

Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

1. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äussern oder innern Gestalt verändern will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen. Bewilligungspflichtig sind auch Nutzungs- und Zweckänderungen einzelner Räume oder eine Nutzungssteigerung.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Automaten, Reklameanlagen, auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst erstellt werden. Ausnahmen davon siehe § 49 BauV.

2. Die vorzulegenden Pläne sind:

- a) Situationspläne unter Verwendung einer vom Grundbuch-Geometer bezogenen, nachgeführten und nicht mehr als 1 Jahr alten Katasterplankopie (Originalunterschrift Grundbuchgeometer mind. auf 1 Expl.);
- b) Grundrisse aller Stockwerke 1:100; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen, Längenprofil bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation;
- c) sämtliche Fassaden 1:100;
- d) Quer- und Längsschnitte 1:100;
- e) Situationsplan 1:100 oder 1:200 mit der Umgebung, insbesondere der Geländeanpassungen zu den Nachbargrundstücken.
- f) Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze);
- g) bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:50 oder 1:20 zulässig.

Aus den Plänen sollen 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 das gewachsene Terrain sowie der neue projektierte Terrainverlauf bis zu den Nachbargrundstücken anzugeben.

Die Abstände des projektierten 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, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.

3. Sämtliche Pläne und der Baugesuchumschlag sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet im Doppel, die Pläne in Normalformat (21 x 29,7) gefaltet, einzureichen.

Projekte, die neben der Genehmigung durch die kommunale Baupolizeibehörde auch derjenigen des Aarg. Baudepartementes bedürfen (Bauten an Kantons- oder Nationalstrassen, öffentliche Gewässer, Bauten ausserhalb Baugebiet, Industrie- und Gewerbebauten), sind mit dem speziellen Formular der Kant. Koordinationsstelle in der jeweils notwendigen Anzahl zusätzlich einzureichen.

4. Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:

- a) bestehende Bauteile: grau oder schwarz;
- b) abzubrechende Bauteile: gelb;
- c) neue Bauteile: rot.

5. Die Projektgenehmigung für Schutzräume in privaten Gebäuden mit den Beilagen gemäss Aufdruck auf dem Eingabeformular oder den Antrag auf Leistung eines Ersatzbeitrages mit speziellem Formular.

Ohne diese Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden.

6. Für Gewerbe- und Fabrikbauten ist die Genehmigung durch das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) beizubringen.

7. Für häusliche Abwasser, Garagen und deren Vorplätze gilt das Kanalisationsreglement der Gemeinde. Die Reinigungsanlagen für Industrieabwasser sind nach den Angaben der Abteilung Umweltschutz, Sektion Abwasser, des kantonalen Baudepartementes zu erstellen.

8. Für Ölfeuerungsanlagen, Tankanlagen, Zapfsäulen und Umschlagplatz-Anlagen für wassergefährdende Flüssigkeiten ist ein spezielles Formular mit Projektplänen und Beschrieb im Doppel einzureichen. Sie unterliegen der kantonalen Genehmigung durch das Aargauische Versicherungsamt resp. der kommunalen Genehmigung durch den Gemeinderat.

9. Leitungsanschlüsse für Elektrizität, Kanalisation, Wasser und Telefon sind vor Baubeginn festzulegen und in den Situationsplänen einzuzichnen. Mit den betreffenden Lieferwerken ist vorgängig Kontakt aufzunehmen.

Nach Bauvollendung sind genaue Leitungspläne mit Massangaben und Koten abzuliefern.

Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.

