

Gemeinde



Rüfenach

Baugesuch

Neubau Projektänderung Abbruch

Im Doppel einzureichen

und Gesuch um Anschluss an die

Abwasserversorgung
 Stromversorgung

Abwasserversorgung
 Fernwärmeversorgung

BG-Nr. 2024-11	Eingang - 5. JULI 2024	Publikation <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Auflage 09.08.2024 <small>(leer lassen)</small>	bis 08.09.2024	BB erteilt <input type="checkbox"/>

Bauherr, evtl. Bevollmächtigte/r
(Name, Adresse)

Mühlheim André und Nicola
Lindenweg 1, 5235 Rüfenach
Tel. 056 450 03 30 E-Mail andy.muehlheim@gmx.ch

GrundeigentümerIn
(Name, Adresse)

Mühlheim André und Nicola
Lindenweg 1, 5235 Rüfenach
Tel. 056 450 03 30 E-Mail andy.muehlheim@gmx.ch

ProjektverfasserIn
(Name, Adresse)

Kurt Rünzi
Ringweg 10, 5235 Rüfenach
Tel. 076 588 98 70 E-Mail

Bauvorhaben
(Beschreibung)

Anbau Autounterstand und Lagerkeller

Standort

Strasse und Nr. Lindenweg 1
Brandversicherungs-Nr. 419 Parzelle Nr. 765

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse (inkl. Erd- und Dachgeschoss) 1 Anzahl Wohnungen
Anzahl Zimmer pro Wohnung
..... Wohnung à Zimmer
..... Wohnung à Zimmer
..... Wohnung à Zimmer

Sind Räume für gewerbliche Nutzung vorgesehen und welche?

Nein

Gewerbe- und Industriebauten -

Anzahl oberirdische Garagen Anzahl unterirdische Garagen

Anzahl oberirdische Abstellplätze Anzahl unterirdische Abstellplätze 1

Bauart/Materialisierung

Kellerumfassungsmauern Beton Kellerdecke Beton
Umfassungsmauer übr. Geschosse - Decke über EG -
Farbliche Gestaltung Dach - Fassade -
Material Dach Flachdach Fassade -
Energieträger Heizung - Warmwasser -
Baukosten (ohne Land und Umgebungsarbeiten) ~ Fr. 25'000 -
(Bitte Kostenschätzung aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Normen beilegen)

Ausnutzungsziffer

..... (gem. Zonenvorschriften BNO)

Summe aller nutzbaren Geschossflächen
Reine Grundstücksfläche

Berechnungsschema beilegen

Profilierung

aufgestellt am: (gem. § 53 BauV)
(Grenzsteine rekonstruiert, freigelegt und markiert, Erdgeschosskote gut sichtbar bezeichnet)

Bitte wenden

Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder innern Gestalt verändern will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen. Bewilligungspflichtig sind auch Nutzungs- und Zweckänderungen einzelner Räume oder eine Nutzungssteigerung.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Automaten, Reklamanlagen, auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst erstellt werden. Ausnahmen davon siehe § 30 ABauV.

Dorfzone

In der Dorfzone benötigt jede äussere Veränderung eine Baubewilligung (Umgebungsgestaltung, Mauern, Zäune, Hecken, Beleuchtungen, Materialien, Farbgebung, Antennen, Parabolspiegel, Reklamen und Werbungen).

Bei Umbauten oder bei Abänderungen bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzuzeichnen

- a) bestehende Bauteile grau
- b) abzubrechende Bauteile gelb
- c) neue Bauteile rot

Die vorzulegenden Unterlagen sind

- Situationsplan 1:500/1:1000, unter Verwendung einer vom Geometer bezogenen nachgeführten Katasterplankopie
- Grundrisse aller Stockwerke 1:100 oder 1:50; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen, Längenprofil bis zum Anschluss an die Abwasserleitungen der Gemeinde, Werkanschlüsse
- sämtliche Aussenansichten, Quer- und Längsschnitte 1:100 oder 1:50
- Situationsplan 1:100 oder 1:200 mit der Umgebung, insbesondere der Geländeanpassungen zu den Nachbargrundstücken
- Material- und Farbangaben
- Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze) bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:50 oder 1:20 zulässig
- Nachweis energetischen Massnahmen (inkl. Pläne mit Dämmperimeter und Energiebezugsfläche)
- Nachweis des Lärmschutzes
- baulicher Zivilschutz
- Ausnützungs- oder Baumassenziffer
- Baukostenschätzung
- Gesuch Ölfeuerungs- und Tankanlage
- Gesuch für die kommunale/kantonale Brandschutzbewilligung
- Vollständige Plansätze inklusiv spezielles Formular für das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (notwendig bei Bauten an Kantonsstrassen, Bächen/Flüssen, ausserhalb Baugebiet, Industrie- und Gewerbebauten)
- schriftliche Begründung von Ausnahmegenehmigungen

