

Gesuch

Baugesuch
Vorentscheid
Anfrage

durch Gemeinde auszufüllen

Eingang: _____
Auflage von: _____
bis: _____
Entscheid Gemeinderat: _____

Bauherrschaft Name, Adresse: _____
Telefon: _____ Mobile: _____ E-Mail: _____

Grundeigentümerschaft Name, Adresse: _____

Projektverfassende Name, Adresse: _____
Telefon: _____ Mobile: _____ E-Mail: _____

QS-Verantwortliche/r Name, Adresse: _____
(Brandschutz)
Telefon: _____ Mobile: _____ E-Mail: _____

Bauvorhaben: _____

Standort: _____ Strassen Nr.: _____

Parzelle Nr.: _____ Gebäude-Vers.-Nr.: _____ Parzellenfläche: _____ m²

Baubeschrieb: _____

Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): _____ Total Wohneinheiten: _____

Bei Baugesuchen für zwei und mehr Wohneinheiten bitte Wohneinheiten-Verzeichnis aus dem Onlineschalter Bau und Planung unter www.ennetbaden.ch beilegen.

Anzahl Garagen: _____ Auto-Abstellplätze: _____ Kinderspielplätze: _____

Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: _____ ☐ keine

Bauart/Heizung: Kellerumfassungsmauern: _____ Kellerdecke: _____

Umfassungsmauern übrige Geschosse: _____ Decke über Erdgeschoss: _____ Decken übrige Geschosse: _____

Dacheindeckung: _____ Farbe Dach: _____ Farbe Fassaden: _____

Heizungsart: _____ Energieträger Heizung: _____ Energieträger Warmwasser: _____

Anschluss Werke (Strasse): Kanalisation: _____ Wasser: _____ Elektrizität: _____

Dach- und Sickerwasser: Ableitung in ☐ Versickerung ☐ Öffentliches Gewässer: _____ ☐ Kanalisation

Zone: _____ Zulässige Ausnutzungsziffer nach BNO: AZ _____

Ausnutzungsziffer gemäss Bauprojekt anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) = AZ
anrechenbare Grundstücksfläche (Nettobaufläche NBF)

Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: _____ m³ à CHF _____ = CHF _____

Approximative Kosten für Umgebungsarbeiten: CHF _____ Baulicher Mehrwert bei Umbauten: CHF _____

Die **Profile** sind ab _____ aufgestellt und die Grenzsteine freigelegt oder durch den Kreisgeometer rekonstruiert.

Die Unterzeichnenden dieses Baugesuches bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der obenstehenden Angaben:

Ort: _____ Datum: _____

Die Bauherrschaft/Bevollmächtigten: _____

Die Grundeigentümerschaft: _____ Die Projektverfassenden: _____

Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen

1. Baubewilligungspflicht

Wer ein neues Gebäude errichten, ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern, eine Nutzungsänderung vornehmen oder ein Gebäude abbrechen will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat **vor Beginn** der Bauarbeiten oder Umnutzung ein Baugesuch mit den Plänen und Gesuchsunterlagen über das projektierte Bauvorhaben einzureichen.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Klein- und Anbauten, Aussenwärmedämmung zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Bauten und Anlagen sowie Solaranlagen. Ebenfalls baubewilligungspflichtig sind u.a. Einfriedigungen über 1.20 m Höhe, Stützmauern über 60 cm Höhe, Terrainveränderungen mit mehr als 80 cm Höhe oder Tiefe und bis 100 m² Fläche. Im Übrigen wird auf die Baugesetzgebung verwiesen.

2. Baugesuche

Die fachmännisch nach SIA 400 erstellten Pläne und Gesuchsunterlagen haben folgende Angaben zu enthalten: Titel (Gemeinde, Bauvorhaben, Bauherr, Projektverfasser), Nordpfeil, Massstab, Parzellennummern. Die Gesuchsunterlagen sind von der Bauherrschaft und vom Projektverfasser **unterzeichnet und datiert 2-fach**, die Pläne im Normalformat A4 (21 x 29,7 cm) gefaltet, dem **Gemeinderat 5408 Ennetbaden** einzureichen. Alle Unterlagen sind der **Abteilung Bau und Planung** zusätzlich **digital im PDF-Format** einzureichen. Je nach Bauvorhaben hat dieser Original-Baugesuchsumschlag folgende Unterlagen zu enthalten:

