GEMEINDE EGGENWIL

Kustergasse 1, 5445 Eggenwil
Tel. 056 641 90 90 / gemeindekanzlei@eggenwil.ch
www.eggenwil.ch > Bauen/Umwelt > Baugesuche

Baugesuch Nr. 20____/____

Baugesuch

(Bitte diesen Baugesuchsumschlag 3-fach einreichen)

☐ Baugesuch
☐ Gesuch um Vorentscheid
☐ Anfrage/Anhörung

durch Gemeinde auszufüllen

Eingang: _____

Publikation öffentliche Auflage: _____

Ablauf Einwendungsfrist: _____

Entscheid Gemeinderat: _____

Bauherrschaft Name, Adresse: _____

Telefon: _____ Mobile: _____ Fax: _____ E-Mail: _____

Grundeigentümer Name, Adresse: _____

Projektverfasser Name, Adresse: _____

Telefon: _____ Mobile: _____ Fax: _____ E-Mail: _____

Bauvorhaben/Projekt: _____

Standort Adresse (Flurname bei Bauten ausserhalb Siedlungsgebiet): _____ Koordinaten: 266 ____ / 124 ____

Katasterplan-Nr.: ___ Parzelle(n)-Nr(n).: _____ Gebäude-Vers.-Nr(n).: _____ Parzellenfläche: _____ m²

Baubeschrieb: Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): _____ Total Wohneinheiten: _____

Wohneinheit Nr. 1 = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____

Wohneinheit Nr. 2 = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____

Wohneinheit Nr. 3 = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____

Bei Bauvorhaben mit vier und mehr Wohneinheiten bitte ein Verzeichnis mit den oben stehenden Angaben pro Gebäude beilegen.

Anzahl **Parkfelder** für Personenwagen: ____, davon in Tiefgarage: ____ Anzahl **Kinderspielplätze**: ___ mit total ____ m² Fläche

Für **gewerbliche Nutzungen** vorgesehene Räume: _____ ☐ keine

---

Bauart/Gestaltung: Kellerumfassungsmauern: _____ Kellerdecke: _____

Umfassungsmauern übrige Geschosse: _____ Decke über Erdgeschoss: _____

Decken übrige Geschosse: _____ Dacheindeckung: _____ Farbe Dach: _____ Farbe Fassaden: _____

Gebäudeheizung: ☐ keine ☐ bestehend ☐ neu Beheizungsart: ☐ Öl ☐ Holz ☐ Elektr. ☐ WP Luft ☐ WP Erdwärme

---

Anschlussort Werke (Strasse): Kanalisation: _____ Wasser: _____ Elektrizität: _____

Dach- und Sickerwasserableitung: ☐ Versickerung ☐ Öffentliches Gewässer: _____ ☐ Kanalisation

Gewässerschutzbereich: ☐ A_u (A) ☐ übrige Bereiche (B/C) **Hochwassergefährdung** gem. Gefahrenkarte: ☐ Ja ☐ Nein

---

Zone: _____ Zulässige Ausnützungsziffer nach BNO: AZ _____

Ausnützungsziffer gem. Bauprojekt nach § 32 BauV $\frac{\text{Summe der anrechenbaren Geschossflächen (aGF)}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)}}$ = AZ _____

Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: _____ m³ à Fr. _____ = Fr. _____

Approximative Kosten für Umgebungsarbeiten: Fr. _____ Baulicher Mehrwert bei Umbauten: Fr. _____

Die **Bauprofile** sind ab _____ aufgestellt (bei grösseren Bauten wie MFH, EFH etc. bitte Absteckprotokoll mit Situationsplan einreichen)

Die Unterzeichner dieses Baugesuches bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der oben stehenden Angaben:

Ort: _____ Datum: _____

Der Bauherr/Bevollmächtigte: _____ Der Projektverfasser: _____

Der Grundeigentümer: _____ Der verantwortliche Bauleiter: _____

Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen

1. Baubewilligungspflicht

Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat (§ 59 i.V.m. § 6 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG]).

Das Baugesuch ist dem Gemeinderat **vor Beginn** der Bauarbeiten oder der Umnutzung einzureichen (§ 60 BauG). Nutzen Sie spätestens beim Bezug dieses Baugesuchsformulars die Gelegenheit, die Gemeinde- bzw. Bauverwaltung Eggenwil über Ihr Vorhaben zu informieren und allfällige Fragen zu stellen. Mit einer rechtzeitigen **Anfrage** können Sie sich Zeit, Geld und Ärger ersparen. Alle weiteren Informationen sowie die Auskunfts- und Bezugsstellen im Bauwesen finden Sie auf unserer Gemeindehomepage unter **wwww.eggenwil.ch** > Bauen/Umwelt > Baugesuche.

