



Gesuch

- Baugesuch** **Anfrage** **Vorentscheid** **Anhörung**
 (mit **Rodungsgesuch**) (mit) **UVP** **Reklamegesuch** **kantonales PGV**
 Öffentliche Auflage: **Nein** **Ja, vom** **bis**

PLZ/Standortgemeinde 5443 Niederrohrdorf
Bauherrschaft (Name, Vorname) Keller Daniel
Adresse Holzrüti 1
Rechnungs-/Adresse Holzrüti 1, 5443 Niederrohrdorf
Grundeigentümer/in Daniel und Sonja Keller
Projektverantwortliche/r Daniel Keller

Tel. 079 658 35 08
E-mail: daniel@keller-stoffel.ch
Tel. 079 658 35 08
Tel. 079 658 35 08

Vorhaben: energetische Dachsanierung und installation Fotovoltaikanlage

BG-Nummer Gemeinde:
2022-0063

Lage-(Schwerpunkt-)Koordinaten 2664231 1251709 **Approx. Baukosten nach SIA Fr.** 83'000
Parzelle(n)-Nr(n). 95 (BFS-Nr. 4035) **Baujahr + Vers.-Nr(n).** Gebäude:1840 (Nr. 1)

- innerhalb rechtskräftiger Bauzone (Nutzungs-)Zone
 ausserhalb rechtskräftiger Bauzone Nutzungszone Weilerzone (Landwirtschaft)
 teilweise innerhalb / teilweise ausserhalb rechtskräftiger Bauzone ⇨ (Nutzungs-)Zonen
 landw. genutzte Baute ⇨ **Eigenland (total ha)** ⇨ **Pachtland (total ha)**
 gewerbliche / industrielle Baute ⇨ **Branche** ⇨ **Nutzungsart**
 andere Baute ⇨ **Bezeichnung** ⇨ **Nutzungsart**

Anschluss an öffentl. Schmutzwasserkanalisation bestehend neu nicht angeschlossen **Gewässerschutzbereich** A₁ (A) übrige Bereiche (B/C)
Liegenschaft: bestehend neu nicht angeschlossen **Hochwassergefährdung** ja Selbstdeklaration Hochwasserschutznachweis
Baubjekt: bestehend neu nicht angeschlossen nein

Dach- und Sickerwasserableitung Versickerung bestehend neu öffentl. Gewässer bestehend neu Kanalisation bestehend neu
Gebäudeheizung keine bestehend neu neu ⇨ kW
Behelzungsart Öl ⇨ Tankanlage bestehend neu Gas Holz Elektr. Fernheizung Wärmepumpe ⇨ Boden / Wasser Luft / andere

Gesuchsverfahren seit 1972 Ja Nein
 BVUAFB. Nr. / Beschreibung
 /
 /
 /

Bitte nächste Seite ausfüllen →

Durch die Bauherrschaft und/oder die Gemeinde auszufüllen

Wird durch den Kanton ausgefüllt

BG Code	Vorweg E	Allein E	Komb E	KoKo-Datum	Auflage
Gesuch Nr.: BVU.AfB				Triage	
mit VA Nr.:					
Zuweisung an				Kr.-Ing.	
von AfB an FS				AVK	
Kurzantrag FS bei AfB				ALGNL	
von AfB an FS				ALGGN	
def. Stgn. FS bei AfB				AREKP	
FS Einverstanden ohne Bemerkung	Datum			FSO	
	Visum			LWAG	
AfB-Kreis:				AfU	
Eingang / Ergänzt				KFA	
				AWJF	
Zuweisung an				AWA	
von AfB an FS				AGV	
Kurzantrag FS bei AfB				BKS/	
von AfB an FS				DGS/	
def. Stgn. FS bei AfB					
FS Einverstanden ohne Bemerkung	Datum				
	Visum				
Ergänzt					

Eingabegründe (zur Ermittlung der betroffenen Fachstellen für die kantonale Beurteilung und der erforderlichen zusätzlichen Formulare)

