

Beilagen zum Baugesuch

Die vorzulegenden **Pläne** sind:

- Situationsplan (max. 1 Jahr alt) amtliche Katasterkopie mit Unterschrift des Bezirksgeometers
- Grundrisse aller Stockwerke 1:100 oder 1:50
- Kellergrundrisse mit eingezeichneten dimensionierten Werk- und Entwässerungsleitungen
- Längenprofil bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation
- Quer- und Längsschnitte 1:100 oder 1:50 mit Eintragung des bestehenden und des projektierten Terrainverlaufes
- Sämtliche Fassadenansichten 1:100 oder 1:50
- EG-Kote mit Höhenfixpunktangabe

Sämtliche Pläne und das Baugesuch sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer **in 3-facher** Ausführung unterzeichnet einzureichen. (Pläne in A4 21 x 29.7 gefaltet)

Die vorzulegenden **Unterlagen** sind:

- Anmeldung Energieerzeugungsanlage
 - Anmeldung Wärmepumpe
 - Baukosten (ohne Landerwerb)
 - Begleitschreiben (bei Gesuch an DBVU)
 - Berechnung Anschlussgebühren
 - Beurteilung Baulärm (BAFU)
 - Brandschutzkonzept
 - Deklaration erdbebengerechte Bauweise
 - Deklaration Gebäuderückbau
 - Deklaration Wärmepumpe (Luft-Wasser)
 - Detaillierte Berechnung der Ausnutzungsziffer mit Plannachweis
(Hinweis: Die Berechnung muss nachvollziehbar sein, kein Flächennachweis mit Gesamttotal)
 - Detaillierte Berechnung Parkfelder (bei grösseren Bauwerken)
 - Fachbericht Arealüberbauung
 - Farb- und Materialkonzept
 - Gesuch für Tank- und Oelfeuerungsanlagen
- [\(Formular Energieerzeugungsanlage\)](#)
[\(Formular Wärmepumpe\)](#)
- Grundbuchauszug
 - Hochwasserschutznachweis bzw. Selbstdeklaration
 - Katasterkopie Elektrisch
 - Katasterkopie Kanalisation
 - Katasterkopie Wasser
 - Kubische Berechnung nach SIA 416
 - Lärmgutachten
 - Mehrfamilienhäuser: Konstruktionsbeschreibung der einzelnen Wohnhäusertrennwände und Decken mit Angabe der Rohdichte (kg/m³) für die Kontrolle der Schallisolationswerte
gemäss SIA-Norm 181
 - Mehrfamilienhäuser: Berechnung und Nachweis Veloabstellplätze
 - Nachweis energetische Massnahmen
 - Solarmeldeformular
 - Schutzraum Ersatzabgabe oder Projektgenehmigungsformular
 - Vereinbarung Standortevaluation Mobilfunkanlage
 - Verträge/Durchleitungsrechte
 - Zustimmung Nachbarn
- [\(Formular Erdbebensicherheit\)](#)
[\(Formular Rückbauobjekt\)](#)
[\(Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz\)](#)

[\(Formular Kleintankanlagen\)](#)
[\(Formular mittlere Tankanlagen\)](#)

[\(Formulare AGV\)](#)

[\(Checkliste Veloabstellanlagen\)](#)
[\(Formular En- AG\)](#)
[\(Formular Erfassung von Solaranlagen\)](#)
[\(Formular Ersatzabgaben\)](#)



**GEMEINDE
NIEDERWIL AG**

Bauverwaltung

Baugesuch

Baugesuch-Nr.

Eingang

Publikation

Auflage vom bis

Zur Prüfung

☐ DBVU

☐ AGV

☐ Procap

☐ AWA

Gesuchsteller (Name, Vorname, genaue Adresse)

Bauherrschaft

Einwohnergemeinde Niederwil

Adresse

Hauptstrasse 4

PLZ/Ort

5524 Niederwil

Tel.

056 619 10 10

E-Mail

(evtl. Bevollmächtigter)

Grundeigentümer/in

Verein Gnadenthal, Präsident: Kurt Notter

Adresse

Reusspark 2

PLZ/Ort

5524 Niederwil

Tel.