2. Baugesuche

Die **fachgerecht** nach SIA-Norm 400 erstellten Pläne und Gesuchsunterlagen haben folgende Angaben zu enthalten: Titel (Gemeinde, Bauvorhaben, Bauherrschaft, Projektverfasser), Nordpfeil, Massstab, Parzellennummern. Die Gesuchsunterlagen sind von der Bauherrschaft und vom Projektverfasser **unterzeichnet und datiert 3-fach,** die Pläne im Normalformat A4 (21 x 29,7 cm) gefaltet und der **Situationsplan in 7-facher Ausführung** dem **Gemeinderat Eggenwil, Kustergasse 1, 5445 Eggenwil**, einzureichen. Je nach Bauvorhaben sind diesem Baugesuchsumschlag folgende Unterlagen **beizulegen:**

☒ beiliegende Pläne und Gesuchsunterlagen bitte ankreuzen

Baupläne

☐ **Aktueller Situationsplan** (beim Nachführungsgeometer Bremgarten zu beziehende Grundbuchplankopie, beglaubigt) 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; EG-Grundriss mit eingezeichneten Sichtzonen;

☐ Sämtliche **Aussenansichten** 1:100 oder 1:50;

☐ **Quer- und Längsschnitte** 1:100 oder 1:50;

☐ **Längsschnitte durch Ein-/Ausfahrten** (vom Garagentor bis Strassengrenze) mit Gefällsangaben;

☐ **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:	Beton grün oder blau, Mauerwerk rot, Holz braun.

Werkleitungspläne

☐ **Kanalisationsplan/Liegenschaftsentwässerungsplan** mit vollständigen Entwässerungsangaben (Schmutz-, Meteor-, Sickerwasser, Versickerungsanlagen, Bacheinleitungen usw.; vgl. Ordner "Siedlungsenwässerung" der kant. Abteilung für Umwelt). Bei Industrie- und Gewerbebauten zusätzlich mit Angabe der Art und Menge aller anfallenden Abwasser;

☐ **Wasserleitungsplan:** Situationsplan 1:500 und Kellergrundriss 1:100 oder 1:50 mit eingezeichneter Hausanschlussleitung und Wasserbatterie. Bestehende Leitungen sind blau, neue Leitungen rot einzuzeichnen;

☐ **Gesuchsformular für den Anschluss an das elektrische Versorgungsnetz** unter folgenden Beilagen: Situationsplan 1:500 mit eingezeichneter Hausanschlussleitung, Grundriss 1:100 oder 1:50 mit eingetragenem Standort der Hauptverteilung bzw. des Fassadenanschlusskastens, Schnitte 1:100 oder 1:50 (sofern für Orientierung erforderlich).

Die Leitungsanschlüsse für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telekommunikation und Kabelfernsehen sind vorgängig mit den Werken abzusprechen. Nach Bauvollendung sind der Gemeinde die **Pläne der ausgeführten Bauwerke (PdaB) mit den genauen Einmassen 3-fach** einzureichen. Für die Bestellung der **Kataster-Auszüge** vgl. Merkblatt Bauverwaltung.

Umgebungspläne

☐ **Umgebungs- und Bepflanzungsplan** bei allen grösseren Bauvorhaben oder im Einzelfall auf besonderes Verlangen.

Nachweise, Deklarationen, Fachgutachten, diverse Gesuche, kantonale Bewilligungen

