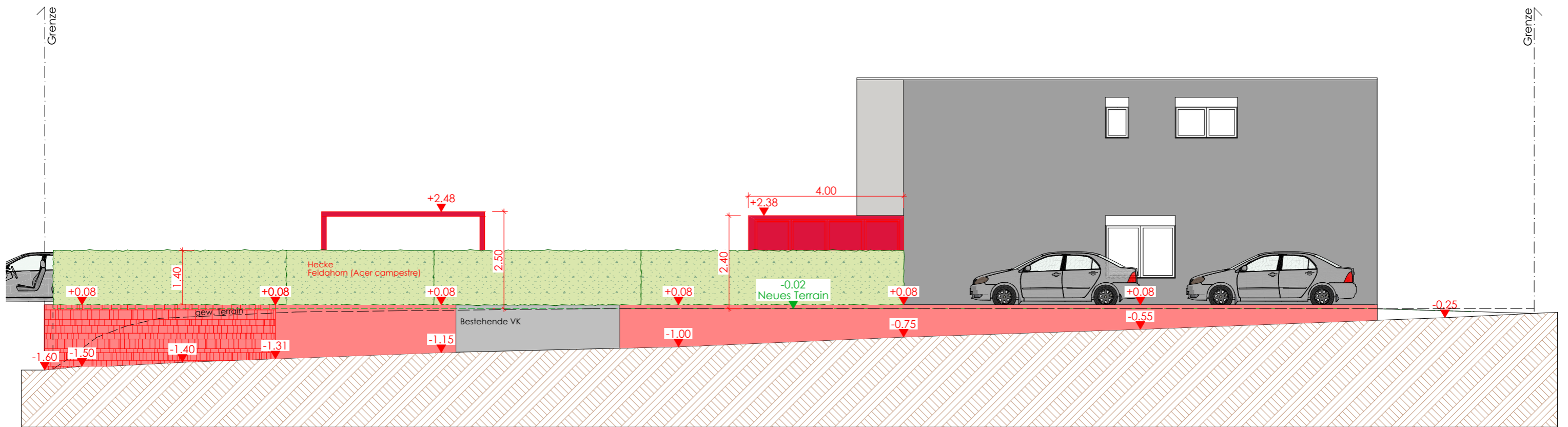
BESTAND **ABBRUCH** **NEU**

BAUVORHABEN: **Neubau Pergola & Wintergarten, Sitz- sowie Parkplatz und Stützmauer Heigelweg 1, Parz. 394, 5413 Birnenstorf**

PLAN: **B.101 - Umgebung EG** **Baugesuch**

GRUNDEIGENTÜMER & BAUHERRSCHAFT: Ema & Ivan Jurić, Heigelweg 1, 5413 Birnenstorf
 PLANVERFASSER: Ivan Jurić, Heigelweg 1, 5413 Birnenstorf

PROJEKT NR.: 26.100 MST.: 1:100 GEZ.: IJ DATUM: 22.04.2026 REV.: _____ FORMAT: 55/50



Ost-Fassade

1:100

GRUNDEIGENTÜMER & BAUHERRSCHAFT:

PLANVERFASSER:

GRUNDEIGENTÜMER GB 393:

Ort Datum Ort Datum Ort Datum

Ema & Ivan Jurić Ivan Jurić Ilija & Marica Jerković

BESTAND **ABBRUCH** **NEU**

BAUVORHABEN: Neubau Pergola & Wintergarten, Sitz- sowie Parkplatz und Stützmauer
Heigelweg 1, Parz. 394, 5413 Birnenstorf

