

# Richtlinie für das Einreichen von Baugesuchen

## 1. Baubewilligungspflicht

Wer ein neues Gebäude errichten, ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern, eine Nutzungsänderung vornehmen oder ein Gebäude abbrechen will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat **vor Beginn** der Bauarbeiten oder Umnutzung ein Baugesuch mit den Plänen und Gesuchsunterlagen über das projektierte Bauvorhaben einzureichen.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Klein- und Anbauten, Aussenwärmedämmung zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Bauten und Anlagen sowie Solaranlagen. Ebenfalls baubewilligungspflichtig sind u.a. Einfriedigungen über 1.20 m Höhe, Stützmauern über 80 cm Höhe, Terrainveränderungen mit mehr als 80 cm Höhe oder Tiefe und bis 100 m<sup>2</sup> Fläche. Im Übrigen wird auf die Baugesetzgebung verwiesen.

## 2. Baugesuche

Die fachmännisch nach SIA 400 erstellten Pläne und Gesuchsunterlagen haben folgende Angaben zu enthalten: Titel (Gemeinde, Bauvorhaben, Bauherr, Projektverfasser), Nordpfeil, Massstab, Parzellennummern. Die Gesuchsunterlagen sind von der Bauherrschaft und vom Projektverfasser **unterzeichnet und datiert 2-fach**, die Pläne im Normalformat DIN A4 gefaltet, die **Bauverwaltung, 5303 Würenlingen** einzureichen. Je nach Bauvorhaben hat dieser Original-Baugesuchsumschlag folgende Unterlagen zu enthalten:

### Baupläne

- Aktueller Situationsplan** (beim Kreisgeometer zu beziehende Grundbuchplankopie) 1:500 oder im Ausnahmefall 1:1000 mit rot eingezeichnetem und vermasstem Projekteintrag. Zudem sind alle Abstände des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles gegenüber Nachbarparzellen, Strassen, Gewässern, Wäldern und gegenüber den Nachbargebäuden in Masszahlen einzutragen;
- Grundrisse** aller Stockwerke 1:100 oder 1:50; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen bis zu den Anschlüssen an die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgungswerke;
- sämtliche **Aussenansichten** 1:100 oder 1:50;
- Quer- und Längsschnitte** 1:100 oder 1:50;
- Längsschnitte durch Garagenausfahrten** (vom Garagentor bis Strassengrenze);
- Bei kleinen, geringfügigen Bauvorhaben** sind auch Zeichnungen 1:20 zulässig.

Aus den Plänen müssen 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 die bestehenden und neuen **Terrainhöhen** anzugeben.

**Bei An-, Um- und Ausbauten** oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:

- a) Bauteile, an denen keine baulichen Massnahmen vorgenommen werden: schwarz oder grau;
- b) Bauteile, die abgebrochen werden: gelb;
- c) Bauteile, die ersetzt bzw. neu erstellt werden: rot.

### Werkleitungspläne

- Kanalisationsplan/Liegenschaftsentwässerungsplan** mit vollständigen Entwässerungsangaben (Schmutz-, Meteor-, Sickerwasser, Bacheinleitungen usw.; vgl. auch Abwasserreglement der Gemeinde sowie den Richtlinien gem. Ordner "Siedlungsentwässerung" des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt). Bei Industrie- und Gewerbebauten zusätzlich mit Angabe der Art und Menge aller anfallenden Abwasser;
- Werkleitungsplan für Wasser, Elektrizität, Telefon/TV:** Situationsplan 1:500 und Kellergrundriss 1:100 oder 1:50 mit eingezeichneten Hausanschlussleitungen. Bestehende Leitungen sind schwarz, neue Leitungen rot einzuzeichnen (mit entsprechender Strichlierung);

Die Leitungsanschlüsse für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon/TV sind vorgängig mit den entsprechenden Werken abzusprechen. Nach Bauvollendung sind der Gemeinde die **Pläne des ausgeführten Werkes (PAW) mit den genauen Einmassen** im Doppel einzureichen.

