

Gesuch

- ☒ Baugesuch
☐ (mit) Rodungsgesuch
Öffentliche Auflage:
- ☐ Anfrage
☐ (mit) UVP
☐ Nein
- ☐ Vorentscheid
☐ Reklamegesuch
☐ Ja, vom
- ☐ Anhörung
☐ kantonales PGV
bis

PLZ/Standortgemeinde

Bauherrschaft (Name, Vorname) MLL Generalunternehmung AG

Adresse Hauptstr. 13, 5200 Brugg

Rechnungs-/Adresse wie Bauherrschaft

Grundeigentümer/in MLL Immobilien AG, Hauptstr. 13, 5200 Brugg

Projektverantwortliche/r Toni Lleshaj

Tel. 062 885 66 77
E-mail: gu@ml-9g.ch

Tel. 062 885 66 77
Tel. 076 388 11 11

Vorhaben: Umnutzung Restaurant in Wohnhaus

BG-Nummer Gemeinde:
6134

Lage-(Schwerpunkt-)Koordinaten 26... 12...

Parzelle(n)-Nr(n) 88

Approx. Baukosten nach SIA Fr. 975'200

Baujahr + Vers.-Nr(n). Gebäude: 1923, 104086

- ☒ innerhalb rechtskräftiger Bauzone (Nutzungs-)Zone
☐ ausserhalb rechtskräftiger Bauzone Nutzungszone
☐ teilweise innerhalb / teilweise ausserhalb rechtskräftiger Bauzone ¼ (Nutzungs-)Zonen
- ☐ landw. genutzte Baute ¼ Eigenland (total ha) ¼ Pachtland (total ha)
☐ gewerbliche / industrielle Baute ¼ Branche ¼ Nutzungsart
☒ andere Baute ¼ Bezeichnung ¼ Nutzungsart Wohnen

Anschluss an öffentl. Schmutzwasserkanalisation Gewässerschutzbereich
Liegenschaft: ☒ bestehend ☐ neu ☐ nicht angeschlossen ☐ A₁ (A) ☐ übrige Bereiche (B/C)
Bauobjekt: ☒ bestehend ☐ neu ☐ nicht angeschlossen ☐ nein ☒ Selbstdeklaration Hochwasserschutznachweis

Dach- und Sickerwasserableitung
☐ Versickerung ☒ bestehend ☐ neu
☐ öffentl. Gewässer ☒ bestehend ☐ neu
☐ Kanalisation ☒ bestehend ☐ neu

Gebäudeheizung Beheizungsart
☐ keine ☐ Öl ¼ Tankanlage ☐ bestehend ☐ neu
☐ bestehend ☐ Gas ☐ Holz ☐ Elektr.
☒ neu ¼ kW ☐ Fernheizung
☒ Wärmepumpe ¼ Boden / Wasser
¼ Luft / andere

Gesuchsverfahren seit 1972
BVUAFB. Nr. / Beschreibung
/

Bitte nächste Seite ausfüllen →

BG Code	Vorweg E	Allein E	Komb E	KoKo-Datum	Auflage
Gesuch Nr.: <u>BVU.AfB</u> mit VA Nr.:				Triage	
Zuweisung an				Kr.-Ing.	
von AfB an FS				AVK	
Kurzantrag FS bei AfB				ALGNL	
von AfB an FS				ALGGN	
def. Stgn. FS bei AfB				AREKP	
FS Einverstanden Datum				FSO	
ohne Bemerkung Visum				LWAG	
AfB-Kreis:				AfU	
Eingang / Ergänzt				KFA	
				AWJF	
Zuweisung an				AWA	
von AfB an FS				AGV	
Kurzantrag FS bei AfB				BKS/	
von AfB an FS				DGS/	
def. Stgn. FS bei AfB					
FS Einverstanden Datum					
ohne Bemerkung Visum					
Ergänzt					

Durch die Bauherrschaft und/oder die Gemeinde auszufüllen

Wird durch den Kanton ausgefüllt

Eingabegründe (zur Ermittlung der betroffenen Fachstellen für die kantonale Beurteilung und der erforderlichen zusätzlichen Formulare)

Eingabegründe	
☐	Ausserhalb Bauzone (inkl. Weiler und Spezialzonen)
☐	Schutzdekret oder Schutzzone:
☐	Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone
☐	Waldabstand / im Wald
☒	Kantonsstrasse Nr. <u>K. 235</u>
☐	Autobahn Nr.
☐	Strassenreklamen (bitte Seite 4 ausfüllen)
☒	SBB- oder Nebenbahnlinie:
☒	Öffentliches Gewässer (Name): <u>Schre</u>
☐	Objekt- und Umgebungsschutz/Denkmalschutz/Archäologische Fundstelle
☐	Lärm: Bei Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte
☐	Sonderfälle Entwässerung
☐	Neubau und Änderungen öffentliche Kanalisation (Projektgenehmigung)
☐	Grundwassernutzungen, Bauten im Grundwasser
☐	Grundwasserschutzzonen/-Areale (Zone S)
☐	Materialabbau inklusive Abbaubewilligungsformular je 3-fach
☐	Umweltrelevante Anlagen / Altlasten und Verdachtsflächen
☐	Betrieb ist der Störfallverordnung unterstellt (inkl. Begleitformular)
☐	UVP-Verfahren
☐	Gasverbund- oder Hochspannungsleitungen
☐	Schiessoffizier, Lebensmittelinspektorat, Veterinär, Wanderwege (AWW), Historische Verkehrswege, Kantonale Radroute etc.
☐	AGV (für Brandschutzbewilligung) inkl. AGV-Umschlag, Formular
☐	AGV (für Hochwassergefährdung) inkl. Formular Hochwasserschutznachweis / Selbstdeklaration
☐	AWA (für Plangenehmigung und Planbegutachtung) inkl. AWA- Beschreibungsformular)
☐	bei Rodungen: Rodungsgesuch (separates Formular)
☐	bei Einleitungen, Bachöffnungen und oder anderweitigen Nutzungen (Querungen, Überfahrten, Wasserentnahmen etc.): Kanalisations- und Situationsplan mit Eintrag der vollständigen Ableitungen, Gewässernutzungsflächen, Bachöffnungsprojekt etc.

Anzahl der ausgedruckten Gesuchsdossiers: 1 Exemplar

Bei Planunterlagen grösser DIN A3:

zusätzlich ein vollständiges digitales Dossier.

Checkliste

(Gesuchsunterlagen)

A Baugesuchs-Umschlag

Originalumschlag, Zutreffendes vollständig und verbindlich ankreuzen bzw. ausfüllen

B Planunterlagen (vgl. auch lit. D)

- B.1 Kopie aus rechtskräftigem Nutzungsplan (fehlt dieser, Ausschnittkopie aus der Landeskarte 1:25000), Objektlage rot markiert
- B.2 Aktueller Situationsplan (Grundbuchplankopie) 1:500 oder 1:1000 mit vermasstem Projekteintrag (rot) und folgenden Angaben: Gemeinde, Nordpfeil, Massstab, Parzellennummern, Titel (Bauherr/in, Projektverfasser/in, Bauvorhaben, Datum, Unterschriften)
- B.3 Plansatz Projektpläne (Grundrisse mit Nutzungsangaben, Schnitte, Ansichten, Umgebungsplan) 1:100. Bei An-, Um- und Ausbauten sind kolorierte Pläne unabdingbares Erfordernis (Bauteile, an denen keine baulichen Massnahmen vorgenommen werden=schwarz oder grau, die abgebrochen werden=gelb, die ersetzt bzw. neu erstellt werden=rot). Fotos bestehender Gebäudeansichten sind sehr dienlich.
- B.4 Kanalisationsplan/Liegenschaftsentwässerungsplan mit vollständigen Entwässerungsangaben (Schmutz-, Meteor-, Sickerwasser, Bacheinleitungen usw.; vgl. auch Ordner "Siedlungsentwässerung" der Abt. für Umwelt, Kapitel 4.12 und 6.4);
É bei landwirtschaftlichen Liegenschaften über die ganze Liegenschaft, Formulare gemäss lit. D.5.3 unten, auch in Bauzonen
É bei Industrie- und Gewerbebauten zusätzlich mit Angabe der Art und Menge aller anfallenden Abwasser der gesamten Liegenschaft

C Stellungnahme des Gemeinderats

zum Baugesuch mit begründetem Antrag auf Zustimmung / Abweisung und

É Angaben über Besonderheiten (Stand resp. Revisionsstand Nutzungspläne und Bau- und Nutzungsordnung, geplante Zone, Bausperre, Planungszone, Sondernutzungsplan vorhanden/erforderlich/in Arbeit etc.)

