

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. **2024-891** Eingang **23.05.2024** Beschluss
EBPA-Nr. **EBPA-1276-9746** Profilierung
Gesuchsinhaber **Steven Mathis** Publikation
(N022496843)

- Art des Gesuchs
- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch für Bauten und Anlagen | <input type="checkbox"/> Anfrage (mit) Rodungsgesuch |
| <input type="checkbox"/> Reklamegesuch | <input type="checkbox"/> Vorentscheid |
| <input checked="" type="checkbox"/> (Teil-)Abbruchgesuch | <input type="checkbox"/> mit UVP |
| <input type="checkbox"/> Umnutzungsgesuch | <input type="checkbox"/> PGV |

Vorhaben **Um- & Anbau Einfamilienhaus**

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

1 Kontakte

Bauherrschaft **Dominik Vogt**, Bachofnerstrasse 9b, 8037 Zürich, dominik_vogt@outlook.com
Claire Schneeberger, Bachofnerstrasse 9b, 8037 Zürich, claire.schneeberger@outlook.com

Grundeigentümer(in) **Brigitte Vogt**, Saxerstrasse 19, 5001 Aarau, rudolf_vogt@bluewin.ch
Rudolf Vogt, Saxerstrasse 19, 5001 Aarau, Tel. +41 062 822 29 20, rudolf_vogt@bluewin.ch

Projektverfasser(in) **Kollektiv Marudo AG, Steven Mathis**, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden, Tel. +41 056 222 85 85, mathis@kollektiv-marudo.ch

Rechnungsadresse **Dominik Vogt**, Bachofnerstrasse 9b, 8037 Zürich, dominik_vogt@outlook.com, Referenz-Nr. 159_EVA

2 Standort

Strasse/Lage	Saxerstrasse	Nr(n).	19	PLZ	5001
Parzellen-Nr(n).	3036	Gebäude-Nr(n).	3060	Koordinaten	2646752/1248316

3 Beschreibung

Projektbeschreibung Ersatz des 1-geschossigen Anbaus aus dem Jahr 1995 durch einen 2-geschossigen Anbau. Dieser nimmt die Fluchten des Bestandesbaus aus dem Jahr 1936 auf und gliedert sich in der Materialisierung aussen an.

3.1 Zweckbestimmung

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnnutzung
1 Wohnung(en) á 7 Zimmer (davon 0 Zweitwohnung(en)) | <input type="checkbox"/> Gewerbliche und industrielle Nutzung
Nutzungsart
Branche |
| <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Nutzung
Eigenland (total ha)
Pachtland (total)
Tierbestand bestehend 0
Tierbestand neu 0 | <input type="checkbox"/> Andere Bauten
Nutzungsart
Branche |

3.2 Parkplätze

Sind Parkplätze betroffen? ja nein

3.3 Gebäudehülle

Aussenwände **Holzständerbau verputzt**

Anzahl bestehende Parkplätze

Farbe

weiss oder grau, neutral oder schwach getönt

davon Pflichtparkplätze

Dachbelag

Tonziegel

davon Nicht-Pflichtparkplätze

Farbe

grau oder anthrazit

Anzahl neue Parkplätze

davon Pflichtparkplätze

davon Nicht-Pflichtparkplätze

4 Gebäudetechnik

4.1 Gebäudeheizung und Energie

- Gebäudeheizung
- keine
- bestehend
- Neu (KW):
- Ersatz (KW): **13**
- Noch nicht bekannt:
- Beheizungsart
- Öl/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)

GS2, Zone Gartenstadt zweigeschossig

Überlagerte Zone

Zone Hochwassergefahr 1

Sondernutzungsplan

Totalrevision Erschliessungspläne Plan Nr. 18

Ausnutzungsziffer gemäss Zonenordnung

0.5

Grünflächenziffer gemäss Zonenordnung

0.50

Ausnutzungsziffer gemäss Bauprojekt

0.36

Grünflächenziffer gemäss Bauprojekt

0.50

Baumassenziffer gemäss Zonenordnung

Überbauungsziffer gemäss Zonenordnung

0.30

Baumassenziffer gemäss Bauprojekt

Überbauungsziffer gemäss Bauprojekt

0.20

Geschossflächenziffer gemäss Zonenordnung

Geschossflächenziffer 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: II

6 Weitere Angaben

6.1 Umwelt

Sind Erdsonden geplant?

- ja nein

Ist eine Solaranlage geplant?

- ja nein

Sind Einbauten ins Grundwasser /

- ja nein

vorübergehende

Grundwasserabsenkungen

(Bauwasserhaltung) erforderlich?

- ja nein

Sind Altlasten betroffen?

- ja nein

Ist ein Materialabbau geplant?

- ja nein

Sind Eingriffe in den Boden geplant?

- ja nein

Sind Lärmschutzmassnahmen

- ja nein

erforderlich?

Sind Sondierbohrungen (Wärmepumpen)

- ja nein

oder Pumpversuch(e) vorgesehen?

- ja nein

Soll eine öffentliche Kanalisation gebaut

- ja nein

oder geändert werden?

Ist ein Energienachweis erforderlich?

- ja nein

6.2 Gewässer

Ist mit dem Vorhaben ein öffentliches Gewässer betroffen?

- ja nein

Name:

Ist mit dem Vorhaben der

- ja nein

Gewässerabstand unterschritten?

Ist eine Einleitung, Querung und / oder

- ja nein

Wasserentnahme geplant? Falls ja,

6.3 Kantonsstrasse

Ist durch das Bauvorhaben eine Kantonsstrasse betroffen?

- ja nein

Sind Reklamen im Einflussbereich der Kantonsstrasse geplant?

- ja nein

Ist eine neue Erschliessung an die Kantonsstrasse geplant oder wird eine bestehende Erschliessung stärker

- ja nein

Wird der Mindestabstand zur

- ja nein

Kantonsstrasse unter- (§ 111 BauG) oder werden Baulinien überschritten?

frequenziert (§ 113 BauG)?

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)	874'200.00 CHF	Bemerkung:
Umgebungsarbeiten	10'000.00 CHF	
Total	884'200.00 CHF	