### Umgebungspläne

- Umgebungs- und/oder Bepflanzungsplan** bei allen grösseren Bauvorhaben bzw. auf spezielles Verlangen.



## Gemeinde Würenlingen

Bauverwaltung, Dorfstrasse 13, 5303 Würenlingen  
Tel. 056 297 15 26  
bauverwaltung@wuerenlingen.ch / www.wuerenlingen.ch

Baugesuch Nr. \_\_\_\_\_

Archivierung: \_\_\_\_\_

# BAUGESUCH

- Baugesuch
- Planänderungseingabe
- Gesuch um Vorentscheid
- Anfrage/Anhörung

Eingang: \_\_\_\_\_  
Auflage vom: \_\_\_\_\_  
Auflage bis: \_\_\_\_\_  
BEWILLIGT AM: \_\_\_\_\_

**Bauherrschaft** Name, Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Mobile: \_\_\_\_\_ eMail: \_\_\_\_\_

**Grundeigentümer** Name, Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Mobile: \_\_\_\_\_ eMail: \_\_\_\_\_

**Projektverfasser** Name, Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Mobile: \_\_\_\_\_ eMail: \_\_\_\_\_

**Bauvorhaben** Kurzbeschreibung: \_\_\_\_\_

**Standort**, Strasse: \_\_\_\_\_

**Grundstück, Parzelle Nr.:** \_\_\_\_\_ **Gebäude-Vers. Nr.:** \_\_\_\_\_

**Bauprofile mit Höhenkote aufgestellt am:** \_\_\_\_\_

**Benützungsart:** Anzahl der Geschosse, inkl. Erd- und Dachgeschoss: \_\_\_\_\_ Total Wohneinheiten: \_\_\_\_\_

Anzahl der Zimmer pro Wohnung: \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer, \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer

Anzahl der Zimmer pro Wohnung: \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer, \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer

Anzahl der Zimmer pro Wohnung: \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer, \_\_\_\_\_ Wohnungen à \_\_\_\_\_ Zimmer

(Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohneinheiten ist ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude beizulegen.)

Sind Räume für gewerbliche Benützung vorgesehen und welche? \_\_\_\_\_

Zweckbestimmung Gewerbe-/Industriebauten: \_\_\_\_\_

Lagerräume: \_\_\_\_\_

Anzahl Garagenparkplätze: \_\_\_\_\_ Anzahl Aussenparkplätze: \_\_\_\_\_ Davon Besucherparkplätze: \_\_\_\_\_

**Bauzone:** \_\_\_\_\_ Zulässige Ausnutzungsziffer gemäss BNO: AZ \_\_\_\_\_

Anrechenbare Geschossflächen (aGF): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Anrechenbare Grundstückfläche (aGSF): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Energiebezugsfläche EBF (SIA-Norm 416): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> **Ausnutzungsziffer gemäss Bauprojekt:** AZ \_\_\_\_\_

### Approximative Baukosten:

Umbauter Raum nach SIA 416: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> à Fr. \_\_\_\_\_ = Fr. \_\_\_\_\_

Kosten Umgebungsarbeiten: Fr. \_\_\_\_\_

Baulicher Mehrwert bei Umbauten: Fr. \_\_\_\_\_

**Total Baukosten** (ohne Land) Fr. \_\_\_\_\_

**Unterschriften** Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Der Bauherr/Bevollmächtigte: \_\_\_\_\_ Der Grundeigentümer: \_\_\_\_\_ Der Projektverfasser: \_\_\_\_\_