056 619 61 11

E-Mail

Projektverfasser/in

Architekturbüro Rolf Rey AG

Adresse

Emausstrasse 19

PLZ/Ort

5621 Zufikon

Tel.

056 631 70 52

E-Mail

info@archrey.ch

Bauvorhaben

Neubau Asylunterkunft

Standort Bauplatz

Strasse/Nr. Hubelstrasse 18

Parzellen Nr.

186

Zonenart

Wohnzone W2

Geb. Nr. (AGV)

Ausnützung

Grundstücksfläche

1347 m²

anrechenbare Geschossfläche (aGF)

198.60 m²

AZ nach BNO

0.45

anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)

1347 m²

Beschreibung der Baute

Geschosszahl inkl. Erd- und Dachgeschoss

2

Anzahl Wohnungen

2

Wohnungstyp

2 Wohnungen à 4.0 Zimmer

Wohnungen à

Zimmer

Wohnungen à

Zimmer

Zweckbestimmung

Sind Räume für gewerbliche Benützung vorgesehen?

☐ Ja

☒ Nein

Art des Gewerbes (Branche)

Autoabstellplätze

Anzahl gedeckt

Anzahl offen

2

Bauart

Umfassungsmauer UG

-

Decke über UG

Aussenmauer übrige

Elementbau in Holz

Decke übrige

Elementbau in Holz

Dacheindeckung

Flachdach, PV-Anlage

Farbe

Fassaden

Holzschalung

Farbe

vorvergraut

Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation

Bestehende Liegenschaft ☐ nicht angeschlossen ☐ bestehend ☐ neu
Bauobjekt ☐ kein Schmutzwasser ☐ bestehend ☒ neu

Dach- und Sickerwasserableitung

Bestehende Liegenschaft ☐ keine ☐ in Kanalisation ☐ in öff. Gewässer ☐ Versickerung
Bauobjekt ☐ keine ☐ in Kanalisation ☐ in öff. Gewässer ☒ Versickerung

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Heizung Bauobjekt ☐ keine ☐ bestehend ☒ neu

Energieträger

Raumheizung Luft- Wasser Wärmepumpe
Warmwasser Luft- Wasser Wärmepumpe
Minergie? ☐ Ja ☒ Nein

Baubeginn	02.08.2022	Bauzeit Mt.	5 Monate
Baukosten (ohne Landerwerb)			
Umbauter Raum nach SIA	830 m ³	à CHF	873.49
Umgebungsarbeiten		CHF	40000.00
Total		CHF	765000.00

Profile
aufgestellt ab 18.02.2022

Die Unterzeichner dieses Baugesuches bestätigen, in Kenntnis des kant. Baugesetzes, der Bauverordnung, der Bau- und Nutzungsordnung, der Reglemente für Erschliessungsanlagen der Gemeinde sowie evtl. Sondernutzungspläne mit Spezialvorschriften zu sein.

