



- 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:	Auflage von:	bis:	Bewilligung:
----------	--------------	------	--------------

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, Mailadresse)		
Bauherrschaft	.....	Tel. P ..... Tel. G ..... E-Mail .....
Grundeigentümer/in	.....	Tel. P ..... Tel. G ..... E-Mail .....
Projektverfasser/in	.....	Tel. P ..... Tel. G ..... E-Mail .....

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung, Nutzungsart)		
.....		
.....		
Standort	Strasse: .....	Geb. Nr. .... Parzellen Nr. ....
Ausnutzungsziffer (Berechnung belegen)	Zone .....	zulässig ..... beansprucht .....

Bauprofile aufgestellt am:

**Beschreibung der Baute**

Anzahl Geschosse	.....	Anzahl Wohnungen	..... x ..... Zi-Wohnung/en	Gebäudeheizung      Beheizungsart <input type="checkbox"/> bestehend <input type="checkbox"/> Öl/Tank <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Elektrisch <input type="checkbox"/> Wärmepumpe
Anzahl Garagen	.....	..... x ..... Zi-Wohnung/en		
Anzahl Abstellplätze	.....	..... x ..... Zi-Wohnung/en		
Fläche Spielplatz	.....m <sup>2</sup>	..... x ..... Zi-Wohnung/en		
Fläche Gewerbebauten	.....m <sup>2</sup>	..... x ..... Zi-Wohnung/en		
Anschluss an öffentl. Kanalisation	≤ bestehend ≤ neu ≤ nicht angeschlossen	Dach- und Sickerwasser		
		≤ Versickerung/Sickerschacht ≤ Einleitung in oberirdisches Gewässer ≤ Einleitung in öffentliche Kanalisation		

**Bauart**

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

**Baukosten (ohne Land)**

Umbauter Raum nach SIA:      m<sup>3</sup> à Fr.      = Fr.

Bemerkung/Hinweise

.....  
.....

**Unterschriften**

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

# MERKPUNKTE

## Vorentscheide und Bauanfragen

- Vorentscheidsgesuche sind nur beschwerdefähig, wenn das öffentliche Auflageverfahren durchgeführt wird.
- Bauanfragen sind nicht beschwerdefähig; das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

## Baubewilligungspflicht

- Alle neuen Bauten (auch kleine wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Abstellplätze) und ihre wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie der Abbruch von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat (§59 Kant. Baugesetz BauG). Heizungs- und Tankanlagen sind ebenfalls bewilligungspflichtig.
- Bauten, die nicht der Baubewilligungspflicht unterliegen, sind § 49 der Bauverordnung des Kantons (BauV) abschliessend aufgelistet.
- Gesuche für Ausnahmbewilligungen sind schriftlich zu begründen.
- Die Grenz- und Gebäudeabstände können durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden (§ 47 Abs. 2 BauG). Bei Klein- und Anbauten kann der Grenzabstand mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden (§ 19 Abs. 2 BauV).

## Das Baugesuch muss enthalten

- Die Anzahl Unterlagen sind in der Regel wie folgt einzureichen: zweifach für Klein- und Anbauten, Tiefbauten vierfach für Neu- und Umbauten Gebäude
- Situationsplan M 1:500
  - Grundbuchplanauszug dem aktuellen Stand entsprechend (beim Geometer zu beziehen)
  - vermasster Projekteintrag (rot), mit folgenden Angaben: Nordpfeil, Massstab, Parzellennummer
- Situationsplan M 1:500, mit Anschlüssen für
  - Wasser
  - Elektrizität
  - Kanalisation
  - Bau- und Strassenlinien
- Bei Einreichung an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau beträgt die Anzahl Planunterlagen mindestens zweifach.
  - Bei Planunterlagen, welche grösser als DIN A3 sind zusätzlich ein vollständiges digitales Dossier einreichen.

## Projektpläne Massstab 1:100

- Kellergrundriss mit Kanalisation/Meteorwasserleitung
- Gefälle und Dimension Kanalisation/Meteorwasserleitung
- Längsprofil Anschluss an öffentliche Kanalisation
- Schlammsammler / Rinnen / Kontrollschächte / Versickerung Meteorwasser
- Erdgeschossgrundriss mit Umgebungsgestaltung
- Grundrisse aller übrigen Geschosse
- Alle Fassaden mit bestehendem und projektiertem Terrainverlauf bis Parzellengrenzen
- Längs- und Querschnitte
- Längsschnitt Zu- und Ausfahrt bis Mitte Strasse

## Masse und Koten

- Grenz- und Gebäudeabstände (senkrecht zur Fassade gemessen)
- Aussenmasse
- Mauerstärken
- Bodenflächen (BF) und Fensterflächen (FF) mit ihren Massen
- Feuerstellen
- Fassadenpläne (mit Anschlusspartien bei Anbauten)
- Fixpunkt

## Mehrfamilienhäuser

- Treppenbreiten
- Einteilung und Flächen Kellerabteile/Kellerräume

## Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch

- Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema
- Kubische Berechnung mit Schema
- Nachweis energetischer Massnahmen im Doppel (spez. Formular)
- Projektgenehmigung Pflichtschutzräume/Antrag auf Leistung einer Ersatzabgabe (spez. Formulare)
- Gesuch für Tankanlage im Doppel (spez. Formular)
- Parkplatzberechnung (§§ 55 - 57 BauG, Empfehlungen kommunale Parkraumplanung PRP)
- Anschlussgesuch Wärmepumpe /Erdsonde (spez. Formulare)

## und in speziellen Fällen zusätzlich

- Gesuch um Kantonale Brandschutzbewilligung (spez. Formular)
- Angaben gemäss Lärmschutzverordnung (Gutachten)
- Emmissionserklärung gemäss Luftreinhalteverordnung
- Planunterlagen für gewerbliche und industrielle Bauten: KIGA, UVP
- Separater Baugesuchsumschlag für Bauvorhaben, die dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau eingereicht werden müssen
- *Sofern es für die Behandlung des Bauvorhabens notwendig ist, kann der Gemeinderat weitere Unterlagen verlangen, wie beispielsweise Detailpläne, Modell, Schattendiagramm (Zweistundenschatten an den Wintermittelwerttagen), statische Berechnungen, Bepflanzungsplan usw.*

## Bei An-, Um- und Ausbauten sowie bei Revisionsplaneingaben

sind kolorierte Pläne unabdingbares Erfordernis. Bauteile die

- bestehen bleiben **schwarz oder grau**
- abgebrochen werden **gelb**
- ersetzt bzw. neu erstellt werden **rot**

Ohne diese Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden. Bei Nichtbeachten dieser Richtlinien gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten der Bauherrschaft.

## Bauprofile

Vor Veröffentlichung des Baugesuches sind Profile aufzustellen (§ 60 Abs. 3 BauG).

Die Bauprofile müssen erkennen lassen, die

- Umriss der projektierten Baute
- Firsthöhe
- Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche)
- Dachneigung
- Erdgeschosskote

In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten (§ 53 Abs. 1 BauV).

## Gebühren

Der Gemeinderat erhebt für das Behandeln von Baugesuchen, Vorentscheiden und Bauanfragen Gebühren. Nähere Auskünfte hierüber erhalten Sie bei der Bauverwaltung.

## Fragen?

... bei der Bauverwaltung hilft man Ihnen gerne weiter (Tel. 056 201 40 53/E-Mail [bauverwaltung@birnenstorf.ch](mailto:bauverwaltung@birnenstorf.ch))