



GEMEINDE ROTHRIST

Abteilung Planung und Bau

Wegleitung und Richtlinien zur Einreichung von Baugesuchen

1. Massgebend für die Einreichung eines Baugesuches und Durchführung eines Bauvorhabens sind u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetz des Kantons Aargau (BauG) und Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (BauV) vom 25. Mai 2011
- Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) vom Januar 2014 (Version 3.1)
- Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Rothrist von 1. Mai 2024
- Reglement über die Entwässerung der Liegenschaften (Abwasserreglement) vom 31. März 2023
- Brandschutzgesetz vom 21. Februar 1989 (BSG)
- Brandschutzverordnung vom 1. Januar 2022 (BSV)
- Gewässerschutzgesetzgebung

2. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat ein Baugesuch mit den nötigen Plänen über das projektierte Bauvorhaben einzureichen.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Abbrüche, Zweckänderungen, Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Wintergärten usw., auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst erstellt werden.

3. Das Baugesuch hat zu enthalten:

- a) Situationspläne nicht älter als 12 Monate mit vollständiger Übersicht der umliegenden Nachbarparzellen (AGIS.ch).
- b) Grundrisse aller Stockwerke M 1:100 oder 1:50
- c) Sämtliche Aussenansichten M 1:100 oder 1:50
- d) Quer- und Längsschnitte M 1:100 oder 1:50
- e) Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze)
- f) Nachweis energetischer Massnahmen
- g) Detaillierte Berechnung der Ausnutzungsziffer mit Schema
- h) Kubische Berechnung mit Schema
- i) Autoabstellplatznachweis
- j) Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise (Umbauten: Deklaration zur Überprüfung der Erdbebensicherheit)
- k) Lärmschutznachweis für Wärmepumpen (cercle bruit)

Aus den Plänen sollen Zweckbestimmungen und die Dimensionierung der Räume, die Treppenbreiten, die Art der Feuerungsanlagen sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. Fenstergrössen i/L sowie Boden- und Fensterflächenmasse sind im Grundriss einzutragen.

In Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und neuen Terrainhöhen sowie die auf das bestehende Terrain vermasste Erdgeschosskote (Fixpunkt) anzugeben. Die Gestaltung des neuen Terrains muss bis zu den Parzellengrenzen ersichtlich sein.

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

4. Sämtliche Pläne und der Baugesuchsumschlag sind vom Bauherrn, vom Planverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet (im Doppel), die Pläne im Normalformat (21 x 29,7 sowie auch in PDF-Format) gefaltet, einzureichen.
Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Baubehörde auch derjenigen des Baudepartements des Kantons Aargau bedürfen (bei Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern und ausserhalb der Bauzonen), sind gemäss Baugesuchsformular Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung für Baubewilligungen, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, einzureichen.
5. Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzugeben:
grau = bestehende Bauteile / gelb = abzubrechende Bauteile / rot = neue Bauteile.
6. Schutzraum
Ersatzabgabe
Es ist das Formular „Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe“ mit vollständigem Satz Projektplänen einzureichen. 1-fach
7. Bei mangelhaften Plänen und fehlenden Unterlagen muss das Baugesuch zurückgewiesen werden.
8. Für Gewerbe- und Fabrikbauten ist die Genehmigung durch das Kantonale AWA – Amt für Wirtschaft und Arbeit notwendig (Gesuchseingabe an die Abteilung Planung und Bau). 2-fach
9. Mit dem Baugesuch ist der Abteilung Planung und Bau der Werkplan M 1:50 für die Entwässerung einzureichen.
10. Für Ölfeuerungsanlagen, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw. ist ein spezielles Formular (Projektpläne und Beschrieb im Doppel) einzureichen. Sie unterliegen der Genehmigung des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Umweltschutz/Tankanlagen, Aarau (Gesuchseingabe an die Abteilung Planung und Bau Rothrist).
11. Für Wärmepumpen mit Erdsonden ist eine Bewilligung beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau einzuholen.
12. Für Wärmepumpen Luft/Wasser ist der Lärmschutznachweis einzureichen.
13. Strassenaufbrüche und Benützung von öffentlichem Grund benötigen besondere Bewilligungen der Abteilung Planung und Bau.
14. Für Leitungen sind folgende Organe zuständig:
- | | | |
|----------------|--------------------------|---------------|
| ● Wasser | EW Rothrist AG Rothrist | 062 785 80 80 |
| ● Elektrizität | EW Rothrist AG Rothrist | 062 785 80 80 |
| ● Telefon | Swisscom Olten | 0800 800 800 |
| ● Kanalisation | Planung und Bau Rothrist | 062 785 36 41 |
| ● Fernsehkabel | Cablecom AG | 0800 66 88 66 |
| ● Gas | StWZ Energie AG Zofingen | 062 745 32 32 |
15. Meldepflicht
Der Bauherr ist verpflichtet, der Abteilung Planung und Bau zur Vornahme der Kontrollen über folgende Baustadien rechtzeitig Mitteilung zu machen: Schnurgerüst, Kanalisation, Rohbaukontrolle und Fertigstellung der Baute vor Bezug oder Benützung (Bezugskontrolle).
BEI NICHTBEACHTUNG DIESER VORSCHRIFTEN GEHEN ALLE DARAUS ENTSTEHENDEN MEHRKOSTEN ZULASTEN DES BAUHERRN.