

DEPARTEMENT

BAU, VERKEHR UND UMWELT

Abteilung für Baubewilligungen

Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
 Telefon 062 835 33 00
 baubewilligungen@ag.ch
 www.ag.ch/baubewilligungen

Gemeinde Aarau

Sektion Baubewilligungen

Rathausgasse 1, 5000 Aarau
 Telefon 062 836 05 24
 baubewilligungen@aarau.ch
 www.aarau.ch



Gesuch

BG-Nr. **2024-194** Eingang
 EBPA-Nr. **EBPA-8971-5367** Profilierung
 Gesuchsinhaber **Nadja Andermatt** Publikation
 (N085268672) Beschluss

- Art des Gesuchs
- Baugesuch für Bauten und Anlagen
 - Reklamegesuch
 - (Teil-)Abbruchgesuch
 - Umnutzungsgesuch
 - Anfrage (mit) Rodungsgesuch
 - Vorentscheid
 - mit UVP
 - PGV

Vorhaben **Abbruch der Gebäude auf den Parzellen 5128 und 3762**

Standortgemeinde **Aarau** Weitere betroffene Gemeinde(n)

1 Kontakte

Bauherrschaft	Koman Liegenschaften AG, Oliver Ammann , Tellistrasse 55, 5000 Aarau, Tel. +41 628361016, o.ammann@unigamma.ch
Grundeigentümer(in)	Koman Liegenschaften AG, Oliver Ammann , Tellistrasse 55, 5000 Aarau, Tel. +41 628361016, o.ammann@unigamma.ch
Projektverfasser(in)	Husistein & Partner AG, Philip Weber , Schachenallee 29, 5001 Aarau 1, Tel. +41 628232527, info@husistein.com
Rechnungsadresse	Koman Liegenschaften AG, Oliver Ammann , Tellistrasse 55, 5000 Aarau, Tel. +41 628361016, o.ammann@unigamma.ch

2 Standort

Strasse/Lage	Weihermattstrasse	Nr(n).	88, 90, 92	PLZ	5000
Parzellen-Nr(n).	5128	Gebäude-Nr(n).		Koordinaten	2647331/1249757
Parzellen-Nr(n).	3762	Gebäude-Nr(n).		Koordinaten	2647331/1249757

3 Beschreibung

Projektbeschreibung Bestehende Gebäude auf den Parzellen 5128 und 3762 werden abgebrochen. Ein Neubau ist an diese Stelle geplant.

3.1 Zweckbestimmung

- Wohnnutzung
- Gewerbliche und industrielle Nutzung
 Nutzungsart **Dienstleistung**
 Branche **Büro, Werkstatt**
- Landwirtschaftliche Nutzung
 Eigenland (total ha)
 Pachtland (total)
 Tierbestand bestehend 0
 Tierbestand neu 0
- Andere Bauten
 Nutzungsart
 Branche

3.2 Parkplätze

Sind Parkplätze betroffen? ja nein
 Anzahl bestehende Parkplätze

3.3 Gebäudehülle

Aussenwände
 Farbe

davon Pflichtparkplätze
davon Nicht-Pflichtparkplätze
Anzahl neue Parkplätze
davon Pflichtparkplätze
davon Nicht-Pflichtparkplätze

Dachbelag
Farbe

4 Gebäudetechnik

4.1 Gebäudeheizung und Energie

- Gebäudeheizung
- keine
- bestehend
- Neu (KW):
- Ersatz (KW):
- Noch nicht bekannt:
- Beheizungsart
- Oel/Tankanlage
- bestehend neu
- Gas
- Holz
- Elektrisch
- Fernheizung
- Wärmepumpe
- Boden/Wasser
- Luft/andere
- Andere:

4.2 Kanalisationsanschluss

- Liegenschaft
- bestehend neu nicht angeschlossen
- Bauobjekt
- bestehend neu nicht angeschlossen

4.3 Dach- und Sickerwasser

- Versickerung
- bestehend neu
- in öffentliches Gewässer
- bestehend neu
- Kanalisation
- bestehend neu
- Eigenverwendung

5 Bauzone(n)

Bauzone(n) **innerhalb rechtskräftiger Bauzone**

Nutzungszone(n) **AR**

Überlagerte Zone

Sondernutzungsplan

Ausnützungsziffer gemäss Zonenordnung

Ausnützungsziffer gemäss Bauprojekt

Baumassenziffer gemäss Zonenordnung

Baumassenziffer gemäss Bauprojekt

Geschossflächenziffer gemäss Zonenordnung

Geschossflächenziffer gemäss Bauprojekt

Grünflächenziffer gemäss Zonenordnung

Grünflächenziffer gemäss Bauprojekt

Überbauungsziffer gemäss Zonenordnung

Überbauungsziffer gemäss Bauprojekt

Gewässerschutzbereich

- A_u (A)
- übrige Bereiche (B/C)
- Quellfassungsbereiche (SI/SII/SIII)

Hochwassergefährdung

- ja nein

Erdbebenkonformitätserklärung

- Nicht erforderlich
- erforderlich und liegt bei
- erforderlich und wird vor Baubeginn eingereicht

Empfindlichkeitsstufe gem. LSV: III

6 Weitere Angaben

6.1 Umwelt

- Sind Erdsonden geplant? ja nein
- Ist eine Solaranlage geplant? ja nein
- Sind Altlasten betroffen? ja nein
- Ist ein Materialabbau geplant? ja nein
- Sind Sondierbohrungen (Wärmepumpen) oder Pumpversuch(e) vorgesehen? ja nein
- Ist ein Energienachweis erforderlich? ja nein
- Sind Einbauten ins Grundwasser / vorübergehende Grundwasserabsenkungen (Bauwasserhaltung) erforderlich? ja nein
- Sind Eingriffe in den Boden geplant? ja nein
- Sind Lärmschutzmassnahmen erforderlich? ja nein
- Soll eine öffentliche Kanalisation gebaut oder geändert werden? ja nein

6.2 Gewässer

- Ist mit dem Vorhaben ein öffentliches Gewässer betroffen? ja nein
- Ist mit dem Vorhaben der Gewässerabstand unterschritten? ja nein
- Ist eine Einleitung, Querung und / oder Wasserentnahme geplant? Falls ja, ja nein

Name:

6.3 Kantonsstrasse

- Ist durch das Bauvorhaben eine Kantonsstrasse betroffen? ja nein
- Ist eine neue Erschliessung an die Kantonsstrasse geplant oder wird eine bestehende Erschliessung stärker frequentiert (§ 113 BauG)? ja nein
- Sind Reklamen im Einflussbereich der Kantonsstrasse geplant? ja nein
- Wird der Mindestabstand zur Kantonsstrasse unter- (§ 111 BauG) oder werden Baulinien überschritten? ja nein

6.4 Wald

Wird der Mindestabstand zum Wald (§ 48 BauG) unterschritten? ja nein

Befindet sich das geplante Bauvorhaben im Wald? ja nein

6.5 Sicherheit (Brandschutz, Arbeitnehmer, Chemie, Hochwasser)

Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung für das Vorhaben erforderlich? ja nein

Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung für eine Feuerungsanlage erforderlich? ja nein

Brandschutz: Ist eine kommunale Brandschutzbewilligung für das Vorhaben erforderlich? (Falls ja, legen Sie den Gesuchsunterlagen bitte das kommunale Brandschutzkonzept bei.) ja nein

Ist ein Betrieb betroffen und beschäftigt der Betrieb Arbeitnehmende? ja nein

Ist ein Betrieb / Vorhaben betroffen, das der Störfallverordnung untersteht, bzw. liegt die Bauparzelle an einer SBB-Strecke? ja nein

Liegt das Bauvorhaben in einem hochwassergefährdeten Gebiet? ja nein

Besteht bei diesem Bauvorhaben eine Schutzraumbaupflicht/Ersatzabgabepflicht? ja nein

6.6 Bauen ausserhalb der Bauzone

Handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb? ja nein

Handelt es sich um eine besitzstandsgeschützte Liegenschaft (Art. 24c RPG), Pferdehaltung in der LWZ, Standortgebundene Bauten und/oder gewerblichen Besitzstand? ja nein

Handelt es sich um ein oben nicht genanntes Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone? ja nein

Sind Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone geplant? ja nein

6.7 Denkmalschutz

Handelt es sich beim Bauvorhaben um ein Denkmalschutzobjekt oder steht ein Denkmalschutz in Sichtbeziehung? ja nein

6.8 Luftfahrthindernis

Ist ein Luftfahrthindernis (z.B. Kran) geplant? ja nein

6.9 Baukosten

Baukosten ohne Land (inkl. Abbruchkosten)	250'000.00 CHF
Umgebungsarbeiten	00.00 CHF
Total	250'000.00 CHF

Bemerkung: