

## Gemeinde Kaisten

Bau und Planung  
Poststrasse 7  
5082 Kaisten

bauundplanung@kaisten.ch  
062 869 13 20

## Checkliste Baugesuchsunterlagen

### Baupläne

- Aktueller Situationsplan** (beim Kreisgeometer zu beziehende Grundbuchplankopie, **nicht älter als 2 Jahre**) 1:500 oder im Ausnahmefall 1:1000 mit rot eingezeichnetem und vermasstem Projekteintrag. Zudem sind alle Abstände des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles gegenüber Nachbarparzellen, Strassen, Gewässern, Wäldern und gegenüber den Nachbargebäuden in Masszahlen einzutragen
- Grundrisse** aller Stockwerke 1:100 oder 1:50; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen bis zu den Anschlüssen an die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgungswerke
- sämtliche **Aussenansichten** 1:100 oder 1:50
- Quer- und Längsschnitte** 1:100 oder 1:50; mit eingezeichneter Gesamthöhe gemäss IVHB
- Längsschnitte durch Garagenausfahrten** (vom Garagentor bis Strassengrenze)
- Bei kleinen, geringfügigen Bauvorhaben** sind auch Zeichnungen 1:20 zulässig

Aus den Plänen müssen 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.

**Bei An-, Um- und Ausbauten** oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:

- a) Bauteile, an denen keine baulichen Massnahmen vorgenommen werden: schwarz oder grau;
- b) Bauteile, die abgebrochen werden: gelb;
- c) Bauteile, die ersetzt bzw. neu erstellt werden: rot.

### Werkleitungspläne

- Kanalisationsplan/Liegenschaftsentwässerungsplan** mit vollständigen Entwässerungsangaben (Schmutz-, Dach-, Sickerwasser, Bacheinleitungen usw.; vgl. auch Abwasserreglement der Gemeinde sowie den Richtlinien gem. Ordner "Siedlungsentwässerung" des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt). Bei Industrie- und Gewerbebauten zusätzlich mit Angabe der Art und Menge aller anfallenden Abwasser
- Werkleitungsplan für Wasser, Elektrizität, Telefon/TV:** Situationsplan 1:500 und Kellergrundriss 1:100 oder 1:50 mit eingezeichneten Hausanschlussleitungen. Bestehende Leitungen sind schwarz, neue Leitungen rot einzuzeichnen (mit entsprechender Strichlierung)

## Checkliste Baugesuche

### Umgebungspläne

- Umgebungs- und/oder Bepflanzungsplan** bei allen grösseren Bauvorhaben bzw. auf spezielles Verlangen

