

Bau und Planung

Grendelstrasse 9

5408 Ennetbaden

Tel. 056 / 200 06 05

bauundplanung@ennetbaden.ch

Allgemeine Baubewilligungsbedingungen

Stand 2. September 2019

1. Die Baubewilligung erstreckt sich nur auf öffentlich-rechtliche Belange. Privatrechtliche Ansprüche bleiben vorbehalten.
2. Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind die Vorschriften der jeweils geltenden Bauordnung der Gemeinde Ennetbaden, des Kantonalen Baugesetzes sowie allfällige weitere Vorschriften der kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung zu beachten.
3. Für die Befolgung der baupolizeilichen Vorschriften und die Übereinstimmung der Bauten mit den Plänen sind Bauherr und Bauleitung solidarisch verantwortlich.
4. Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig. Sie sind vom Bauherrn entweder in die genehmigten oder in neue Pläne massstäblich einzutragen und dem Gemeinderat rechtzeitig zur Genehmigung einzureichen.
5. Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausübung der baupolizeilichen Kontrollen übernehmen Baukommission und Gemeinderat keine Garantie für die Konstruktion, Festigkeit und Materialeignung.
6. Für die Beseitigung des Abwassers sind die Vorschriften des jeweils geltenden Abwasserreglementes zu beachten. Die Vorgaben des Ordners Siedlungsentwässerung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt sind massgebend für die Ausführung der Kanalisation.
7. Für die Erstellung einer Ölfeuerungsanlage ist eine Bewilligung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erforderlich. Das entsprechende Gesuch ist der Abteilung Bau und Planung Ennetbaden einzureichen. Bei der Ausführung des Heiz- und Tankraumes sind die Vorschriften und Auflagen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt zu beachten.

8. Das Anschlussgesuch für Elektrizität, Gas und Telefon, usw. hat der Bauherr rechtzeitig bei den entsprechenden Stellen einzureichen:

Elektrizität	Regionalwerke AG Baden
Wasser	Regionalwerke AG Baden
Gas	Regionalwerke AG Baden
Telefon	Swisscom AG, Geschäftsstelle Zürich
Fernsehen	upc cablecom GmbH, Otelfingen

9. Das Aufstellen von Baureklame- und Bauorientierungstafeln ist bewilligungspflichtig. Es ist dafür bei der Abteilung Bau und Planung eine Bewilligung einzuholen.
10. Werkleitungsgräben: Vor der Ausführung von Grabarbeiten in öffentlichem oder privatem Grundeigentum hat sich der Bauherr bei den zuständigen Stellen über das Vorhandensein von Bodenkabeln, Gas-, Wasser- oder Kanalisationsleitungen zu erkundigen.
11. Aufbrüche im Strassengebiet sind gemäss den Normalien des Departements Bau, Verkehr und Umwelt auszuführen. Der Gemeinderat behält sich bei unsachgemässer Ausführung das Recht vor, die Aufbrüche auf Kosten des Verursachers fachgerecht einzudecken und zu asphaltieren.
12. Vor der Inanspruchnahme von öffentlichem Grund und Boden zur Aufstellung von Gerüsten, Ablagerungen von Baumaterialien, Aufbrüchen etc. ist eine besondere Bewilligung bei der Abteilung Bau und Planung einzuholen. In keinem Fall dürfen Strassen und Gehwege als Anrichteplatz für Beton und Mörtel benützt werden.
13. Kurzfristige Verkehrsbehinderungen müssen mit der Abteilung Bau und Planung abgesprochen werden.
14. Werkleitungspläne: Nach der Erstellung der verschiedenen Anschlüsse sind der Abteilung Bau und Planung die Pläne mit den genau eingetragenen Massen über die Lage und Dimensionen einzureichen (Pläne des ausgeführten Werkes (PAW)), ansonsten auf Rechnung des Bauherrn für die Anfertigung derselben Auftrag erteilt wird.
15. Werden bestehende Strassen und Gehwege durch den Bau in Mitleidenschaft gezogen, so sind diese nachher sofort auf Kosten des Bauherrn wieder instand zu stellen.

