



Baugesuch

Nr. 6083

Jahr 2024

Bauvorhaben: UMBAU EFH OBERENTFELDEN
(genaue Bezeichnung)

Standort

Strasse TULPENWEG Haus Nr 1 Parzelle Nr 1331 Brandvers Nr _____

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, E-Mail)

Bauherr ELENA MARNIKU, ALBIJON MARNIKU Tel Nr 079 870 1439

E-Mailadresse: albjon.marniku@hotmail.com

Grundeigentümer ELENA MARNIKU, ALBIJON MARNIKU Tel Nr 079 870 1439

Projektverfasser GALA DESIGN AG, HARDTURMSTRASSE 161, 8005 ZH Tel Nr 079 221 7533
E-Mailadresse: a.marniku@galadesign.ch

Beschreibung der Baute (Nutzung) UMBAU EFH OBERENTFELDEN

<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Gewerbe /Industrie	<input type="checkbox"/> Kleinbaute	<input type="checkbox"/> Umnutzung
Anzahl Geschosse <u>4</u>	Anzahl Wohnungen <u>1</u>	Anzahl Garagen <u>1</u>	Anzahl Abstellpl. <u>1</u>
Wohnungstypen	1-Zi-Wohnungen _____	2-Zi-Wohnungen _____	3-Zi-Wohnungen _____
	4-Zi-Wohnungen _____	5-Zi-Wohnungen _____	6-Zi-Wohnungen _____
	Eigentumswohnung _____	Mietwohnung _____	

Bauart

Aussenwand BESTEHEND MASSIUBAUWEISE
 Fassade (Material/Farbe) NEUE HOLZKONSTRUKTION Decke BALKENLAGE HOLZ
BESTEHENDE STRUKTUR VON AUSSEN ISOLIERT UND GESTRICHEN
 Dach (Material/Farbe) NEUE HOLZKONSTRUKTION ISOLIERT UND GESTRICHEN
 Art der Heizung BESTEHEND ZIEGEL BRAUN + EINBAU DACHFENSTER
ÖL HEIZUNG

Bauzone W2 Ausnützungsziffer 0,45 zulässig nach Zonenordnung 0,45
 nach Bauprojekt 0,45

Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Strasse) bestehend _____ neu _____ nein _____

Versickerung Dachwasser bestehend _____ neu _____ nein _____

Baukosten ohne Land Umbauter Raum nach SIA 20062 m³ à CHF 1495 CHF 280'000
 Umgebungsarbeiten CHF 20'000
 Total CHF 300'000

Profile aufgestellt am NACH ANGABE Kontrolle durch Bauverwaltung 03.01.2023
 (Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu bezeichnen)

Unterschriften

Bauherr [Signature] Grundeigentümer [Signature] Projektverfasser [Signature]

Eingang Bauverwaltung 12.12.2024 Baubewilligungsdatum 10.12.24

Auflage vom 10.01.2025 bis 10.02.2025

bitte wenden !

Vom Gesuchsteller auszufüllen (ankreuzen)

Beilagen zum Baugesuch (im Doppel)

- amtlicher Grundbuchauszug
- Situationsplan
- Baupläne mindestens 1:100
- Anschlussgesuch für Strom, Wasser, Abwasser :
Kanalisationspläne bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation
Angaben über Dach- und Platzentwässerung (Versickerung wo immer möglich)
- Situationsplan
- Längsschnitt Tiefgaragenausfahrt (nur bei Mehrfamilienhäusern)
- Detaillierte Berechnung der Ausnutzungsziffer mit Schema
- Antrag zur Leistung einer Schutzraum-Ersatzabgabe
- Nachweis energetischer Massnahmen
- Nachweis Hochwasserschutz
- Gesuch für Feuerungs- und Tankanlagen
- Brandschutzgesuch
- Konformitätserklärung erdbebengerechte Bauweise
- Parkplatznachweis
- Nachweis Spielplatz (nur bei Mehrfamilienhäusern)
- Definition Umnutzung
- Baubeschrieb
- Baustellen Installationsplan
- Weitere Beilagen: _____

