



Gemeinde Tägerig

Alte Poststr. 6, Tägerig ☎ 056 481 90 40 ☎ 056 481 90 41
Bauverwaltung ☎ 058 580 99 60 ☎ 058 580 99 61

Nr. /

Baugesuch (dreifach)

Baugesuch **Vorentscheid** **Anfrage** **UVP**
und Gesuch um Anschluss an Kanalisation Stromversorgung Wasserversorgung

bitte leer lassen

Eingang:	Auflage vom bis	Bewilligung:	Schlussabnahme:
-------------------	--------------------------------	-----------------------	--------------------------

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, Mail)	
Bauherrschaft	Tel. P/G..... Mail.....
Grundeigentümer/in	Tel. P/G..... Mail.....
Planverfasser/in	Tel. P/G..... Mail.....

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung, zum Beispiel Einfamilienhaus, Garage, Abstellplatz, etc.)	
Standort Straße:.....	Geb. Nr. Parzelle Nr.
Ausnutzungsziffer (Berechnung beilegen)	Zone zulässig beansprucht

Beschreibung der Baute

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

Bauart

Umfassungswände	UG:	EG/OG:	Deckenkonstruktion	UG:	EG/OG:
Farbe äußerer Anstrich:			Dacheindeckung und Farbe:		

Baukosten (ohne Land und Umgebungsgestaltung)

Umbauter Raum nach SIA m ³ à Fr.	Fr.
------------------------	---------------------------------	----------

Profile aufgestellt am
-------------------------------	-------

Bemerkungen/Hinweise

.....

Unterschriften

Datum	Bauherrschaft	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 in § 30 der Allg. Bauverordnung des Kantons (ABauV) abschließend aufgelistet.
- Gesuche für Ausnahmegewilligungen sind schriftlich zu begründen.
- Die Grenz- und Gebäudeabstände können durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden (§ 28 BNO). Bei Klein- und Anbauten kann der Grenzabstand mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden (§ 18 Abs.1 ABauV).

Das Baugesuch muß enthalten

Alle Unterlagen sind in der Regel **dreifach** einzureichen.

Situationsplan M 1:500

- *Grundbuchplanauszug dem aktuellen Stand entsprechend, zu beziehen beim Bezirksgeometer Rusterholz & Partner in Bremgarten (☎ 056 648 76 01), nicht älter als 1-jährig.*
- *vermasster Projekteintrag (rot), mit folgenden Angaben: Nordpfeil, Maßstab, Parzellennummer, Bezeichnung Bauvorhaben.*

Situationsplan M 1:500, mit Anschlüssen für

- *mit Angaben der Anschlusspunkte*

Wasser

Elektrizität

Kanalisation

Bau- und Strassenlinien

Bei notwendiger Einreichung an die Koordinationsstelle Baugesuche des kantonalen Baudepartementes, Zusammenstellung der Unterlagen gemäß separatem Gesuchsformular.

Projektpläne Maßstab 1:100 mit Bezeichnung Bauvorhaben sowie Unterschrift Architekt und Bauherr

Kellergrundriss mit Kanalisation/Meteorwasserleitung

Gefälle und Dimension Kanalisation/Meteorwasserleitung

Schlammsammler / Rinnen / Kontrollschächte / Versickerung Meteorwasser

Erdgeschossgrundriss mit Umgebungsgestaltung

Grundrisse aller übrigen Geschosse

Alle Fassaden mit bestehendem und projektiertem Terrainverlauf bis Parzellengrenzen

Längs- und/oder Querschnitte

Masse und Koten

Grenz- und Gebäudeabstände (senkrecht zur Grenze bzw. Fassade gemessen)

Aussenmasse

Mauerstärken

Bodenflächen (BF) und Fensterflächen (FF) mit ihren Massen

Feuerstellen

Fassadenpläne (mit Anschlusspartien bei Anbauten) kotieren (alte und neue Terrainhöhen bei Gebäudeecken, Gebäudehöhen, Firsthöhen) und maßgebende Gebäude- und Firsthöhen vermaßen

Fixpunkt, Ausgangshöhe

Mehrfamilienhäuser (ab 4 Wohnungen)

