GEMEINDE
STRENGELBACH

lebendig - vielfältig - attraktiv

Abteilung Bau

Postfach 9
4802 Strengelbach
Tel. 062 746 03 70
Fax 062 746 03 05
bau@strengelbach.ch
www.strengelbach.ch

Gebäude-Nr. _____

❑ Neubau- ❑ Umbau- ❑ Abbruch- ❑ Reklame-

Gesuch Nr. _____ Datum Eingang: _____

Vorhaben (genauer Beschrieb)

_____

Baukosten CHF _____ (ohne Umgebung)

Standort

Strasse, Haus-Nr. _____

Parzelle/n Nr/n. _____ Geb-Nr/n. _____

Zone _____ Ausnützung _____

Bauherrschaft _____ Telefon P _____

Adresse _____ Telefon G _____

PLZ Ort _____ E-Mail _____

Rechnungsadresse _____

Grundeigentümer/in _____ Telefon P _____

Adresse _____ Telefon G _____

PLZ Ort _____ E-Mail _____

Projektverfasser/in _____ Telefon P _____

Adresse _____ Telefon G _____

PLZ Ort _____ E-Mail _____

Bau-Profile aufgestellt ab _____

Unterschriften:

Bauherrschaft	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
_____	_____	_____

Auflage vom _____ bis _____

Wofür braucht es eine Baubewilligung:

Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten, Nutzungsänderungen von baurechtlicher Bedeutung, Abbruch von Gebäuden, wesentliche Geländeänderungen, Mauern und Einfriedigungen, Schwimmbassins, Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze, Privatstrassen, Aussenantennen ab 0.5 m^2, Reklameanlagen, Ersatz und Erstinstallationen von Feuerungsanlagen.
Diese Aufzählung ist nicht abschliessend. Im Zweifelsfall ist die Abteilung Bau zu kontaktieren. Siehe auch Seite 4 „Wichtige Hinweise“.

Art des Bewilligungsverfahrens

- ❑ Vereinfachtes Verfahren ohne Publikation und öffentliche Auflage. Für geringfügige Bauvorhaben innerhalb Bauzone. Das Einverständnis der rechtmässigen Eigentümer sämtlicher an die Bauparzelle angrenzenden Parzellen **muss schriftlich vorliegen** (s. Seite 4).
- ❑ Ordentliches Verfahren mit Publikation und öffentlicher Auflage.
  Die Bauprofile müssen bei Einreichung des Baugesuches erstellt sein.

Beschreibung der Parzelle

Gebiet	Zone(n)		Ausnützungsziffer (AZ)			
❑ Baugebiet	_____		AZ Standard	_____		
❑ Nichtbaugebiet	_____	+	_____ % Bonus	_____		
		=	AZ zulässig	_____	AZ Projekt	_____

Gewässerschutzbereich ❑ A_u (A) ❑ übrige Bereiche (B/C)

Hochwassergefährdung ❑ ja ❑ nein

Beschreibung der Baute

Wohnbauten

Total Wohnungen _____ davon 1 (½) Zi. _____ davon 2 (½) Zi. _____ davon 3 (½) Zi. _____

davon 4 (½) Zi. _____ davon 5 (½) Zi. _____ davon 6 (½) Zi. _____

Energieträger Heizung: _____ Warmwasser: _____

Industrie-/Gewerbebauten Zweckbestimmung: _____

Eingabestelle

Abteilung Bau, Brittnauerstrasse 3, Postfach 9, 4802 Strengelbach

Tel. 062 746 03 70
bau@strengelbach.ch

Qualität + Vollständigkeit = speditives Baugesuchsverfahren

Checkliste für die Einreichung eines Baugesuches

Grundlagen: *- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG) vom 19.01.1993*
- Bauverordnung des Kantons Aargau (BauV) vom 25.05.2011
- Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Strengelbach (BNO) vom 30.05.2013
- weitere Erlasse von Bund und Kanton

Die nachfolgenden Kriterien sind weder abschliessend noch treffen sie jeweils für alle Bauvorhaben zu. Bei Fragen wenden Sie sich bitte rechtzeitig an die Abteilung Bau, Tel. 062 746 03 70.

Vor Einreichung des Baugesuches bitten wir Sie, folgende Punkte zu überprüfen:

- ❑ Wurden die Bauprofile korrekt erstellt, so dass Höhen, Umrisse, Dachneigung und Erdgeschosskote erkennbar sind? **Achtung:** Auch Strassen, Parkfelder, Stützmauern, Einfriedigungen, wesentliche Terrainveränderungen usw. müssen profiliert werden.

❑ Sind Ihre Unterlagen vollständig?