Aus den **Plänen** sollen die Zweckbestimmung 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. **Alle Pläne sind mit den Unterschriften der Bauherrschaft, der Grundeigentümer und der Projektverfasser im Format A4 und nach Möglichkeit zusätzlich in elektronischer Form (pdf) einzureichen.**

In **Fassaden und Schnitten** sind das gewachsene Terrain sowie der neue projektierte Terrainverlauf bis zu den Nachbargrundstücken anzugeben.

Die **Abstände** des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen.

Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.

- ➔ Ohne diese Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden.
- ➔ Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.

Bemerkungen

..... Meteorwasser wird an bestehendes Abwassersystem angeschlossen.....

Ort und Datum Rüfenach 30.6.24 Rüfenach 30.6.24 Rüfenach 2.7.24 Rüfenach 4.7.24

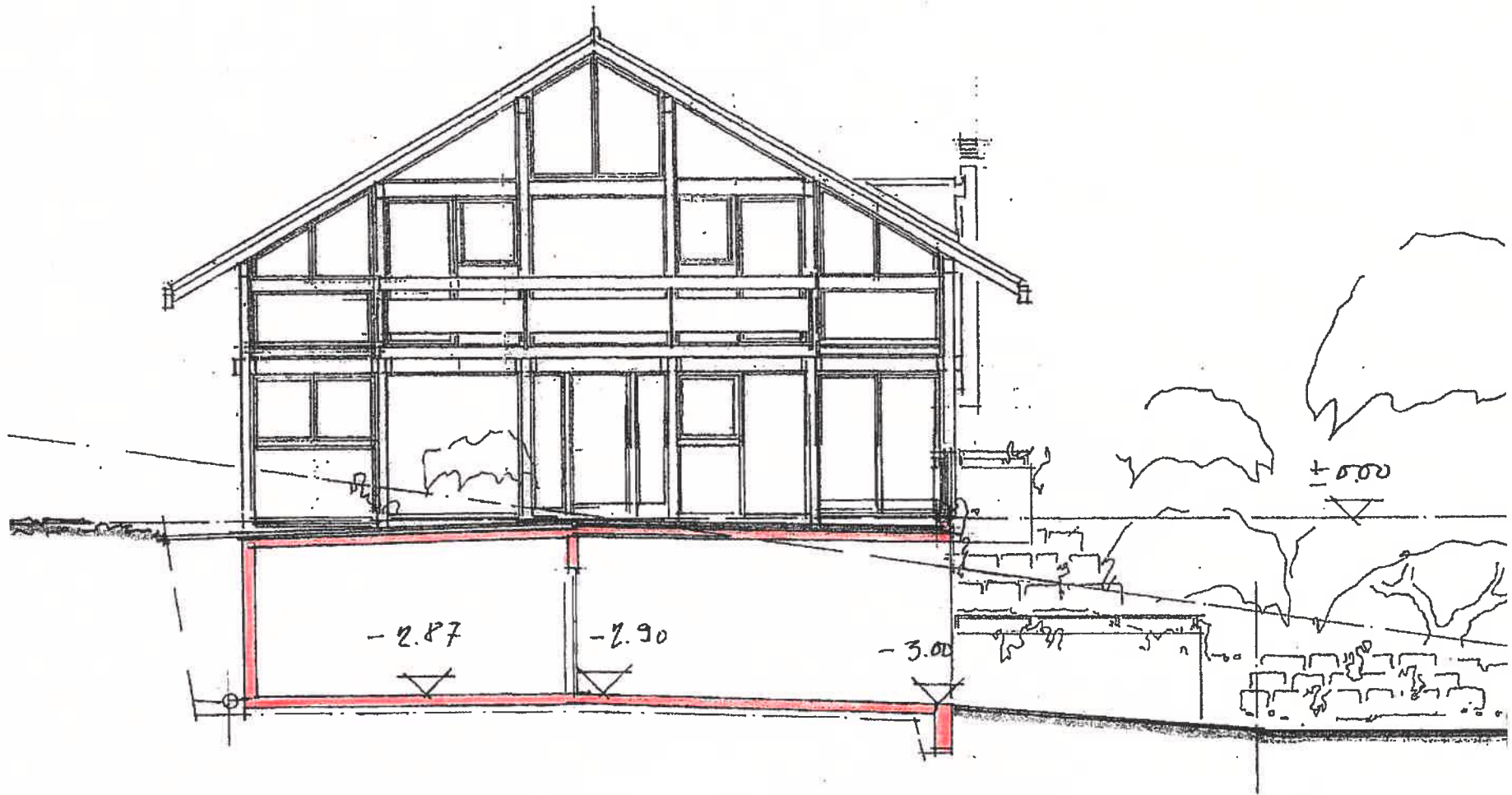
Unterschriften

Bauherrschaft/
Bevollmächtigte

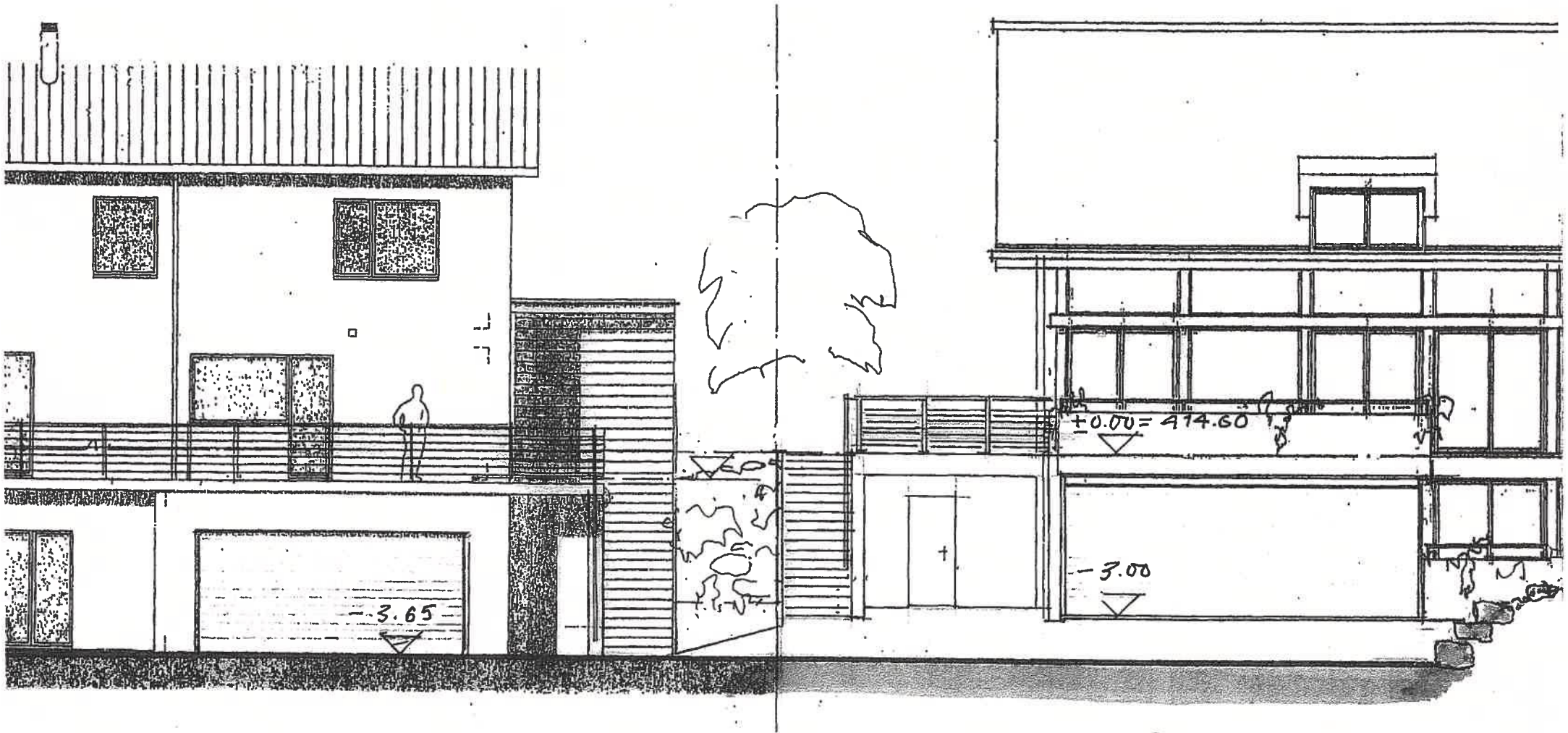
GrundeigentümerIn

ProjektverfasserIn

Verantw. Bauleitung



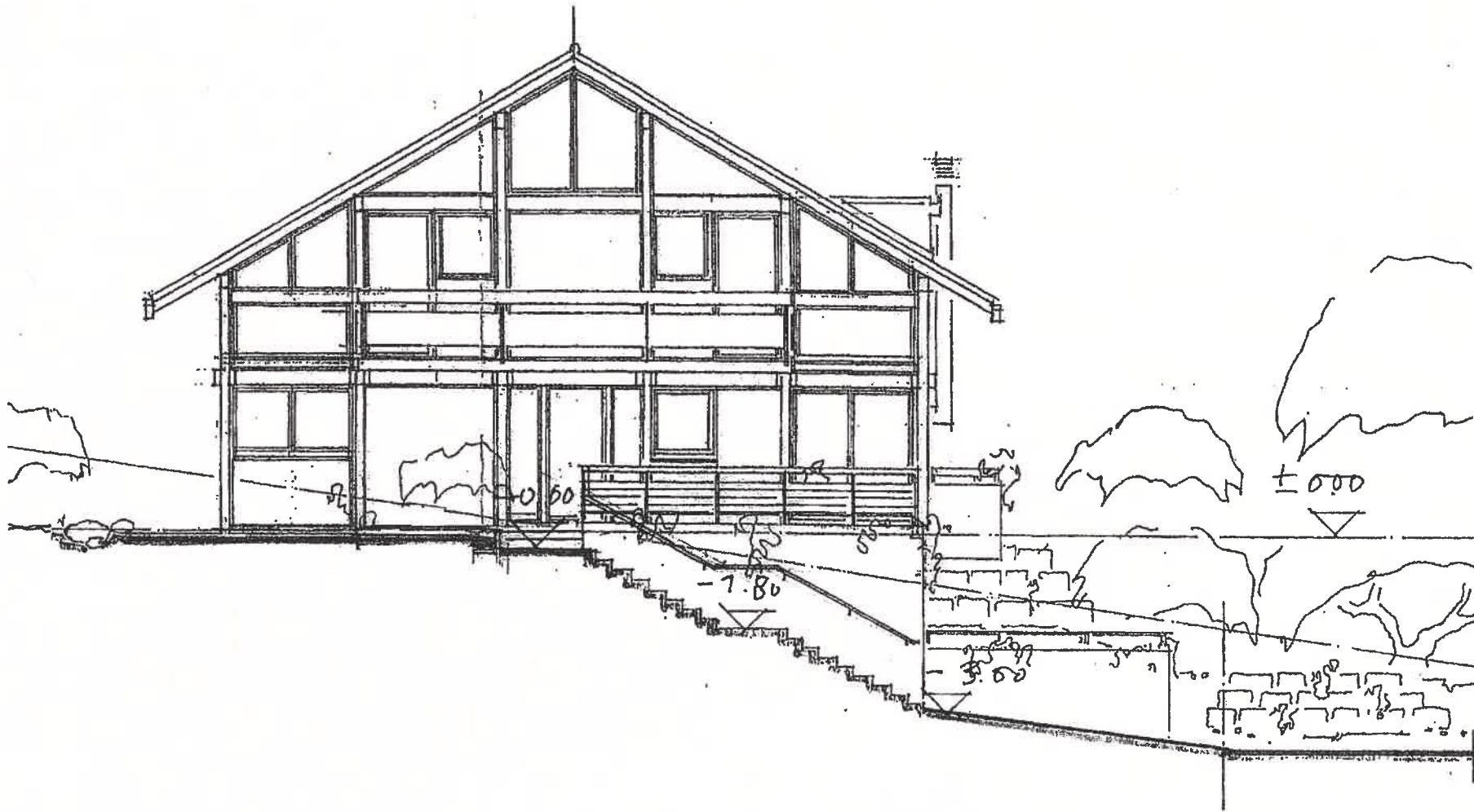
PLAN	4/6	Anbau Autounterstand und Lagerkeller	
Baugesuch Schnitt A - A			
BAUPROJEKT ANBAU AUTOUNTERSTAND UND LAGERKELLER		ADRESSE LINDENWEG 1, 5235 RÜFENACH	
BAUHERRSCHAFT André Mühlheim		ARCHITEKT Kurt Rünzi	
			
Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	
GEZ. VON Kurt Rünzi	PLANNUMMER 2001	MASSTAB 1:100	DATUM 25.06.2024



PLAN 6/6	Anbau Autounterstand und Lagerkeller		
Baugesuch Nordostfassade			
BAUPROJEKT	ADRESSE		
ANBAU AUTUNTERSTAND UND LAGERKELLER	LINDENWEG 1, 5235 RÜFENACH		
BAUHERRSCHAFT	ARCHITEKT		
André Mühlheim	Nicola Mühlheim	Kurt Rünzi	
Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	
GEZ VON	PLANNUMMER	MASSSTAB	DATUM
Kurt Rünzi	3002	1:100	25.06.2024

