



**GEMEINDE
NIEDERROHRDORF**

Bremgartenstrasse 2
5443 Niederrohrdorf
056 485 66 11
bauverwaltung@niederrohrdorf.ch

Bauverwaltung

BG Nr.: 2022-0061
Eingang: 24.10.2022
Publikation:
Öffentl. Auflage von:
Öffentl. Auflage bis:
Bewilligungsdatum:

Baugesuch

1 Bauherrschaft Herr Markus Schraner, Moosstrasse 12, 5443 Niederrohrdorf

..... Telefon 056 427 23 47

2 Grundeigentümer Herr Markus Schraner, Moosstrasse 12, 5443 Niederrohrdorf

3 Projektverfasser Poletti Spuler Partner AG, Limmatauweg 9, 5408 Ennetbaden

..... Telefon 056 203 40 28

4 Bauvorhaben Neubau MFH Moosstrasse 12

5 Standort des Vorhabens

Adresse Moosstrasse 12

Parzellen-Nr. 495

Gebäude-Nr. 217/229

Zone W3

Beschreibung der Baute

6 Anzahl Geschosse 1 + 3 + 1

7 Anzahl Wohnungen 7

8 Anzahl Garagen 1

9 Anzahl Abstellplätze 12

10 Gewerbliche Nutzung

Baukosten

11 Umbauter Raum (SIA 416) 5271 m³ à CHF 750

CHF 3'950'000

12 Umgebungsarbeiten

CHF 150'00

13 Total

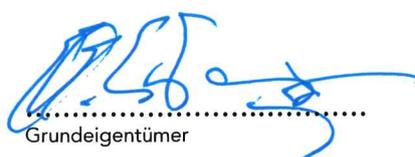
CHF 4'100'000

14 Profile aufgestellt ab 2.11.2022

Unterschriften

15 

Bauherr



Grundeigentümer



Projektverfasser

Die Positionen 1 – 5 und 13 – 15 sind zwingend auszufüllen.
Die übrigen Positionen müssen ausgefüllt werden, wenn sie für die Gesuchsprüfung relevant sind.