Durch die Bauherrschaft und/oder die Gemeinde auszufüllen

Eingabegründe	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ausserhalb Bauzone (inkl. Weiler und Spezialzonen)
<input type="checkbox"/>	Schutzdekret oder Schutzzone:
<input type="checkbox"/>	Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone
<input type="checkbox"/>	Waldabstand / im Wald
<input type="checkbox"/>	Kantonsstrasse Nr.
<input type="checkbox"/>	Autobahn Nr.
<input type="checkbox"/>	Strassenreklamen (bitte Seite 4 ausfüllen)
<input type="checkbox"/>	SBB- oder Nebenbahnlinie:
<input type="checkbox"/>	Öffentliches Gewässer (Name):
<input type="checkbox"/>	Objekt- und Umgebungsschutz/Denkmalschutz/Archäologische Fundstelle
<input type="checkbox"/>	Lärm: Bei Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte
<input type="checkbox"/>	Sonderfälle Entwässerung
<input type="checkbox"/>	Neubau und Änderungen öffentliche Kanalisation (Projektgenehmigung)
<input type="checkbox"/>	Grundwassernutzungen, Bauten im Grundwasser
<input type="checkbox"/>	Grundwasserschutzzonen/-Areale (Zone S)
<input type="checkbox"/>	Materialabbau ⇒ inklusive Abbaubewilligungsformular je 3-fach
<input type="checkbox"/>	Umweltrelevante Anlagen / Altlasten und Verdachtsflächen
<input type="checkbox"/>	Betrieb ist der Störfallverordnung unterstellt (inkl. Begleitformular)
<input type="checkbox"/>	UVP-Verfahren
<input type="checkbox"/>	Gasverbund- oder Hochspannungsleitungen
<input type="checkbox"/>	Schiessoffizier, Lebensmittelinspektorat, Veterinär, Wanderwege (AWW), Historische Verkehrswege, Kantonale Radroute etc.
<input type="checkbox"/>	AGV (für Brandschutzbewilligung) inkl. AGV-Umschlag, Formular
<input type="checkbox"/>	AGV (für Hochwassergefährdung) inkl. Formular Hochwasserschutznachweis / Selbstdeklaration
<input type="checkbox"/>	AWA (für Plangenehmigung und Planbegutachtung) inkl. AWA-Beschreibungsformular
<input type="checkbox"/>	bei Rodungen: Rodungsgesuch (separates Formular)
<input type="checkbox"/>	bei Einleitungen, Bachöffnungen und oder anderweitigen Nutzungen (Querungen, Überfahrten, Wasserentnahmen etc.): Kanalisations- und Situationsplan mit Eintrag der vollständigen Ableitungen, Gewässernutzungsflächen, Bachöffnungsprojekt etc.

⇒ Anzahl der ausgedruckten Gesuchsdossiers: 1 Exemplar

⇒ Bei Planunterlagen grösser DIN A3:
zusätzlich ein vollständiges digitales Dossier.

Checkliste (Gesuchsunterlagen)

A Baugesuchs-Umschlag Originalumschlag, Zutreffendes vollständig und verbindlich ankreuzen ☑ bzw. ausfüllen

B Planunterlagen (vgl. auch lit. D)

- B.1 Kopie aus rechtskräftigem Nutzungsplan (fehlt dieser, Ausschnittkopie aus der Landeskarte 1:25000), Objektlage rot markiert
- B.2 Aktueller Situationsplan (Grundbuchplankopie) 1:500 oder 1:1000 mit vermasstem Projekteintrag (rot) und folgenden Angaben: Gemeinde, Nordpfeil, Massstab, Parzellennummern, Titel (Bauherr/in, Projektverfasser/in, Bauvorhaben, Datum, Unterschriften)
- B.3 Plansatz Projektpläne (Grundrisse mit Nutzungsangaben, Schnitte, Ansichten, Umgebungsplan) 1:100. Bei An-, Um- und Ausbauten sind kolorierte Pläne unabdingbares Erfordernis (Bauteile, an denen keine baulichen Massnahmen vorgenommen werden=schwarz oder grau, die abgebrochen werden=gelb, die ersetzt bzw. neu erstellt werden=rot). Fotos bestehender Gebäudeansichten sind sehr dienlich.
- B.4 Kanalisationsplan/Liegenschaftsentwässerungsplan mit vollständigen Entwässerungsangaben (Schmutz-, Meteor-, Sickerwasser, Bacheinleitungen usw.; vgl. auch Ordner "Siedlungsentwässerung" der Abt. für Umwelt, Kapitel 4.12 und 6.4);
 - bei landwirtschaftlichen Liegenschaften über die ganze Liegenschaft, Formulare gemäss lit. D.5.3 unten, auch in Bauzonen
 - bei Industrie- und Gewerbebauten zusätzlich mit Angabe der Art und Menge aller anfallenden Abwasser der gesamten Liegenschaft