- ☐ **Aktueller Auszug aus dem Grundbuch** der Gemeinde Eggenwil (beim Grundbuchamt Bremgarten-Muri zu beziehen);
- ☐ **AZ-Berechnung** mit separatem Plannachweis nach § 32 BauV und **kubische Berechnung** nach SIA-Norm 416;
- ☐ **Berechnung der Parkfelderzahl** gemäss § 43 BauV bzw. VSS-Norm SN 640 281; ggf. mit separatem Plannachweis über die Parkfelder und die verkehrsmässige Erschliessung (bei kritischen Gefällsverhältnissen mit Längen- und evtl. Querprofilen), inkl. Entwässerungsangaben;
- ☐ **Nachweis der Einhaltung der Energiegesetzgebung;** Energienachweis nach SIA-Norm 380/1 gem. Energieverordnung (EnergieV); Bestätigung nach Bauvollendung (§ 58 BauV);
- ☐ Bei **Mehrfamilienhäusern** sowie **Doppel-** und **Reihen-Einfamilienhäusern: Schallschutznachweis** nach SIA-Norm 181 inkl. Konstruktionsbeschrieb der einzelnen Wohnungstrennwände und Decken samt Angabe der Rohdichte (kg/m³);
- ☐ Gesuchsformulare "**Projektgenehmigung für Pflichtschutzräume**" oder "Antrag zur **Leistung einer Ersatzabgabe**" zur Weiterleitung an die kant. Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz, Sektion Koordination Zivilschutz;
- ☐ Die **Realisierbarkeit einer Erdwärmenutzung** kann vorgängig in der kant. Publikumskarte Erdwärme abgeklärt werden. Das Gesuch für den **Bau und Betrieb einer Wärmepumpenanlage mit Erdsonde(n)** ist via Gemeinderat der kant. Abteilung für Umwelt einzureichen;
- ☐ Für **Ölfeuerungsanlagen, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw.** sind dem Gemeinderat Projektpläne und Beschrieb im Doppel einzureichen. **Kleintankanlagen unterstehen i.d.R. nicht der Bewilligungspflicht**. Für Anlagen, die einer kantonalen Bewilligung bedürfen, ist via Gemeinderat das "Gesuch für den Bau einer Anlage für das Lagern und Umschlagen von Wasser gefährdenden Flüssigkeiten (Tankanlage)" der kant. Abteilung für Umwelt einzureichen;
- ☐ Gesuch um **Brandschutzbewilligung für Brenner/Wärmeerzeuger** z.Hd. Feuerschauer/Rohbaukontrolleur Feuerungsanlagen und ggf. **Kantonale Brandschutzbewilligung** zur Weiterleitung an die Aargauische Gebäudeversicherung AGV;
- ☐ Bei öffentlich zugänglichen Bauten, Gebäuden mit vier und mehr Wohneinheiten sowie Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen: **Beurteilung** durch **Fachstelle Procap** bez. Zugänglichkeit und Benutzbarkeit für Menschen mit Behinderung;
- ☐ Bei **Ungleichverteilung/Reduktion/Aufhebung von Grenz-/Gebäudeabständen gem. § 47 BauG:** Dienstbarkeitsvertrag;
- ☐ Bei **Arealüberbauungen und besonderen Zonen:** Fachbericht gem. Auftrag Gemeinderat nach Anhörung Bauherrschaft;
- ☐ Bei **Hochwassergefährdung**: Bei Grundstücken, die in einer Gefahrenstufe (Gefahrenkarte) liegen: Formular "Selbstdeklaration", wenn ein Schutzdefizit (Schutzdefizitkarte) ausgewiesen ist: Formular "Hochwasserschutznachweis";
- ☐ **Erdbebensicherheit**: Bei Neu- und Erweiterungsbauten: Formular "Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise", bei Umbauten und Instandsetzungen von bestehenden Gebäuden mit Eingriff in die Tragstruktur: Formular "Deklaration der Überprüfung der Erdbebensicherheit";
- ☐ Bei **Gewerbe- und Industriebauten: Genaue Angaben über die Art des Betriebes** (Anzahl Arbeitsplätze, Besucherfrequentierung, Art/Menge des Lagerguts, anfallende Abfälle und deren Entsorgung, Lager- bzw. Materialumschlag in m³/Jahr oder t/Jahr etc.). Über den Gemeinderat ist dem kant. Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) das Formular "Beschreibung über Bau, Einrichtung und Umgestaltung von Betrieben hinsichtlich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz" zur **Plangenehmigung** oder **Planbegutachtung** einzureichen;
- ☐ Bei **lärmschutzrelevanten Bauvorhaben** (z.B. Strassenverkehrslärm, Lärm von Industrie-/Gewerbebauten): Angabe der Lärmbelastung; im Belastungsgrenzwertbereich Aussenlärm-Nachweis (Lärmgutachten), bei überschrittenen Belastungsgrenzwerten Begründung der übergeordneten Interessen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV;
- ☐ **Für Strassenreklamen**: Zusätzliches Formular "Reklamegesuch" mit Situationsplan 1:500 des Gebäudes/der Baute inkl. Strasse, mit eingezeichneter Reklame, Standort und Vermassung, Fassadenansicht (Plan oder Foto), Farbfotos der aktuellen Situation (inkl. bereits bestehender Reklamen) und der Strasse im Bereich von +/- 100 m, Reklamelayout, Kombination mit dem Standort (Fotomontage); Formular auf letzter Seite des kant. Baugesuchsumschlages verwenden;
- ☐ **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 (Bauten, welche die Verkehrsverhältnisse auf der Kantonsstrasse K 271 wesentlich beeinflussen können, Bauten, die den gesetzlichen Abstand gegenüber Gewässern, Wäldern oder der K 271 nicht einhalten, Strassenreklamen an der K 271, Bauten ausserhalb der Bauzonen inkl. Weiler Hohfoor etc.) ist dem Gemeinderat **zusätzlich** der **kantonale Baugesuchsumschlag** 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.