Richtlinien

- 1 Die Baubewilligungspflicht ergibt sich aus § 59 BauG. Die Befreiung von Bauten und Anlagen von dieser Pflicht ist abschliessend in § 49 BauV geregelt.
- 2 Baugesuche werden nur behandelt, wenn diese vollständig sind den formellen Anforderungen genügen. Unvollständige und mangelhafte Gesuche können zur Überarbeitung zurückgewiesen werden.
- 3 Sämtliche relevanten Unterlagen des Baugesuchs sowie das Formular «Baugesuch» sind durch die Bauherrschaft und den Projektverfasser zu Unterzeichnen.
- 4 Die Unterzeichner des Formulars bestätigen, von den einschlägigen kantonalen und kommunalen Gesetzen, Verordnungen, Ordnungen und Reglementen Kenntnis zu haben und den spezifischen Bestimmungen Folge zu leisten.
- 5 Folgende Unterlagen sind für Baugesuche einzureichen, sofern diese für die Behandlung notwendig sind:
 - a) Baugesuchsformulare (Kommunal / allenfalls Kantonal)
 - b) Situationsplan, mit folgenden Eigenschaften
 - Massstab 1:500 / 1:1000
 - Für grössere Bauvorhaben: beglaubigte Katasterplankopie
 - Für kleine Bauvorhaben und Umbauten: Auszug aus dem Geoinformationssystem des Kantons (AGIS)
 - c) Planunterlagen 1:50 / 1:100 oder auf Anfrage 1:200
 - Grundrisse aller relevanten Stockwerke
 - Ansichten aller relevanten Fassaden
 - Schnitte, quer und längs sofern relevant
 - Umgebung, sofern notwendig mit Angaben zu
 - Spielflächen
 - Bepflanzung
 - Materialisierung
 - Gefälle / Terrainveränderungen
 - Oberflächenentwässerung
 - Konzept über die Liegenschaftsentwässerung, sofern notwendig mit Angaben zu
 - Berechnung der Abflussbeiwerte
 - Leitungshöhe (Kote), -gefälle, -durchmesser, -material
 - Kontroll- und Spülmöglichkeiten
 - Konzept über die Werkleitungen Wasser, Elektro und Datenkabel
 - d) Berechnungen, wie beispielsweise
 - Gebäudevolumen nach SIA 416
 - Parkplatzbedarf nach SN 640 281
 - Anschlussgebühren gemäss Wasser- und Abwasserreglement (mit Planbeilage)
 - e) Gutachten und Nachweise, wie beispielsweise
 - Energienachweis nach EnDK
 - Lärmschutznachweis nach LSV / Baulärmrichtlinie / Cercle Bruit
 - Hochwasserschutznachweis nach AGV
 - Gutachten zur Einpassung ins Ortsbild
 - Fachliche Stellungnahmen nach § 21 BauG / § 8 BauV
- 6 Ist eine kantonale Zustimmung Voraussetzung für eine Baubewilligung, sind zusätzlich die entsprechenden Unterlagen gemäss dem kantonalen Baugesuchsformular einzureichen.
- 7 Die Unterlagen sind in Papierform in zweifacher Ausführung auf der Gemeinde einzureichen, gefaltet auf A4. Zusätzlich sind die Unterlagen in digitaler Form im Format PDF (bevorzugt), JPG oder PNG abzugeben. Die Notwendigkeit für zusätzliche Exemplare bei eventuellem Bedarf einer kantonalen Zustimmung sind dem kantonalen Baugesuchsformular zu entnehmen.
- 8 Die Bauprofile sind vor der Publikation zu errichten. Profile müssen mit den Baugesuchsplänen übereinstimmen und die Umrisse der geplanten Baute im Gelände einwandfrei kenntlich machen. Die Höhe des Erdgeschossbodens ist zu markieren. Mit dem Aufstellen der Profile sind die Grenzzeichen freizulegen. Fehlende Grenzzeichen müssen vor der Baueingabe durch einen Geometer rekonstruiert werden.
- 9 Die Plandarstellung hat sich an den einschlägigen SIA-Normen sowie dem Ordner Siedlungsentwässerung des Kantons Aargau zu richten. Grundsätzlich gilt: Neu = rot; Rückbau = gelb; Bestand = schwarz.
- 10 Die Grundeigentümerschaft ist durch die Bauherrschaft oder deren Vertretung über das Baugesuch und dessen Inhalt zu informieren.

Angaben zur Berechnung der Anschlussgebühren

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, die zur Berechnung der Anschlussgebühren nötigen Angaben mit dem Baugesuch einzureichen (siehe Richtlinien). Diese kann auf diesem, aber auch auf einem separaten Formular vorgenommen werden.

Anschlussgebühren

Wasserversorgung (§ 18 ff Reglement Finanzierung von Erschliessungsanlagen)

1. Für alle Bauten

- pro m² massgebender Geschossfläche
der angeschlossenen Baute 1470 m² x CHF 35.00 = CHF 51'450

2. Für Schwimmbäder über 10 m³ Nettoinhalt

- pro m³ Nettoinhalt 0 m³ x CHF 25.00 = CHF 0

3. Bauwassertarif (Bauwasserbezug nicht über Wasserzähler)

- Grundpauschale pro Baute 1 x CHF 100.00 = CHF 100
- zusätzlich pro Wohnung 7 x CHF 50.00 = CHF 350

Abwasser (§ 30 ff Reglement Finanzierung von Erschliessungsanlagen)

1. Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche inkl. vorspringender Gebäudeteile und Anbauten

..... 0 m² x CHF 50.00 = CHF 0

2. Zusätzlich pro m² Geschossfläche

..... 1470 m² x CHF 40.00 = CHF 58'800

3. Pro m² für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen

..... 22 m² x CHF 50.00 = CHF 1'100

4. Für Schwimmbäder über 10 m³ Nettoinhalt

- pro m³ Nettoinhalt 0 m³ x CHF 25.00 = CHF 0

Vorstehende Zahlen sind auf folgenden Planunterlagen des Baugesuches zu entnehmen:

Planbezeichnung ..Flächennachweise.....	Plan-Nr.11821.200.02.....
Planbezeichnung	Plan-Nr.
Planbezeichnung	Plan-Nr.

Datum		
Unterschriften
	Bauherr	Grundeigentümer	Projektverfasser