



# GEMEINDE STAFFELBACH

## Baugesuch

und Gesuch um Anschluss an

- Kanalisation
- Wasserversorgung
- Stromversorgung

Nr. \_\_\_\_\_ Jahr \_\_\_\_\_

(wird von der Gemeinde ausgefüllt)

### Gesuchsteller/in

(Name, Vorname, Adresse)

Bauherrschaft

Tel. \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Grundeigentümer/in

Tel. \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Projektverfasser/in

Tel. \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

### Bauvorhaben (genaue Bezeichnung)

### Standort

Strasse \_\_\_\_\_

Grundbuchpl. Nr. \_\_\_\_\_

Parzelle Nr. \_\_\_\_\_

Grundstückfl. m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Polizei Nr. \_\_\_\_\_

Brandvers. Nr. \_\_\_\_\_

### Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse \_\_\_\_\_ Total Wohnungen \_\_\_\_\_ Anzahl Garagen \_\_\_\_\_ Anz. Abstellplätze \_\_\_\_\_

Wohnungstypen 1-Zi-Wohnungen \_\_\_\_\_ 2-Zi-Wohnungen \_\_\_\_\_ 3-Zi-Wohnungen \_\_\_\_\_

4-Zi-Wohnungen \_\_\_\_\_ 5-Zi-Wohnungen \_\_\_\_\_ 6-Zi-Wohnungen \_\_\_\_\_

Sind Räume für gewerbliche Benützung vorgesehen und welche? \_\_\_\_\_

Gewerbe- und Industriebauten \_\_\_\_\_

Fläche Spielplatz \_\_\_\_\_ Bemerkungen \_\_\_\_\_

### Bauart

Umfassungsmauern Keller \_\_\_\_\_ übrige Geschosse \_\_\_\_\_

Erdgeschoss \_\_\_\_\_

Deckenkonstruktion über Kellergeschoss \_\_\_\_\_ über übrige Geschosse \_\_\_\_\_

Bedachungsmaterial \_\_\_\_\_ Farbe \_\_\_\_\_

Fassadenmaterial \_\_\_\_\_ Farbe \_\_\_\_\_

Energieträger für Heizung \_\_\_\_\_

Energieträger für Warmwasser \_\_\_\_\_

Isolationen (Schall, Wärme) \_\_\_\_\_

Bemerkungen \_\_\_\_\_

**Bauzone** \_\_\_\_\_ AZ gem. BNO \_\_\_\_\_ AZ gem. Projekt \_\_\_\_\_

Bruttogeschossflächen gem. Projekt: Anteil Wohnen \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Anteil Gewerbe \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Baukosten** (approximativ, ohne Land) \_\_\_\_\_ umbauter Raum nach SIA \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

**Profile** aufgestellt am \_\_\_\_\_

### Unterschriften:

Bauherrschaft

Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

Eingang

Öffentliche Auflage

Vom Gemeinderat

bewilligt  
abgewiesen  
sistiert

vom \_\_\_\_\_

bis \_\_\_\_\_ PA Nr. \_\_\_\_\_

vom \_\_\_\_\_

**Erforderliche Beilagen zu Baugesuch** (Planbeilagen datiert und unterzeichnet vom Bauherrn, Grundeigentümer/in, Projektverfasser/in)

- amtl. Grundbuchauszug
- Situationsplan **dreifach** (~~amtl. Katasterkopie~~) bzw. 6-fach bei Einreichung an Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU)
- Baupläne **dreifach**, mindestens 1:100, bzw. 4-fach bei Einreichung an Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU)  
**Baupläne sind zusätzlich elektronisch per Mail an gemeindekanzlei@staffelbach.ch zustellen**
- Situationsplan **dreifach** mit Anschluss Kanalisation/Wasser/Elektrisch
- Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema
- Schutzraumgesuch mit Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe mit 1 vollständigem Plansatz
- Schutzraumgesuch mit Projektgenehmigung für Pflichtschutzräume mit 1 vollständigem Plansatz
- EW-Installationsgesuch
- Gesuch für Bewilligung einer Elektroraumheizung
- Gesuch für Wärmepumpenanlage mit Erdsonde oder Erdkollektoren
- Melden einer Kleintankanlage, die nicht der Bewilligungspflicht untersteht mit 1 Plansatz der Tankanlage
- Gesuch für den Bau einer Anlage für das Lagern und Umschlagen von wassergefährdenden Flüssigkeiten mit 1 Plansatz
- Kanalisationspläne **dreifach**
- Wärmedämm-Nachweis
- Schallschutz-Nachweis
- Hochwasserschutz / Selbstdeklaration
- Konformitätserklärung Erdbebensicherheit

