



Bitte leer lassen		BG-Nr.	
Eingang Baugesuch	Entscheid	Verfahren	
		☐ Ordentliches Verfahren	
		☐ Vereinfachtes Verfahren	
		☐ Vorentscheid	
		Kantonale Beurteilung: Ja ☐ Nein ☐	
		Öffentliche Auflage: Ja ☐ Nein ☐ von _____ bis _____	
Bauvorhaben:			
Strasse / Haus-Nr.		Parzellen-Nr.	
Gebäudevers.-Nr.		Grösse m ²	
Empfindlichkeitsstufe		Bauzone	
☐ Abbruch	☐ Umbau / