



Gemeindekanzlei Habsburg

Dorfstrasse 41

5245 Habsburg

Tel. 056 441 54 35

Fax 056 441 54 56

daniela.weibel@habsburg.ch

www.habsburg.ch

Durch die Gemeindekanzlei auszufüllen

Eingang _____

Publikation _____

Auflage _____

vom _____

bis _____

BAUGESUCH

Nr.

Art des Entscheides Vorentscheid Rückbaubewilligung Baubewilligung Reklamebewilligung Brandschutzbewilligung

Gesuche um Anschluss von Gas, TV und Telefon sind mit separatem Formular an die im dafür beiliegenden Merkblatt aufgelisten Adressen zu stellen.

Bauherrschaft

(evt. Bevollmächtigter)

Name	_____	Vorname	_____
Strasse	_____	Wohnort	_____
Telefon	_____	E-Mail	_____

Grundeigentümer

(wenn nicht identisch mit Bauerrschaft)

Name	_____	Vorname	_____
Strasse	_____	Wohnort	_____
Telefon	_____	E-Mail	_____

Projektverfasser

Name	_____	Vorname	_____
Strasse	_____	Wohnort	_____
Telefon	_____	E-Mail	_____

Bauvorhaben

Neubau Um-/Anbau Rückbau Nutzungsänderung Projektänderung Reklame

Beschrieb _____

Standort

Strasse	_____	Koordinaten	_____
	_____	Brandversicherungs-Nummer	_____

Grundstück

Parzellen-Nr. _____ Grösse _____ m²

Bauzone

Zone _____ Schutzobjekt / -zone _____

Zweckbestimmung der Baute

Wohnen	_____ 1 / 1.5 Zimmer Whg	_____ 2 / 2.5 Zimmer Whg	_____ 3 / 3.5 Zimmer Whg
	_____ 4 / 4.5 Zimmer Whg	_____ 5 / 5.5 Zimmer Whg	_____ 6 / 6.5 Zimmer Whg

Industrie / Gewerbe _____

Statistik / Baukosten

Bruttogeschossfläche	m ²	_____	Volumen SIA 416	m ³	_____
Anteil Wohnfläche	m ²	_____	Kosten BKP 2/m ³ SIA 416	CHF	_____
Grundstückfläche	m ²	_____	Anlagekosten Total	CHF	_____
			Davon BKP 1 Vorbereitung	CHF	_____
			BKP 2 Gebäude	CHF	_____
			BKP 3 Betriebseinrichtungen	CHF	_____
			BKP 4 Umgebung	CHF	_____

Konstruktion / Farbgebung

Aussenwände UG	_____	Dacheindeckung	_____
Kellerdecke	_____	Farbe Dach	_____
Aussenwände	_____	Farbe Fassade	_____
Decken	_____		_____

Baugespann

Die Bauprofile sind aufgestellt und die Grenzsteine freigelegt oder durch den Geometer rekonstruiert worden am _____

Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen

Beilagen

Grundlagen

- Baugesuchformular vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- Katasterplan
- Grundbuchauszug
- Nachweis Ausnützungsziffer
- Parkplatznachweis
- Projektbeschreibung
-

Bauvorhaben

- Projektpläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte mind. Masstab 1:100)

- Technische Angaben
- | | | |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage | <input type="checkbox"/> Klimaanlage | <input type="checkbox"/> Lift |
| <input type="checkbox"/> Notstromaggregat | <input type="checkbox"/> Andere _____ | |
- Heizung
- | | | |
|------------------------------------|------------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> bestehend | <input type="checkbox"/> neu | _____ |
|------------------------------------|------------------------------|-------|
- Warmwasser
- | | | |
|------------------------------------|------------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> bestehend | <input type="checkbox"/> neu | _____ |
|------------------------------------|------------------------------|-------|
- Solaranlage
- | | | |
|---------------------------------------|----------------|-------|
| <input type="checkbox"/> Thermisch | m ² | _____ |
| <input type="checkbox"/> Photovoltaik | m ² | _____ |

Immissionsschutz

- Nachweis Immissionsgrenzwerte
- nicht überprüft

Empfindlichkeitsstufe _____ (Art. 31 - 35 Lärmschutzverordnung, SIA-Norm 181)

Entwässerung von Grundstücken

- Kanalisation- / Werkleitungspläne

Grundstückentwässerung Mischsystem Trennsystem

Versickerungsanlage Bestehend Neu Keine

- Neubau von Abwasseranlagen, Grund- und Grundstücksentwässerungsleitungen
- Nur sanitärtechnische Anpassungen der Liegenschaft
- Separate Angaben / Nachweise für Abwasser bei Industrie- und Gewerbebauten

Dachflächen Bestehend m² _____ Neu m² _____ Total m² _____

Zufahren / Plätze Bestehend m² _____ Neu m² _____ Total m² _____

Elektrische Versorgung

- Anschlussgesuch beiliegend
- Anschlussgesuch wird nachgereicht

Wasseranschluss

- Anschlussgesuch beiliegend
- Anschlussgesuch wird nachgereicht

Energetischer Massnahmenachweis

- Gebäude beheizt ja nein
- Nachweis EnV Minergie Übriges

Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen

Beilagen

Externe Stellen

Kantonale Zustimmung Notwendig Nicht notwendig

Brandschutzgesuch Kommunal Kantonal Übriges

Schutzraum Notwendig Gesuch Ersatzabgabe Nicht notwendig

Rückbau / Abbrucharbeiten

Deklaration Rückbau

Vorabklärungen durchgeführt

Deklaration der Entsorgungswege / Rückbaukonzept

Übriges

Erdbebensicherheit Konformitätserklärung

Hindernisfreies Bauen geprüft nicht geprüft

Radon - Empfehlungen des Bundes umgesetzt nicht geprüft

Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zu den oben genannten Punkten sowie allgemeine Informationen zur Einreichung eines Baugesuches finden Sie auf den Hinweisen zu Baugesuchen auf unserer Website www.windisch.ch.

