



Gemeinde Fislisbach Baugesuch

Nr.

Bau und Planung
Telefon 056 483 01 11
bauundplanung@fislisbach.ch

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung)

Standort

Strasse _____ Haus Nr. _____

Parzelle Nr. _____ Parzellenfläche _____ m² Gebäude Nr. _____ Bauzone _____

Gesuchsteller (Name, vollständige Adresse)

Bauherrschaft _____

Telefon _____ E-Mail _____

Grundeigentümer _____

Telefon _____ E-Mail _____

Projektverfasser _____

Telefon _____ E-Mail _____

Beschreibung der Baute (Nutzung)

- Wohnen Anz. Geschosse _____ Anz. Wohnungen _____ Wohnungstypen gem. Aufstellung
Fläche/Anz. Alterswohnungen _____ Fläche Spielplatz _____ m²
- Umnutzung _____ Klein-/Anbaute, Heizungsersatz
- Gewerbe, Industrie Fläche _____ m² Lagerräume _____ m²

Bauart

Umfassungsmauern UG _____ Aussenmauern _____

Decke über UG _____ Decke übrige Geschosse _____

Fassade (Konstruktion/Material/Farbe) _____

Dach (Material/Farbe) _____

Heizung _____ Energieträger _____

Anschluss an die öffentliche Kanalisation bestehend neu nein

Strasse _____

Versickerung Dachwasser bestehend neu nein

Baukosten (ohne Land) Umbauter Raum nach SIA _____ m³ à CHF _____ CHF _____

Umgebungsarbeiten CHF _____

Total CHF _____

Profile aufgestellt am _____ (Grenzsteine freigelegt und markiert, Erdgeschosskote gut sichtbar bezeichnet.)

Bemerkungen _____

| | | | |
|------------------------|---------------|-----------------|------------------|
| Unterschriften: | Bauherrschaft | Grundeigentümer | Projektverfasser |
| | | | |

Eingang _____ Datum Baubewilligung _____

Auflage vom _____ bis _____

Bitte wenden!

Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

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. Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Anbauten wie Überdachungen, Nutzungsänderungen, energetische Fassaden- und Dachsanierungen, Änderungen an den Feuerungsanlagen oder Gartenumgestaltungen.

Für Hochbauten sind folgende, technisch korrekt ausgeführte und unterzeichnete Pläne im Doppel einzureichen:

amtlicher Grundbuchauszug (nicht älter als 1 Jahr) oder Planausdruck aus Geoinformationssystem

Situationsplan des Bauplatzes und seiner Umgebung (Massstab 1: 500 oder 1:200)

(amtl. Katasterplankopie oder Planausdruck aus Geoinformationssystem mit Eintragung der projektierten Bauten, der Anschlüsse für Kanalisation, Wasser, Bauwasser und Energieversorgung, der Bau-, Strassen- und Sockellinien, der Zufahrt sowie der Grenz- und Gebäudeabstandsmasse.)

Projektpläne (z.B. Grundrisse, Ansichten/Fassaden, Längs- und Querschnitte im Massstab 1:100 oder 1:50)

(Erdgeschossgrundriss mit Umgebungsgestaltung, Sichtzonen und Einfahrtsradien sowie der Entwässerungsanlagen, Grundriss aller übrigen Geschosse, sämtliche Fassaden sowie die zum Verständnis notwendigen Schnitte, inkl. Angabe des massgebenden und des projektierten Terrainverlaufes sowie der auf das massgebende Terrain vermassten Erdgeschosskote. Die Pläne müssen vollständige Angaben über die wesentlichen Masse, Höhenkoten, Zweckbestimmung der Räume, Angaben über die Boden- und Fensterflächen, Feuerstellen und Kamine, bei angebauten Nachbarhäusern auch über deren Anschlusspartie enthalten.)

Umgebungsplan kotiert, mit Umgebungsgestaltung (Massstab 1:200 oder 1:100)

(Terrainveränderungen, Grünanlagen, erhaltenen Baumgruppen, Kinderspielflächen, Zufahrten, Böschungen und Stützmauern. Terrainveränderungen und Zufahrten sind im Umgebungsplan und in Schnitten darzustellen, ebenso die Höhen der Erschliessungsstrassen, des Nachbarterrains, eines gesicherten Kontrollpunktes und die Oberkante des projektierten Erdgeschossfussbodens. Die Oberfläche inkl. Entwässerung von Parkplätzen, Erschliessungsstrassen und Fusswegen ist anzugeben.)