C Stellungnahme des Gemeinderats zum Baugesuch mit begründetem Antrag auf Zustimmung / Abweisung und

- Angaben über Besonderheiten (Stand resp. Revisionsstand Nutzungspläne und Bau- und Nutzungsordnung, geplante Zone, Bausperre, Planungszone, Sondernutzungsplan vorhanden/erforderlich/in Arbeit etc.)
- Antrag bezüglich Gewässerschutz, gestützt auf den Prüfbericht der kommunalen Gewässerschutzstelle
- Angaben über: Parkfelderbedarf und -beurteilung; Lärmsituation und -beurteilung (z.B. bei Strassen, Bahnen, Schiessanlagen, Betrieben etc.); Material- und Farbwahl

D Zusätzliche Unterlagen

- D.1 Für **Ausnahmebewilligungen** (für Lärmschutzbauten vgl. auch lit. D.6.2 unten)
Die ausserordentlichen Verhältnisse oder das Argument, dass die Anwendung der geltenden Pläne und Vorschriften zu hart wäre, sind sachlich zu begründen.
- D.2 Bei **Gesuchen an Kantonsstrassen** (Lärmschutzrelevante Bauvorhaben vgl. auch lit. D.6.2 unten)
 - D.2.1 Für Ausnahmebewilligungen Parkfelderberechnung gemäss VSS-Normen SN 640 281 (Personenwagen) und SN 640 065 (Velos),
 - D.2.2 Plannachweis über Parkfelder und verkehrsmässige Erschliessung (bei kritischen Gefällsverhältnissen mit Längen- und evtl. Querprofilen), inkl. Entwässerungsangaben
 - D.2.3 Bei Strassenreklamen sind erforderlich: Muster/Bild mit Massangabe der Reklame, Angabe ob beleuchtet / unbeleuchtet, einseitig / doppelseitig. [Richtlinie](#) über Strassenreklamen:
→ Bitte Seite 4 dieses Umschlages ausfüllen
- D.3 Bei **Bauten und Terrainveränderungen innerhalb des Gewässerraums**:
 - D.3.1 Kotierte Bach-Querprofile
 - D.3.2 Evtl. Bach-Längsprofil (mit Ansichten)
 - D.3.3 Bei Dach- und Sickerwassereinleitungen in öffentliche Gewässer (Neuerstellung oder Beibehaltung bestehender Einleitungen, sofern dafür noch keine Nutzungsbewilligung vorliegt) sowie weiteren Gewässernutzungen: Kanalisationsplan, Situationsplan mit Eintrag der Ableitung, Gewässernutzungsflächen, Bachöffnungsprojekt etc.
- D.4 Bei **Gewerbe-, Industrie- und Lagerbauten** (vgl. auch lit. D.6.1 unten):
 - D.4.1 Art und Menge des Lagerguts (Produkteliste)
 - D.4.2 Anfallende Abfälle und deren Entsorgung
 - D.4.3 Lager- bzw. Materialumschlag in m³/Jahr oder t/Jahr
 - D.4.4 Gesamt-Entwässerungsplan bei Industrie- und Gewerbearealen (Kanalisationskataster siehe § 22 EG UWR, [SAR 781.200](#))
 - D.4.5 Fragebogen Löschwasserrückhalt / Evtl. Löschwasser-Rückhaltekonzept nach [Leitfaden](#)
- D.5 Bei **Gesuchen ausserhalb der Bauzonen**
 - D.5.1 Beschrieb des Bauvorhabens und Nachweis des sachlich begründeten Bedürfnisses sowohl für die Baute als auch für den Standort ausserhalb der Bauzone, inkl. Kostenschätzung und Hinweisen auf allfällige Besonderheiten, früher erfolgte Erweiterungen und Umnutzungen (Datum), bestehende Auflagen, Vorentscheide, Materialien und Farbgebung (Vorakten mit Angabe der kant. Gesuchs-Nr. BVUAfB. ..., vormalig KB-Nr. / BZ-Nr.), Anmerkungen im Grundbuch usw.
 - D.5.2 Umgebungs- und/oder Bepflanzungsplan
 - D.5.3 Bei landwirtschaftlichen Liegenschaften: «Berechnung der Hofdüngerlagerkapazitäten» + «Entwässerung des Betriebes» gemäss besonderen Formularen der Landwirtschaft Aargau + Nährstoffbilanz (+ggf. D.6.1 unten)
 - D.5.4 Bei allen Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen: Aufnahmepläne Stand 1.7.1972 (bei gewerblichen Bauten Stand 1.1.1980) mit (alter) Nutzungsangabe aller Räume und detaillierten Berechnungen über die altrechtlich bestehende (1972 respektive 1980) + die ggf. bereits erweiterte + die neu geplante Bruttogeschossfläche und Nebennutzflächen (separate Auflistung detailliert); Fotodokumentation
 - D.5.5 Bei (Standort-) Vorentscheidsgesuchen für landwirtschaftliche Siedlungen: Situationsplan über alle bestehenden Betriebsgebäude mit Nutzungsangaben, Gebäude farbig markiert, Grundflächen-Zusammenstellungen über alle Eigenland- und Pachtland-Parzellen, Übersichtsplan, enthaltend: Standort-Markierung bestehender Bauten und projektierte Siedlung, verschiedenfarbig kolorierte Flächen aller Eigenland-Parzellen/Pachtland-Parzellen, Umfassende Darstellung des Sachverhalts durch die Bauherrschaft
 - D.5.6 Bei Terrainveränderungen und Materialabbau: Terrainprofile alt/neu 1:100 (evtl. 1:200) mit Lageplan, evtl. Etappierungs- und Rekultivierungsplan, Angaben über: Abtrags- bzw. Auffüllkubaturen (mit konkreter Herkunftsangabe und vorgesehenen Bodenschutzmassnahmen), Zu- und Wegfahrten, Anzahl Fahrten pro Tag, Terminplan usw.
- D.6 Bei **umweltrelevanten Ein- und Auswirkungen**
 - D.6.1 Projektbeschrieb und Nachweis über die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung (Luftreinhalte- und Lärmschutzverordnung, Störfallverordnung, Grundwasserschutz, Abfallentsorgung usw.)
 - D.6.2 Bei lärmschutzrelevanten Bauvorhaben (z.B. bei Strassen, Bahnen, Schiessanlagen, Industrie- und Gewerbebauten etc.): Angabe der Lärmbelastung (im Belastungsgrenzwertbereich Lärmgutachten), bei überschrittenen Belastungsgrenzwerten Begründung der übergeordneten Interessen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV ([SR 814.41](#))

