|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eingang:  | Auflage: | BG Nr.  |
| Publikation:  | vom bis  | 20 /  |
| GWR Eintrag:  |  |  |

**Gemeinde Islisberg**

*5fach einreichen*

BAUGESUCH

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bauherrschaft** |  | **Gemeinde** |  | **Kanton** |  | **Baukontrolle** |

|  |
| --- |
| **Gesuchsteller: (Name, Vorname, genaue Adresse)** |
| Bauherrschaft, evt. Bevollmächtigter:       | Tel.:       |
|        | Fax.:       |
| Grundeigentümer:       | Tel.:  |
| Projektverfasser:       | Tel.:       |
|        | Fax.:       |
| E-Mailadresse:       |
| **Bauvorhaben:**       |
|        |
| **Standort Bauplatz:**       |
| Grundbuchplan Nr.       | Parz. Nr.       | Geb. Nr. (AGV)       | Flächeninhalt       m2 |
| **Baubeschrieb:**  |
| Anzahl der Geschosse, inkl. Erd- und Dachgeschoss:       |
| Anzahl Wohnungen:       |
| Anzahl Zimmer pro Wohnungen: |      Wohnungen à      Zimmer |
|       Wohnungen à      Zimmer |      Wohnungen à      Zimmer |
|       Wohnungen à      Zimmer |      Wohnungen à      Zimmer |
| Sind Räume für gewerbliche Benützung vorgesehen und welche? [ ]  Ja [ ]  NeinGewerbe-oder Industriebauten:       |
| Anzahl Garagen:       | Anzahl Auto-Abstellplätze:       |
| Kellerumfassungsmauern:       | Kellerdecken:       |
| Aussenmauern übrige Geschosse:       | Decke über Erdgeschosse:       |
|  | Dacheindeckung:       |
| Decke übrige Geschosse:       | Farbliche Gestaltung Dach:       |
| Farbliche Gestaltung Fassaden:       |  |
| Heizung:       | Energieträger:       |
| **Zone:**  |  | AZ Projekt:       |
| **Baukosten** (approx., ohne Land): | Umbauter Raum nach SIA416:       m3/ (SIA116:       m3) |
| Fr.       | Bruttogeschossfläche nach BNO:       m2 |
|  | Bemerkungen:       |
| **Die Profile sind ab** **aufgestellt.**(bitte genaues Datum angeben) |
| Weitere Bemerkungen:       |
| Die Unterzeichner dieses Baugesuches bestätigen im Besitze des BauG und ABauV, der Bauordnung und der Reglemente Werkleitungen der Gemeinde sowie evtl. Sondernutzungspläne mit Spezialvorschriften zu sein. |
|      (Ort) |      (Datum) |
| Die Bauherrschaft:  | Der Bevollmächtigte:  |
| Der Grundeigentümer:  | Der Projektverfasser:  |

**Das Baugesuch umfasst folgende Bestandteile:**

     Baugesuchsformulare

1 Formular Baugesuch zusätzliche Angaben

→ Download: www.islisberg.ch/Verwaltung/Bauverwaltung/Baugesuchsformulare Gemeinde Islisberg: Baugesuch zusätzliche Angaben

     Vereinigte Wasserversorgung Oberlunkhofen, Arni, Islisberg Gesuch um Anschluss
→ Download: [www.islisberg.ch](http://www.islisberg.ch) / Verwaltung / Bauverwaltung / Gesuch um Anschluss VWV

     Elektra Arni-Islisberg Gesuch für den Anschluss an das elektrische Versorgungsnetz
→ Download: [www.egai.ch](http://www.egai.ch) / Reglemente/Formulare / Formulare

 **Beilagen:**

 (pro Baugesuchsformular)

     Situationsplan (aktueller, amtl. Katasterkopie, mit Unterschrift des Bez.-Geometers)

     Satz Baupläne (mind. Mass-Stab 1:100)

⌧ Werkleitungsplan (Total 3fach)

     Detaillierte Berechnung der Bruttogeschossfläche mit Plannachweis

 (Hinweis: Die Berechnung muss nachvollziehbar sein, kein Farbflächennachweis mit Gesamttotal)

     Kubische Berechnung SIA 416 (oder SIA 116)

 **Weitere Beilagen:**

     Brandschutzplan gemäss Vollzugshilfe allgemeiner Brandschutz vom Januar 2015 (Ziffer 1.5)

     Bei Gesuchen die an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), einzureichen sind muss das separate Gesuchsformular der Abteilung für Baubewilligungen (AfB) sowie dazugehörende Unterlagen eingereicht werden.

