



Baugesuchsunterlagen

- | | |
|---|--------|
| ☐ Baugesuchs-Umschlag, lückenlos ausgefüllt | 2-fach |
| ☐ Aktueller Situationsplan M. 1 : 500 | 3-fach |
| ☐ Grundbuchauszug (bei neuem Eigentum), Detailbelege der Dienstbarkeiten | 1-fach |
| ☐ Projektpläne M. 1:100 oder 1:50 | 3-fach |
| ☐ Unterlagen der Werkleitungen (Kanalisation, Elektro, Wasser, TV), pro Werk je | 3-fach |
| ☐ Umgebungsplan (bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen) | 3-fach |
| ☐ Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema | 3-fach |
| ☐ Baukostenschätzung | 3-fach |
| ☐ Projektbeschreibung (allg. Angaben, zusätzliche Definitionen für Gewerbe, Industrie) | 3-fach |
| ☐ Nachweis energetischer Massnahmen gemäss separatem Formular | 2-fach |
| ☐ Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise | 2-fach |
| ☐ Projektunterlagen für Schutzräume (>23 Plätze) oder Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe gemäss separatem Formular | |
| ☐ Gesuchsunterlagen für den Bau von Anlagen für das Lagern und Umschlagen von wasser-gefährdenden Flüssigkeiten gemäss separatem Formular oder Meldeformular Kleintankanlage | |
| ☐ weitere Unterlagen: | |

Planbeilagen

1. Für Hochbauten sind folgende, fachgerecht erstellte Pläne einzureichen:
 - a. Situationsplan des Bauplatzes und seiner Umgebung auf einer aktuellen, vom Bezirksgeometer beglaubigten Kopie des Grundbuchplanes mit Eintragung der projektierten Bauten, der Anschlüsse für Kanalisation, Wasser - und Energieversorgung, der Bau- und Strassenlinien, der Zufahrt sowie der Grenz- und Gebäudeabstandsmasse.
 - b. Projektpläne im Massstab 1:100 oder 1:50, enthaltend Untergeschossgrundriss, Erdgeschossgrundriss mit Umgebungsgestaltung, Grundrisse aller übrigen Geschosse, sämtliche Fassaden sowie die zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Eintragung des bestehenden und des projektierten Terrainverlaufs und der auf das bestehende Terrain vermassen Erdgeschosskote. Die Pläne müssen vollständige Angaben über die wesentlichen Masse, die Boden- und Fensterflächen, die Zweckbestimmung der Räume und die Feuerstellen enthalten. Die Fassadenpläne sind durch die Anschlusspartien allfällig angebauter Nachbarhäuser zu ergänzen.
 - c. Umgebungsplan (bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen) mindestens im Massstab 1:100, mit Angabe der Abstellplätze, der Gartengestaltung mit Bepflanzung, der Höhenkoten sowie allen weiteren technischen Details. Die ihrer Zweckbestimmung dauernd zu sichernden Spielflächen und Abstellflächen sind einzutragen und zu vermassen.
 - d. Die Grundstückzufahrten sind mit Höhenangaben und/oder Längenprofilen bis Mitte Strasse darzustellen.
2. Für alle übrigen Bauten und Werke sind stets Situationspläne im Sinne von Abs. 1 a) einzureichen. Die Projektpläne (Abs. 1 b) richten sich nach der Art des Bauvorhabens.

Darstellung der Pläne

Bei Veränderungen bestehender Bauten sind folgende Farben zu verwenden:

- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| - Bauteile, die bestehen bleiben | schwarz oder grau |
| - neue Bauteile | rot |
| - abzubrechende Bauteile | gelb |

Zusätzliche Gesuchsunterlagen

Für den Fall, dass das Bauprojekt übergeordneten Stellen zur Prüfung und Antragstellung übergeben werden muss, sind die dort verlangten Gesuchsunterlagen **zusätzlich** zum ordentlichen Baugesuch **dem Gemeinderat** einzureichen.

Wichtig

Alle Pläne und Unterlagen sind auf DIN A4 gefalzt einzureichen mit den Unterschriften der Gesuchsteller:in, der Grundeigentümer:in und der Projektverfasser:in.

Alle Unterlagen sind zusätzlich zur Papierform in elektronischer Form (pdf) einzureichen.

Baugesuche, welche den vorstehenden Anforderungen nicht entsprechen, werden unter Kostenfolge an die Gesuchsteller zurückgeschickt.

Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG)

Bewilligungspflicht § 59

¹ Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts und die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Bau von öffentlichen Strassen und den Wasserbau.

² Die Gemeinden können die Bewilligungspflicht für bestimmte Schutzzonen erweitern.