Situationsplan mit Anschluss Kanalisation, Wasser, Elektrisch, Telefon

Formular Anschlussgebühren mit detaillierter Flächenberechnung, inkl. Plannachweis

Kubische Berechnung, inkl. Plannachweis

separate Aufstellung der Wohnungstypen mit Bezeichnung allfälliger Alterswohnungen

Berechnung Parkplätze und Veloabstellplätze, inkl. Plannachweis

Nachweis energetische Massnahmen (Einzelbauteil- oder Systemnachweis, EN-3 usw.)

Schutzraumeingabe oder Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe

Konformitätserklärung erdbebengerechte Bauweise bei Neu- und Erweiterungsbauten

Hochwasserschutznachweis

Schutzraumeingabe oder Antrag auf Leistung einer Ersatzabgabe

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpenanlagen

Kantonales Baugesuchsformular

Für alle übrigen Bauten und Werke sind stets Situationspläne einzureichen. Die Projektpläne richten sich nach der Art des Bauvorhabens.

Den Baugesuchen für Zu- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen sind, ausser dem Situationsplan, die kotierten Längen- und Querprofile bis Mitte Strasse im Massstab 1:100 beizulegen.

Sämtliche Pläne und Baugesuchsunterlagen sind von der Bauherrschaft, vom Projektverfasser und von den Grundeigentümern zu unterzeichnen. Pläne sind auf das Normalformat A4 gefalzt einzureichen. Sämtliche Baugesuchsunterlagen sind zusätzlich in digitaler Form (PDF) sowie die genauen Leitungspläne mit Massangaben nach Bauvollendung in physischer und digitaler Form (PDF und DEG/DXF) an die Abteilung Bau und Planung abzugeben.

Bei Umbau oder Abänderung von bereits genehmigten Plänen sind die Plangrundlagen wie folgt in Farbe anzulegen:

- bestehende Bauteile: grau
- abzubrechende Bauteile: gelb
- neue Bauteile: rot

Der Gemeinderat kann bei geringfügigen Bauvorhaben eine vereinfachte Baueingabe gestatten.

Mangelhafte Pläne und unvollständige Baugesuche werden vor der Auflage und Publikation des Gesuches dem Gesuchsteller zur Ergänzung und Abänderung zurückgegeben.

Gesuchsunterlagen Kanalisations- und Wasseranschluss

- Mit dem Gesuch für den Kanalisations- und Wasseranschluss sind je zwei Situationspläne im Massstab 1:500 sowie eine Flächenberechnung mit Schema gemäss § 24 Abs. 2 lit a und Abs. 3 des Reglementes zur Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Formular Anschlussgebühren) einzureichen.
- Für den Kanalisationsanschluss sind zusätzlich der Keller- und Erdgeschossgrundriss im Massstab 1:50 oder 1:100 mit Eintrag des Hausanschlusses und der Leitungsführung (Durchmesser, Material, Gefälle usw.) einzureichen. Die Entwässerung von Zufahrt, Vorplätzen, Dach usw. sowie die Lage und Dimension von Kontrollschächten, Bodenabläufen, Rinnen und Schlammsammlern sind in den Plänen anzugeben. Für Versickerungs- und Retentionsanlagen sind Detailpläne mit Angaben über die Art und die Mengen des zu versickernden Wassers sowie über die hydrogeologischen Verhältnisse erforderlich.
- Bei Gesuchen ausserhalb Baugebiet müssen die Unterlagen gemäss den Anforderungen in den Gesuchsformularen der Abteilung für Baubewilligungen des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt eingereicht werden.
- Bei Gewerbebetrieben hat der Gesuchsteller im Rahmen des Baugesuchsverfahrens den Nachweis zu erbringen, dass die Abwässer aus Produktion oder Reinigung vor der Einleitung in die Kanalisation die Vorschriften über Abwassereinleitungen einhalten. Dieser Nachweis kann mit dem Hinweis auf belegte Erfahrungswerte im eigenen Betrieb, auf erprobte Modellfälle oder mittels Fachgutachten erfolgen.
- Sind zur Einhaltung der Einleitungsbedingungen betriebseigene Anlagen zur Abwasservorbehandlung erforderlich, so ist dafür eine Baubewilligung des Gemeinderates mit Zustimmung des kant. Baudepartementes notwendig.
- Für den Wasseranschluss sind zusätzlich der Kellergrundriss im Massstab 1:50 oder 1:100 mit Eintrag des Hausanschlusses und der Wasserbatterie einzureichen. Bestehende Leitungen sind blau, neue Leitungen rot einzuzeichnen.
- Der Gemeinderat kann weitere Pläne und Unterlagen verlangen. Unvollständige Gesuche und nicht fachgerechte Pläne werden zur Verbesserung zurückgewiesen.
- Müssen Hausanschlüsse in Kantonsstrassen eingelegt werden, ist zusätzlich dem Kreisingenieur ein Gesuch mit den notwendigen Plänen (Situationsplan) einzureichen.
- Nach der Fertigstellung der Arbeiten sind dem Gemeinderat sämtliche Ausführungspläne inkl. Werkleitungspläne mit genauen Masseintragungen in physischer und digitaler Form (PDF und DEG/DXF) der Abteilung Bau und Planung einzureichen.