     Gesuch für die Kant. Brandschutzbewilligung (AGV)

     Schutzräume: Beilagen gemäss Vermerk auf dem Projektgenehmigungsformular oder Ersatzformular (http://www.ag.planung/de/pub/formulare.htm)

     Gesuch für Tank-und Ölfeuerungsanlage / Meldeformular

     Katasterplankopien Kanalisation

     Katasterplankopie Wasser

     Wasseranschlussprojekt gemäss Reglement

     Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise

     Formular zur Erfassung von Solaranlagen

     Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

 **Vor Erteilung der Baubewilligung**

1 Nachweis energetischer Massnahmen (Detaillierte Angaben betr. Gebäudeisolation)

 (http://www.ag.ch/fachstelle\_energie/de/pub/energiebewusst\_bauen/formulare.htm)

|  |
| --- |
| **Begründungen/ Kommentare der Bauherrschaft / Gesuchstellerin:**[ ]  siehe detaillierter Beschrieb[ ]  siehe Antrag für Ausnahmebewilligung      |

**Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen**

1. Alle Bauten und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumplanung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Bewilligungsfreie Bauten sind in § 49 BauV (Bauverordnung gültig ab 1. Sept. 2011, Stand 1. Januar 2018) sowie das vereinfachte Baubewilligungsverfahren in § 50 BauV festgehalten.
2. Die vorzulegenden Pläne und Unterlagen sind:
	1. Aktueller Situationsplan unter Verwendung einer vom Geometer bezogenen Katasterplankopie;
	2. Grundrisse aller Stockwerke 1:100 oder 1:50; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Kanalisationsleitungen, Längenprofil bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation;
	3. Sämtliche Aussenansichten 1:100 oder 1:50;
	4. Quer- und Längsschnitte 1:100 oder 1:50;
	5. Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze);
	6. Detaillierte Berechnung der Bruttogeschossfläche mit Plannachweis;
	7. Kubische Berechnung nach **SIA 416** neu oder SIA 116 (nicht mehr gültig);
	8. Nachweis energetische Massnahmen (Formulare: [file:///C:/Users/finanz/Downloads/ENAG.pdf](file:///C%3A/Users/finanz/Downloads/ENAG.pdf));
	9. Schutzraum Ersatzabgabe oder Projekt (<https://www.ag.ch/de/dgs/militaerbevoelkerungsschutz/militaerbevoelkerungsschutz.jsp>);

Aus 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.

In Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und neuen Terrainhöhen anzugeben.

Die Abstände des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen.

Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.

1. Sämtliche Pläne und der Baugesuchsumschlag sind vom Bauherrn, vom Verfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet 5-fach, die Pläne im Normalformat (21x29.7) gefaltet, einzureichen.

Für Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Baubehörde auch derjenigen des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, bedürfen (bei Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern, ausserhalb Baugebiet, umweltrelevante Bauvorhaben, kant. Brandschutzbewilligungen) sind zusätzliche Plansätze gemäss speziellem Gesuchsformular der Abteilung für Baubewilligung (BVU) einzureichen.

1. Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:
	1. Bestehende Bauteile: grau;
	2. Abzubrechende Bauteile: gelb;
	3. Neue Bauteile: rot.
2. Die erforderlichen Unterlagen für die Schutzräume gemäss Projektgenehmigungsformular oder die Ersatzabgabe sind dem Baugesuch beizulegen.
3. Für Bauten, die einer Brandschutzbewilligung des Aarg. Versicherungsamtes (AGV) bedürfen, ist das Gesuchsformular für eine kant. Brandschutzbewilligung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen (<https://www.agv-ag.ch/praevention/brandschutz/rechtsgrundlagen/>).
4. 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 Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, Abt. Umweltschutz. Bei Landwirtschaftlichen Liegenschaften sind zusätzlich die Formulare für die Erhebung der Hofdüngerverwertung und Entwässerung des Betriebes (inkl. Plan über die Liegenschaftsentwässerung) 3-fach einzureichen.
5. Für kleinere Tankanlagen (Kleintanks bis 2000 Liter und insgesamtes Nutzvolumen bis 4000 Liter) ist das Meldeformular Kleintankanlage auszufüllen. Für grössere Tankanlagen sind Projektpläne der Anlage mit dem Gesuchsformular (Grundriss und Schnitt 1:50 mit Situationsplan) im Doppel einzureichen. Sie unterliegen der Genehmigung durch das Aarg. Baudepartement, Abt. Umweltschutz/Büro Tankanlagen.
6. Bei Auto- und Transportgewerbebetrieben sind die erforderlichen Unterlagen (Fragebogen mit Entwässerungsplan 3-fach) für die Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abt. Umweltschutz und bei Gewerbe- und Fabrikbauten (evtl. Formular AWA, Plansatz) für Amt für Wirtschaft und Arbeit, 5001 Aarau, beizulegen.
7. Leitungsanschlüsse für Kanalisation, Wasser und Elektrizität sind vor Erteilung der Bewilligung festzulegen und in den Situationsplänen einzuzeichnen.

Nach Bauvollendung sind revidierte Ausführungspläne der Leitungsführungen mit Massangaben unaufgefordert abzuliefern.

1. Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten oder für Umbauten und Instandsetzungen best. Gebäude (das Formular kann auf der Webseite <https://www.ag.ch/de/bvu/bauen/baurecht/bauverordnung/Bauverordnung_1.jsp> abgerufen werden)

**Reduktion Fristen:**

Eine Zielsetzung des BauG ist es unter anderem, die Fristen auf ein Minimum zu reduzieren. Dies bedingt, dass die Baugesuche vollständig eingereicht werden. Der Gesuchsteller ist verpflichtet, an der Feststellung des Sachverhaltes mitzuwirken und für die Beurteilung des Gesuches sowohl in quantitativer und qualitativer Hinsicht die notwendigen Unterlagen zu liefern. Unvollständige Gesuche müssen zur Vervollständigung vor der Publikation an den Gesuchsteller zurückgewiesen werden.

Bei Nichtbeachtung der Vorschriften gehen alle daraus entstandenen Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.