Bauverordnung (BauV)

§ 49 Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen (§ 59 BauG)

¹ Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, im ganzen Gemeindegebiet:

- a. herkömmliche Weidezäune bis zu 1,50 m Höhe. Die Zäune müssen wieder entfernt werden, wenn die Fläche zukünftig nicht mehr als Weide genutzt wird,
- b. Tiergehege von höchstens 25 m² Fläche und Zaunhöhe bis zu 1,50 m,
- c. Wildschutzzäune bis 1,50 m Höhe zum Schutz von Spezialkulturen des Obst-, Gemüse- und Weinbaus ausserhalb von Wildtierkorridoren. Wildschutzzäune müssen wieder entfernt werden, wenn sie nicht mehr erforderlich sind,
- d. verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300 m² Fläche ohne Hartbelag für die Rindvieh- und Pferdehaltung bei landwirtschaftlichen Betrieben,
- e. Wanderwagen für Bienen bis zu einer Aufstelldauer von 8 Monaten am gleichen Ort sowie freistehende Magazin- oder andere Bauten für maximal 12 Bienenvölker,
- f. Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Hydranten und dergleichen,
- g. Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5 m²,
- h. einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundene Einrichtungen,
- i. Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche,
- j. Aufstellschwimmbecken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten pro Kalenderjahr.

² Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, in den Bauzonen

- a. Einfriedungen bis zu 1,20 m Höhe und Stützmauern bis zu 60 cm Höhe,
- b. Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss Umweltschutzgesetzgebung vorliegt,
- c. Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10 m²,
- d. Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m² und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wenn allfällige Immissionen nur minim sind, wie zum Beispiel Gerätehäuschen und Fahrradunterstände,
- e. bis zu einer Dauer von zwei Monaten
 1. Materialablagerungen und Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken, Stände,
 2. einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen. Während der Nichtbetriebszeit dürfen Mobilheime, Wohnwagen und Boote auf bestehenden rechtmässigen Abstellflächen ohne zeitliche Beschränkung abgestellt werden. Pflichtparkfelder dürfen nicht benutzt werden.

⁴ Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften. Ist eine Ausnahmegewilligung erforderlich, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen; davon ausgenommen sind temporäre Strassenreklamen gemäss Absatz 3, die gemäss der Richtlinie aufgestellt werden.

⁵ Eine Nutzung, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat, ist baubewilligungspflichtig, auch wenn die Nutzung selbst nur kurz dauert.

§ 49a Solaranlagen (Art. 18a RPG und 32a RPV)

¹ Solaranlagen auf Gebäuden in Industrie-, Arbeits- und Gewerbebezonen sind baubewilligungsfrei, auch wenn sie die Dachfläche im rechten Winkel um mehr als 20 cm überragen.

² Solaranlagen auf Gebäuden unter Substanzschutz oder in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild, namentlich Weilerzonen mit Ortsbild von nationaler Bedeutung, Dorf-, Altstadt- oder Kernzonen, bedürfen einer Baubewilligung.

³ Baubewilligungsfreie Solaranlagen sind dem Gemeinderat mit einem kantonalen Formular zu melden. Bei Baubewilligungspflicht ist das kantonale Formular zusammen mit dem Baugesuch einzureichen.

⁴ Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen ausgeführt werden, wenn die Behörde innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.

Adressen

Gemeindeverwaltung Teufenthal

Gemeindekanzlei
Kirchweg 1
5723 Teufenthal

Telefon: 062 768 80 20
E-Mail: kanzlei@teufenthal.ch
Webseite: www.teufenthal.ch

Bauverwaltung / Kommunal Brandschutz / Gewässerschutzfachstelle

Regionale Bauverwaltung Teufenthal
Dorfstrasse 21
5723 Teufenthal

Telefon: 062 776 03 60
E-Mail: bauverwaltung@teufenthal.ch

Leitungsnetzauskünfte für Abwasser, Wasser und Elektro

Elektrizitätsversorgung

Technische Betriebe Seon AG
Mühleweg 3
5703 Seon

Telefon: 062 769 60 00
E-Mail: info@tbseon.ch
Webseite: www.tbseon.ch

Wasserversorgung

Technische Betriebe Seon AG
Mühleweg 3
5703 Seon

Telefon: 062 769 60 00
E-Mail: info@tbseon.ch
Webseite: www.tbseon.ch

Gemeinschaftsantenne

WD comtec AG
C.F. Bally-Strasse 36
5012 Schönenwerd

Telefon: 062 849 43 34
E-Mail: info@wdcomtec.ch
Webseite: www.wdcomtec.ch

Gasversorgung

Eniwa AG
Industriestrasse 25
5033 Buchs

Telefon: 062 835 00 10
E-Mail: info@eniwa.ch
Webseite: www.eniwa.ch

Erdgashochdruckleitung

Swissgas AG
Grütlistrasse 44
8027 Zürich

Telefon: 044 288 34 00
E-Mail: baugesuch@swissgas.ch
Webseite: www.swissgas.ch

Feuerschauer

André Bossard
Junkermattweg 3
5040 Schöffland

Telefon: 062 721 48 01, 079 439 30 33
E-Mail: andre.bossard@kaminfeger-bossard.ch

Swisscom

Swisscom (Schweiz) AG
Network & IT
Swisscom-Gasse 1
4601 Olten

Telefon: 0800 800 800
Webseite: www.swisscom.ch/de/business/netzbau/Netzauskunft.html

Bezirksgeometer

Zbinden GEO AG
Zentrumsplatz 3
5726 Unterkulm

Telefon: 062 768 20 60
E-Mail: info@zbinden-geo.ch
Webseite: www.zbinden-geo.ch

Grundbuchamt

Grundbuchamt Zofingen
Brühlstrasse 5
4800 Zofingen

Telefon: 062 745 33 77
E-Mail: GBAZofingen@ag.ch
Webseite: www.ag.ch/grundbuchamt