### Nachweise, Berechnungen, diverse Gesuche, kantonale Zustimmungen/Bewilligungen

- Aktueller Auszug aus dem Grundbuch** der Gemeinde Kaisten (beim Grundbuchamt Laufenburg zu beziehen)
- AZ-Berechnung und kubische Berechnung** mit Plannachweis nach SIA 416 (nachvollziehbare Berechnung mit Vermassung);
- Parkplatzberechnung** gemäss VSS-Norm SN 640 281; ggf. mit separatem Plannachweis über Parkplätze und verkehrsmässige Erschliessung (bei kritischen Gefällsverhältnissen mit Längen und evtl. Querprofilen), inkl. Entwässerungsangaben
- Nachweis Erdbebensicherheit** mit Formular Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten sowie von Umbauten mit Eingriff in die Tragkonstruktion
- Farb- und Materialkonzept**
- Nachweis energetische Massnahmen** gemäss Energiegesetz (EnergieG) und Energieverordnung (EnergieV) des Kantons Aargau bei Bauten und Anlagen muss direkt online unter [www.energievollzug.ch](http://www.energievollzug.ch) eingereicht werden
- Für Mehrfamilienhäuser: Schalldämmnachweis;** Konstruktionsbeschreibung der einzelnen Wohnungstrennwände und Decken inkl. Angabe der Rohdichte ( $\text{kg/m}^3$ ) für die Kontrolle der Schallisolationenwerte gemäss SIA-Norm 181
- Gebäude mit vier und mehr Wohneinheiten** sowie öffentliche zugängliche Bauten und Anlagen müssen hindernisfrei gebaut werden. Für die Prüfung durch Procap, Fachstelle hindernisfreies Bauen, ist ein zusätzlicher Plansatz einzureichen
- Selbstdeklaration/Hochwasserschutznachweis** mit Formular der Aargauischen Gebäudeversicherung einreichen, sofern Bauvorhaben gemäss Gefahrenkarte Hochwasser im Gefahrenbereich liegt ([www.agv-ag.ch](http://www.agv-ag.ch))
- Gesuchsformulare "Projektgenehmigung für **Pflichtschutzräume**" oder "Antrag zur Leistung einer **Ersatzabgabe**" zur Weiterleitung an das Departement Gesundheit und Soziales, Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz, Koordination Zivilschutz
- Eine **Anfrage über die Realisierbarkeit einer Erdwärmenutzung** kann direkt der kant. Abteilung für Umwelt mit dem entsprechenden Formular unterbreitet werden. Das Gesuch für den **Bau und Betrieb einer Wärmepumpenanlage** mit Erdsonde(n) ist via Abteilung Bau und Planung der kant. Abteilung für Umwelt einzureichen
- Für **Ölfeuerungsanlagen, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw.** sind dem Gemeinderat Projektpläne und Beschrieb im Doppel einzureichen. **Kleintankanlagen unterstehen i.d.R. nicht der Bewilligungspflicht.** Für Anlagen, die einer kantonalen Bewilligung bedürfen, ist via Abteilung Bau und Planung das "Gesuch für den Bau einer Anlage für das Lagern und Umschlagen von Wasser gefährdenden Flüssigkeiten (Tankanlage)" dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt einzureichen
- Das Gesuch für eine **Brandschutzbewilligung für Brenner und Wärmeerzeuger** ist via Abteilung Bau und Planung dem Brandschutzbeauftragten einzureichen
- Für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die einer **kantonalen Brandschutzbewilligung** bedürfen, sind die entsprechenden Unterlagen via Abteilung Bau und Planung der Aargauischen Gebäudeversicherung AGV einzureichen
- Bei Reduktion/Aufhebung von Grenz-/Gebäudeabständen gem. § 47 Abs. 2 BauG:** Dienstbarkeitsvertrag
- Einverständnis direkte Anstösser** gem. § 61 BauG für vereinfachtes Verfahren: Unterschriften

## Checkliste Baugesuche

- Bei Arealüberbauungen:** Fachberichte gemäss Auftrag des Gemeinderates nach Anhörung der Bauherrschaft
- Für Gewerbe- und Industriebauten:** Genaue Angaben über die Art des Betriebes (Anzahl Arbeitsplätze, Besucherfrequenz, Art/Menge des Lagerguts, anfallende Abfälle und deren Entsorgung, Lager- bzw. Materialumschlag in m<sup>3</sup>/Jahr oder t/Jahr etc.). Zudem ist via Abteilung Bau und Planung die Genehmigung durch das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) einzuholen (Plangenehmigung und Planbegutachtung inkl. AWA-Beschreibungsformulare)
- Bei lärmschutzrelevanten Bauvorhaben** (z. B. bei Strassen, Industrie- und Gewerbebauten etc.): Angabe der Lärmbelastung (im Belastungsgrenzwertbereich Lärmgutachten), bei überschrittenen Belastungsgrenzwerten Begründung der übergeordneten Interessen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV
- Für Strassenreklamen** sind erforderlich: Situationsplan 1:500 mit eingetragenen Abständen, Muster/Bild oder Fotomontage mit Massangabe der Reklame, Angaben, ob beleuchtet oder unbeleuchtet, einseitig oder doppelseitig
- Bei Terrainveränderungen** (ohne sonstige bauliche Massnahmen): Terrainprofile alt/neu 1:100 (evtl. 1:200) mit Lageplan und weiteren Angaben auf spezielles Verlangen
- Für Baugesuche, die einer **kantonalen Bewilligung oder Zustimmung** bedürfen (Bauten, welche die Verkehrsverhältnisse auf den Kantonsstrassen wesentlich beeinflussen können, Bauten, die den gesetzlichen Abstand gegenüber Gewässern, Wäldern oder den Kantonsstrassen nicht einhalten, Strassenreklamen an den Kantonsstrassen, Bauten ausserhalb der Bauzonen), ist dieses via Abteilung Bau und Planung an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung für Baubewilligungen, einzureichen. Die Bauherrschaft kann das Baugesuch über ein Kundenlogin auch selber über die kantonale Plattform eBau einreichen. In diesem Fall muss der Abteilung Bau und Planung das Baugesuch zusätzlich physisch in 2-facher Ausführung eingereicht werden.

### Kontakte

Grundbuchamt	Departement Volkswirtschaft und Inneres, Grundbuchamt Laufenburg Roter Löwe, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20
Geometer	BREM Geomatik Ziegeleistrasse 12, 5070 Frick, 062 552 98 70, <a href="mailto:geomter@brem-geomatik.ch">geomter@brem-geomatik.ch</a>
Schnurgerüst & Ingenieurbüros	BREM Geomatik Ziegeleistrasse 12, 5070 Frick, 062 552 98 70, <a href="mailto:geomter@brem-geomatik.ch">geomter@brem-geomatik.ch</a>  Koch + Partner Im Bifang 2, 5080 Laufenburg, 062 869 80 80, <a href="mailto:info@kopa.ch">info@kopa.ch</a>
Wasser und Abwasser	Unterhaltsbetriebe Kaisten, Brunnenmeister 079 849 02 06, <a href="mailto:wasserversorgung@kaisten.ch">wasserversorgung@kaisten.ch</a>
Elektra	IBB Energie AG Gaswerkstrasse 5, 5200 Brugg, 056 460 28 00, <a href="mailto:info@ibbrugg.ch">info@ibbrugg.ch</a>
Kantonaler Brandschutz Hochwasserschutz	Die Aargauische Gebäudeversicherung, Bleichemattstrasse 12, 5001 Aarau, 062 836 36 67, <a href="mailto:praevention@die-agv.ch">praevention@die-agv.ch</a>
Ersatzabgabe Schutzraumbau	Departement Gesundheit und Soziales, Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz Rohrerstrasse 7, 5001 Aarau, 062 835 31 00, <a href="mailto:sekretariat.amb@ag.ch">sekretariat.amb@ag.ch</a>
Ortsbildexperte	PLANAR AG für Raumentwicklung Gutstrasse 73, 8055 Zürich, 044 421 38 38, <a href="mailto:info@planar.ch">info@planar.ch</a>
Kommunaler Brandschutz Brandschutzbeauftragter	Kaminfegermeister Markus Hollenstein Breitenacker 1, 5082 Kaisten, 062 874 31 18, <a href="mailto:info@kaminfeger-hollenstein.ch">info@kaminfeger-hollenstein.ch</a>

## Checkliste Baugesuche

Kanton Aargau Baubewilligungen	Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, 062 835 33 00, <a href="mailto:baubewilligungen@ag.ch">baubewilligungen@ag.ch</a>
Kanton Aargau Industrie- und Gewerbebauten	Departement Volkswirtschaft und Inneres, Amt für Wirtschaft und Arbeit Rain 53, 5001 Aarau, 062 835 16 80, <a href="mailto:awa@ag.ch">awa@ag.ch</a>
Kanton Aargau Chemiesicherheit/ Störfallvorsorge	Departement Gesundheit und Soziales, Amt für Verbraucherschutz Chemiesicherheit, Oberer Vorstadt 14, 5000 Aarau, 062 835 30 90, <a href="mailto:chemiesicherheit@ag.ch">chemiesicherheit@ag.ch</a>
Hindernisfreie Bauweise	Procap Fachstelle Hindernisfreies Bauen, Aargau / Solothurn / Basel-Landschaft Frohburgstrasse 4, Postfach, 4601 Olten, 062 206 88 50, <a href="mailto:hindernisfrei-agso@procap.ch">hindernisfrei-agso@procap.ch</a>