

Hinweise zu Baugesuchen

Gesetzliche Grundlagen: Baugesetz (BauG) des Kantons Aargau
Bauverordnung (BauV) des Kantons Aargau
Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Windisch
Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Windisch

Checkliste zum Einreichen eines Baugesuches:

Baugesuchsdossier: Die Baugesuchsmappe sowie die weiteren Formulare sind bei der Abteilung Planung und Bau zu beziehen.

Baugesuch: Das Baugesuch ist im Doppel einzureichen; die Formulare und Pläne sind vollständig auszufüllen und von Projektverfasser, Bauherr und Grundeigentümer rechtsgültig zu unterzeichnen. Alle Unterlagen sind zudem elektronisch einzureichen.

Unterlagen: Folgende Unterlagen sind zum Baugesuch erforderlich:

- Amtlicher Katasterplan (2-fach); Situationsplan des Bauvorhabens und seiner Umgebung auf vom Nachführungsgeometer unterzeichnete Grundbuchplankopie, die nicht älter als 1 Jahr ist.
- Grundbuchauszug – aktueller Grundbuchauszug
- Projektpläne wie Grundrisse, die zum Verständnis notwendigen Schnitte und Ansichten im Massstab 1:100; 2-fach; Inhalte gemäss SIA Norm 400. Er-sichtlich sein müssen die Koten und Linien des bestehenden und des neuen Terrainverlaufes, die Gestaltung der Umgebung, die Kotierung der Ge-schosse. Die Pläne müssen vollständige Angaben über Aussenmasse, Mau-erstärken, Boden- und Fensterflächen mit ihren Massen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen, Kamine, der Grenzabstände und Abstände der un-terirdischen Bauten enthalten. Bei Umbauten ist der vorherige und der ge-plante Zustand in allen Plänen durch Farben darzustellen; bestehende Bau-teile = Schwarz, abzubrechende Bauteile = Gelb; neue Bauteile = Rot.
- Anschlussgebühren Wasser / Abwasser; Angaben der anrechenbaren Ge-schossflächen, der Gebäudegrundflächen und der in die Kanalisation ent-wässerten Hartflächen – siehe sep. Beiblatt.
- Kanalisations- und Werkleitungsplan mit Kotierungen, Angaben zu Material, Dimensionierung, Angaben zu berechneten und entwässerten Flächen und Belastungseinheiten sowie Versickerungsanlagen, Retentionsanlagen und dgl. Auslegung gemäss SN 592 000.
- Berechnung der Ausnützungsziffer; übersichtlich und nachvollziehbar darge-stellt und mit den notwendigen Skizzen versehen.
- Berechnung des Parkplatzbedarfes mit Nachweis der erforderlichen Park-plätze und Veloabstellplätze.
- Technische Anlagen – Auflistung der technischen Anlagen und deren Dimen-sionierung und Funktion sowie Angaben zu Öffnungen gegen aussen, Art der Emissionen und des Immissionsschutzes.
- Anschluss Wasser – Angaben zu Nutzung und Wasserbedarf, sowie Angaben zu Belastungswerten (Installationsanzeige nach SVGW Richtlinie W3 2013).

Das Formular Anschlussgesuch Wasser ist zusammen mit einem Situationsplan und einem Plan mit eingezeichnetem Wasseranschluss und Verteilbatterie je 2-fach einzureichen.