Mangelhafte Pläne, nicht unterzeichnete Dokumente und unvollständige Baugesuche werden dem Gesuchsteller zur Ergänzung und zur Abänderung zurückgegeben. Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrkosten, gehen diese vollumfänglich zulasten des Bauherrn.

Allgemeine Informationen zum Baugesuch

Bewilligungspflicht: Gemäss § 59 Abs. 1 BauG bedürfen 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 der Bewilligung durch den Gemeinderat. Die Gesuchsunterlagen sind der Abteilung Planung + Bau einzureichen.

Gestützt auf § 59 des Gesetzes über Raumplanung: Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 und § 30 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994 sind folgende Bauten und Anlagen von der Baubewilligungspflicht befreit:

- a) herkömmliche Wiedezäune bis zu 1.50m Höhe, Wildschutzzäune bis 1.50m zum Schutz von Spezialkulturen,
- b) Tiergehege von höchstens 25m² Fläche und Zaunhöhe bis zu 1.50m,
- c) verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300m² Fläche ohne Hartbelag,
- d) Wanderwagen für Bienen bis zu einer Aufstelldauer von 8 Monaten am gleichen Ort, sowie freistehende Magazin- oder andere Beuten für maximal 12 Bienenvölker,
- e) Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5m²,
- f) einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundenen Einrichtungen,
- g) Terrainveränderungen bis zu 80cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100m² Fläche,
- h) Aufstellungsschwimmbäder sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstellungsdauer von 6 Monaten pro Jahr,
- i) Einfriedungen bis zu 1.20m Höhe und Stützmauern bis zu 80cm Höhe,
- j) Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss der Umweltschutzgesetzgebung vorliegt,
- k) Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10m²,
- l) Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5m² und einer Gesamthöhe von 2.50m,
- m) bis zu einer Dauer von 2 Monaten: Materialablagerungen und Fahrnisbauten, einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen

Allgemeine Informationen zum Baugesuch

Baubeginn	Die Definition des Baubeginns lautet gemäss § 39 Abs. 3 ABauV wie folgt: Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar. Als Baubeginn sind alle jene Arbeiten zu zählen, die der Bauherr nicht ausführen würde, wenn sein ganzes Bauvorhaben abgelehnt worden wäre. Mit den Bauarbeiten darf immer erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung rechtskräftig ist, d.h. wenn dagegen keinerlei Rechtsmittel (öffentlichrechtliche oder privatrechtliche)mehr möglich sind.
Gebühren	Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Voranfragen nach Aufwand Vorentscheide nach Aufwand
Baubewilligung	2 Promill der voraussichtlichen Bausumme inkl. Umgebung, mindestens aber CHF 70.00. Bei der Behandlung von Baugesuchen durch externe Fachleute, u.a. externe Bauverwaltung Windisch, beträgt die Baubewilligungsgebühr 1 Promill der voraussichtlichen Bausumme zuzüglich Drittkosten. Die Kosten der externen Bauverwaltung werden jeweils separat in Rechnung gestellt.
Abweisungen	Nach Aufwand im Rahmen des Gebührenansatzes für bewilligte Gesuche. Weitere Gebührenansätze und Angaben sind dem Gebührenanhang zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Habsburg zu entnehmen.
Abwasseranschlussgebühr	Gemäss Abwassereglement der Gemeinde Habsburg werden folgende Anschlussgebühren in % des Brandversicherungswertes mit Zusatzversicherung bzw. des baulichen Mehrwertes erhoben: 3.5% für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser 4.0% für Mehrfamilienhäuser, landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Bauten 2.0% der Baukosten für Gebäude- oder Anlageteile, die keine ordentliche Gebäudeschätzung erhalten, aber an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind. Fr. 50.00 pro m3 Nettoinhalt bei Schwimmbädern Es wird auf die Bestimmungen im Anhang I zum Abwassereglement verwiesen.
Wasseranschlussgebühr	Vom gleichen Versicherungswert wird gemäss Wasserreglement 1 % Wasseranschlussgebühr berechnet. Für Schwimmbassins beträgt die Anschlussgebühr Fr. 50.00 pro m3 Nettoinhalt.
Anschlusskosten	Die provisorischen Anschlussgebühren sind vor Baubeginn zur Zahlung fällig. Nach der Gebäudeschätzung durch die AGV wird eine Abrechnung erstellt.
Bauen ohne Baubewilligung	Sollte das Vorhaben ohne eine Baubewilligung ausgeführt oder begonnen werden, wird der Strafbestand von § 160 Abs. 1 BauG erfüllt. Gestützt auf § 162 Abs. 2 BauG kann der Gemeinderat eine Busse bis CHF 2'000.00 durch einen Strafbefehl aussprechen.

Unterschriften:

Ort und Datum

Bauherr / Bevollmächtigter

Grundeigentümer

Projektverfasser