Reklamegesuch

Reklame/ Position Nr.	<input type="checkbox"/> Fremdreklame <input type="checkbox"/> Eigenreklame
.....	Reklamegrösse: m ² Abstand zum Fahrbahnrand: m
	<input type="checkbox"/> doppelseitige/ mehrseitige Reklame
	Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe):
	Anordnung: <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> an oder auf Fassade / Baute
	Beleuchtung: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> angeleuchtet <input type="checkbox"/> ausgeleuchtet
Reklame/ Position Nr.	<input type="checkbox"/> Fremdreklame <input type="checkbox"/> Eigenreklame
.....	Reklamegrösse: m ² Abstand zum Fahrbahnrand: m
	<input type="checkbox"/> doppelseitige/ mehrseitige Reklame
	Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe):
	Anordnung: <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> an oder auf Fassade / Baute
	Beleuchtung: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> angeleuchtet <input type="checkbox"/> ausgeleuchtet
Reklame/ Position Nr.	<input type="checkbox"/> Fremdreklame <input type="checkbox"/> Eigenreklame
.....	Reklamegrösse: m ² Abstand zum Fahrbahnrand: m
	<input type="checkbox"/> doppelseitige/ mehrseitige Reklame
	Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe):
	Anordnung: <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> an oder auf Fassade / Baute
	Beleuchtung: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> angeleuchtet <input type="checkbox"/> ausgeleuchtet

Mit dem Reklamegesuch abzugeben sind:

- Situationsplan 1:500 des Gebäudes / der Baute inklusive Strasse, mit eingezeichneter Reklame, Standort und Vermassung
- Fassadenansicht (Plan oder Foto)
- Farbfotos der aktuellen Situation (inklusive bereits bestehender Reklamen) und der Strasse im Bereich von +/- 100 m
- Reklamelayout, Kombination mit dem Standort (Fotomontage)

Hinweis: Sind mehrere Reklamen zu bewilligen, so muss für jede Reklame ein Reklamefeld im Reklameformular ausgefüllt werden. Die Reklamen sind zu nummerieren. Auf allen Plänen sind die Reklamen mit den entsprechenden Reklamenummern bzw. Positionen zu versehen. Bei mehr als 3 Reklamen, bitte die Seite "Reklamegesuch" kopieren.