- ❑ Baugesuchsmappe unterzeichnet (2-fach)
- ❑ Situationsplan / aktuelle, amtliche Katasterplankopie Mst. 1:500 oder 1:1000 unterzeichnet (2-fach)
- ❑ Grundrisse, Schnitte, Ansichten mindestens Mst. 1:100 unterzeichnet (2-fach)
- ❑ Alle Dokumente zusätzlich in digitaler Form (PDF) per Email oder auf USB-Stick, jedes Dokument separat

Weitere Unterlagen je nach Bauvorhaben:

- ❑ Kanalisationsplan mindestens Mst. 1:100 (2-fach)
- ❑ Umgebungsplan mindestens Mst. 1:100 (2-fach)
- ❑ Gesuch für Schutzraumbau inkl. Grundrisse, Schnitte, Ansichten mindestens Mst. 1:100 (1-fach)
- ❑ Gesuch für Stellungnahme Procap (bei Mehrfamilienhäusern ab 8 Whgen) inkl. Pläne (1-fach)
- ❑ Hochwasserschutznachweis oder Selbstdeklaration
- ❑ Berechnung Ausnützungsziffer (1-fach)
- ❑ Berechnung Parkfelder (Personenwagen und Fahrräder) (1-fach)
- ❑ Berechnung Fläche Kinderspielplätze (1-fach)
- ❑ Berechnung Fläche Attikageschosse mit Schema (1-fach)
- ❑ Energienachweis (2-fach)
- ❑ Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise (1-fach)
- ❑ Näher-/Grenzbaurecht (1-fach)
- ❑ Fachbericht für Arealüberbauungen (1-fach)
- ❑ Schattendiagramm bei Arealüberbauungen (1-fach)
- ❑ Kantonale Baugesuchsmappe (ausserhalb Bauzonen, an Kantonsstrassen etc.) (1-fach)
- ❑ Gesuch für kantonale Brandschutzbewilligung inkl. Pläne (1-fach)
- ❑ Gesuch für Plangenehmigung AWA (bei Gewerbebauten) inkl. Pläne Mst. 1:100 (2-fach)
- ❑ Begleitschreiben (zwingend bei Landwirtschaftsbauten) (1-fach)
- ❑ weitere Plansätze für Kantonale Gesuche (Anzahl gemäss Seite 2 Baugesuchsmappe Kanton)
- ❑ Lärmschutznachweis bei Wärmepumpen

Wichtige Hinweise

Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, **im ganzen Gemeindegebiet**:
- herkömmliche Weidezäune bis zu 1,50 m Höhe
- Tiergehege von höchstens 25 m^2 Fläche und Zaunhöhe bis zu 1,50 m
- Fahnenstangen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Schaltkästen und dergleichen
- Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0.5 m^2
- Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m^2 Fläche
- Aufstellschwimmbecken bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten pro Kalenderjahr

Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, **in den Bauzonen**:
- Einfriedungen bis zu 1,20 m Höhe und Stützmauern bis zu 0,80 m Höhe
- Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss Umweltschutzgesetzgebung vorliegt
- Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10 m^2
- Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m^2 und einer Gesamthöhe bis 2.50 m, wie z.B. Geräte-häuschen und Fahrradunterstände
- bis zu einer Dauer von zwei Monaten
  1. Materialablagerungen und Fahrnisbauten wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken und Stände
  2. Einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen. Während der Nichtbetriebszeit dürfen Mobilheime, Wohnwagen und Boote auf rechtmässigen Abstellflächen ohne zeitliche Beschränkung abgestellt werden.

Ausnützungsberechnung
Angerechnet werden alle ober- und unterirdischen Geschossflächen inkl. Wandquerschnitte, ausser:
- DG und UG von Bauten, die vor 1993 erstellt wurden
- Keller-, Estrich-, Wasch- und Trockenräume, die zu Wohnungen gehören und nicht in natürlich belichteten Vollgeschossen untergebracht sind
- Technische Räume für Heizung, Elektrisch, Liftmaschinen etc.
- Korridore, Treppen und Aufzüge, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen
- Mindestens einseitig offene Sitzplätze, Balkone etc.
- Dachgeschoss- und Attikaflächen
- Die ersten 20 m^2 von unbeheizten Zwischenklimazonen pro Wohneinheit
- ½ Geschossfläche von altersgerechten Einliegerwohnungen mit max. 2 ½ Zimmern, resp. 80 m^2 BGF in Einfamilienhäusern
- Gemeinschaftsräume in Mehrfamilienhäusern
- Gewerbliche Lagerräume in Untergeschossen ohne Arbeitsplätze und Publikumsverkehr

Aussenwände werden max. mit 35 cm angerechnet. Erhöhung der Nutzungsziffern um 10 % bei Neu- oder Umbauten von Gebäuden, die 1990 oder später bewilligt, im Minergie-P ®-Standard. Für Umbauten von Häusern, die vor 1990 erstellt wurden, genügt Minergie®-Standard.

Baugesuchseingabe im ordentlichen Verfahren (mit Publikation und öffentlicher Auflage)
Für Bauvorhaben gilt im Normalfall das ordentliche Verfahren. Baugesuche werden nach der Profilkontrolle im amtlichen Publikationsorgan (Zofinger Tagblatt) publiziert und anschliessend während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Baugesuchseingabe im vereinfachten Verfahren (ohne Publikation und öffentliche Auflage)
Für Klein- und Anbauten sowie Aussenwärmedämmungen zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Bauten und Anlagen kann unter folgenden Voraussetzungen das vereinfachte Verfahren angewendet werden:
- Das Bauvorhaben befindet sich in der Bauzone.
- Die rechtmässigen Eigentümer aller an die Bauparzelle angrenzenden Grundstücke bestätigen schriftlich, dass sie sämtliche Baugesuchspläne eingesehen haben und mit dem Bauvorhaben einverstanden sind.