Von der Gemeinde auszufüllen (ankreuzen)

Hauptsächlichste 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 in m ü.M.
- ☐ Bau- und Strassenlinien
- ☐ Farbliche Darstellung im Plan
- ☐ Baulicher Zivilschutz
- ☐ Wasser, Kanalisation, Gas und Elektrizität
- ☐ Wärmedämmung, Lärmschutz
- ☐ Brandschutzgesuch
- ☐ Orientierung auswärts wohnender Nachbarn (§35,2 ABauV)

2. Prüfung in baulicher Hinsicht

- ☐ Zonenübereinstimmung
- ☐ Baulinien, Strassenlinien, Niveaulinien (Erschliessungspläne)
- ☐ Ausnützung und Geschosszahl
- ☐ Grenz- und Gebäudeabstände
- ☐ Erforderliche Dienstbarkeit (Näherbaurechte usw.)
- ☐ Abstellplätze und Garagen
- ☐ Zufahrt / Erschliessung
- ☐ Abwasseranlage
- ☐ Umweltverträglichkeit
- ☐ Weitere baupolizeiliche Punkte
- ☐ Gesundheitspolizei
- ☐ Verkehrspolizei
- ☐ Feuerpolizei

3. Evtl. Zustellung an kantonale Instanzen usw.

- ☐ Baudepartement, Koordinationsstelle für Baugesuche
- ☐ Industrie-, Gewerbe-, und Arbeitsamt (KIGA)
- ☐ Versicherungsamt (AVA)
- ☐ Polizeikommando, Verkehrspolizei (Reklamegesuche)
- ☐ Amt für Zivilschutz
- ☐ Denkmalpflege (Heimatschutz)
- ☐ Amt für Gewerbe-polizei
- ☐ Veterinäramt

4. Reverse, Dienstbarkeiten zur Sicherung öffentlicher Interessen

- ☐ Mehrwertrevers
- ☐ Beseitigungsrevers
- ☐ Wegrechtsdienstbarkeiten
- ☐ Durchleitungsrechte und Baurechte für Werkleitungen
- ☐ Quellenrechte
- ☐ Vereinbarung über ungleiche Verteilung der Grenzabstände
- ☐ Erschliessungsvertrag
- ☐ Finanzielle Sicherstellungen (Gebühren, Strassenbeiträge)

Einsprachen sind eingegangen

von

am

erledigt am

Zur Prüfung oder Expertise

an

am

zurück am

Zur Vernehmlassung an Bauherrschaft

am

am

Sitzung vom

Behandelt an der Baukommissionssitzung

PA Art. Nr.:

Verwaltungsbeschwerde gegen den Gemeinderatsentscheid beim Baudepartement

von

am

Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Aarg. Verwaltungsgericht eingereicht

von

am

am

Baubewilligung rechtskräftig

Kontrollnotizen

Profilkontrolle

durch

am

Baulicher Luftschutz bewilligt

am

Schnurgerüstkontrolle

durch

am

Kontrolle der Armierung Schutzräume

– Boden

– Wände

– Decken

am

am

am

Steigend versichert beim AVA

am

Kontrolle der Tankanlage

durch

am

Rohbaukontrolle

durch

am

Feuerpolizeiliche Kontrolle

durch

am

Bezugskontrolle

durch

am

Kanalisationskontrolle

durch

am

Wasseranschlusskontrolle

durch

am

Wasseranschluss erstellt

durch Firma

am

Baugebühren nach Reglementen	Akonto-Betrag Fr.	Rechnung am	Definitiver Betrag Fr.	Rechnung am
a) Baubewilligungsgebühren				
b) Publikationskosten				
c) Fachgutachten, Expertisen usw.				
d) Kanalisationsanschlussgebühr				
e) Klärbeitrag				
f) Wasseranschluss				
g) Stromanschluss				
h) Feuerpolizeiliche Kontrollgebühren				
i) Benützung von öffentlichem Grund				
k) Ausserordentlicher Aufwand/Zusätzliche Kontrollen				

Baugesuch

(leer lassen)

Zutreffendes ankreuzen

☒ Kanalisation

☒ Wasserversorgung

☒ Stromversorgung

☐ Fernwärmeversorgung

(im Doppel einreichen)

Gesuchsteller (Name, Adresse)

Bauherr, evtl. Bevollmächtigter: Grundeigentümer: Projektverfasser:

Bauvorhaben (z. B. Einfamilienhaus, Garage, Geschäftshaus usw.)

