



# 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		<input type="checkbox"/> bestehend <input type="checkbox"/> Öl/Tank
Anzahl Abstellplätze .....	..... x ..... Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> Gas
Fläche Spielplatz .....m <sup>2</sup>	..... x ..... Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Holz
Fläche Gewerbebauten .....m <sup>2</sup>	..... x ..... Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> Elektrisch
Anschluß an öffentliche Kanalisation	Dach- und Sickerwässer		<input type="checkbox"/> Wärmepumpe
<input type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Versickerung/Sickerschacht	<input type="checkbox"/> 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 <sup>3</sup> 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
  - Wasser
  - Elektrizität
  - Kanalisation
  - Bau- und Strassenlinien
- *mit Angaben der Anschlusspunkte*
- 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**

- Umrisse 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 Baugesuchsaufgabe eine Minimalgebühr von Fr. 150.-- 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 Gemeindkanzlei 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.