## Erforderliche Beilagen zum Baugesuch

- Aktueller Auszug aus dem Grundbuch** der Gemeinde Würenlingen (beim Grundbuchamt Baden zu beziehen);
- AZ-Berechnung** und **kubische Berechnung** mit Plannachweis nach SIA 416;
- Für Mehrfamilienhäuser: Parkplatzberechnung** gemäss VSS-Norm SN 40 281; ggf. mit separatem Plannachweis über Parkplätze und verkehrsmässige Erschliessung (bei kritischen Gefällsverhältnissen mit Längen und evtl. Querprofilen), inkl. Entwässerungsangaben;
- Nachweis **Erdbebensicherheit** mit Formular Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten sowie von Umbauten mit Eingriff in die Tragkonstruktion (Formulare des BAFU);
- Farb- und Materialkonzept (in Dorfzonen)**
- Die **Dorfzonen** dienen der Erhaltung und zeitgemässen Entwicklung des historisch wertvollen Ortskerns sowie der Pflege und Verbesserung des Ortsbildes mit den typischen Bauten und den raumprägenden Elementen wie Vorgärten, Vorplätzen, Einzelbäumen und dergleichen. Es empfiehlt sich, die Bauvorhaben vorgängig mit dem Fachberater Ortsbild zu besprechen. Für die Prüfung ist ein zusätzlicher Plansatz einzureichen.
- Nachweis energetische Massnahmen** gemäss Energiegesetz (EnergieG) und Energieverordnung (EnergieV)
- Für Mehrfamilienhäuser: Schalldämmnachweis**; Konstruktionsbeschreibung der einzelnen Wohnungstrennwände und Decken inkl. Angabe der Rohdichte (kg/m<sup>3</sup>) für die Kontrolle der Schallisolationenwerte gemäss SIA-Norm 181;
- Gebäude mit vier und mehr Wohneinheiten** sowie **öffentliche zugängliche Bauten und Anlagen** müssen behindertengerecht gebaut werden. Für die **Prüfung Procap**, Fachstelle hindernisfreies Bauen, ist ein zusätzlicher Plansatz einzureichen;
- Hochwasserschutznachweis/Selbstdeklaration** mit Formular der Aargauischen Gebäudeversicherung einreichen, sofern Bauvorhaben gemäss Gefahrenkarte Hochwasser im Gefahrenbereich liegt (www.agv-ag.ch);
- Bei Sanierungs- oder Umbaukosten von über Fr. 50'000 sind **Kanalfernsehaufnahmen der Kanalisation** mit allfälligem Sanierungskonzept einzureichen;
- Gesuchsformulare "Projektgenehmigung für **Pflichtschutzräume**" oder "Antrag zur Leistung einer **Ersatzabgabe**" zur Weiterleitung an das Departement Gesundheit und Soziales, Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz, Koordination Zivilschutz;
- Eine **Anfrage über die Realisierbarkeit einer Erdwärmenutzung** kann direkt der kant. Abteilung für Umwelt mit dem entsprechenden Formular unterbreitet werden. Das Gesuch für den **Bau und Betrieb einer Wärmepumpenanlage mit Erdsonde(n)** ist via Bauverwaltung der kant. Abteilung für Umwelt einzureichen;
- Für **Ölfeuerungsanlagen, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw.** sind der Bauverwaltung Projektpläne und Beschrieb im Doppel einzureichen. **Kleintankanlagen unterstehen i.d.R. nicht der Bewilligungspflicht.** Für Anlagen, die einer kantonalen Bewilligung bedürfen, ist via Bauverwaltung das "Gesuch für den Bau einer Anlage für das Lagern und Umschlagen von Wasser gefährdenden Flüssigkeiten (Tankanlage)" dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt einzureichen;
- Das Gesuch für eine **Brandschutzbewilligung für Brenner und Wärmeeerzeuger** ist via Bauverwaltung dem Brandschutzbeauftragten einzureichen;
- Für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die einer **kantonalen Brandschutzbewilligung** bedürfen, sind die entsprechenden Gesuchsformulare via Bauverwaltung der Aarg. Gebäudeversicherung AGV einzureichen;
- Bei Reduktion/Aufhebung von Grenz-/Gebäudeabständen:** Für Klein- und Anbauten gilt ein Grenzabstand von 2 m, mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft.
- Einverständnis direkte Anstösser** gem. § 61 BauG für vereinfachtes Verfahren: Unterschriften;
- Bei Arealüberbauungen:** Fachberichte gemäss Auftrag des Gemeinderates nach Anhörung der Bauherrschaft;
- Für Gewerbe- und Industriebauten:** Genaue Angaben über Art des Betriebes (Anzahl Arbeitsplätze, Besucherfrequenz, Art/Menge des Lagerguts, anfallende Abfälle und deren Entsorgung, Lager- bzw. Materialumschlag in m<sup>3</sup>/Jahr oder t/Jahr etc.). Zudem ist via Bauverwaltung die Genehmigung durch das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) einzuholen (Plangenehmigung und Planbegutachtung inkl. AWA-Beschreibungsformulare);
- Bei lärmschutzrelevanten Bauvorhaben** (z.B. bei Strassen, Industrie- und Gewerbebauten etc.): Angabe der Lärmbelastung (im Belastungsgrenzwertbereich Lärmgutachten), bei überschrittenen Belastungsgrenzwerten Begründung der übergeordneten Interessen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV;
- Für Strassenreklamen** sind erforderlich: Situationsplan 1:500 mit eingetragenen Abständen, Muster/Bild oder Fotomontage mit Massangabe der Reklame, Angabe ob beleuchtet oder unbeleuchtet, einseitig oder doppelseitig;
- Bei Terrainveränderungen** (ohne sonstige bauliche Massnahmen): Terrainprofile alt/neu 1:100 (evtl. 1:200) mit Lageplan und weiteren Angaben auf spezielles Verlangen;
- Für Baugesuche, die einer **kantonalen Bewilligung oder Zustimmung** bedürfen ist der Bauverwaltung zusätzlich der **kantonale Baugesuchumschlag** des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung für Baubewilligungen, mit der entsprechenden Anzahl Plansätze und Gesuchsunterlagen gemäss den im Gesuchsformular enthaltenen Checklisten einzureichen.

