

Bauherr

Telefon: 044 456 57 05

Mobile:-

E-Mail: l.lehmann@schaepi.ch

Rechnungsadresse: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung c/o Schaepi Grundstücke AG, Laurenzenvorstadt 67, 5000 Aarau

Grundeigentümer

Telefon: 044 456 57 05

Mobile: -

E-Mail: l.lehmann@schaepi.ch

Projektverfasser

Telefon: 044 454 64 28

Mobile: -

E-Mail: m.micelli@schaepi.ch

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 Garagenausfahrten (vom Garagentor bis zur Strassengrenze)
 - h) Berechnung Ausnutzungsziffer (detailliert und mit Plannachweis)
 - i) Kubische Berechnung (gem. SIA 416)
 - j) Hochwasserschutznachweis Selbstdeklaration (www.agv-ag.ch)
 - k) Farb- und Materialkonzept
 - l) Energienachweis (http://www.ag.ch/fachstelle_energie/de/pub/energiebewusst_bauen/formulare.php)
 - m) Baubeschrieb
 - n) Mehrfamilienhäuser: Konstruktionsbeschreibung der einzelnen Wohnungstrennwände und Decken mit Angabe der Rohdichte (kg / m³) für die Kontrolle der Schallisolationswerte 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 Gesuchsformular 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 Ölfuerungsanlagen, 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, Abteilung 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