Standort (Strasse und Nr. Ortsbez. (sofern keine Strassenbez.) Brandversicherungs-Nr.)

Beschreibung der Baute (Anzahl der Geschosse Anzahl der Zimmer pro Wohnung)

Konsortium Hafen Bözberg c/o KMP Architektur AG mit Bauherrschaft identisch KMP Architektur AG, Bahnhofstr.1, 5430 Wettingen

Tel. Nr.: Tel. Nr.: Tel. Nr.: 056 438 08 08

21 Reihen-Einfamilienhäuser, 1 Tiefgarage mit 10 PP, Bautafel

Hinterer Hafen 5225 Bözberg

Kat.-Plan-Nr. (leer lassen)

Parz. Nr. 766

inkl. Erd- und Dachgeschoss: 3 Wohnungen à 5.5 Zimmer, 14 Wohnungen à 6.5 Zimmer

Anzahl Wohnungen: 21 Wohnungen à Zimmer

Sind Räume für gewerbliche Benützung vorgesehen und welche?

-

Gewerbe- oder Industriebauten: -

Anzahl oberirdische Garagen: 17 Anzahl oberirdische Abstellplätze: 40

Anzahl unterirdische Garagen: 1 Anzahl unterirdische Abstellplätze: 10

Bauart Kellerumfassungsmauern Beton Kellerdecke Beton

Umfassungsmauern übrige Gesch. Beton & Mauerwerk Decke über Erdgeschoss Beton

Decke über übrigen Geschossen Beton Dacheindeckung mit Flachdach

Art der Heizung: Farbliche Gestaltung: Dach Photovoltaik/ ext. begrünt Fassaden Verputzt s. Farbkonzept

Erdsonde / Erdwärmenutzung (Elektro, Fernwärme, Gas, Öl, Wärmepumpe usw.)

Ausnützungsziffer: 0.505 (sofern in Bau- und Zonenordnung enthalten) Summe aller nutzbaren Brutto-Geschossflächen reine Grundstückfläche

Bitte Berechnungsschema beilegen

Baukosten (approximativ, ohne Land und Umgebungsarbeiten): 16'917'000 CHF

Bitte Kostenschätzung aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Normen beilegen.

Profile Die Profile sind aufgestellt und die Grenzsteine freigelegt oder durch den Grundbuchgeometer rekonstruiert worden ab in Rücksprache mit der Gemeinde

Bemerkungen + Eingabe Bautafel

Ort und Datum

Wettingen, 09.07.2025

Unterschriften

Bauherr/Bevollmächtigter

Grundeigentümer

Projektverfasser

Verantwortlicher Bauleiter

Beilagen

– Grundbuchplan 3fach (amtliche Katasterkopie)

– Baupläne im Doppel, 1 : 100 (Grundrisse, Fassaden, Schnitte)

– Situationsplan Wasseranschluss und Anschluss Kanalisation im Doppel

– Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer

– Eingabe baulicher Zivilschutz (Baugesuchsprojekt 1fach; Schutzraumprojekt 1:50, 2fach)

– Baukostenschätzung

– Vollständige Anzahl Plansätze inkl. spez. Formular der Kant. Koordinationsstelle (notwendig bei Bauten an Kantonsstrassen, Bächen/Flüssen, ausserhalb Baugebiet, Industrie- und Gewerbebauten)

– Weitere Beilagen:

– Gesuch für Ölfeuerungs-, Gas- und Tankanlagen usw.

– Nachweis der Wärmedämmung

– Nachweis des Lärmschutzes

– Anschlussbegehren für Fernwärmeversorgung

– Gesuch für die kommunale/kantonale Brandschutzbewilligung

– Schriftliche Begründung von Ausnahmegewilligungen

Bitte wenden