

 Baugesuchs Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Ordentliches Verfahren**

|  |  |
| --- | --- |
| **B A U G E S U C H** | Genehmigung: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eingang:  | Publikation: | Auflage von: bis: |
|  |
| **Titel Bauvorhaben:**  |
|  |
| **Bauherrschaft** Name:       |
|  Adresse:       |
| Telefon:       | Email:       |
| **Grundeigentümer** Name:       |
|  Adresse:       |
| Telefon:       | Email:       |
| **Projektverfasser** Name:       |
|  Adresse:       |
| Telefon:       | Email:       |
|  |
| **Standort Bauplatz** |
| Strasse / Nr.:       | Parzelle:       | Gebäude Nr.:       | Zone:       |
|  |
| **Bauprofilierung / Baumarkierung** |
| aufgestellt am:       |
|  |
| **Berechnungen** |
| **Baukosten** ohne Land: Fr.       | Baudauer in Monaten:       |
| Bruttogeschossfläche in m2:        | Umbauter Raum nach SIA 416 in m3:        |
| Erlaubte Ausnützungsziffer gemäss BNO:       | Ausnützungsziffer Bauprojekt:       |
|  |
| **Neubau Wohnraum** |
| Anzahl der Geschosse, inkl. Erd- und Dachgeschoss:       | Anzahl Wohnungen:       |
| Wohnung 1  | Anzahl Zimmer:       | Geschoss:       | Lage:       | Fläche:       m2 |
| Wohnung 2 | Anzahl Zimmer:       | Geschoss:       | Lage:       | Fläche:       m2 |
| Wohnung 3 | Anzahl Zimmer:       | Geschoss:       | Lage:       | Fläche:       m2 |
| Bei Baugesuchen mit 4 oder mehr Wohnungen ist ein separates Wohnungsverzeichnis einzureichen. | (mitte, links oder rechts) |  |
|  |
| **Autoabstellplätze** |
| Innen:       | Aussen:       | Gemietet:       | Total:       |
|  |  |
| **Heizung** |
| Art der neuen Heizung:       | Wärmepumpensystem:       |
| Warmwasseraufbereitung:       | Minergie: □ Ja □ Nein |
|  |
| Weitere Bemerkungen:       |
| Ort, Datum:       |
| Die Bauherrschaft: | Der Grundeigentümer: | Der Projektverfasser: |
| Die Unterzeichner dieses Baugesuchs bestätigen die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG), des Abwasser- und weiterer kommunaler Erschliessungsreglemente sowie allfällige Sondernutzungspläne zu kennen und einzuhalten. | Allfällige nachbarrechtliche Vereinbarungen wie Grenz- oder Näherbaurecht in Sinne von § 18 für Klein- und Anbauten, von § 18a für Tiefbauten oder von § 19 für Einfriedigungen, Stützmauern und Böschungen der allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) müssen mit einem **separaten Schreiben** bestätigt werden. |

**Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen**

1. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern oder eine Nutzungsänderung vornehmen will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen. Bewilligungsfreie Bauten sind in § 49 BauV festgehalten.

Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Verglasungen, Baracken, usw., bedürfen auch dann einer Baubewilligung, wenn diese nicht fest mit dem Boden verbunden werden. Ausgenommen sind Kleinstbauten gemäss § 49 Abs. 2 lit. d (< 5m2 Grundfläche, < 2.5 m Gebäudehöhe).

2. Die vorzulegenden, fachmännisch nach **SIA 400** erstellten Pläne und Unterlagen sind:

a) Situationsplan (max. 1 Jahr alt) unter Verwendung einer vom Geometer beglaubigten Katasterplankopie;

b) Grundrisse aller Stockwerke 1:100;

c) sämtliche Aussenansichten 1:100;

d) Quer- und Längsschnitte 1:100;

e) detaillierter Kanalisationsplan 1:100 mit beschrifteten und vermassten Schächten und Leitungen inkl. Anschluss an die öffentliche Kanalisation;

f) Formular zur Berechnung der Abwasseranschlussgebühren mit Plannachweis;

g) detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Plannachweis;

h) kubische Berechnung nach SIA 416;

i) Hochwasserschutznachweis oder Selbstdeklaration (www.agv-ag.ch);

j) Deklaration Erdbebensicherheit (www.ag.ch/bauen, dann auf Baurecht, dann auf Bauverordnung);

k) Farb- und Materialkonzept;

l) Nachweis energetische Massnahmen gemäss Verordnung über Wärmedämmung und Energiesparmassnahmen bei beheizten, gekühlten oder belüfteten Bauten und Anlagen (www.ag.ch/energie).