## Bauart und Heizung

Kellerumfassungsmauern: \_\_\_\_\_

Umfassungsmauern übrige Geschosse: \_\_\_\_\_

Kellerdecke: \_\_\_\_\_

Decke über Erdgeschoss: \_\_\_\_\_

Dach Material, Farbe: \_\_\_\_\_

Fassade Material, Farbe: \_\_\_\_\_

Heizung:  Fernwärme  Wärmepumpe  Ölheizung  \_\_\_\_\_

**Anschluss Werke** (Strasse): Kanalisation: \_\_\_\_\_ Wasser: \_\_\_\_\_ Elektrizität: \_\_\_\_\_

Dach- und Sickerwasser, Ableitung in:  Versickerung  Öffentliches Gewässer: \_\_\_\_\_  Kanalisation

## Baubeschrieb:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## BAUBEWILLIGUNG ERTEILT

am: \_\_\_\_\_

Visum: \_\_\_\_\_

## Meldungen, Baukontrollen, Abnahmen

Meldungen/Kontrollen (durch Gemeinde auszufüllen)	am	durch
Bauprofile		
Baubeginn (Aushub)		
Anschlussgebühren Wasser/Abwasser/EW		
Schnurgerüst		
Kanalisationsanschluss (vor Eindeckung)		
Sauberwasserleitungen / Versickerungsanlage		
Wasserleitung, Erstellung/Eindeckung		
Elektrizitätsanschluss, Erstellung/Einmass durch BV/EW		
Fernwärmeanschluss, Erstellung/Einmass durch BV/FWV		
Rohbaukontrolle		
Energetische Baukontrolle		
Beendigung Baute vor deren Benutzung (Bezugskontrolle)		
Abnahme Umgebung (Schlusskontrolle)		
Schätzung AGV		
PAW Werke		
Schlussrechnung Anschlussgebühren		