Treppenbreiten

Einteilung und Flächen Kellerabteile/Kellerräume

Kotierter Umgebungsplan, mit Flächenangaben über

Spielplatz

Abstellplatz

Gartengestaltung

Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch

Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema

Kubische Berechnung mit Schema

Nachweis energetischer Maßnahmen dreifach gemäß separatem Gesuchsformular (spätestens vor Baubeginn)

Projektgenehmigung Pflichtschutzräume Zivilschutz / Antrag auf Leistung einer Ersatzabgabe (separate Gesuchsformulare)

Gesuch für Tankanlage im Doppel (separate Gesuchsformulare)

Parkplatzberechnung

Anschlussgesuch Wärmepumpe / Erdsonde (separate Gesuchsformulare)

und in speziellen Fällen zusätzlich

Gesuch um Kantonale Brandschutzbewilligung (separate Gesuchsformulare)

Angaben gemäß Lärmschutzverordnung (Gutachten)

Emmissionserklärung gemäß Luftreinhalteverordnung

Planunterlagen für gewerbliche und industrielle Bauten: KIGA, UVP

- *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** erforderlich. Bauteile die

- Bestehen bleiben ***schwarz oder grau***
- Abgebrochen werden ***gelb***
- Ersetzt bzw. neu erstellt werden ***rot***

Das Baugesuch muß die für die Beurteilung notwendigen Angaben, Pläne, Begründungen und Unterlagen enthalten (§ 31 Abs. 1 ABauV).

Ohne diese Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden.

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
- Terrainveränderungen von mehr als 1 m
- Stützmauern ab einer Höhe von mindestens 1 m

In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten (§ 34 ABauV).

Vereinfachtes Verfahren für geringfügige Bauvorhaben

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat kann Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, nach schriftlicher Mitteilung an direkte Anstösser ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung bewilligen (Artikel 61 Baugesetz).

Umschreibung der als geringfügig definierten Bauten

1. Fahrnisbauten (wie Gartengeräte-, Treib- und Kinderhäuschen)

- unbewohnter Raum
- Grundrissfläche bis 5 m²
- Seitenlänge bis 3 m
- Gebäudehöhe maximal 2 m
- Firsthöhe maximal 2,5 m

2. Dachflächenfenster

- Beschränkung von 2 Dachflächenfenstern pro Dachseite je Wohneinheit, sofern nicht gleichzeitig eine Zweckänderung der Räumlichkeiten erfolgt.
- Für die Dorfzone gelten zudem die einschränkenden Bestimmungen der Bauordnung.

3. Vordächer

- Dachfläche bis 5 m²
- Das anfallende Meteorwasser des Vordaches ist auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen.

4. Kamine

Aussenkamine unter Beachtung der feuerpolizeilichen Vorschriften.

Das Baugesuch muß enthalten

Alle Unterlagen sind mit der Unterschrift des Bauherrn **zweifach** einzureichen.

Situationsplan Maßstab 1 : 500;

Vermasster Projekteintrag (rot), evtl. Prospektkopie, mit folgenden Angaben: Parzellennummer, Bezeichnung Bauvorhaben.

⇒ Falls die unterschriftliche Zustimmung sämtlicher direkter Anstösser nicht vorliegt, muss die öffentliche Baugesuchsaufgabe durchgeführt werden.

Allgemeine Bedingungen

- Bauten ausserhalb der Bauzonen können mit diesem Verfahren nicht bewilligt werden.

Gebühren

Für die Behandlung von geringfügigen Bauvorhaben nach vereinfachtem Verfahren wird gemäss Baugesuchsaufgabenreglement eine Minimalgebühr von Fr. 100.-- erhoben, zuzüglich Publikationskosten im Falle einer öffentlichen Auflage.

Einreichung Baugesuch

Vollständige Baugesuche, welche die Bedingungen eines geringfügigen Bauvorhabens erfüllen, werden nach der Prüfung durch die Gemeindekanzlei oder durch den zuständigen Departementschef direkt zur Genehmigung an die nächste Gemeinderatssitzung vorgelegt. Die Behandlung dieser Bauten durch die Bauverwaltung (Büro BC AG in Bremgarten) entfällt.