



Bremgartenstrasse 2
5443 Niederrohrdorf

Fon 056 485 66 11
Fax 056 485 66 09
bauverwaltung@niederrohrdorf.ch

BG Nr.
Eingang
Publikation
Öffentliche Auflage von
bis
Bewilligungsdatum

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

Baugesuch

1 **Bauherrschaft**
..... Fon

2 **Grundeigentümer**

3 **Projektverfasser**
..... Fon

4 **Bauvorhaben**

5 **Standort des Vorhabens** Adresse
Parzelle/n Nr. Gebäude-Nr.
Zone

Beschreibung der Baute

6 Anzahl Geschosse 7 Anzahl Wohnungen
8 Anzahl Garagen 9 Anzahl Abstellplätze
10 Gewerbliche Nutzung

Baukosten

11 Umbauter Raum nach SIA m³ à CHF CHF
12 Umgebungsarbeiten CHF
13 Total CHF

14 **Profile** aufgestellt ab

15 **Unterschriften**
Bauherr Grundeigentümer Projektverfasser

Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

1. Der Baubewilligungspflicht im Sinne von § 59 BauG, und somit der Pflicht zur rechtzeitigen Einreichung eines Baugesuches, unterliegen alle Bauvorhaben und geplanten Anlagen, einschliesslich Tiefbauten und öffentliche Werke im Sinne § 6 BauG, ihre gesundheits- und baupolizeilich bedeutsame Umgestaltung oder Zweckveränderung.
2. Die Bauherrschaft / der Planer ist verpflichtet, sich vor Gesuchseinreichung über die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu orientieren. **Empfohlen ist die frühzeitige Kontaktnahme mit der Bauverwaltung, per Mail: bauverwaltung@niederrohrdorf.ch oder telefonisch 056 485 66 11.**
3. Baugesuche müssen in der verlangten Anzahl Dossiers und inhaltlich korrekt, vollständig und verständlich dargestellt/beschrieben eingereicht werden. Pläne müssen massstäblich gezeichnet sein.
4. Unvollständige Dossiers bzw. mangelhafte Pläne werden nicht akzeptiert und können zurückgewiesen werden.
5. Der Gemeinderat ist befugt, weitere zur Beurteilung des Baugesuchs erforderliche Unterlagen wie Angaben über Terraingestaltung, Modelle, statische Berechnungen, Konstruktionsdetails und Angaben über Materialien zu verlangen. Er kann zu Lasten des Gesuchstellers auch Gutachten einholen.
6. Sämtliche Pläne sowie das Baugesuchsformular sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer zu unterzeichnen. Die Pläne sind mit Normalformat A4 gefaltet einzureichen.
7. Bei Umbau oder bei Abänderungen von bereits genehmigten Plänen sind die Planungsgrundlagen wie folgt in Farbe anzulegen: Bestehende Bauteile: grau / Abzubrechende Bauteile: gelb / Neue Bauteile: rot
8. Erforderliche Beilagen zum kommunalen Baugesuch
 - Kantonales Baugesuchsformular, bei Einreichung an die Abteilung für Baubewilligungen
 - amtlicher, gültiger Grundbuchauszug (bei mehreren betroffenen Parzellen ist je ein Auszug einzureichen)
 - Bei Neubauten generell und bei Umbauten, bei denen die Geschossflächen ändern: Anschlussgesuch Wasserversorgung
 - Berechnung der Anschlussgebühren auf separatem Beiblatt, mit entsprechenden Nachweisen der Geschoss- und versiegelten Hartflächen in den Planbeilagen (Angaben der entsprechenden Flächen)
 - Situationsplan 1:500 (amtliche Katasterkopie) 2-fach
 - Baupläne 2-fach, mind. 1:100
 - Situationsplan 3-fach, mit bestehender sowie geplanter Leitungsführung von Kanalisation, allenfalls Meteorwasser, Trinkwasser, ev. Elektro-Erschliessung. Der Plan muss die nötigen technischen Angaben über Dimensionierung, Materialisierung, gegebenenfalls Gefälle, Anschlusspunkt ans öffentliche Netz, Abstellorgane und Kontrollmöglichkeiten sowie Einmasse und Angaben über die Tiefenlage enthalten
 - privatrechtliche Vereinbarungen / Dienstbarkeitsverträge (z.B. Grenz- bzw. Näherbau- oder Wegrechte, sofern vorhanden oder nötig)
 - Berechnung Ausnutzungsziffer bzw. Grünflächenziffer, sofern relevant
 - Ersatzbeitragsgesuch (oder Schutzraumgesuch), sofern verlangt
 - Nachweis energetischer Massnahmen
 - Weitere Beilagen, sofern verlangt
9. Erforderliche Beilagen zum kantonalen Baugesuch
 - Bei Gesuchen, die an die Abteilung für Baubewilligungen eingereicht werden müssen, sind die entsprechende Anzahl vollständiger Dossiers gemäss Checkliste des kantonalen Baugesuchsformulars zusammen mit dem kommunalen Gesuch der Bauverwaltung einzureichen. Das kantonale Baugesuchsformular wird durch die Bauverwaltung abgegeben.
 - Weitere Beilagen, sofern verlangt.
10. Bauprofile / Grenzzeichen

Die Bauprofile sind vor Einreichung des Baugesuches zu stellen. Sie müssen mit den Baugesuchsplänen übereinstimmen und die Umriss 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. Für sämtliche Beschädigungen an der Vermarkung während der Bauzeit haftet der Bauherr.
11. Baubeginn

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen werden.

Hilfreiche Links zu den gesetzlichen Grundlagen:

Aarg. Baugesetz:	www.google.ch	Sucheingabe: 713-100
Verordnung zum Baugesetz:	www.google.ch	Sucheingabe: 713-111
Energiegesetz:	www.google.ch	Sucheingabe: Energiegesetz Aargau
Energiesparverordnung:	www.google.ch	Sucheingabe: 773-111
Lärmschutzverordnung:	www.google.ch	Sucheingabe: 814-41
Bauordnung Niederrohrdorf:	www.niederrohrdorf.ch	siehe Online-Schalter

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 m² x CHF 35.00 = CHF

2. Für Schwimmbäder über 10 m³ Nettoinhalt

- pro m³ Nettoinhalt m³ x CHF 25.00 = CHF

3. Bauwassertarif (Bauwasserbezug nicht über Wasserzähler)

- Grundpauschale pro Baute x CHF 100.00 = CHF

- zusätzlich pro Wohnung x CHF 50.00 = CHF

Abwasser (§ 30 ff Reglement Finanzierung von Erschliessungsanlagen)

1. Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche

inkl. vorspringender Gebäudeteile und Anbauten m² x CHF 50.00 = CHF

2. Zusätzlich pro m² Geschossfläche

..... m² x CHF 40.00 = CHF

3. Pro m² für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen

..... m² x CHF 50.00 = CHF

4. Für Schwimmbäder über 10 m³ Nettoinhalt

- pro m³ Nettoinhalt m³ x CHF 25.00 = CHF

Vorstehende Zahlen sind auf folgenden Planunterlagen des Baugesuches zu entnehmen:

Planbezeichnung Plan-Nr.

Planbezeichnung Plan-Nr.

Planbezeichnung Plan-Nr.

Datum

Unterschriften

Bauherr

Grundeigentümer

Projektverfasser