16. Der Gesuchsteller hat dafür zu sorgen, dass Strassen und Gehwege in der Umgebung der Baustelle täglich gereinigt werden.
17. Während der Bauzeit sind auf der Baustelle genügend Autoabstellplätze für die Handwerker und Unternehmer bereitzustellen.
18. Bei einer allfälligen Benutzung der öffentlichen Hydrantenanlage ist zuvor die Bewilligung der Regionalwerke AG Baden einzuholen.
19. Die Zufahrtsstrassen sind gemäss der VSS-Norm SN 640 050 anzuordnen und auszubilden.
20. Über die äussere Farbgebung der Bauten sind der Abteilung Bau und Planung rechtzeitig entsprechende Farbmuster zur Genehmigung vorzulegen.
21. In Bezug auf den Standort der Hausbriefkasten wird auf das aktuelle Factsheet Hausbriefkasten, Die Schweizerische Post, Bern (www.post.ch) verwiesen.
22. Der Sicherung des Geländes ist volle Aufmerksamkeit zu schenken. In Bezug auf die Gefährdung von Nachbarliegenschaften sind allenfalls die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.
23. Grenz- und Vermessungszeichen dürfen nicht versetzt, entfernt oder beschädigt werden. Fehlende Grenzzeichen sind spätestens nach Beendigung der Bauarbeiten auf Kosten der Bauherrschaft durch den Nachführungsgeometer (Beat Steinmann, Bahnhofstrasse 40, 5400 Baden) ersetzen zu lassen.

Nach Fertigstellung der Baute wird der zuständige Nachführungsgeometer die Veränderungen erfassen und im Vermessungswerk und Grundbuch aktualisieren. Die Mitarbeitenden des Nachführungsgeometers werden sich vor Beginn der Feldarbeiten an der Haustüre anmelden. Die Kosten gehen gemäss § 47 Abs. 3 respektive § 48 der Verordnung über die Geoinformation im Kanton Aargau (KGeoIV SAR 740.111) zu Lasten des Grundeigentümers als Verursacher der Veränderung.

24. Der Grundeigentümer bzw. der Bauherr anerkennt die Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung und verpflichtet sich, diese einzuhalten und zu erfüllen. Sie sind auf einen allfälligen Rechtsnachfolger zu übertragen.
25. Die Bewilligung erlischt, wenn nicht innert zwei Jahren mit dem Bau begonnen worden ist.

KONTROLLEN

Schnurgerüst

Dieses wird in der Regel durch den Bezirksgeometer oder durch ein ausgewiesenes Vermessungsbüro abgenommen. Der Bauverwaltung ist rechtzeitig Mitteilung zu machen, da dieses Büro sich für die Abnahme eine Frist von 48 Stunden vorbehält. Bevor das Schnurgerüst kontrolliert ist, darf mit dem Betonieren der Fundamente nicht begonnen werden.

Die Schnurgerüstkontrolle wird erst durchgeführt, wenn sämtliche Bedingungen, welche vor Baubeginn gemäss Baubewilligung einzuhalten sind, erfüllt sind. Im Interesse einer zuverlässigen Schnurgerüstkontrolle sind Marchsteine und Grenzmarkierungen von Bauschutt und Baumaterialien frei zu legen und mit Jalons die verlängerten Baufuchten auf die Grenzlinien abzustecken.

Luftschutz

Die Armierungskontrollen (Boden, Wände und Decke) sind der Abteilung Bau und Planung rechtzeitig zu melden. Mit dem Einbetonieren der Armierung darf erst begonnen werden, wenn die Kontrollen durchgeführt sind.

Kanalisation

Vor dem Eindecken der Leitungen ist die Abteilung Bau und Planung für die Kontrolle zu benachrichtigen. (Siehe Abwasserreglement).

Rohbau

Dieser ist der Abteilung Bau und Planung zur Kontrolle anzumelden. Nach Beendigung des Rohbaues, jedoch vor dem Anbringen des äusseren Verputzes an den Feuerungsanlagen (Kamin, Feuermauern, etc.), ist **Herr Daniel Knöpfel, Kaminfegermeister, Neuenhof, Tel. 056 406 46 46**, Meldung zu erstatten. Erst nach erfolgter Kontrolle und der Zustimmung des Feuerschauers darf der Verputz angebracht werden.

Schlusskontrolle

Die Abteilung Bau und Planung ist 14 Tage vor dem beabsichtigten Bezug der Baute für die Schlusskontrolle zu benachrichtigen.

Versicherung

Die Baute ist dem Aarg. Versicherungsamt spätestens nach der Erstellung der Kellerdecke zur Bauzeitversicherung anzumelden. Die Anmeldung zur ordentlichen Versicherung erfolgt durch die Abteilung Bau und Planung.

Gemeinde Ennetbaden