



Telefon 056 648 29 40  
Fax 056 648 29 59  
bau@zufikon.ch  
www.zufikon.ch

# Baugesuch Nr.

Eingang \_\_\_\_\_  
Profilkontrolle \_\_\_\_\_  
Auflage \_\_\_\_\_

**Bauherrschaft**

Name/Adresse

Telefon

E-Mail

vertreten durch:

Telefon

Name/Adresse

E-Mail

**Grundeigentümer/-in**

Name/Adresse

Telefon

E-Mail

**Projektverfasser/-in**

Name/Adresse

Telefon

E-Mail

**Bauvorhaben**

genaue Beschreibung

Strasse und Haus-Nr.

Parz.

Assek.-Nr.

Bauzone

Gewässerschutzbereich

Hochwassergefährdung    ja    nein

## Beschreibung der Baute

**Nutzung**

Anzahl Wohnungen:    1(1½) Zimmer    3(3½) Zimmer    5(5½) Zimmer  
                          2(2½) Zimmer    4(4½) Zimmer    6(6½) Zimmer    \_\_\_\_\_

Büro/Gewerbe (Zweck+Anzahl m<sup>2</sup>)

Lagerräume (Zweck+Anzahl m<sup>2</sup>)

andere Nutzflächen (Zweck+Anzahl m<sup>2</sup>)

Autoabstellplätze    total    (neu    /bestehend    )    davon oberirdisch

bei Umbauten/Umnutzungen:    bisherige Nutzung

Bruttogeschossfläche total    m<sup>2</sup>    Rauminhalt SIA Norm 116    m<sup>3</sup>

Grundstückfläche    m<sup>2</sup>    Baukosten (pro m<sup>3</sup> Fr.    ) Fr. \_\_\_\_\_

Ausnützungsziffer gem. § 32 BauV    \_\_\_\_\_    Umgebungsarbeiten    Fr. \_\_\_\_\_

Total    Fr. \_\_\_\_\_

Profile aufgestellt am    Vorgesehener Baubeginn:

(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren/die Erdgeschosskote ist zu bezeichnen)

**Unterschriften**

, den

Bauherrschaft

Grundeigentümer/-in

Projektverfasser/-in

## **Bauart** (von der Bauherrschaft auszufüllen)

Kellerumfassungsmauern:

Kellerdecke:

Umfassungsmauern übrige Geschosse:

Decke über Erdgeschoss:

Decke der übrigen Geschosse:

Decke über Dachgeschoss:

Nebenbauten:

Bedachungsmaterial:

Farbliche Gestaltung: Dach

Fassaden

Heizungsart:

Bemerkungen:

## **Für das Baubewilligungsverfahren und die Baubewilligungs- pflicht gelten die §§ 59 ff. BauG und die §§ 51 ff. BauV**

**Das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Baugesuch hat die folgenden Angaben und Unterlagen zu enthalten, soweit sie für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind:**

- Gültiger Grundbuchauszug über das Grundstück
- detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema (Altbestand / Neubestand getrennt)
- Berechnung der Gebäudegrundfläche und der in die Kanalisation entwässerten Hartplatzfläche mit Schema (Altbestand / Neubestand getrennt)
- ein Nachweis der Einhaltung der Energiegesetzgebung (Energienachweis)
- eine Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten sowie von Umbauten mit Eingriff in die Tragstruktur
- Rückbau-Deklaration bei Gebäuderückbauten
- in Gebieten mit Hochwassergefährdung je nach Gefährdungsgrad eine Selbstdeklaration oder ein Hochwasserschutznachweis mit Formular der AGV Aargauische Gebäudeversicherung
- Kanalisationsplan/Liegenschaftsentwässerungsplan mit vollständigen Angaben (Schmutz-, Meteor-, Sickerwasser, Bacheinleitungen, Abwasseranfallstellen, Leitungsdurchmesser, Gefälle etc.)
- Werkleitungspläne Wasser und elektrische Energie mit den nötigen Angaben (Durchmesser, Leitungsquerschnitt, Energiebedarf)
- Gesuch für eine kantonale Brandschutzbewilligung mit Formular der AGV Aargauische Gebäudeversicherung
- Brandschutzkonzept (Eintragung der vorgesehenen Brandschutzmassnahmen wie Fluchtwege, Brandabschnitte etc.); Als Grundlage gilt das VKF-Merkblatt 2003-15 Brandschutzpläne Flucht- und Rettungswegpläne Feuerwehrpläne (verfügbar unter bsvonline.ch/de/vorschriften)
- Gesuche für allfällige Ausnahmebewilligungen mit Begründung
- folgende, im Normalformat A4 gefaltete und unterzeichnete **Pläne** im Doppel sowie elektronisch, wobei bei Um- und Anbauten die bestehenden Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb einzutragen sind:
- **Situationsplan** (Kopie des nachgeführten Grundbuchplanes neuen Datums) mit:
  - vermasstem Projekteintrag (rot)
  - Zufahrt mit Eintrag der Sichtzonen, Parkierung
  - Bau- und Strassenlinien
  - und folgenden Angaben: Nordpfeil, Massstab, Parzellennummer, Titel (Bauherr, Projektverfasser, Objektbezeichnung, Datum, Unterschriften)