Wird von der Gemeinde ausgefüllt

Kontrollnotizen

Schnurgerüstkontrolle	am	_____
Baubeginn	am	_____
Rohbaukontrolle	am	_____
Kaminkontrolle	am	_____
Kanalisationskontrolle	am	_____
Bezugskontrolle	am	_____
Bauende	am	_____
Schlusskontrolle	am	_____
Meldung Geometer	am	_____

Prüfungspunkte

1. Prüfung in formeller Hinsicht

- Vollständigkeit der Pläne und des Gesuches
- Längenprofile für Garagenausfahrten
- Verlangte Masse und Koten
- Bestehende und projektierte Terrainlinien mit Fixpunkt
- Bau- und Strassenlinien
- Farbliche Darstellung im Plan
- Schutzraum-Ersatzabgabe
- Wasser, Kanalisation, Gas und Elektrizität
- Energetischer Nachweis

2. Prüfung in baulicher Hinsicht

- Zonenübereinstimmung
- Baulinien, Überschreitungen
- Ausnützung und Geschosszahl
- Grenz- und Gebäudeabstände
- Erforderliche Dienstbarkeiten (Näherbaurechte usw.)
- Abstellplätze und Garagen
- Zufahrt
- Kanalisation
- Weitere baupolizeiliche Punkte
- Gesundheitspolizei, Verkehrspolizei, Feuerpolizei, Wirtschaftspolizei
- Hochwasserschutz
- Erdbebensicherheit

3. Zustellung an kantonale Instanzen usw.

- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen
- Amt für Wirtschaft und Arbeit
- Aargauische Gebäudeversicherung
- Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz
- Fachstelle Energie
- Pro Cap, behindertengerechtes Bauen

4. Reverse, Dienstbarkeiten zur Sicherung öffentlicher Interessen

- Mehrwertrevers
- Beseitigungsrevers
- Wegrechtsdienstbarkeiten
- Durchleitungsrechte

Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

1. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Garagen, Abstellplätze sowie Terrainveränderungen, auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst ausgeführt werden.

2. Die vorzulegenden Pläne sind :

a) Situationsplan

b) Grundrisse aller Sockwerke mind M 1:100 oder 1:50, Kellergrundriss mit eingezeichneten dim.Kanalisationsleitungen

c) sämtliche Aussenansichten mind 1:100 oder 1:50

d) Quer- und Längsschnitte mind 1:100 oder 1:50

e) Längsschnitt durch Tiefgaragenausfahrt

f) bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:20 und Fotos zulässig

Aus den Plänen sollen 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.

Die Abstände des projektieren Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen. Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, müssen genaue Angaben über die Art des Betriebes gemacht werden.

3. Sämtliche Pläne und Baugesuchsumschlag sind vom Bauherrn, vom Verfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet im Doppel, die Pläne im Normalformat A4 (21x29.7) gefaltet einzureichen.

Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Behörde auch derjenigen des Kantons bedürfen, sind mit dem kantonalen Baugesuchsformular und entsprechendem Plänen einzureichen.

4. Bei Umbauten sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe zu kennzeichnen:

a) bestehende Bauteile : schwarz

b) abzubrechenden Bauteile : gelb

c) neue Bauteile : rot

5. Für Gewerbe- und Industriebauten ist zusätzlich das separate Gesuchsformular des Amtes für Wirtschaft und Arbeit einzureichen.

6. Für häusliche Abwässer, Garagen und Vorplätze gilt das Kanalisationsreglement der Gemeinde.

Die Reinigungsanlagen für Industrieabwässer sind nach den Vorschriften des kantonalen Departementes Verkehr und Umwelt zu erstellen.

7. Sämtliche Feuerungsanlagen sind in die Baupläne einzuzeichnen. Für Öl- und Gasfeuerungsanlage, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw. sind Projektpläne und Beschrieb im Doppel einzureichen.

8. Leitungsanschlüsse für Elektrizität, Kanalisation, Wasser, Gas und Telefon sind in den Situationsplan einzuzeichnen, in separater Mappe "Anschlussgesuch für Strom/Wasser/Abwasser".

9. Für den Hochwasserschutznachweis oder die Selbstdeklaration ist folgendes Formular zu verwenden:

https://agv-ag.ch/media/filer/hwsn_agv_20181023.pdf