Allg. Bemerkungen

Unterschriften

Datum 08.02.2022 Ort Zufikon

Bauherrschaft

Bevollmächtigte

Grundeigentümer

Projektverfasser

Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

- Baubewilligungspflichtig sind alle Bauten und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumplanung, des Umweltschutzes und der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden. Dabei wird nicht zwischen baulichen Änderungen oder Zweckänderungen im Innern oder ausserhalb eines Gebäudes unterschieden.
Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Verglasungen, Baracken, usw. auch dann, wenn sie temporär und vom Eigentümer selbst erstellt werden. Bewilligungsfreie Bauten sind im § 49 BauV sowie das vereinfachte Baubewilligungsverfahren in § 50 BauV definiert.
- Sämtliche Pläne und das Baugesuch sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer in **3-facher** Ausführung unterzeichnet einzureichen (vorzulegende Pläne siehe Beilage).
 - Aus den Plänen soll die Zweckbestimmung und die Dimensionierung der Räume, die Treppenbreite, die Art der Feueranlage sowie die Konstruktionsart ersichtlich sein. Boden- und Fensterflächen sind ebenfalls im Grundriss einzutragen.
 - In Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und neuen Terrainhöhen anzugeben.
 - Die Abstände des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteils von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan zu vermassen.
- Bei Umbauten oder bei Abänderungen bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:
 - Bestehende Bauteile: grau
 - Abzubrechende Bauteile: gelb
 - Neue Bauteile: rot
- Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.
- Für Projekte die neben der Genehmigung durch die öffentliche Baubehörde auch derjenigen des Departements für Bau, Verkehr und Umwelt bedürfen (z. B. bei Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern, ausserhalb Baugebiet, umweltrelevante Bauvorhaben, kant. Brandschutzbewilligung) sind zusätzliche Plansätze gemäss speziellem Gesuchsformular der Abteilung für Baubewilligungen (BVU) einzureichen (§60 BauG). Ebenso ist ein Begleitschreiben mit einer detaillierten Umschreibung des Bauvorhabens, dem Beugesuch beizulegen.
- Die erforderlichen Unterlagen für die Schutzräume gemäss Projektgenehmigungsformular oder die Ersatzabgabe sind dem Baugesuch beizulegen. [\(Formular Ersatzabgabe\)](#)
- Für Bauten die eine Brandschutzbewilligung des Aarg. Versicherungsamtes (AGV) bedürfen, ist das Gesuchsformular für eine kant. Brandschutzbewilligung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen. [\(Formular kant. Brandschutzbewilligung\)](#)
- Ist bei Gewerbebetrieben eine Planbegutachtung des Amts für Wirtschaft und Arbeit (AWA) erforderlich, muss zusätzlich das Gesuchsformular (2-fach) mit den erforderlichen Unterlagen eingereicht werden. [\(Formular Plangenehmigung\)](#)
- Bei landwirtschaftlichen Liegenschaften sind zusätzlich die Formulare für Erhebung der Hofdüngerverwertung und Entwässerung des Betriebs (inkl. Plan über die Liegenschaftsentwässerung) 3-fach einzureichen. [\(Formular Hofdünger und Entwässerungsanlagen\)](#)
- Für kleinere Tankanlagen (Kleintanks <2'000 Liter) ist das Meldeformular Kleintankanlagen auszufüllen. Für grössere Tankanlagen sind Projektpläne der Anlagen mit dem Gesuchsformular (Grundriss und Schnitte 1:50 mit Situationsplan) im Doppel einzureichen. Sie unterliegen der Genehmigung des Departements BVU, Abteilung Umwelt, Natur & Landwirtschaft. [\(Formular Kleintankanlagen\)](#) [\(Formular mittelgrosse Tankanlagen\)](#)
- Die Leitungsanschlüsse der Kanalisation, Wasser und Elektrizität sind vor Erteilung der Baubewilligung festzulegen und in den Situationsplänen einzuzeichnen.
Nach Bauvollendung sind revidierte Ausführungspläne der Leitungsführungen mit Massangaben unaufgefordert abzuliefern.
- Die Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten oder für Umbauten und Instandsetzung best. Gebäude ist mit dem Baugesuch einzureichen. [\(Formular Erdbebengerechtes Bauen\)](#)
- Profilierung:** Vor Einreichung des Baugesuches sind Bauprofile aufzustellen, welche die Umrisse der projektierten Baute, die Firsthöhe, die Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche), die Dachneigung und die Erdgeschosskote allseitig erkennen lassen. Die Grenzpunkte des Grundstückes sind freizulegen und zu markieren. Sofern die Grenzzeichen nicht mehr oder nur noch teilweise gefunden werden, ist vorgängig und rechtzeitig der Grundbuchgeometer mit der Rekonstruktion zu beauftragen. Ebenfalls ist die Ausgangshöhe in m ü. M. für den Bezugspunkt der Erdgeschosskote 0.00 im Gebäude und auf den Plänen klar zu definieren.
- Auskunft erteilt die KIP Siedlungsplan AG, Wohlen (Tel.: 056 618 30 10). Formulare und Hinweise finden Sie auf www.kip.ch.
- Vollständige und qualitativ gute Unterlagen sind die Voraussetzung für ein effizientes Baugesuchsverfahren.
Bei Nichtbeachten der Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.