- Anschluss Elektrizität – Vor Baubeginn sind die entsprechenden Anschlussgesuche beim EW Windisch einzureichen; die entsprechenden Formulare sind durch den Fachplaner oder den Installateur dort zu beziehen
- Energietechnischer Massnahmenachweis – siehe separates Merkblatt
- Solaranlagen – neue Anlagen sind baubewilligungs- oder meldepflichtig; ein entsprechendes Formular kann bei der Gemeinde oder online unter www.ag.ch/energie bezogen werden. Im Baugesuch / Meldeformular ist anzugeben um welche Art es sich bei den Solaranlagen handelt (Thermisch / Photovoltaik) und deren Grösse – diese Angaben dienen der Erfassung aller Angaben auf dem Gemeindegebiet.
- Gesuch für Ölfeuerungs-, Gasfeuerungs- oder Tankanlagen (Kommunales Brandschutzgesuch). Die notwendigen Formulare können auf der Abteilung Planung und Bau bezogen werden und sind mit den erforderlichen Beilagen mit dem Baugesuch einzureichen.
- Wärmepumpen – Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen-Anlagen – das Formular kann online abgerufen werden siehe *Merkblätter zu Baugesuchen*.
- Kantonale Bewilligungspflicht – Bei Bauvorhaben, welche an Kantonsstrassen, Gewässer, ausserhalb der Bauzone liegen oder bei Gewerbe- und Industriebauten ist ein spezielles Formular der Kantonalen Koordinationsstelle Baugesuche inkl. der erf. Planunterlagen mit dem Baugesuch einzureichen.
- Brandschutz – Gesuch für Kantonale Brandschutzbewilligung Gesuchsformulare für eine kantonale Brandschutzbewilligung, Beschreibung betreffend Bau und Einrichtung von industriellen Anlagen unter <https://agv-ag.ch/praevention/brandschutz/gesuchsformulare/>
Sofern ein Kantonales Brandschutzgesuch erforderlich ist dies vollständig und mit den erforderlichen Unterlagen dem Baugesuch beizufügen.
Zuständigkeitsabgrenzungen – siehe *Merkblätter zu Baugesuchen*.
- Zivilschutz – Eingabe baulicher Zivilschutz. Mit dem eigentlichen Baugesuch ist auch die formelle Eingabe für den baulichen Zivilschutz einzureichen:
 - Die Baugesuchspläne 1:100 (1-fach)
 - Das Lüftungsprojekt (4-fach)
 - Grundrisse und Schnitte der Schutzraumanlage 1:50 (2-fach)
 - Anmeldeformular (2-fach)
- Rückbau – Das Merkblatt „Gebäuderückbau“ kann bei der Gemeinde bezogen werden. Die Deklaration des Rückbauobjektes soll mit dem Baugesuch eingereicht werden.
- Erdbeben – Massgebend ist das Merkblatt SIA 2018. Bei bestehenden Bauten gilt: „Die Überprüfung ist vor allem dann erforderlich, wenn aufgrund der Überwachung eine ungenügende Sicherheit vermutet oder wenn eine Instandsetzung, Erneuerung, Veränderung oder ein Ersatz des Bauwerks in Erwägung gezogen wird. Eine Überprüfung ist auch bei wesentlichen Nutzungsänderungen erforderlich.“ Bei Neu- oder Umbauten sind die entsprechenden Deklarationen mit dem Baugesuch einzureichen; siehe *Merkblätter zu Baugesuchen*.
- Asbest – Das Merkblatt „Asbest – was Sie als Hauseigentümer darüber wissen sollten“ kann bei der Gemeinde bezogen werden.
- Radon – In der Gemeinde Windisch wird das Radonrisiko nach Angaben des Bundesamtes für Gesundheit als *Mittel* eingestuft; zu beachten sind die beiden BAG-Empfehlungen
 - Bauliche Massnahmen bei Neubauten
 - Bauliche Massnahmen bei Renovationen und energetischen Sanierungen

- Hindernisfreies Bauen – Das Merkblatt 002 – „Hindernisfreies Bauen heisst Bauen für alle“ kann auf der Gemeinde bezogen werden. Massgebend ist die Norm SIA 500 (SN 521 500) Hindernisfreie Bauten.
- Bepflanzungen – es sind wo möglich einheimische und standortgerechte Bepflanzungen vorzusehen; das Anpflanzen invasiver Pflanzen ist verboten. Die Liste der Neophyten (Schwarze Liste und Watch-Liste) ist auf der Gemeinde erhältlich oder unter www.infoflora.ch/de/neophyten.html abrufbar

Online-Unterlagen:

Kantonale Baugesuchsunterlagen:

www.ag.ch/de/bvu/bauen/baubewilligungen/baubewilligungen.jsp

Lärmschutz:

www.cerclebruit.ch

Zivilschutz:

www.ag.ch/de/dgs/militaerbevoelkerungsschutz/zivilschutz/schutzbautenmaterial/schutzbauten/schutzbauten.jsp

Brandschutzgesuch:

<https://agv-ag.ch/praevention/brandschutz/gesuchsformulare/>

Weitere Links:

www.procap.ch

www.neophyt.ch

Baugespann:

Vor Einreichung des Baugesuches sind die Bauprofile aufzustellen, welche die Umrisse der projektierten Baute, die Firsthöhe, die Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche), die Dachneigung und Erdgeschosskote allseitig erkennen lassen. Die Grenzpunkte des Grundstückes sind freizulegen und zu markieren. Sofern Grenzzeichen nicht mehr oder nur noch teilweise gefunden werden, ist vorgängig und rechtzeitig der Grundbuchgeometer mit der Rekonstruktion zu beauftragen. Ebenfalls ist die Ausgangshöhe in m.ü.M. für den Bezugspunkt der Erdgeschosskote ± 0.00 im Gebäude und auf den Plänen klar definiert festzulegen (Grundlage Gemeindenivellement). Die Fertigstellung des Baugespannes ist der Abteilung Planung und Bau telefonisch zu melden, da die öffentliche Publikation erst nach Abnahme des Baugespannes durch die Abteilung Planung und Bau vorgenommen werden kann. Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches nicht beseitigt werden. Nach Rechtskraft des Entscheides sind sie innert Monatsfrist zu entfernen.

Windisch, 16. Dezember 2019