Aus den Plänen sollen 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 bis an die Nachbargrenzen anzugeben.
**Die Abstände** des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen.

Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.

3. Sämtliche Pläne sind 3-fach mit dem Baugesuchsformular unterzeichnet von der Bauherrschaft und vom Projektverfasser, die Pläne in Format A4 (21 x 29,7) gefaltet, einzureichen. Für Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Baubehörde auch derjenigen des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, bedürfen (bei Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern, ausserhalb Baugebiet, umweltrelevante Bauvorhaben, AWA, kant. Brandschutzbewilligungen, usw.), ist zusätzlich das Gesuchsformular der Abteilung für Baubewilligungen mit den entsprechenden Plansätzen gemäss den im Formular enthaltenen Checklisten einzureichen.

4. Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:

 a) bestehende Bauteile: grau oder schwarz; b) abzubrechende Bauteile: gelb; c) neue Bauteile: rot.

5. Die erforderlichen Pläne mit Formular Projektgenehmigung für die Schutzräume in privaten Gebäuden mit dem Projekt für die künstliche Belüftungsanlage oder das Formular zur Befreiung der Schutzraumpflicht sind zur Genehmigung einzureichen (www.ag.ch/de/dgs/militaerbevoelkerungsschutz/zivilschutz/schutzbautenmaterial/schutzbauten/ schutzbauten.jsp).

6. Für Bauten, die einer Brandschutzbewilligung der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) bedürfen, ist das Gesuchsformular für eine kantantonale Brandschutzbewilligung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen (siehe auch Ziff. 3).

7. Für häusliche Abwasser, Garagen und deren Vorplätze gilt das Abwasserreglement der Gemeinde, die VSA-Richtlinien für die Entwässerung von Liegenschaften (SN 592 000), sowie dem Ordner Siedlungsentwässerung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt.
Bei Landwirtschaftlichen Liegenschaften sind zusätzlich die Formulare für die Erhebung der Hofdüngerverwertung und Entwässerung des Betriebes (inkl. Plan über die Liegenschaftsentwässerung) 3-fach einzureichen.

8. Für Ölfeuerungsanlagen, Behälter von Benzin, usw. sind die Projektpläne und Beschrieb im Doppel an die Bauverwaltung einzureichen. Sie unterliegen der Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt. Kleintankanlagen (Behälter bis 2000 Liter) ausserhalb der Gewässerschutzzone S3 sind nicht bewilligungspflichtig.

9. Leitungsanschlüsse für Kanalisation, Wasser, Gas, Telefon und Elektrizität sind vor Baubeginn festzulegen resp. mit den entsprechenden Werken direkt abzusprechen und in den Situationsplänen einzuzeichnen. Aufbruchgesuche für die öffentliche Strasse sind separat einzureichen (http://www.villmergen.ch)
Nach Bauvollendung sind der Bauverwaltung alle Ausführungspläne mit Massangaben unaufgefordert abzuliefern.

10. Allfällige nachbarrechtliche Vereinbarungen wie Grenz- oder Näherbaurecht in Sinne von § 18 für Klein- und Anbauten, von § 18a für Tiefbauten oder von § 19 für Einfriedigungen, Stützmauern und Böschungen der allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) müssen mit einem **separaten Schreiben** bestätigt werden.

**Vollständige und qualitativ gute Unterlagen sind die Voraussetzung für ein effizientes Baugesuchsverfahren.**

**Bei Nichtbeachtung der Vorschriften gehen alle daraus entstandenen Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.**