É Antrag bezüglich Gewässerschutz, gestützt auf den Prüfbericht der kommunalen Gewässerschutzstelle

É Angaben über: Parkfelderbedarf und -beurteilung; Lärmsituation und -beurteilung (z.B. bei Strassen, Bahnen, Schiessanlagen, Betrieben etc.); Material- und Farbwahl

D Zusätzliche Unterlagen

- D.1 Für Ausnahmegewilligungen (für Lärmschutzbauten vgl. auch lit. D.6.2 unten)
Die ausserordentlichen Verhältnisse oder das Argument, dass die Anwendung der geltenden Pläne und Vorschriften zu hart wäre, sind sachlich zu begründen.
- D.2 Bei Gesuchen an Kantonsstrassen (lärmschutzrelevante Bauvorhaben vgl. auch lit. D.6.2 unten)
 - D.2.1 Für Ausnahmegewilligungen Parkfelderberechnung gemäss VSS-Normen SN 640 281 (Personenwagen) und SN 640 065 (Velos),
 - D.2.2 Plannachweis über Parkfelder und verkehrsmässige Erschliessung (bei kritischen Gefällsverhältnissen mit Längen- und evtl. Querprofilen), inkl. Entwässerungsangaben
 - D.2.3 Bei Strassenreklamen sind erforderlich: Muster/Bild mit Massangabe der Reklame, Angabe ob beleuchtet / unbeleuchtet, einseitig / doppelseitig. [Richtlinie](#) über Strassenreklamen:
→ Bitte Seite 4 dieses Umschlages ausfüllen
- D.3 Bei Bauten und Terrainveränderungen innerhalb des Gewässerraums:
 - D.3.1 Kotierte Bach-Querprofile
 - D.3.2 Evtl. Bach-Längsprofil (mit Ansichten)
 - D.3.3 Bei Dach- und Sickerwassereinleitungen in öffentliche Gewässer (Neuerstellung oder Beibehaltung bestehender Einleitungen, sofern dafür noch keine Nutzungsbewilligung vorliegt) sowie weiteren Gewässernutzungen: Kanalisationsplan, Situationsplan mit Eintrag der Ableitung, Gewässernutzungsflächen, Bachöffnungsprojekt etc.
- D.4 Bei Gewerbe-, Industrie- und Lagerbauten (vgl. auch lit. D.6.1 unten):
 - D.4.1 Art und Menge des Lagerguts (Produktliste)
 - D.4.2 Anfallende Abfälle und deren Entsorgung
 - D.4.3 Lager- bzw. Materialumschlag in m³/Jahr oder t/Jahr
 - D.4.4 Gesamt-Entwässerungsplan bei Industrie- und Gewerbearealen (Kanalisationskataster siehe § 22 EG UWR, [SAR 781.200](#))
 - D.4.5 Fragebogen Löschwasserrückhalt / Evtl. Löschwasser-Rückhaltekonzept nach [Leitfaden](#)
- D.5 Bei Gesuchen ausserhalb der Bauzonen
 - D.5.1 Beschrieb des Bauvorhabens und Nachweis des sachlich begründeten Bedürfnisses sowohl für die Baute als auch für den Standort ausserhalb der Bauzone, inkl. Kostenschätzung und Hinweisen auf allfällige Besonderheiten, früher erfolgte Erweiterungen und Umnutzungen (Datum), bestehende Auflagen, Vorentscheide, Materialien und Farbgebung (Vorakten mit Angabe der kant. Gesuchs-Nr. BVUAfB. ..., vormals KB-Nr. / BZ-Nr.), Anmerkungen im Grundbuch usw.
 - D.5.2 Umgebungs- und/oder Bepflanzungsplan
 - D.5.3 Bei landwirtschaftlichen Liegenschaften: «Berechnung der Hofdüngerlagerkapazitäten» + «Entwässerung des Betriebes» gemäss besonderen Formularen der Landwirtschaft Aargau + Nährstoffbilanz (+ggf. D.6.1 unten)
 - D.5.4 Bei allen Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen: Aufnahmepläne Stand 1.7.1972 (bei gewerblichen Bauten Stand 1.1.1980) mit (alter) Nutzungsangabe aller Räume und detaillierten Berechnungen über die altrechtlich bestehende (1972 respektive 1980) + die ggf. bereits erweiterte + die neu geplante Bruttogeschossfläche und Nebennutzflächen (separate Auflistung detailliert); Fotodokumentation
 - D.5.5 Bei (Standort-) Vorentscheidsgesuchen für landwirtschaftliche Siedlungen: Situationsplan über alle bestehenden Betriebsgebäude mit Nutzungsangaben, Gebäude farbig markiert, Grundflächen-Zusammenstellungen über alle Eigenland- und Pachtland-Parzellen, Übersichtsplan, enthaltend: Standort-Markierung bestehender Bauten und projektierte Siedlung, verschiedenfarbig kolorierte Flächen aller Eigenland-Parzellen/Pachtland-Parzellen, Umfassende Darstellung des Sachverhalts durch die Bauherrschaft
 - D.5.6 Bei Terrainveränderungen und Materialabbau: Terrainprofile alt/neu 1:100 (evtl. 1:200) mit Lageplan, evtl. Etappierungs- und Rekultivierungsplan, Angaben über: Abtrags- bzw. Auffüllkubaturen (mit konkreter Herkunftsangabe und vorgesehenen Bodenschutzmassnahmen), Zu- und Wegfahrten, Anzahl Fahrten pro Tag, Terminplan usw.
- D.6 Bei umweltrelevanten Ein- und Auswirkungen
 - D.6.1 Projektbeschrieb und Nachweis über die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung (Luftreinhalte- und Lärmschutz-verordnung, Störfallverordnung, Grundwasserschutz, Abfallentsorgung usw.)
 - D.6.2 Bei lärmschutzrelevanten Bauvorhaben (z.B. bei Strassen, Bahnen, Schiessanlagen, Industrie- und Gewerbebauten etc.): Angabe der Lärmbelastung (im Belastungsgrenzwertbereich Lärmgutachten), bei überschrittenen Belastungsgrenzwerten Begründung der übergeordneten Interessen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV ([SR 814.41](#))

