

# Gesuch

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Baugesuch    | <input type="checkbox"/> Projektänderung |
| <input type="checkbox"/> Vorentscheid | <input type="checkbox"/> Anfrage         |
| <input type="checkbox"/> Abbruch      | <input type="checkbox"/> 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.:** ..... **Ausnutzungsziffer:** ..... **Zulässig Projekt:** .....

**Bauzone:** .....

<b>Baukosten (ohne Land):</b>	<b>Bauvolumen</b> .....	m <sup>3</sup> à Fr. ....	Fr. ....
	<b>Umgebungsarbeiten / Übriges</b>		Fr. ....
	<b>Total</b>		<b>Fr.</b> .....

**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

- |   |               |  |
|---|---------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Baugesuchs-Umschlag, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet *</b>                                | <b>2-fach</b> |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Aktuelle, vom Geometer beglaubigte Katasterplankopie M. 1 : 500</b>                                | <b>3-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Grundbuch-Auszug</b> (bei Neu- und Anbauten)  | <b>2-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Projektpläne M. 1 : 100 oder 1 : 50</b>   | <b>3-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Umgebungsplan (bei Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen)</b>   | <b>3-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema</b>   | <b>2-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Anschlussgesuch Kanalisation gemäss separatem Formular *</b>  | <b>3-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Anschlussgesuch Wasser gemäss separatem Formular *</b>  | <b>3-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Anschlussgesuch Gemeinschaftsantenne gemäss separatem Formular *</b>  | <b>3-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Baukostenschätzung</b>  | <b>2-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Projektbeschrieb</b>  | <b>3-fach</b> |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Nachweis energetischer Massnahmen gemäss separatem Formular</b>   | <b>2-fach</b> | * innerhalb der Auflagenfrist einzureichen |
| <input type="checkbox"/> <b>Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise</b>  | <b>2-fach</b> | * innerhalb der Auflagenfrist einzureichen |
| <input type="checkbox"/> <b>Unterlagen für Pflichtschutzräume oder Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe gemäss separaten Formularen</b> |               |  |

\* Diese Formulare können unter [www.unterkulm.ch](http://www.unterkulm.ch) (Online-Schalter/Bauverwaltung) heruntergeladen werden.

**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 vermassen 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:

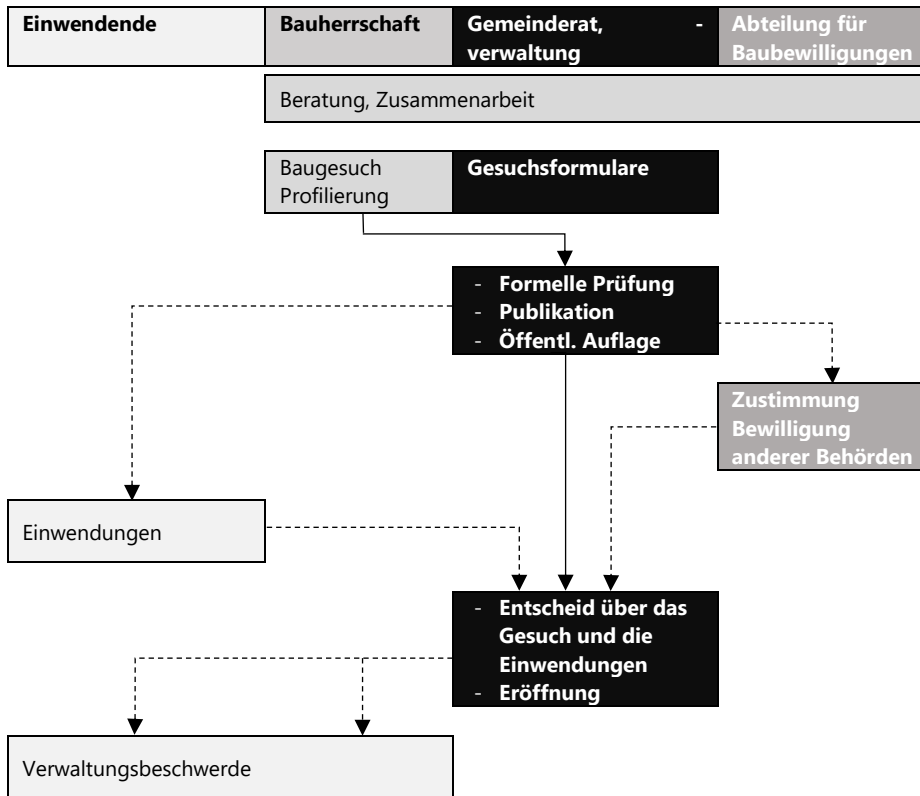
- |                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| - Bauteile, die bestehen bleiben | <b>schwarz oder grau</b> |
| - neue Bauteile                  | <b>rot</b>               |
| - abzubrechende Bauteile         | <b>gelb</b>              |

## 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 behandelt. Liegen solche Sanierungen ausserhalb der Bauzone oder in der Umgebung eines 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 sparen, indem sie die Zustimmung der Anstösser zum einen direkt auf den Gesuchsunterlagen unterschrieben bestätigen lassen und zum anderen das Formular „Zustimmung der Nachbarn“ ausfüllen und von den Anstössern unterzeichnet dem Baugesuch beilegen. Das Formular können Sie von der Homepage der Gemeinde Unterkulm 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 Kulturobjekten unter kantonalem Denkmalschutz). **Fassadenrenovationen in der Kernzone sind gemäss § 8 Abs. 6 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 Unterkulm (BNO)
- Zonenplan der Gemeinde Unterkulm

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

## Adressen

### Gemeindeverwaltung

Gemeindekanzlei  
Hauptstrasse 22  
5726 Unterkulm  
Tel. 062 768 82 40  
Fax 062 768 82 42  
www.unterkulm.ch  
gemeinde@unterkulm.ch

### Bauverwaltung / Gewässerschutz- Fachstelle / Kommunal Brandschutz

Bauverwaltung Region Kulm  
Böhlerstrasse 2  
5726 Unterkulm  
Tel. 062 776 41 65  
Fax 062 776 03 41  
bauverwaltung@unterkulm.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

### Genossenschaft Gemeinschaftsantenne Unterkulm

André Neuhaus  
Sonnhaldeweg 8  
5726 Unterkulm  
Tel. 062 776 33 15  
Fax 062 776 50 96  
Mobil 079 445 02 87  
andre.neuhaus@zik5726.ch

### Bezirksgeometer

Zbinden GEO AG  
Bezirksgeometer Kulm  
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 61 57  
Fax 062 721 22 04  
Mobil 079 439 30 33  
andre.bossard@bluewin.ch

### Wasserversorgung

Christian Leutwyler  
Bauamtswerkhof  
Juchstrasse 20  
5726 Unterkulm  
Tel. 062 768 82 69  
Fax 062 776 22 34  
Mobil 079 744 16 84  
christian.leutwyler@unterkulm.ch

### Swisscom

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



Unterkulm  
Für unsere Zukunft