Nachzureichende Gesuchsunterlagen

☐ _____ ☐ _____

☐ _____ ☐ _____

☐ _____ ☐ _____

Bemerkungen/Begründungen

_____

_____

_____

_____

ENTSCHEID GEMEINDERAT
Stempel und Unterschrift

3. Zusätzliche Merkpunkte

- Nutzen Sie das Angebot der **persönlichen Beratung**. Erkundigen Sie sich am besten schon **vor der Projektierung** bei der Gemeinde- bzw. Bauverwaltung und allenfalls bei den in den "Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau" (BNR) angegebenen Auskunftsstellen, ob und unter welchen Randbedingungen Ihr Vorhaben bewilligt werden kann. Auskünfte und Stellungnahmen zu Anfragen sind grundsätzlich nicht rechtsverbindlich. Ein auch für Dritte verbindlicher Teilentscheid kann mit einem **Vorentscheidgesuch** (§ 62 BauG) erwirkt werden;

- Nahezu alle genannten Gesuchsformulare, Rechtsgrundlagen, Richtlinien, Arbeitshilfen etc. können im Internet unter **www.eggenwil.ch** > Bauen/Umwelt > Baugesuche oder **www.ag.ch** > BVU > Bauen bezogen oder eingesehen werden. Bei Bedarf sind diese Unterlagen bei der Gemeinde- bzw. Bauverwaltung Eggenwil auch in Papierform erhältlich;

- Baugesuche können nur behandelt werden, wenn sämtliche Angaben und Unterlagen **richtig und vollständig** sind. **Mehraufwendungen infolge mangelhafter Baugesuche oder Nichtbeachtung von Vorschriften gehen zu Lasten der Bauherrschaft.** Im Übrigen wird auf das Baugebührenreglement der Gemeinde Eggenwil verwiesen;

- Baugesuche, die auf eine **Ausnahmebewilligung** angewiesen sind, müssen von der Bauherrschaft **begründet** werden, d.h. die ausserordentlichen Verhältnisse oder das Argument, dass die Anwendung der geltenden Pläne und Vorschriften zu hart wäre, sind sachlich ausreichend darzulegen;

- Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind **während der gesamten Dauer** von der Anfrage bzw. Gesuchseingabe bis zur Bauvollendung bzw. Schlussabnahme sämtliche Unterlagen, Pläne, Schriftstücke und Meldungen **ausschliesslich** über die **Gemeindeverwaltung** Eggenwil, Kustergasse 1, 5445 Eggenwil bzw. bauverwaltung@eggenwil.ch einzureichen;

- Im Verkehr (Korrespondenzen, Telefonate, E-Mails) mit dem Gemeinderat oder der Gemeinde- bzw. Bauverwaltung ist die **geschäftsbezogene Baugesuchs- bzw. Baubewilligungsnummer** anzugeben (z.B. BG bzw. BB Nr. 2014/01);

- Handelt es sich bei der Bauherrschaft um eine juristische Person oder besteht die Bauherrschaft aus mehreren Personen, ist dem Baugesuch eine **Liste mit allen Beteiligten (Namen/Adressen) samt deren Unterschriften** respektive eine **Handlungsvollmacht** beizulegen.

Meldungen, Baukontrollen, Abnahmen

durch Gemeinde auszufüllen
* vgl. auch separate Protokolle über die Baukontrollen/Abnahmen (§ 58 BauV)

Meldungen/Kontrollen *	am	durch
Bauprofile (vorgängige Eingabe Absteckungsprotokoll)		
Beginn der Bauarbeiten (Aushub = Baubeginn)		
Schnurgerüst (vorg. Eingabe Prot. Schnurgerüstabsteckung)		
Kanalisationsleitungen intern, vor Eindeckung		
Kanalisationsleitungen extern, vor Eindeckung		
Wasserleitungen intern		
Wasserleitungen extern, vor Eindeckung		
Elektrizitätsanschluss, vor Eindeckung		
Tankanlagen, vor Versetzung		
Schutzraum Objekt Nr. _____ (Kontrolle/Abn. durch Kt.) Armierung, vor dem Zuschalen der Wände		
Armierung, vor dem Einbringen des Betons für Decke		
Fertigstellung der Feuerungsanlagen (Brandschutzkontrolle)		
Beendigung des Rohbaus		
Beendigung der Bauten und Anlagen vor Benutzung		
Abnahme Umgebung (Schlusskontrolle)		
Eingabe Pläne der ausgeführten Bauwerke/Anlagen		
Eingabe Bestätigung Bau nach Energienachweis		