

Gesuch

- | | |
|---------------------------------------|--|
| ☐ Baugesuch | ☐ Projektänderung |
| ☐ Vorentscheid | ☐ Anfrage |
| ☐ Abbruch | ☐ Reklamegesuch |



BG-Nr. _____ Eingang: _____ Auflage: _____ (leer lassen)

Gesuchsteller/in:	_____
(Name, Adresse)	_____
Tel.	_____ E-Mail _____
Grundeigentümer/in:	_____
(Name, Adresse)	_____
Tel.	_____ E-Mail _____
Projektverfasser/in:	_____
(Name, Adresse)	_____
Tel.	_____ E-Mail _____

Vorhaben:	_____	

Strasse:	Nr.:	Vers.-Nr.:
_____	_____	_____
Parzelle Nr.:	Ausnützungsziffer:	Zulässig
_____	_____	_____
Bauzone:	Landwirtschaftszone	Projekt:
_____	_____	_____
Baukosten (ohne Land):	Bauvolumen _____ m ³ à Fr. _____	Fr. _____
	Umgebungsarbeiten / Übriges	Fr. _____
	Total	Fr. _____

Anzahl neue Wohnungen:	_____
1-Zi: _____ 2-Zi: _____ 3-Zi: _____ 4-Zi: _____ 5-Zi: _____ 6-Zi: _____ -Zi: _____	
Bauart und Materialisierung:	
Aussenwände UG: _____	Decke UG: _____
Aussenwände EG/OG: _____	Decke EG: _____
Fassaden (Material und Farbe): _____	
Decke 1. OG: _____	Decke 2. OG: _____
Dach (Material und Farbe): _____	
Energieträger:	
Heizung: _____	Warmwasser: _____
Bemerkungen:	_____

Profilierung aufgestellt am: _____ (gemäss § 53 BauV)
(Grenzsteine rekonstruiert, freigelegt und markiert, Erdgeschosskote gut sichtbar bezeichnet)

Ort, Datum:	_____	
Gesuchsteller/in:	Grundeigentümer/in:	Projektverfasser/in:

Gesuchs-Unterlagen

☒ Baugesuchs-Umschlag, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet	2-fach	
☐ Aktuelle, vom Geometer beglaubigte Katasterplankopie M. 1 : 500	3-fach	
☐ Grundbuch-Auszug (bei Neugeschäften)	2-fach	
☐ Projektpläne M. 1 : 100 oder 1 : 50	3-fach	
☐ Umgebungsplan	3-fach	
☐ Berechnung der Ausnutzungsziffer mit Schema	2-fach	
☐ Anschlussgesuch Kanalisation gemäss separatem Formular	3-fach	
☐ Anschlussgesuch Wasser gemäss separatem Formular	3-fach	
☐ Anschlussgesuch Gemeinschaftsantenne gemäss separatem Formular	3-fach	
☐ Baukostenschätzung	2-fach	
☐ Projektbeschrieb	3-fach	
☐ Nachweis energetischer Massnahmen gemäss separatem Formular	2-fach	* innerhalb der Auflagenfrist einzureichen
☐ Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise	2-fach	* innerhalb der Auflagenfrist einzureichen
☐ Unterlagen für Pflichtschutzzräume oder Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe gemäss separaten Formularen		

Alle Pläne und Unterlagen sind mit den Unterschriften der Gesuchsteller/in, der Grund-eigentümer/in und der Projektverfasser/in auf Format DIN A4 gefalzt und nach Möglichkeit zusätzlich in elektronischer Form (pdf) einzureichen.



Pläne grösser als Format DIN A3 sind in jedem Fall zusätzlich zur Papierform in elektronischer Form (pdf) einzureichen.