Partelle
866
Kurt Rünzi
Korbi Hanhikauer

UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT
PARZELLE 486	PARZELLE 858
Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024
UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT
PARZELLE 914	PARZELLE 865
Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024



PLAN	5/6	Anbau Autounterstand und Lagerkeller	
Baugesuch Südostfassade			
BAUPROJEKT		ADRESSE	
ANBAU AUTOINTERSTAND UND LAGERKELLER		LINDENWEG 1, 5235 RÜFENACH	
BAUHERRSCHAFT		ARCHITEKT	
André Mühlheim	Nicola Mühlheim	Kurt Rünzi	
Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	
GEZ VON	PLANNUMMER	MASSTAB	DATUM
Kurt Rünzi	3001	1:100	25.06.2024



486

765

5,06

6,26

-0.60

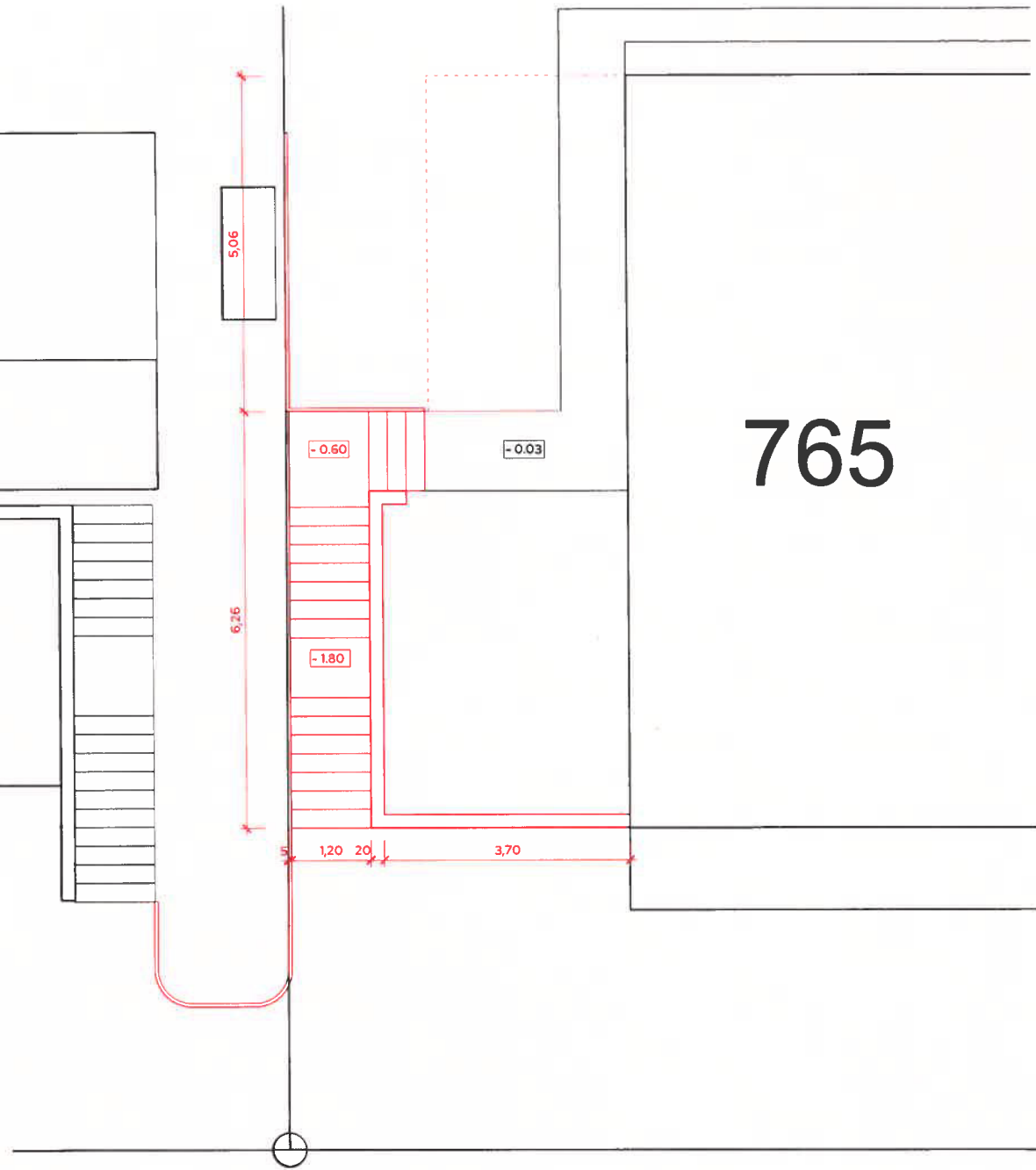
-0.03

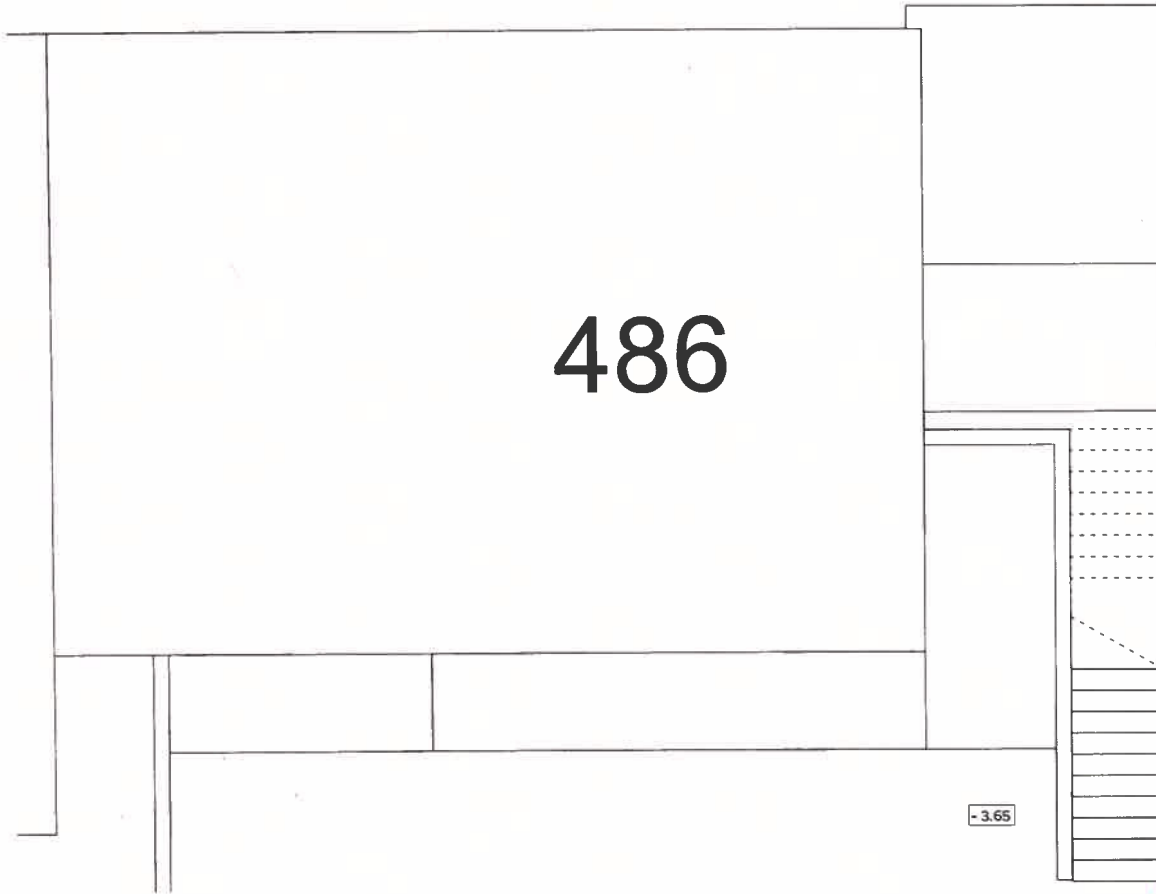
-1.80

1,20 20

3,70

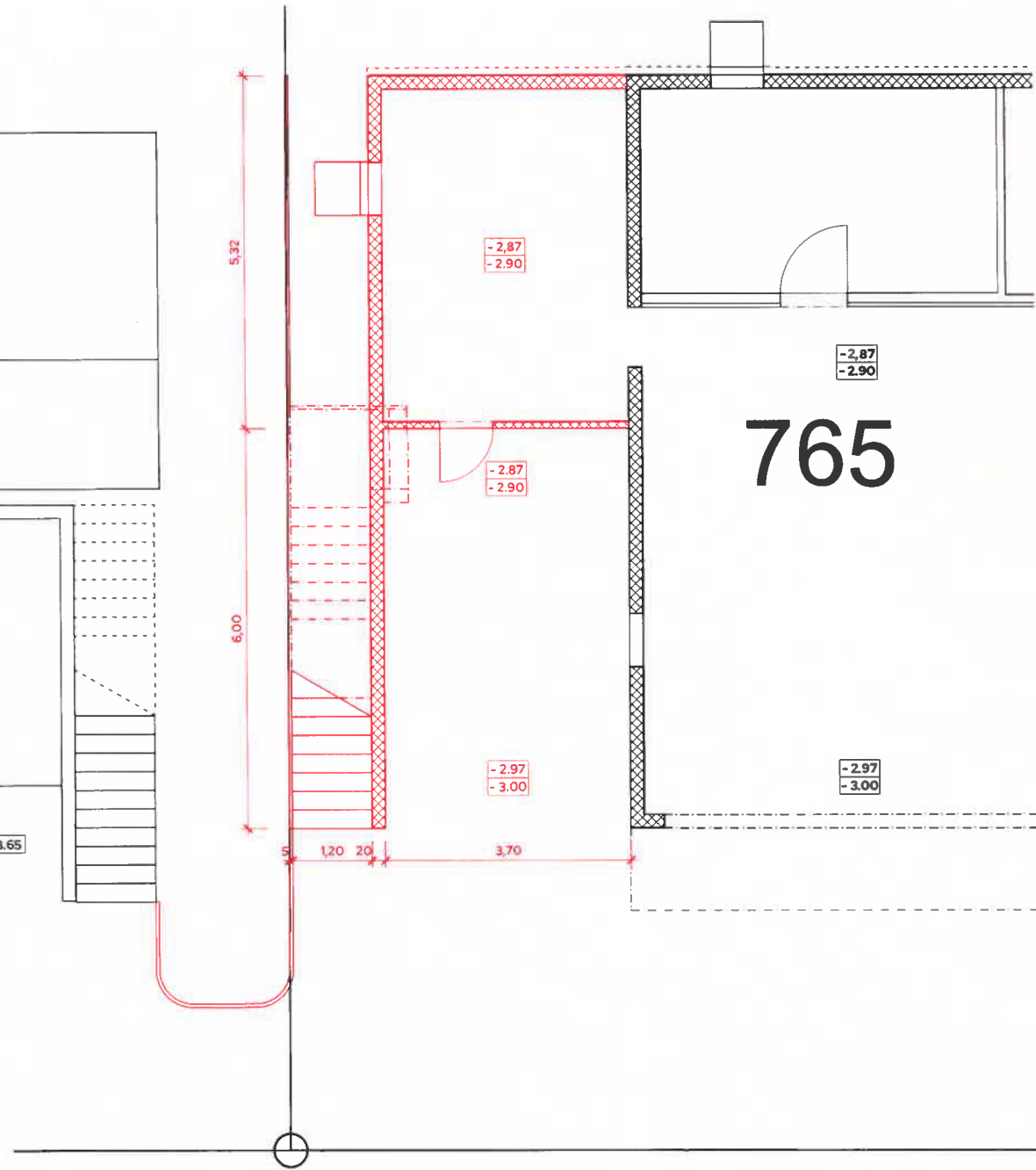
PLAN	3/6	Anbau Autounterstand und Lagerkeller	
Baugesuch Grundriss Erdgeschoss			
BAUPROJEKT ANBAU AUTOUNTERSTAND UND LAGERKELLER		ADRESSE LINDENWEG 1, 5235 RÜFENACH	
BAUHERRSCHAFT André Mülheim		ARCHITEKT Kurt Rünzi	
Nicola Mülheim		Rüfenach den 30.06.2024	
Rüfenach den 30.06.2024		Rüfenach den 30.06.2024	
GEZ VON Maximilian Bauer	PLANNUMMER 1102	MASSTAB 1:100	DATUM 25.06.2024





486

-3.65



765

-2.87
-2.90

-2.87
-2.90

-2.87
-2.90

-2.97
-3.00

-2.97
-3.00

PLAN	2/6	Anbau Autounterstand und Lagerkeller	
Baugesuch Grundriss Untergeschoss			
BAUPROJEKT		ADRESSE	
ANBAU AUTOUNTERSTAND UND LAGERKELLER		LINDENWEG 1, 5235 RÜFENACH	
BAUHERRSCHAFT		ARCHITEKT	
André Mühlheim	Nicola Mühlheim	Kurt Rünzi	
Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	
GEZ. VON	PLANNUMMER	MASSTAB	DATUM
Maximilian Bauer	1101	1:100	25.06.2024