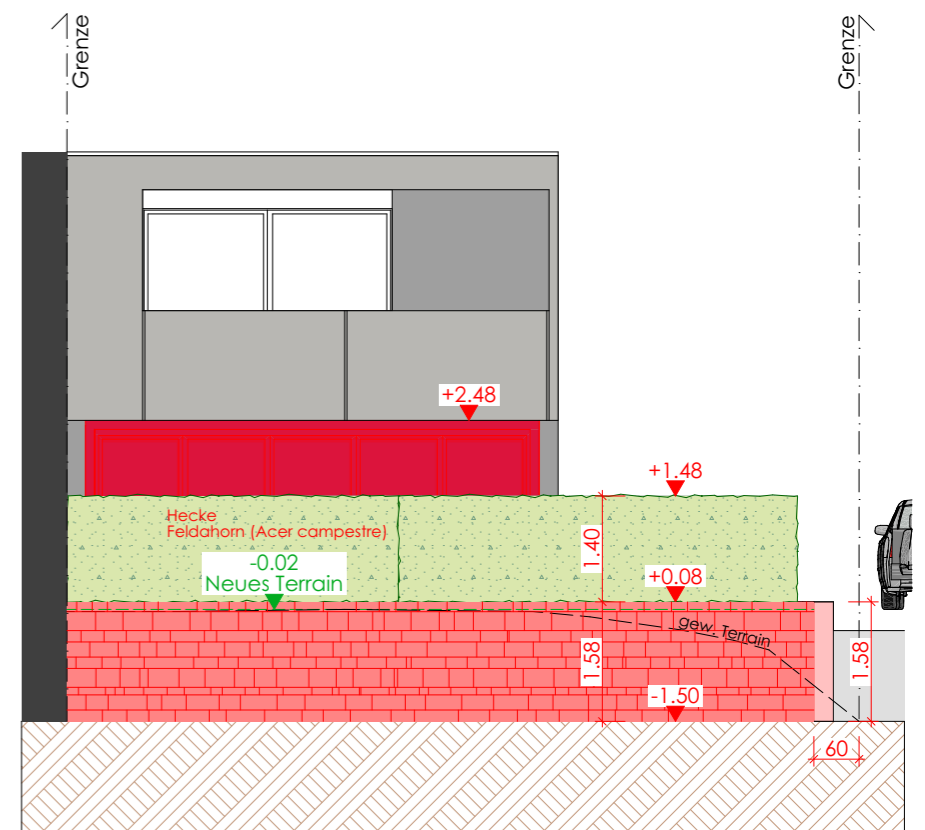
PLAN: B.301 - Ost- und Süd-Fassade **Baugesuch**

GRUNDEIGENTÜMER & BAUHERRSCHAFT:

Ema & Ivan Jurić, Heigelweg 1, 5413 Birnenstorf

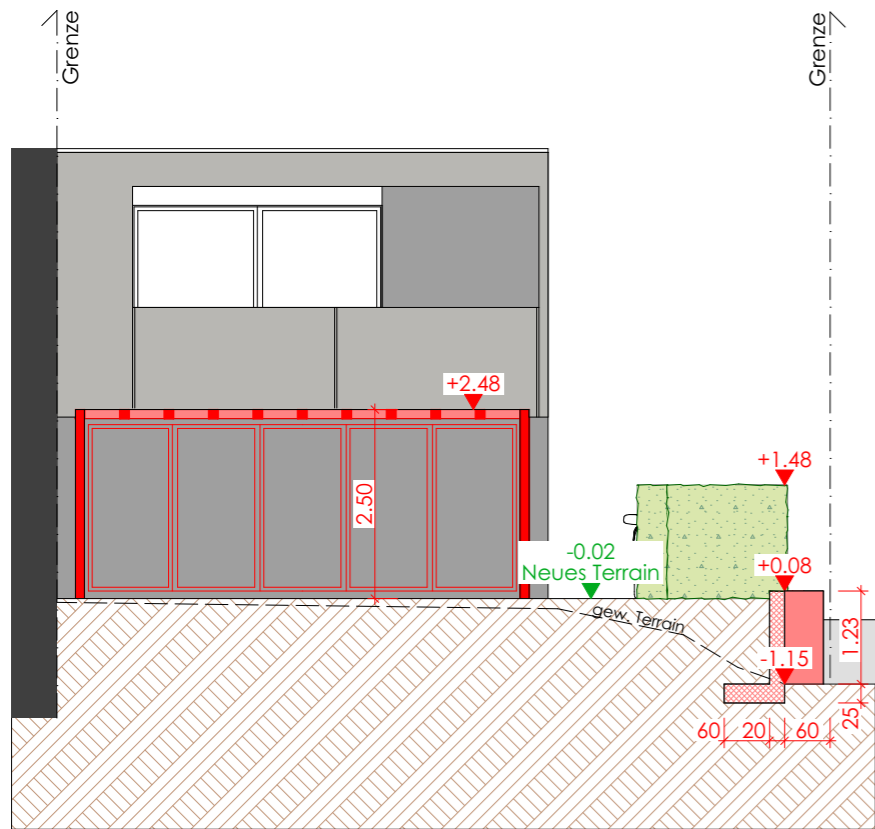
PLANVERFASSER: Ivan Jurić, Heigelweg 1, 5413 Birnenstorf