---

**Die Veränderung bestehender Bauten ist in den Plänen wie folgt darzustellen:**

alte, bleibende Bauteile = schwarz/grau      abzubrechende Bauteile = gelb      neue Bauteile = rot

---

(wird von der Gemeinde ausgefüllt)

**Einwendungen** (Dritter)

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_  
am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

**Verwaltungsbeschwerde** gegen Gemeinderatsentscheid beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt/RR eingereicht

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

**Verwaltungsgerichtbeschwerde** an das kantonale Verwaltungsgericht eingereicht

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

---

**Baukontrollen**

Profilierung	am _____	1. Kontrolle Wärmedämmung	am _____
Schnurgerüstkontrolle	am _____	2. Kontrolle Wärmedämmung	am _____
Rohbaukontrolle	am _____		
Kaminkontrolle	am _____	Schlusskontrolle	am _____
Anschluss Wasserversorgung	am _____		
Anschluss Kanalisation	am _____		
Anschluss Elektroversorgung	am _____	Besondere und Nachkontrollen	am _____
Kanalfernsehaufnahme	am _____		
Dichtigkeitsprüfung	am _____		

## Auszug aus dem Kant. Baugesetz (BauG) und der Bauverordnung zum Baugesetz (BauV) zur

### - Baubewilligungspflicht

#### § 59 BauG

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die Gemeinden können die Bewilligungspflicht für bestimmte Schutzzonen erweitern.

#### § 6 BauG

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind:

- a) alle Gebäude und gebäudeähnlichen sowie alle weiteren, künstlich hergestellten und mit dem Boden fest verbundenen Objekte;
- b) Strassen, Parkplätze, Pisten, Gleise und dergleichen;
- c) Hütten, Buden, Baracken, Kioske, Waren- und andere Automaten, Schaukästen und dergleichen;
- d) Wohnwagen, die länger als zwei Monate auf dem gleichen Grundstück abgestellt werden;
- e) Steinbrüche, Kies- und andere Gruben;
- f) Terrainveränderungen von mehr als 80 cm Höhe oder von grosser flächenhafter Ausdehnung;
- g) Ablagerungen und Deponien;
- h) Freizeit- und andere Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Umwelt und Umgebung.

### - Befreiung von der Baubewilligungspflicht

#### § 49 BauV

<sup>1</sup> Im ganzen Gemeindegebiet bedürfen keiner Baubewilligung

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Beuten 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> Fläche,
- j) Aufstellungsschwimmbekken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten pro Kalenderjahr.

<sup>2</sup> Keiner Baubewilligung bedürfen 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 m<sup>2</sup>,

**Fortsetzung siehe Rückseite**

- d) Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wenn allfällige Immissionen nur minim sind, wie z.B. 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.

<sup>3</sup>Keiner Baubewilligung bedürfen unbeleuchtete temporäre Strassenreklamen mit einer Fläche bis 3,5 m<sup>2</sup>, die innerorts und bis 100 m ausserorts aufgestellt werden. Sie müssen die Anforderungen an die Verkehrssicherheit gemäss dem «Merkblatt Wahl-, Abstimmungs- und andere temporäre Plakate» des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 1. April 2021 erfüllen und dürfen bei

- a) Wahlplakaten während maximal acht Wochen vor dem Wahlsonntag aufgestellt und müssen spätestens sieben Tage danach entfernt werden,
- b) Abstimmungsplakaten während maximal acht Wochen vor dem Abstimmungssonntag aufgestellt und müssen spätestens sieben Tage danach entfernt werden,
- c) anderen Plakaten während maximal sechs Wochen vor dem Beginn der Veranstaltung aufgestellt und müssen spätestens sieben Tage danach entfernt werden.

<sup>4</sup>Die oben aufgeführten Bauvorhaben sind baubewilligungspflichtig, wenn Nutzungsvorschriften für Schutzzonen dies bestimmen oder öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere Abstandsvorschriften, nicht eingehalten werden.

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