Reklamegesuch

Reklame/ Position Nr.	☐ Fremdreklame ☐ Eigenreklame
.....	Reklamegrösse: m ² Abstand zum Fahrbahnrand: m
	☐ doppelseitige/ mehrseitige Reklame
	Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe):
	
	Anordnung: ☐ freistehend ☐ an oder auf Fassade / Baute
	Beleuchtung: ☐ keine ☐ angeleuchtet ☐ ausgeleuchtet
Reklame/ Position Nr.	☐ Fremdreklame ☐ Eigenreklame
.....	Reklamegrösse: m ² Abstand zum Fahrbahnrand: m
	☐ doppelseitige/ mehrseitige Reklame
	Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe):
	
	Anordnung: ☐ freistehend ☐ an oder auf Fassade / Baute
	Beleuchtung: ☐ keine ☐ angeleuchtet ☐ ausgeleuchtet
Reklame/ Position Nr.	☐ Fremdreklame ☐ Eigenreklame
.....	Reklamegrösse: m ² Abstand zum Fahrbahnrand: m
	☐ doppelseitige/ mehrseitige Reklame
	Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe):
	
	Anordnung: ☐ freistehend ☐ an oder auf Fassade / Baute
	Beleuchtung: ☐ keine ☐ angeleuchtet ☐ ausgeleuchtet

Mit dem Reklamegesuch abzugeben sind:

- Situationsplan 1:500 des Gebäudes / der Baute inklusive Strasse, mit eingezeichneter Reklame, Standort und Vermassung
- Fassadenansicht (Plan oder Foto)
- Farbfotos der aktuellen Situation (inklusive bereits bestehender Reklamen) und der Strasse im Bereich von +/- 100 m
- Reklamelayout, Kombination mit dem Standort (Fotomontage)

Hinweis: Sind mehrere Reklamen zu bewilligen, so muss für jede Reklame ein Reklamefeld im Reklameformular ausgefüllt werden. Die Reklamen sind zu nummerieren. Auf allen Plänen sind die Reklamen mit den entsprechenden Reklamenummern bzw. Positionen zu versehen. Bei mehr als 3 Reklamen, bitte die Seite "Reklamegesuch" kopieren.