· **Projektpläne** (in der Regel im Massstab 1:100):

- Grundrisse aller Geschosse mit Angaben der Boden- und Fensterflächen
- die zum Verständnis notwendigen Schnitte
- sämtliche Fassaden

Aus den Plänen muss hervorgehen:

- bestehender und projektiertes Terrainverlauf
- auf einen Bezugspunkt des Gemeindenivellements vermasste Erdgeschosskote
- vermasste Höhenlage des massgebenden Terrains an allen Gebäudecken
- vollständige Masse und Höhenkoten
- Zweckbestimmung der Räume
- Fassadenabwicklung der Nachbarbauten beim Zusammenbau von Gebäuden
- Längenprofil der Zufahrt bis Mitte Strasse

· **Umgebungsplan** im Massstab 1:100 mit Angabe über:

- Ausgangssituation (Bestandesaufnahme von Bäumen, Hecken, Gewässern usw.)
- Gestaltung des Außenraumes (Belagsart, Bodenflächen, Bepflanzungskonzept, Pflanzenarten usw.)
- Terrainveränderungen (Schnittpläne, Überdeckungshöhen usw.)
- Spielplätze, Kompostier- und Containerstandplätze, Verkehrsflächen, Parkierungsflächen, Veloabstellplätze, öffentliche Versorgungseinrichtungen wie Kandelaber, Hydranten etc.

Die Bau- oder Ersatzpflicht bei **Schutzräumen** ist vor Baueingabe mit der Bau & Technik Zufikon abzuklären. Soweit nötig, sind die entsprechenden Gesuche mit dem Baugesuch einzureichen.

Wo es die Beurteilung eines Baugesuches erfordert, können **zusätzliche Unterlagen** verlangt werden, namentlich Detailpläne, statische Berechnungen, Baugrunduntersuchungen, Bauprogramme, Modell, Lärmschutznachweis, Immissionsprognosen, Fotomontagen, Schattendiagramm, Nachweis der Umweltverträglichkeit und weitere Fachgutachten usw.

**Bei Bauten und Anlagen, die der Zustimmung oder einer Teilbewilligung eidgenössischer oder kantonaler Behörden und Ämter bedürfen (§ 63 BauG), sind zusätzlich mit dem Baugesuch die erforderlichen Gesuche vollständig einzureichen.**

Entsprechende Gesuchsformulare können bei der Bau & Technik Zufikon bezogen werden.

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

**Nach Erteilung der Baubewilligung ist zu beachten:**

Die Bauten und Anlagen sind nach den bewilligten Plänen und unter Beachtung der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung auszuführen.

Für Projektänderungen ist vorgängig die Genehmigung des Gemeinderates einzuholen. Sämtliche Abweichungen von den bewilligten Plänen sind in diesen einzutragen und in einer Liste festzuhalten.

Erhebliche Änderungen, insbesondere solche, die nachbarliche Interessen berühren, erfordern ein neues Baubewilligungsverfahren.

Die Bauherrschaft ist während der Bauausführung zu den von der Bau & Technik Zufikon verlangten Mitteilungen verpflichtet.