

## **RICHTLINIEN FÜR DAS EINREICHEN VON BAUGESUCHEN**

### **1. Bewilligungspflicht**

- Alle Bauten, sowie deren gesundheits- oder baupolizeilich bedeutsame Umgestaltung oder Zweckänderung sind bewilligungspflichtig.  
Bauten im Sinne des Gesetzes sind:
- Alle Gebäude und gebäudeähnlichen sowie alle weiteren, künstlich hergestellten und mit dem Boden fest verbundenen Objekte.
- Hütten, Buden, Baracken, Kioske, Waren- und andere Automaten, Schaukästen und dergleichen.
- Wohnwagen, die länger als zwei Monate auf dem gleichen Grundstück abgestellt werden.
- Kies- und andere Gruben, Steinbrüche sowie weitere wesentliche Veränderungen des Terrains (d.h. grösser als 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m<sup>2</sup> Fläche).
- Ablagerungen (bis zu 2 Monaten ohne Bewilligung erlaubt).
- Tiefbauten sind Bauten, die das nicht wesentlich veränderte Terrain um höchstens 80 cm überragen (Auszug aus der Kant. Baugesetzgebung).

### **2. Baugesuchseingabe**

▲ Die Rückweisung unvollständiger Baugesuchen wird ausdrücklich vorbehalten. ▲

- **Baugesuchsformular + Pläne 3-fach** an den Gemeinderat einreichen.

• *Für Projekte, die dem kantonalen Baudepartement eingereicht werden müssen (z.B. Bauten an Kantonsstrassen und an öffentlichen Gewässern und Wäldern sowie Bauten ausserhalb der Bauzone), sind **zusätzlich** im weissen Kant. Baugesuchsumschlag die Pläne und allenfalls weitere Gesuchsunterlagen gemäss Checkliste des Kantons ebenfalls dem Gemeinderat einzureichen.*

- **Unterschriften:** Sämtliche Pläne, auch die Katasterkopie, und die Gesuchsformulare sind vom Bauherrn, Projektverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet und im Normalformat (21 x 29,7) gefaltet, einzureichen.
- **Titel:** Sämtliche Pläne, auch die Katasterkopie, müssen mit einem Titel und Massstab (z.B. 1: 100, 1:500), Ort und Datum versehen sein.
- **Situationspläne:** Bestehend aus einer vom Geometer bezogenen Original-Grundbuchplankopie (Katasterkopie), die nicht älter sein darf als ein Jahr. Die Original-Grundbuchplankopie (Katasterkopie) kann beim Geometer, Steinmann, Kreisgeometer Baden, Bahnhofstr. 40, 5400 Baden, Tel. 056 / 200 18 60, unter Angabe der Parzellen-Nummer bezogen werden. Digitale Grundbuchplankopien müssen vom Geometer abgestempelt und visiert werden. Die **Abstände** des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind **im Situationsplan in Masszahlen einzutragen**. Auch Baulinien und projektierte Strassen sind - soweit bekannt - einzutragen. Über Strassenprojekte und Baulinien gibt die Bauverwaltung Bergdietikon Auskunft.
- **Grundrisse:** Alle Stockwerke 1:100. Bei Neubauten ist im Erdgeschossgrundrissplan auch die Umgebungsgestaltung mit (M.ü.M.) Höhenkoten und Bepflanzung anzugeben.

- **Fassaden:** Sämtliche Aussenansichten 1:100. Der Verlauf des bestehenden und neuen Terrains entlang der Fassaden ist einzuzeichnen. An den Gebäudeecken sind die Höhenkoten (M.ü.M.) des bestehenden und neuen Terrains anzugeben.
- **Quer- und Längsschnitte 1:100** mit Höhenkoten (M.ü.M.) des bestehenden und neuen Terrains.
- **Längsschnitte durch Garagenausfahrten** (vom Garagentor bis Strassenmitte).
- **Planinhalte:** Aus den Plänen sollen die Zweckbestimmungen 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.
- **Grundbuchauszug** mit dem Baugesuch ist ein aktueller Grundbuchauszug (wegen Dienstbarkeiten und Grundlasten) einzureichen. Dieser kann beim Grundbuchamt Baden, Tel. 056 / 200 09 40, unter Angabe der Parzellen-Nummer bezogen werden kann.
- (Bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:20 zulässig).
- **Gewerbe und Industrie:** Bei Gebäuden, in der Gewerbe- oder Industriezone, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen. (Ev. Nebenbewilligungen von KIGA; AVA etc.)
- **Umbauten:** (Auch bei Änderung bereits genehmigter Pläne) sind die Pläne wie folgt mit Farbe anzulegen:
  - ➔ bestehende Bauteile: grau / schwarz
  - ➔ abzubrechende Bauteile: gelb
  - ➔ neue Bauteile: rot
- **Baugespann:** Bei Neu-, An- und Aufbauten ist ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt des Gebäudes möglichst genau dargestellt wird. Es ist bis zur rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches stehen zu lassen.  
Die Höhe des Erdgeschossbodens ist deutlich zu markieren. Terrainauffüllungen bzw. Terrainabgrabungen, Böschungen, Stütz- und Futtermauern von mehr als 80 cm Höhe sind gemäss Kant. Baugesetzgebung bewilligungspflichtig und mit dem Bau auszustecken.
- **Zusätzliche Unterlagen:** Mit dem Baugesuch sind (sofern nötig) die folgenden Gesuche bzw. Unterlagen einzureichen:
  - ➔ Umgebungsplan
  - ➔ Gesuch für Brandschutzbewilligung (kommunale oder kantonale)
  - ➔ Baugesuch an den Kanton, ev. UVP, KIGA, Einleitungsgesuch in öffentl. Gewässer
  - ➔ Schutzraum Projekteingabe bzw. Antrag zur Ersatzabgabe
  - ➔ Kanalisationseingabe
  - ➔ Tankanlagegesuch (für Tanks mit mehr als 4'000 lt Nutzinhalt)
  - ➔ Wärmepumpengesuch
  - ➔ Dienstbarkeitsverträge, z.B. für Näherbaurecht oder andere Dienstbarkeiten
  - ➔ Kommunales Brandschutzgesuch bzw. Kantonales Brandschutzgesuch
  - ➔ Energetischer Nachweis

Entsprechende Gesuchsformulare können bei den zuständigen Ämtern oder bei der Bauverwaltung bezogen werden.

Die Baubewilligung kann vom Gemeinderat erst erteilt werden wenn die kantonale Zustimmung zu den Nebengesuchen vorliegt.

- **Spätestens bei Erhalt der Baubewilligung** sind folgende Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen:
  - ➔ Wasseranschlussgesuch
- **Ämtern und Behörden sowie den Werkleitungseigentümer**  
Adressen und Telefonnummern sind dem Verzeichnis der zuständigen Ämter und Behörden (im Anhang, dieser Richtlinien beigeheftet) zu entnehmen.

- **Telefon und Strom:** Anschlussgesuche für Elektrizität und Telefon sind direkt an die zuständigen Unternehmungen zu richten.

## BAUGESUCHSEINGABE → ZUSTÄNDIGE ÄMTER UND BEHÖRDEN

Stand: Siehe Fusszeile  
(Änderungen bitte mitteilen)

TITEL	TERMIN	KONTAKTSTELLE (ADRESSAT)	UNTERLAGENBEZUG
<b>Baugesuch</b>		Gemeinderat, 8962 Bergdietikon	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Baugesuch an Kanton</b>	Mit Baugesuch	Gemeinderat, 8962 Bergdietikon	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Original * Katasterplan-kopien</b>	Mit Baugesuch	<i>*Für Baugesuch genügt 1 Original und 2 Fotokopien Oder Stempel und Visum des Geometers auf digitaler Kopie.</i>	Steinmann Kreisgeometer Baden Bahnhofstr.40 5400 Baden Tel. 056 200 18 60
<b>Kanalisationsanschlussgesuch</b>	Mit Baugesuch	Gemeinderat, 8962 Bergdietikon	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Wasseranschlussgesuch</b>	Mit Baugesuch	Gemeinderat, 8962 Bergdietikon	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Tankanlagegesuch</b>	Mit Baugesuch	Gemeinderat, 8962 Bergdietikon (für Tanks mit mehr als 4'000 lt Nutzinhalt)	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Brandschutzbew. Gesuch / Wärmepumpen</b>	Mit Baugesuch	<i>Kommunales oder kantonales Brandschutzgesuch.</i>	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Schutzraum Projekteingabe bzw. Ersatzabgabegesuch</b>	Mit Baugesuch	Gemeinderat, 8962 Bergdietikon <i>(Baukontrollen: Ing.Büro HEYER KAUFMANN PARTNER (Herr Kaufmann Tel. 056 221 19 30))</i>	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Energetischer Nachweis</b>	Mit Baugesuch	Gemeinderat, 8962 Bergdietikon	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Elektroanschluss (Baustellenstromanschluss)</b>		AEW Ringstrasse 5 5620 Bremgarten	AEW, Ringstrasse 5 5620 Bremgarten Tel. 056 648 44 11
<b>Telefonanschluss</b>		Swisscom AG Förllibuckstr. 62 Postfach 8021 Zürich oder via Internet	Swisscom AG Förllibuckstr. 62 Postfach 8021 Zürich Tel. 044 294 58 76
<b>TV Kabelanschluss</b>		Cablecom GmbH Hintermättlistr. 11 5506 Mägenwil Tel. 0800 66 08 00	Cablecom GmbH Hintermättlistr. 11 5506 Mägenwil Tel. 0800 66 08 00 Tel. 062 887 33 64
<b>Grundbuchauszug</b>	mit Baugesuch	Grundbuchamt des Bezirks Baden Bahnhofstr. 40 5401 Baden Tel. 056 200 09 40	Grundbuchamt des Bezirks Baden Bahnhofstr. 40 5401 Baden Tel. 056 200 09 40