Rüfenach

1:500

Parzellennummer: 486 und 765



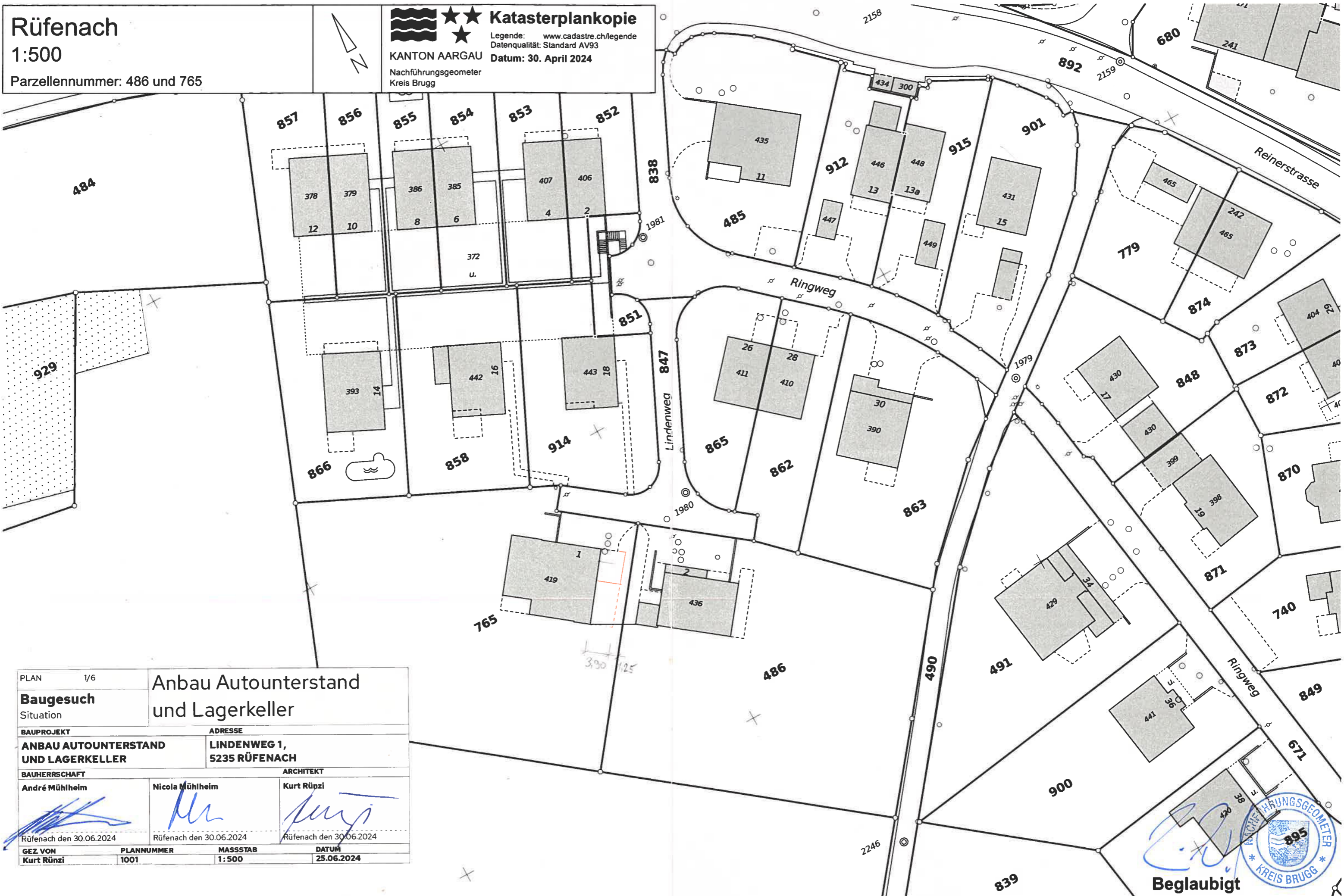
Katasterplankopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93

KANTON AARGAU

Datum: 30. April 2024

Nachführungsgeometer
Kreis Brugg



PLAN	1/6	Anbau Autounterstand und Lagerkeller	
Baugesuch		Situation	
BAUPROJEKT		ADRESSE	
ANBAU AUTOUNTERSTAND UND LAGERKELLER		LINDENWEG 1, 5235 RÜFENACH	
BAUHERRSCHAFT		ARCHITEKT	
André Mühlheim	Nicola Mühlheim	Kurt Rünzi	
Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	Rüfenach den 30.06.2024	
GEZ. VON	PLANNUMMER	MASSTAB	DATUM
Kurt Rünzi	1001	1:500	25.06.2024



Beglaubigt

Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen) sind umgehend zu melden (Tel. 058 580 97 90).

