

Von der Gemeinde auszufüllen

Einsprachen sind eingegangen
von _____ am _____ erledigt am _____

Zur Prüfung oder Expertise an _____ am _____
zurück am _____

Zur Vernehmlassung an Bauherrschaft _____ am _____
Behandelt an der Baukommissionssitzung _____ am _____

Baubewilligung des Gemeinderates PA Art. Nr.: _____ Sitzung vom _____

Verwaltungsbeschwerde gegen den Gemeinderatsentscheid beim Baudepartement
von _____ am _____

Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Aarg. Verwaltungsgericht eingereicht
von _____ am _____

Baubewilligung rechtskräftig _____ am _____

Kontrollnotizen
Profilkontrolle durch _____ am _____
Baulicher Luftschutz bewilligt _____ am _____
Schnurgerüstkontrolle durch _____ am _____
Kontrolle der Armierung Schutzräume
– Boden _____ am _____
– Wände _____ am _____
– Decken _____ 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				

5074 Eiken

Baugesuch

und Gesuch um Anschluss an die
 Kanalisation
 Wasserversorgung
 Stromversorgung
 Fernwärmeversorgung (im Doppel einreichen)

(leer lassen)
Eingang _____
Publikation _____
Auflage vom _____ bis _____

Gesuchsteller (Name, Adresse) Bauherr, evtl. Bevollmächtigter: _____ Tel. Nr.: _____
 Grundeigentümer: _____ Tel. Nr.: _____
 Projektverfasser: _____ Tel. Nr.: _____

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

Standort Strasse und Nr. _____ Kat.-Plan-Nr. _____ (leer lassen)
 Ortsbez. (sofern keine Strassenbez.) _____
 Brandversicherungs-Nr. _____ (bei An- und Umbauten): _____ Parz. Nr. _____

Beschreibung der Baute Anzahl der Geschosse inkl. Erd- und Dachgeschoss: _____ Anzahl Wohnungen: _____
 Anzahl der Zimmer pro Wohnung _____ Wohnungen à _____ Zimmer, _____ Wohnungen à _____ Zimmer
 _____ Wohnungen à _____ Zimmer, _____ Wohnungen à _____ Zimmer

Sind Räume für gewerbliche Benützung vorgesehen und welche?

Bauart Gewerbe- oder Industriebauten: _____
 Anzahl oberirdische Garagen: _____ Anzahl oberirdische Abstellplätze: _____
 Anzahl unterirdische Garagen: _____ Anzahl unterirdische Abstellplätze: _____
 Kellerumfassungsmauern _____ Kellerdecke _____
 Umfassungsmauern übrige Gesch. _____ Decke über Erdgeschoss _____
 Decke über übrigen Geschossen _____ Dacheindeckung mit _____
 Farbliche Gestaltung: Dach _____ Fassaden _____

Art der Heizung: _____ (Elektro, Fernwärme, Gas, Öl, Wärmepumpe usw.)

Ausnützungsziffer: _____ (sofern in Bau- und Zonenordnung enthalten) Summe aller nutzbaren Brutto-Geschossflächen
reine Grundstücksfläche
Bitte Berechnungsschema beilegen

Baukosten (approximativ, ohne Land und Umgebungsarbeiten): _____
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 _____

Bemerkungen _____

Ort und Datum _____ , _____

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

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. 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 § 30 ABauV.

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, Längsprofil 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 Beschreibung 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 einzuzeichnen. 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)

Hauptsächliche 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
- Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA)
- Versicherungsamt (AVA)
- Baudepartement, Abteilung Tiefbau, Bau- und Verkehrstechnik
- Amt für Zivilschutz
- Denkmalpflege (Heimatschutz)
- Kant. Labor, Lebensmittelinspektorat
- 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)