PROJEKT NR.: 26.100 MST.: 1:100 GEZ.: IJ DATUM: 22.04.2026 REV.: FORMAT: A3

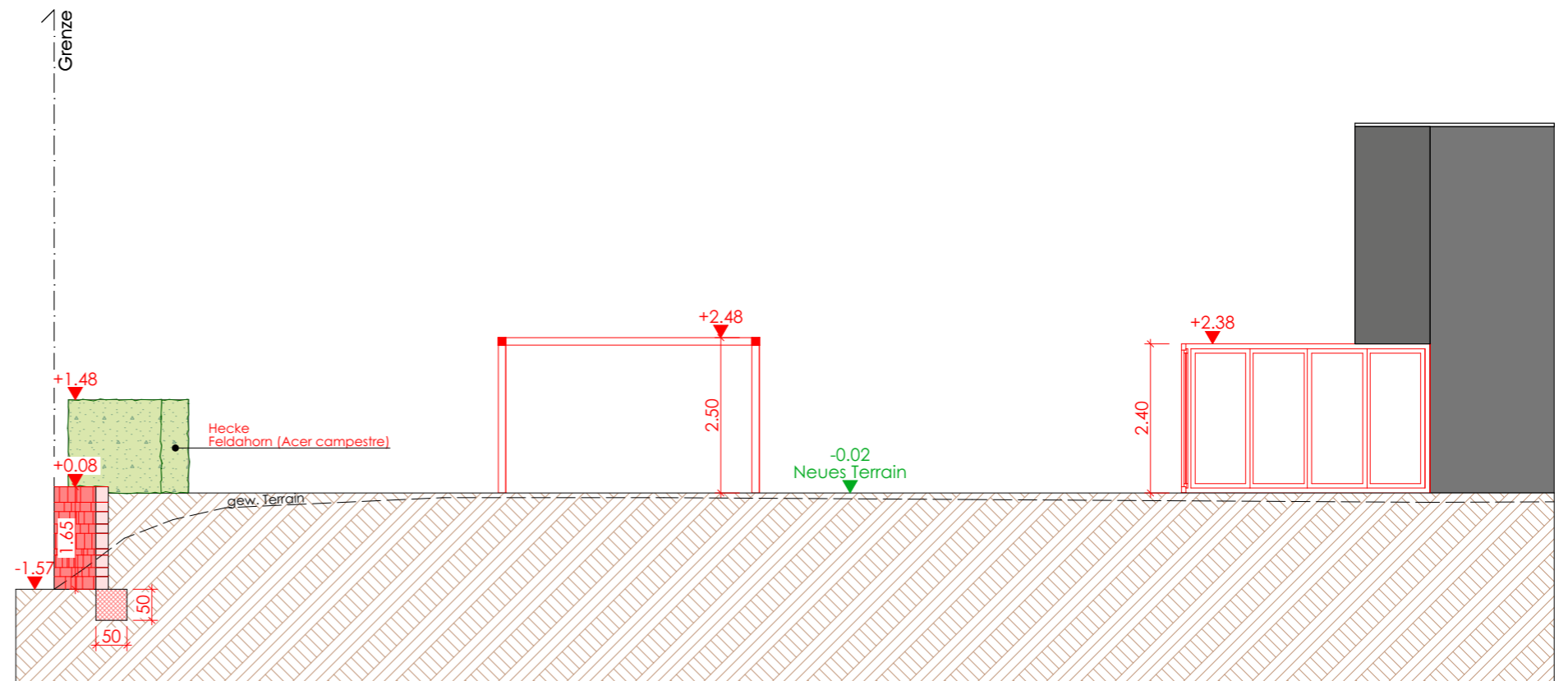


Süd-Fassade

1:100



Schnitt A 1:100



Schnitt B 1:100

GRUNDEIGENTÜMER & BAUHERRSCHAFT:

PLANVERFASSER:

GRUNDEIGENTÜMER GB 393:

Ort Datum Ort Datum Ort Datum

Ema & Ivan Jurić Ivan Jurić Ilija & Marica Jerković

BESTAND **ABBRUCH** **NEU**

BAUVORHABEN: Neubau Pergola & Wintergarten, Sitz- sowie Parkplatz und Stützmauer
Heigelweg 1, Parz. 394, 5413 Birnenstorf

PLAN: B.302 - Schnitt A & Schnitt B **Baugesuch**

GRUNDEIGENTÜMER & BAUHERRSCHAFT: Ema & Ivan Jurić, Heigelweg 1, 5413 Birnenstorf
PLANVERFASSER: Ivan Jurić, Heigelweg 1, 5413 Birnenstorf

PROJEKT NR.: 26.100 MST.: 1:100 GEZ.: IJ DATUM: 22.04.2026 REV.: FORMAT: A3