☒ **beiliegende Pläne und Gesuchsunterlagen bitte ankreuzen**

Baupläne

- ☐ **Aktueller Situationsplan** (beim Kreisgeometer zu beziehende Grundbuchplankopie) 1:500 oder im Ausnahmefall 1:1000 mit rot eingezeichnetem und vermasstem Projekteintrag. Zudem sind alle Abstände des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles gegenüber Nachbarparzellen, Strassen, Gewässern, Wäldern und gegenüber den Nachbargebäuden in Masszahlen einzutragen;
- ☐ **Grundrisse** aller Stockwerke 1:100 oder 1:50; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen bis zu den Anschlüssen an die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgungswerke;
- ☐ sämtliche **Aussenansichten** 1:100 oder 1:50;
- ☐ **Quer- und Längsschnitte** 1:100 oder 1:50;
- ☐ **Längsschnitte durch Garagenausfahrten** (vom Garagentor bis Strassengrenze);
- ☐ **Bei kleinen, geringfügigen Bauvorhaben** sind auch Zeichnungen 1:20 zulässig.

Aus den Plänen müssen die **Zweckbestimmung** und die **Dimensionierung** der Räume, die **Treppenbreiten**, die Art der **Feuerungsanlagen** sowie die **Konstruktionsart** des Gebäudes ersichtlich sein. **Boden- und Fensterflächenmasse** sind im Grundriss einzutragen. In Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und neuen **Terrainhöhen** anzugeben.

Bei An-, Um- und Ausbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:

- | | |
|--|--------------------|
| a) Bauteile, an denen keine baulichen Massnahmen vorgenommen werden: | schwarz oder grau; |
| b) Bauteile, die abgebrochen werden: | gelb; |
| c) Bauteile, die ersetzt bzw. neu erstellt werden: | rot. |

Werkleitungspläne

- ☐ **Kanalisationsplan/Liegenschaftsentwässerungsplan** mit vollständigen Entwässerungsangaben (Schmutz-, Meteor-, Sickerwasser, Bacheinleitungen usw.; vgl. auch Abwasserreglement der Gemeinde sowie den Richtlinien gem. Ordner "Siedlungsentwässerung" des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt). Bei Industrie- und Gewerbebauten zusätzlich mit Angabe der Art und Menge aller anfallenden Abwasser;
- ☐ **Werkleitungsplan für Wasser, Elektrizität, Gas, Telefon/TV**: Situationsplan 1:500 und Kellergrundriss 1:100 oder 1:50 mit eingezeichneten Hausanschlussleitungen. Bestehende Leitungen sind schwarz, neue Leitungen rot einzuzeichnen (mit entsprechender Strichlierung);

Die Leitungsanschlüsse für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon/TV sind vorgängig mit den entsprechenden Werken abzusprechen. Nach Bauvollendung sind der Gemeinde die **Pläne des ausgeführten Werkes (PAW) mit den genauen Einmassen** digital einzureichen.

Umgebungspläne

- ☐ **Umgebungs- und/oder Bepflanzungsplan** bei allen grösseren Bauvorhaben bzw. auf spezielles Verlangen.

Nachweise, Berechnungen, diverse Gesuche, kantonale Zustimmungen/Bewilligungen

- ☐ **Aktueller Auszug aus dem Grundbuch** der Gemeinde Ennetbaden (beim Grundbuchamt Baden zu beziehen);
- ☐ **AZ-Berechnung** und **kubische Berechnung** mit Plannachweis nach SIA 416 (nachvollziehbare Berechnung mit Vermassung);
- ☐ **GFZ-Berechnung** (Merkblatt Grünflächenziffer) mit Plannachweis (nachvollziehbare Berechnung mit Vermassung);
- ☐ **Parkplatzberechnung** gemäss VSS-Norm SN 640 281; ggf. mit separatem Plannachweis über Parkplätze und verkehrsmässige Erschliessung (bei kritischen Gefällsverhältnissen mit Längen und evtl. Querprofilen), inkl. Entwässerungsangaben;
- ☐ **Nachweis Erdbebensicherheit** mit Formular Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten sowie von Umbauten mit Eingriff in die Tragkonstruktion (Formulare des BAFU);
- ☐ **Farb- und Materialkonzept**;
- ☐ **Nachweis energetische Massnahmen** gemäss Energiegesetz (EnergieG) und Energieverordnung (EnergieV) des Kantons Aargau bei Bauten und Anlagen muss **direkt online unter www.energievollzug.ch** eingereicht werden. → Für allfällige Förderbeiträge siehe www.ag.ch und www.ennetbaden.ch;
- ☐ **Für Mehrfamilienhäuser: Schalldämmnachweis**; Konstruktionsbeschreibung der einzelnen Wohnungstrennwände und Decken inkl. Angabe der Rohdichte (kg/m³) für die Kontrolle der Schallisolationenwerte gemäss SIA-Norm 181;
- ☐ **Gebäude mit vier und mehr Wohneinheiten** sowie **öffentliche zugängliche Bauten und Anlagen** müssen behindertengerecht gebaut werden. Für die **Prüfung Procap**, Fachstelle hindernisfreies Bauen, ist ein zusätzlicher Plansatz einzureichen;
- ☐ **Selbstdeklaration/Hochwasserschutznachweis** mit Formular der Aargauischen Gebäudeversicherung einreichen, sofern Bauvorhaben gemäss Gefahrenkarte Hochwasser im Gefahrenbereich liegt (www.agv-ag.ch);
- ☐ Gesuchsformulare "Projektgenehmigung für **Pflichtschutträume**" oder "Antrag zur Leistung einer **Ersatzabgabe**" zur Weiterleitung an das Departement Gesundheit und Soziales, Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz, Koordination Zivilschutz;
- ☐ Eine **Anfrage über die Realisierbarkeit einer Erdwärmenutzung** kann direkt der kant. Abteilung für Umwelt mit dem entsprechenden Formular unterbreitet werden. Das Gesuch für den **Bau und Betrieb einer Wärmepumpenanlage mit Erdsonde(n)** ist via Abteilung Bau und Planung der kant. Abteilung für Umwelt einzureichen;
- ☐ Für **Ölfeuerungsanlagen, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw.** sind dem Gemeinderat Projektpläne und Beschrieb im Doppel einzureichen. **Kleintankanlagen unterstehen i.d.R. nicht der Bewilligungspflicht**. Für Anlagen, die einer kantonalen Bewilligung bedürfen, ist via Abteilung Bau und Planung das "Gesuch für den Bau einer Anlage für das Lagern und Umschlagen von Wasser gefährdenden Flüssigkeiten (Tankanlage)" dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt einzureichen;
- ☐ Das Gesuch für eine **Brandschutzbewilligung für Brenner und Wärmeerzeuger** ist via Abteilung Bau und Planung dem Brandschutzbeauftragten einzureichen;
- ☐ Für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die einer **kantonalen Brandschutzbewilligung** bedürfen, sind die entsprechenden Gesuchsformulare via Abteilung Bau und Planung der Aargauischen Gebäudeversicherung AGV einzureichen;
- ☐ **Bei Reduktion/Aufhebung von Grenz-/Gebäudeabständen gem. § 47 Abs. 2 BauG**: Dienstbarkeitsvertrag;
- ☐ **Einverständnis direkte Anstösser** gem. § 61 BauG für vereinfachtes Verfahren: Unterschriften;
- ☐ **Bei Arealüberbauungen**: Fachberichte gemäss Auftrag des Gemeinderates nach Anhörung der Bauherrschaft;
- ☐ **Für Gewerbe- und Industriebauten**: Genaue Angaben über die Art des Betriebes (Anzahl Arbeitsplätze, Besucherfrequenz, Art/Menge des Lagerguts, anfallende Abfälle und deren Entsorgung, Lager- bzw. Materialumschlag in m³/Jahr oder t/Jahr etc.). Zudem ist via Abteilung Bau und Planung die Genehmigung durch das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) einzuholen (Plangenehmigung und Planbegutachtung inkl. AWA-Beschreibungsformulare);
- ☐ **Bei lärmschutzrelevanten Bauvorhaben** (z.B. bei Strassen, Industrie- und Gewerbebauten etc.): Angabe der Lärmbelastung (im Belastungsgrenzwertbereich Lärmgutachten), bei überschrittenen Belastungsgrenzwerten Begründung der übergeordneten Interessen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV;
- ☐ **Für Strassenreklamen** sind erforderlich: Situationsplan 1:500 mit eingetragenen Abständen, Muster/Bild oder Fotomontage mit Massangabe der Reklame, Angabe ob beleuchtet oder unbeleuchtet, einseitig oder doppelseitig;
- ☐ **Bei Terrainveränderungen** (ohne sonstige bauliche Massnahmen): Terrainprofile alt/neu 1:100 (evtl. 1:200) mit Lage-plan und weiteren Angaben auf spezielles Verlangen;
- ☐ Für Baugesuche, die einer **kantonalen Bewilligung oder Zustimmung** bedürfen (Bauten, welche die Verkehrsverhältnisse auf den Kantonsstrassen wesentlich beeinflussen können, Bauten, die den gesetzlichen Abstand gegenüber Gewässern, Wäldern oder den Kantonsstrassen nicht einhalten, Strassenreklamen an den Kantonsstrassen, Bauten ausserhalb der Bauzonen) ist dem Gemeinderat zusätzlich der **kantonale Baugesuchsumschlag** des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung für Baubewilligungen, mit der entsprechenden Anzahl Plansätze und Gesuchsunterlagen gemäss den im Gesuchsformular enthaltenen Checklisten einzureichen.