Projektpläne

- Für Bauten sind folgende, fachgerecht erstellte Pläne einzureichen:
 - Situationsplan des Bauplatzes und seiner Umgebung auf einer aktuellen, vom Bezirksgeometer beglaubigten Kopie des Katasterplanes mit Eintragung der projektierten Bauten, der Anschlüsse für Kanalisation, Wasser- und Energieversorgung, der Bau- und Strassenlinien, der Zufahrt sowie der Grenz- und Gebäudeabstandsmasse.
 - 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 natürlich gewachsenen und des projektierten Terrainverlaufs und der auf das gewachsene Terrain vermassten Erdgeschosskote. Die Pläne müssen vollständige Angaben über die wesentlichen Masse, die Boden- und Fensterflächen und die Zweckbestimmung der Räume und die Feuerstellen enthalten. Die Fassadenpläne sind durch die Anschlusspartien allfällig angebauter Nachbarhäuser zu ergänzen.
 - 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.
 - Die Grundstückzufahrten sind mit Höhenkoten und/oder Längenprofilen bis Mitte Strasse darzustellen.
- Für alle übrigen Bauten und Werke sind Situationspläne im Sinne von Abs. 1 lit. a) einzureichen. Die Projektpläne (Abs. 1 lit. b) richten sich nach der Art des Bauvorhabens.

Darstellung der Pläne

Bei Veränderungen bestehender Bauten sind folgende Farben zu verwenden:

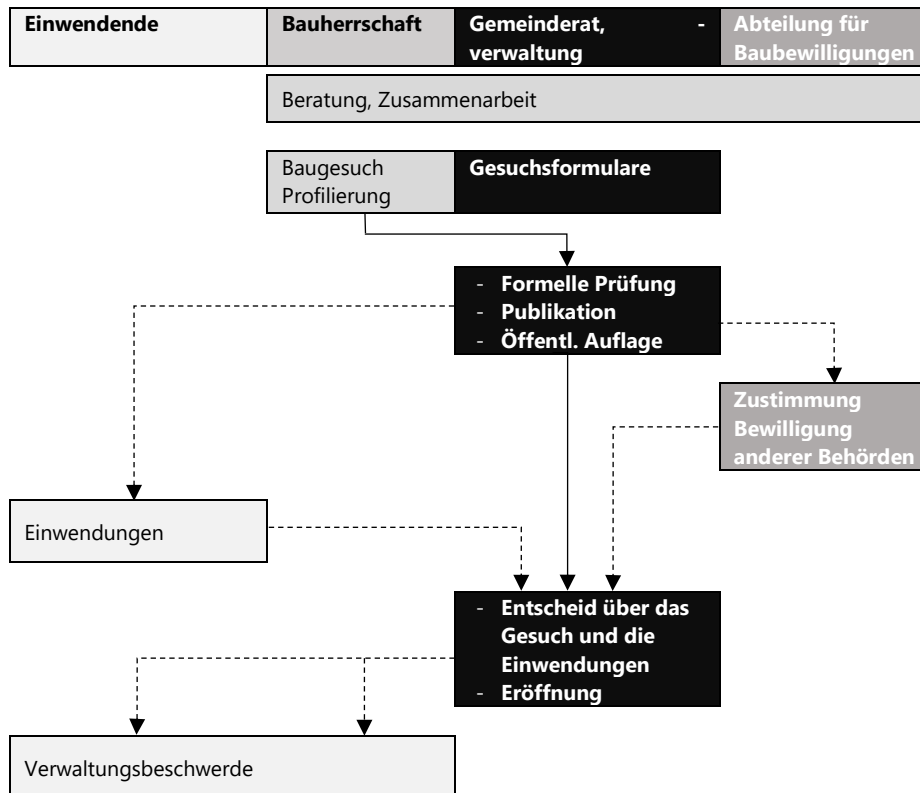
- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| - Bauteile, die bestehen bleiben | schwarz oder grau |
| - neue Bauteile | rot |
| - abzubrechende Bauteile | gelb |

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.

Verfahrensabläufe

a) Ordentliches Baugesuch



b) Vereinfachtes Verfahren (§ 61 BauG, § 50 BauV)

Der Gemeinderat kann ein vereinfachtes Verfahren durchführen, wenn das Bauvorhaben von geringer Bedeutung ist und höchstens die direkten Anstösser vom Vorhaben betroffen sind. In diesem Verfahren kann er das Bauprojekt nach schriftlicher Mitteilung an die direkten Anstösser ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung bewilligen. Im vereinfachten Verfahren werden namentlich Klein- und Anbauten innerhalb der Bauzonen sowie Aussenwärmedämmungen und Dachsanierungen beurteilt. Liegen solche Sanierungen ausserhalb der Bauzone oder in der Umgebung eines kantonal geschützten Baudenkmals, ist eine kantonale Zustimmung nötig. Die schriftliche Mitteilung an die direkten Anstösser schliesst die 30-tägige Einwendungsfrist nicht aus. Bauwillige können jedoch diese Frist umgehen, indem sie die Zustimmung der Anstösser direkt auf den Gesuchsunterlagen unterschriftlich bestätigen lassen oder das Formular „Zustimmung der Nachbarn“ ausfüllen und von den Anstössern unterzeichnet dem Baugesuch beilegen. Das Formular können Sie von der Homepage der Gemeinde Leutwil herunterladen.

Rechtsgrundlagen und Erläuterungen

Bauten und Anlagen sind in § 6 BauG definiert. Umgestaltungen, Erweiterungen und Zweckänderungen sind dann wesentlich im Sinne dieser Bestimmung, wenn für die geänderte Baute andere Bauvorschriften Anwendung finden oder wenn sich erhöhte oder neue Auswirkungen (insbesondere Gefahren oder Nachteile) für die Nachbarschaft oder für die Öffentlichkeit (Erschliessung, Infrastruktur, usw.) ergeben. Unbedeutende innere Umgestaltungen wie z. B. Unterteilung eines Raumes, Einbau von Haushaltapparaten sind ebenso wie Oberflächenauffrischungs- oder Reparaturarbeiten an Gebäuden nicht baubewilligungspflichtig (ausgenommen bei Schutzobjekten und Kulturobjekten unter kantonalem Denkmalschutz). **Fassaden- und Dachänderungen, Vorplatzänderungen und Einfriedungen in der Kernzone sind gemäss § 8 Abs. 8 BNO bewilligungspflichtig.**

- Gesetz über die Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) / SAR 713.100
- Bauverordnung (BauV) / SAR 713.121
- Energieverordnung (EnergieV) / SAR 773.211
- Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Leutwil (BNO)
- Zonenplan der Gemeinde Leutwil

Die Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter den Dienstleistungen der Bauverwaltung

Adressen

Gemeindeverwaltung

Gemeindeverwaltung
Dorfstrasse 12
5725 Leutwil
Tel. 062 777 15 59
www.leutwil.ch
gemeindeverwaltung@leutwil.ch

Bauverwaltung / Gewässerschutz- Fachstelle / Kommunalen Brandschutz

Regionale Bauverwaltung Teufenthal
Dorfstrasse 21
5723 Teufenthal
Tel. 062 776 03 60
bauverwaltung@teufenthal.ch

Elektrizitätsversorgung

AEW ENERGIE AG
Regional-Center Lenzburg
Sägestrasse 6
5600 Lenzburg
Tel. 062 885 46 11
Fax 062 885 46 12
lenzburg@aew.ch

Fernsehanschluss/TV-Kabelnetz

TBS Strom AG
Mühleweg 1
5034 Suhr
Tel. 062 855 57 57
Fax 062 855 57 50
E-Mail: info@tbsuhr.ch

Bezirksgeometer

Zbinden GEO AG
Zentrumsplatz 3
5726 Unterkulm
Tel. 062 768 20 60
Fax 062 768 20 69
info@zbinden-geo.ch

Feuerschauer

André Bossard
Kaminfegermeister
Junkermattweg 3
5040 Schöftland
Tel. 062 721 48 01
Mobil 079 439 30 33
andre.bossard@kaminfeger-bossard.ch

Wasserversorgung

Graf Sanitär GmbH
Roland Graf
Feldstrasse 6
5725 Leutwil
Tel. 062 777 46 46
r.graf@graf-sanitaer.ch

Swisscom

Swisscom (Schweiz) AG
Network & IT
Swisscom-Gasse
4601 Olten
Tel. 0800 800 800

Grundbuchamt

Grundbuchamt Zofingen
Brühlstrasse 5
4800 Zofingen
Tel. 062 745 33 77
Fax 062 745 33 88
GBAZofingen@ag.ch