

# Baugesuch

(dreifach einzureichen)

- Baugesuch
- Gesuch um Vorentscheid
- Anfrage/Anhörung

durch Gemeinde auszufüllen

Eingang: \_\_\_\_\_

Auflage vom: \_\_\_\_\_

bis: \_\_\_\_\_

Entscheid Gemeinderat: \_\_\_\_\_

**Bauherrschaft** Name, Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Mobile: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

**Grundeigentümer** Name, Adresse: \_\_\_\_\_

**Projektverfasser** Name, Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Mobile: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

**Bauvorhaben:** \_\_\_\_\_

**Standort:** \_\_\_\_\_ Strassen Nr.: \_\_\_\_\_

Katasterplan Nr.: \_\_\_\_\_ Parzelle Nr.: \_\_\_\_\_ Gebäude-Vers.-Nr.: \_\_\_\_\_ Parzellenfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Baubeschrieb:** Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): \_\_\_\_\_ Total Wohneinheiten: \_\_\_\_\_

Wohneinheit Nr. \_\_\_\_\_ = Anzahl Zimmer: \_\_\_\_\_ Fläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Stockwerk: \_\_\_\_\_ Lage auf Stockwerk: \_\_\_\_\_

Wohneinheit Nr. \_\_\_\_\_ = Anzahl Zimmer: \_\_\_\_\_ Fläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Stockwerk: \_\_\_\_\_ Lage auf Stockwerk: \_\_\_\_\_

Wohneinheit Nr. \_\_\_\_\_ = Anzahl Zimmer: \_\_\_\_\_ Fläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Stockwerk: \_\_\_\_\_ Lage auf Stockwerk: \_\_\_\_\_

Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohneinheiten bitte ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude beilegen.

Anzahl Garagen: \_\_\_\_\_ Auto-Abstellplätze: \_\_\_\_\_ Kinderspielplätze: \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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 Ausnützungsziffer nach BNO: AZ \_\_\_\_\_

**Ausnützungsziffer gemäss Bauprojekt**  $\frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche (Nettobaufläche NBF)}}$  = AZ \_\_\_\_\_

**Approximative Baukosten** Umbauter Raum nach SIA 416: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> à Fr. \_\_\_\_\_ = Fr. \_\_\_\_\_

Approximative Kosten für Umgebungsarbeiten: Fr. \_\_\_\_\_ Baulicher Mehrwert bei Umbauten: Fr. \_\_\_\_\_

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

**Die Unterzeichner dieses Baugesuches bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der oben stehenden Angaben:**

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Der Bauherr/Bevollmächtigte: \_\_\_\_\_

Der Grundeigentümer: \_\_\_\_\_

Der Projektverfasser: \_\_\_\_\_

# 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 80 cm Höhe, Terrainveränderungen mit mehr als 80 cm Höhe oder Tiefe und bis 100 m<sup>2</sup> 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 3-fach**, die Pläne im Normalformat A4 (21 x 29,7 cm) gefaltet, dem **Gemeinderat 5408 Ennetbaden** 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** einfach 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;
- 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 → Für allfällige Förderbeiträge siehe [www.ag.ch](http://www.ag.ch) und [www.ennetbaden.ch](http://www.ennetbaden.ch);
- Für Mehrfamilienhäuser: Schalldämmnachweis**; Konstruktionsbeschreibung der einzelnen Wohnungstrennwände und Decken inkl. Angabe der Rohdichte ( $\text{kg/m}^3$ ) für die Kontrolle der Schallsisolationswerte 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](http://www.agv-ag.ch));
- Gesuchsformulare "Projektgenehmigung für **Pflichtschutzräume**" 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 Bauverwaltung 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 Bauverwaltung 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 Wärmerezeuger** ist via Bauverwaltung dem Brandschutzbeauftragten einzureichen;
- Für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die einer **kantonalen Brandschutzbewilligung** bedürfen, sind die entsprechenden Gesuchsformulare via Bauverwaltung 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  $\text{m}^3/\text{Jahr}$  oder  $\text{t}/\text{Jahr}$  etc.). Zudem ist via Bauverwaltung 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 Lageplan 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

<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____

### 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. Bauverwaltung 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 **Rechtsgrundlagen** im Internet unter [www.ag.ch](http://www.ag.ch) oder [www.ennetbaden.ch](http://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 Bauverwaltung ist, wenn immer möglich, die **geschäftsbegleitende Baugesuchs- bzw. Baubewilligungsnummer** anzugeben (z.B. BG 01/2013).
- Besteht die Bauherrschaft aus einem **Baukonsortium**, einer **Eigentümer- oder Erbgemeinschaft** 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.

## Meldungen, Baukontrollen, Abnahmen

durch Gemeinde auszufüllen

\* vgl. auch separate Protokolle über die Baukontrollen/Abnahmen

Meldungen/Kontrollen *	am	durch
Bauprofile		
Baubeginn (Aushub)		
Schnurgerüst (Kreisgeometer od. ausgewiesenes Vermessungsbüro)		
Kanalisationsanschluss, vor Eindeckung		
Sauberleitungsanschluss, vor Eindeckung		
Wasserleitung, Erstellung/Einmass durch RWB AG		
Elektrizitätsanschluss, Erstellung/Einmass durch RWB AG		
Gasleitung, Erstellung/Einmass durch RWB AG		
Tankanlagen, vor Versetzung		
Fertigstellung Feuerungs- und Tankanlagen		
Beendigung des Rohbaus		
Brandschutzkontrolle		
Energetische Baukontrolle		
Beendigung der Baute vor deren Benutzung		
Abnahme Umgebung (Schlusskontrolle)		
Nachkontrolle		