Nachzureichende Gesuchsunterlagen

☐ _____

☐ _____

☐ _____

☐ _____

☐ _____

☐ _____

Bemerkungen/Begründungen

3. Zusätzliche Merkpunkte

- Nutzen Sie das Angebot der **persönlichen Beratung**. Erkundigen Sie sich am besten schon **vor der Projektierung** bei der Gemeinde- bzw. Abteilung Bau und Planung und allenfalls bei kantonalen Auskunftsstellen, ob und unter welchen Randbedingungen Ihr Vorhaben bewilligt werden kann. **Stellungnahmen zu Anfragen sind nicht beschwerdefähig.**
- Aus Verfahrensgründen ist es leider nicht möglich, die **Original-Baugesuchsumschläge** (Gemeinde oder Kanton) elektronisch auszufüllen. Dagegen können die meisten der genannten **Gesuchsformulare** sowie nahezu alle **Rechts-grundlagen** im Internet unter www.ag.ch oder www.ennetbaden.ch heruntergeladen bzw. eingesehen werden. Für den Inhalt der im Internet publizierten Erlasstexte besteht jedoch keine Gewähr; massgeblich sind einzig die Erlasse in Papierform. Gesuchsformulare und kommunale Rechtsgrundlagen sind bei der Gemeindeverwaltung erhältlich.
- Baugesuche können nur behandelt werden, wenn die Angaben und Unterlagen **vollständig** sind. **Mehraufwendungen infolge mangelhafter Baugesuche oder Nichtbeachtung von Vorschriften gehen zu Lasten der Bauherrschaft.**
- Baugesuche, welche auf eine **Ausnahmebewilligung** angewiesen sind, müssen von der Bauherrschaft begründet werden, d.h. die ausserordentlichen Verhältnisse oder das Argument, dass die Anwendung der geltenden Pläne und Vorschriften zu hart wäre, sind sachlich ausreichend darzulegen.
- **Vorentscheidgesuche** sind im gleichen Verfahren zu behandeln wie Baugesuche.
- Im Verkehr (Korrespondenzen, Telefonate) mit dem Gemeinderat oder der Abteilung Bau und Planung ist, wenn immer möglich, die **geschäftsbezogene Baugesuchs- bzw. Baubewilligungsnummer** anzugeben (z.B. BG 2025-0001).
- Besteht die Bauherrschaft aus einem **Baukonsortium**, einer **Eigentümer- oder Erbengemeinschaft** etc., so ist den Gesuchsunterlagen eine Liste mit Namen und vollständigen Adressen aller beteiligten Personen (inkl. deren Unterschriften beizulegen).
- Baugesuche, die gestützt auf § 63 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG) einer **kantonalen Zustimmung** bedürfen, sind **ausschliesslich über den Gemeinderat** dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen einzureichen.