## WERKLEITUNGEN → ZUSTÄNDIGE ÄMTER UND ING.-BÜROS

TITEL	TERMIN	ANLAUFSTELLE (ADRESSAT)	UNTERLAGENBEZUG
<b>Wasserkataster</b>	<i>Schon zum projektieren</i>	<i>Die Leitungspläne sind dem Unternehmer <b>vor Baubeginn</b> auszuhändigen !!</i>	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Kanalisationskataster</b>	<i>Schon zum projektieren</i>	<i>Die Leitungspläne sind dem Unternehmer <b>vor Baubeginn</b> auszuhändigen !!</i>	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Elektrokabel Freileitungen</b>	<i>Schon zum projektieren</i>	<i>Die Leitungspläne sind dem Unternehmer <b>vor Baubeginn</b> auszuhändigen !!</i>	AEW Obere Vorstadt 4 5001 Aarau Tel. 062 834 24 14
<b>TV-Kabel</b>	<i>Schon zum projektieren</i>	<i>Die Leitungspläne sind dem Unternehmer <b>vor Baubeginn</b> auszuhändigen !!</i>	Cablecom GmbH Hintermättlistr. 11 5506 Mägenwil Tel. 0800 66 08 00 Tel. 062 887 33 64
<b>Landesgas-Pipeline</b>	<i>Schon zum projektieren</i>	<i>Die Leitungspläne sind dem Unternehmer <b>vor Baubeginn</b> auszuhändigen !!</i>	Bauverwaltung Tel. 044 746 31 56
<b>Telefonkabel</b>	<i>Schon zum projektieren</i>	<i>Die Leitungspläne sind dem Unternehmer <b>vor Baubeginn</b> auszuhändigen !!</i>  <b>!!Siehe beiliegendes Bestellformular!!</b>	Swisscom AG Fixnet Planning Access ZH4 Postfach 8021 Zürich Tel. 044 294 98 82, Fax 044 294 79 03

INDUSTRIE - GEWERBE - ODER - LANDWIRTSCHAFTLICHE BAUTEN ERFORDERN ZUSÄTZLICHE GENEHMIGUNGEN. EBENSO ANLAGEN FÜR VERKEHR, SPORT, DEPONIE ETC. WENDEN SIE SICH AN DIE BAUVERWALTUNG.

## TELEFON / TELEFAX - VERZEICHNIS

NAME	TELEFON-NR.	TELEFAX-NR.
<b>Gemeinderat Bergdietikon (Kanzlei)</b>	<b>044 746 31 50</b>	044 741 54 50
<b>Bauverwaltung Bergdietikon</b>	<b>044 746 31 56</b>	044 741 54 50
<b>Steinmann, Kreisgeometer, Baden</b>	<b>056 200 18 60</b>	056 200 18 61
<b>Ing.- Büro, Senn</b>	<b>056 296 30 01</b>	056 296 30 03
<b>Ing.- Büro, HEYER KAUFMANN PARTNER</b>	<b>056 221 19 30</b>	056 221 19 40
<b>AEW Bremgarten</b>	<b>056 648 44 11</b>	056 648 44 12
<b>Swisscom AG , Zürich</b>	<b>044 294 58 76</b>	044 294 79 03
<b>Cablecom GmbH, Mägenwil</b>	<b>062 887 33 64</b>	062 887 33 66
<b>Feuerschauer, H. Schmid, Bremgarten</b>	<b>056 633 48 28</b>	056 631 01 44
<b>Brunnenmeister, M. Bräm, Bauamt / (Natel)</b>	<b>044 740 65 04 (079 601 32 72)</b>	044 746 31 70

8962 Bergdietikon, 28. Januar 2008 / sk