



# Gemeinde Mägenwil

Gemeinderat Mägenwil  
Schulweg 3  
5506 Mägenwil

Tel. 062 889 89 39  
Fax 062 889 89 36

# Nr. .... Baugesuch

Baugesuch     Vorentscheid     Anfrage     UVP

**und Gesuch um Anschluss an**     Kanalisation     Stromversorgung     Wasserversorgung

*bitte leer lassen*

Eingang:	Auflage vom .....	Bewilligung erteilt am:
----------	----------------------	-------------------------

<b>Gesuchsteller</b> (Name, Vorname, Adresse, Telefon)	
Bauherrschaft .....	Tel. P..... Tel. G.....
Grundeigentümer/in .....	Tel. P..... Tel. G.....
Planverfasser/in .....	Tel. P..... Tel. G.....

<b>Bauvorhaben</b> (genaue Bezeichnung, Nutzungsart)
.....
<b>Standort</b> Strasse: ..... Geb. Nr. .... Parzelle Nr. ....
<b>Ausnützungsziffer</b> (Berechnung beilegen)    Zone ..... zulässig..... beansprucht.....

## Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse .....	Anzahl Wohnungen .....	Beheizungsart	Gebäudeheizung
Anzahl Garagen .....	..... x .....Zi-Wohnung/en	<input type="checkbox"/> Öl/Tank	<input type="checkbox"/> bestehend
Anzahl Abstellplätze .....	..... x .....Zi-Wohnung/en	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> neu
Fläche Spielplatz .....	..... x .....Zi-Wohnung/en	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> keine
Fläche Gewerbebauten .....	..... x .....Zi-Wohnung/en	<input type="checkbox"/> Elektrisch	
Anschluss an öffentl. Kanalisation	Dach- und Sickerwässer	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe	Warmwasser:
<input type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Versickerung/Sickerschacht		<input type="checkbox"/> elektrisch
<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> Einleitung in oberirdisches Gewässer		<input type="checkbox"/> Gas
<input type="checkbox"/> nicht angeschlossen	<input type="checkbox"/> Einleitung in öffentliche Kanalisation		<input type="checkbox"/> Heizöl
			<input type="checkbox"/>

## Bauart

Umfassungswände:	Deckenkonstruktion:
Farbe äusserer Anstrich	Dacheindeckung und Farbe:

## Baukosten (ohne Land)

Umbauter Raum nach SIA	..... m3 à Fr. ....	Fr.
------------------------	---------------------	-----

<b>Profile</b> aufgestellt am	.....
-------------------------------	-------

## Bemerkungen/Hinweise

.....  
.....

## Unterschriften

Datum	Bauherrschaft	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
.....	.....	.....	.....

# MERKPUNKTE

## Vorentscheide und Bauanfragen

- Vorentscheidsgesuche sind nur beschwerdefähig, wenn das öffentliche Auflageverfahren durchgeführt wird.
- Bauanfragen sind nicht beschwerdefähig; das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

## Baubewilligungspflicht

- Alle neuen Bauten (auch kleine wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Abstellplätze) und ihre wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie der Abbruch von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat (§ 59 Kant. Baugesetz BauG). Heizungs- und Tankanlagen sind ebenfalls bewilligungspflichtig.
- Bauten, die nicht der Baubewilligungspflicht unterliegen, sind in § 30 der Allg. Bauverordnung des Kantons (ABauV) abschliessend aufgelistet.
- Gesuche für Ausnahmbewilligungen sind schriftlich zu begründen.
- Die Grenz- und Gebäudeabstände können durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden (§ 47 Abs. 2 BauG). Bei Klein- und Anbauten kann der Grenzabstand mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden (§ 18 Abs.2, 1. Satz ABauV).

## Das Baugesuch muss enthalten

- Alle Unterlagen sind in der Regel **fünffach** einzureichen.
- Situationsplan M 1:500
  - *Grundbuchplanauszug dem aktuellen Stand entsprechend (beim Geometer zu beziehen)*
  - *vermasster Projekteintrag (rot), mit folgenden Angaben: Nordpfeil, Massstab, Parzellennummer*
- Situationsplan M 1:500, mit Anschlüssen für
  - *mit Angaben der Anschlusspunkte*
  - Wasser
  - Elektrizität
  - Kanalisation
  - Bau- und Strassenlinien
- Bei Einreichung an das Aarg. Baudepartement Situationsplan achtfach, übrige Planunterlagen mindestens vierfach.

## **Projektpläne Masstab 1:100**

- Kellergrundriss mit Kanalisation/Meteorwasserleitung
- Gefälle und Dimension Kanalisation/Meteorwasserleitung
- Längenprofil Anschluss an öffentliche Kanalisation
- Schlammsammler / Rinnen / Kontrollschächte / Versickerung Meteorwasser
- Erdgeschossgrundriss mit Umgebungsgestaltung
- Grundrisse aller übrigen Geschosse
- Alle Fassaden mit bestehendem und projektiertem Terrainverlauf bis Parzellengrenzen
- Längs- und Querschnitte
- Längsschnitt Zu- und Ausfahrt bis Mitte Strasse

## **Masse und Koten**

- Grenz- und Gebäudeabstände (senkrecht zur Fassade gemessen)
- Aussenmasse
- Mauerstärken
- Bodenflächen (BF) und Fensterflächen (FF) mit ihren Massen
- Feuerstellen
- Fassadenpläne (mit Anschlusspartien bei Anbauten)
- Fixpunkt

## **Mehrfamilienhäuser**

- Treppenbreiten
- Einteilung und Flächen Kellerabteile/Kellerräume
- Kotierter Umgebungsplan, mit Flächenangaben über
  - Spielplatz
  - Abstellplatz
  - Gartengestaltung

## **Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch**

- Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema
- Kubische Berechnung mit Schema
- Nachweis energetischer Massnahmen im Doppel (spez. Formular)
- Nachweis Erdbebensicherheit (spez. Formular)
- Projektgenehmigung Pflichtschutzräume/Antrag auf Leistung einer Ersatzabgabe (spez. Formulare)
- Gesuch für Tankanlage im Doppel (spez. Formular)
- Parkplatzberechnung (§§ 55 - 57 BauG, §§ 25 – 26b ABauV)
- Anschlussgesuch Wärmepumpe / Erdsonde (spez. Formulare)

### **und in speziellen Fällen zusätzlich**

- Gesuch um Kantonale Brandschutzbewilligung (sep. Formular)
- Angaben gemäss Lärmschutzverordnung (Gutachten)
- Emmissionserklärung gemäss Luftreinhalteverordnung
- Planunterlagen für gewerbliche und industrielle Bauten: KIGA, UVP
- Planunterlagen für Bauvorhaben, die dem Aarg. Baudepartement eingereicht werden müssen
- *Sofern es für die Behandlung des Bauvorhabens notwendig ist, kann der Gemeinderat weitere Unterlagen verlangen, wie beispielsweise Detailpläne, Modell, Schattendiagramm (Zweistundenschatten an den Wintermitteltagen), statische Berechnungen, Bepflanzungsplan usw.*

### **Bei An-, Um- und Ausbauten sowie bei Revisionsplaneingaben**

sind ***kolorierte Pläne*** unabdingbares Erfordernis. Bauteile die

- bestehen bleiben ***schwarz oder grau***
- abgebrochen werden ***gelb***
- ersetzt bzw. neu erstellt werden ***rot***

***Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Angaben, Pläne, Begründungen und Unterlagen enthalten (§ 31 Abs. 1 ABauV). Die nachfolgenden Richtlinien erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Rechtsverbindlichkeit.***

***Ohne diese Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten der Bauherrschaft.***

### **Bauprofile**

Vor Veröffentlichung des Baugesuches sind Profile aufzustellen (§ 60 Abs. 3 BauG).

#### ***Die Bauprofile müssen erkennen lassen, die***

- Umriss der projektierten Bauteile
- Firsthöhe
- Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche)
- Dachneigung
- Erdgeschosskote

In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten (§ 34 ABauV).

## Kontrollnotizen

Kontrolle	kontrolliert durch	am	Bemerkungen
Profilkontrolle			
Schnurgerüstkontrolle			
Rohbaukontrolle			
Kanalisationskontrolle			
Wasseranschlusskontrolle			
Schlusskontrolle			