Bauprofile

Vor Einreichung des Baugesuches sind Bauprofile aufzustellen, die Umriss- und Höhenausdehnung der projektierten Baute allseitig erkennen lassen. Die Grenzpunkte des Grundstückes sind freizulegen und zu markieren. Fehlende Grenzpunkte sind vorgängig zu rekonstruieren. Die Erdgeschosskoten sind bei den Profilen gut sichtbar zu bezeichnen.

Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches nicht beseitigt werden. Nach Rechtskraft des Entscheides sind sie innert Monatsfrist zu entfernen.

Terrainveränderungen und Mauern von mehr als 1.00 m Höhe sind ebenfalls zu profilieren.

Brandschutzbewilligung

Mit der Baueingabe sind die Brandschutzmassnahmen aufzuzeigen. Für grössere Bauten und Anlagen ist eine kant. Brandschutzbewilligung der AGV Aarg. Gebäudeversicherung erforderlich. Die Gesuchseingabe richtet sich nach den Angaben in der Gesuchsmappe der AGV Aarg. Gebäudeversicherung.

Schutzraumbewilligung

Mit der Baueingabe sind die vollständigen Unterlagen für die Bewilligung der Schutzbauten einzureichen. Grössere Umbauvorhaben sind ebenfalls schutzraumpflichtig. Sofern kein Schutzraum eingebaut wird, ist mit dem Baugesuch gleichzeitig der Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe einzureichen. In diesem Fall ist ein Ersatzbeitrag zu leisten.

Luft/Wasser-Wärmepumpenanlagen

Das Aufstellen einer Luft/Wasser-Wärmepumpe ist baubewilligungspflichtig, und zwar unabhängig davon, ob die Anlage aussen oder innen aufgestellt wird oder ob es sich um eine Split-Anlage handelt. Der Grund ist, dass solche Anlagen trotz ihrer Kleinheit Immissionen verursachen und die Einhaltung der Lärmschutzbestimmungen vorgängig baupolizeilich überprüft werden muss. Die Baugesuchsprüfung erfolgt in der Regel im ordentlichen Verfahren. Dem Baugesuch sind namentlich ein Lärmschutznachweis sowie Grundrisspläne über alle Geschosse beizulegen. Ferner ist darzulegen, dass mögliche Standorte abgeklärt worden sind und ein anderer, lärmschutzrechtlich besser geeigneter Standort nicht vorhanden ist (Vorsorgeprinzip).

Meldepflicht

Der Bauherr ist verpflichtet, zur Vornahme der Kontrollen über folgende Baustadien rechtzeitig Mitteilung zu machen:

- Baubeginn
- Schnurgerüst
- Wasser- und Kanalisationsanschlüsse (uneingedeckt)
- Feuerungsanlage/Kamin
- Rohbau
- Fertigstellung der Anlage vor deren Bezug
- Fertigstellung der Umgebungsanlage

Baubeginn

Mit den Bauarbeiten darf erst nach rechtskräftig gewordener Baubewilligung begonnen werden.