

Eingang:

# Baugesuch

## Ordentliches Verfahren

Baugesuch Nr.:

Publikation:

Auflage:

vom

bis

GEMEINDE

MURI

Seetalstrasse 6, 5630 Muri  
www.muri.ch Tel. 056 675 52 40

**Bauherr** (Name, Adresse):

Beeler Immobilien AG, Chileweg 6c, 8917 Oberlunkhofen

**Grundeigentümer** (Name, Adresse):

Beeler Immobilien AG, Chileweg 6c, 8917 Oberlunkhofen

**Projektverfasser** (Name, Adresse):

Beeler Immobilien AG, Chileweg 6c, 8917 Oberlunkhofen

**Bauvorhaben:**

Abbruch

Neubau

Umbau

Umnutzung

**Baubeschrieb:**

Grundrissänderungen Liegenschaft Seetalstrasse, 1.Obergeschoss Büro KESD

**Standort Bauplatz** (Strasse, Nr.):

Seetalstrasse 7, 5630 Muri

**Parzelle Nr.:** 2250

**Gebäude Nr.:** 1484

**Parzellenfläche:** 2429 m<sup>2</sup>

**Bauzone:**

Kernzone

**Baudauer:**

(in Monate)

1 Monat

**Baukosten:** CHF

(ohne Land)

12'000.00

**Auflistung Wohneinheiten (WE)**

Anzahl Geschosse (inkl. Erd- & Dachgeschoss):

Total Wohneinheiten:

WE 1:

Anzahl Zimmer:

Stockwerk:

Lage auf Stockwerk:

Fläche:

m<sup>2</sup>

WE 2:

Anzahl Zimmer:

Stockwerk:

Lage auf Stockwerk:

Fläche:

m<sup>2</sup>

WE 3:

Anzahl Zimmer:

Stockwerk:

Lage auf Stockwerk:

Fläche:

m<sup>2</sup>

Wenn 4 oder mehr WE, ein Verzeichnis mit oben erwähnten Angaben pro Gebäude beilegen; Lage auf Stockwerk = links/mitte/rechts

Anzahl Einstellplätze:

Anzahl Auto-Abstellplätze (ausser):

Sind Räume für die gewerbliche / industrielle Benützung vorgesehen? Ja  Nein

Wenn ja, welche & Angabe der Branche: Büro

**Bauart**

Gebäudehülle: unverändert

Dacheindeckung: unverändert

Farb- & Materialkonzept Fassaden: unverändert

Farbliche Gestaltung Dach: unverändert

Wärmeerzeugung Heizung: bestehend

Energie- / Wärmequelle Heizung: bestehend

Wärmeerzeugung Warmwasser: bestehend

Energie- / Wärmequelle Warmwasser: bestehend

Energiebezugsfläche: bestehend

m<sup>2</sup>

Minergie? Ja  Nein

Umbauter Raum nach SIA 416:

m<sup>3</sup>

AZ nach BNO:

AZ Projekt: bestehend

Die Bauprofile (mit Publikation) sind ab keine Profile aufgestellt.

Die Unterzeichner dieses Baugesuchs bestätigen im Besitz der Bau- und Nutzungsordnung, des kantonalen Baugesetzes, des Abwasserreglements und des Reglements über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde sowie eventuelle Sondernutzungspläne zu sein, respektive die Vorschriften zu kennen und einzuhalten. Die Bauherrschaft und der Projektverfasser stimmen den Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen der Gemeinde Muri zu.

Ort, Datum: Oberlunkhofen, 13.05.2026

Bauherr

Grundeigentümer

Projektverfasser

Bitte beachten Sie die Rückseite des Formulars, welche nicht publiziert wird und zwingend auszufüllen ist!

Für interne Zwecke zwingend auszufüllen / nicht zur Publikation:

**Bauherr**

Telefon: Beeler Immobilien AG      Mobile: 056 640 91 14      E-Mail: agassmann@beeler-immobilien.ch

**Rechnungsadresse:** Beeler Immobilien AG, Chileweg 6c, 8917 Oberlunkhofen

**Grundeigentümer**

Telefon:      Mobile:      E-Mail:

**Projektverfasser**

Telefon:      Mobile:      E-Mail:

**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, der Abteilung Bau und Planung die Pläne über das geplante Bauvorhaben einzureichen. Bewilligungsfreie Bauten sind in § 30 BauV festgehalten.  
Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten (z. B. Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Verglasungen, Baracken usw.), auch dann, wenn diese nicht auf Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst erstellt werden. Ausnahmen siehe § 49 BauV.
2. Einzureichenden Pläne (gemäss SIA 400; bei kleineren Bauvorhaben sind auch Pläne im M 1:20 zulässig):
  - a) Situationsplan (Katasterplankopie vom Bezirksgeometer; nicht älter als 1 Jahr)
  - b) Situation mit vermassten Grenzabständen / Abständen zu den Nachbargebäuden
  - c) Grundrisse aller Stockwerke M 1:100 (M 1:50)
  - d) Kanalisationsplan mit eingezeichneten und dimensionierten Leitungen bis zum Anschluss an Gemeindekanalisation
  - e) Alle Fassaden / Ansichten M 1:100 (M 1:50) – inkl. Einzeichnung bestehender und neuer Terrainhöhen
  - f) Quer- und Längsschnitte M 1:100 (M 1:50) – inkl. Einzeichnung bestehender und neuer Terrainhöhen
  - g) Längsschnitte Garagenszufahrten (vom Garagentor bis zur Strassengrenze)
  - h) Berechnung Ausnützungsziffer (detailliert und mit Plannachweis)
  - i) Kubische Berechnung (gem. SIA 416)
  - j) Hochwasserschutznachweis Selbstdeklaration ([www.agv-ag.ch](http://www.agv-ag.ch))
  - k) Farb- und Materialkonzept
  - l) Energienachweis ([http://www.ag.ch/fachstelle\\_energie/de/pub/energiebewusst\\_bauen/formulare.php](http://www.ag.ch/fachstelle_energie/de/pub/energiebewusst_bauen/formulare.php))
  - m) Baubeschrieb
  - n) Mehrfamilienhäuser: Konstruktionsbeschrieb der einzelnen Wohnungstrennwände und Decken mit Angabe der Rohdichte (kg / m<sup>3</sup>) für die Kontrolle der Schallisolationen gemäss SIA-Norm 181
  - o) Gebäude zur Betreibung eines Gewerbes: Angabe über Art des BetriebesAus 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.
3. Alle Pläne sind mit dem Baugesuchformular (inkl. evtl. weiterer Formulare) wie folgt einzureichen:
  - a) Normalformat 21 x 29.7 und gefaltet
  - b) 3-fach** (wenn Bauherr und Projektverfasser ident, dann 2-fach)
  - c) Digital**
  - d) Unterzeichnet von Bauherr und dem ProjektverfasserFür Projekte, die neben der Genehmigung durch die kommunale Baubehörde auch derjenigen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, bedürfen (z. B. Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern, ausserhalb Bauzone, umweltrelevante Bauvorhaben, AWA, kantonale Brandschutzbewilligung usw.), ist zusätzlich das kantonale Gesuchformular der Abteilung für Baubewilligungen mit den entsprechenden Plansätzen (total **4-fach**) gemäss den im Formular enthaltenen Checklisten einzureichen.
4. Bei Umbauten / Abänderungen bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:  
Bestehende Bauteile: **grau** oder **schwarz**      Abbruch: **gelb**      Neu: **rot**
5. Das Formular zur Projektgenehmigung für Schutzräume in privaten Gebäuden mit dem Projekt für die künstliche Belüftungsanlage oder das Formular zur Befreiung der Schutzraumpflicht sind zur Genehmigung einzureichen (<http://www.ag.ch/planung/de/pub/formulare.php>).
6. Bauten, die einer Brandschutzbewilligung der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) bedürfen, ist das Gesuchformular für eine kantonale Brandschutzbewilligung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.
7. Für häusliche Abwasser, Garagen und deren Vorplätze gilt das Abwasserreglement der Gemeinde, die VSA-Richtlinien für die Entwässerung von Liegenschaften (SN 592 000), die SIA-Norm 190 sowie die Richtlinien gemäss dem Siedlungsentwässerungsordner des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Umweltschutz. Bei landwirtschaftlichen Liegenschaften sind zusätzlich die Formulare für die Erhebung der Hofdüngerverwertung und Entwässerung des Betriebes (inkl. Plan über die Liegenschaftsentwässerung) einzureichen.
8. Für Ölfeuerungsanlagen, Tankanlagen, Zapfsäulen und Umschlagplatzanlagen für wassergefährdenden Flüssigkeiten ist ein spezielles Formular mit Projektplänen und Beschrieb im Doppel einzureichen. Diese 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, Telefon und Elektrizität sind vor Baubeginn festzulegen und in den Situationsplänen einzutragen. Mit den Lieferwerken ist vorgängig Kontakt aufzunehmen.
10. Das Baugesuch inkl. ausgewählter Pläne / Unterlagen wird während der Auflagefrist auf der Webseite der Gemeinde Muri veröffentlicht.

Bei **Nichtbeachtung** der Vorschriften gehen alle daraus entstandenen **Mehrkosten** zu Lasten des Bauherrn.  
**Unvollständige Unterlagen** bleiben bis zur Vollständigkeit sistiert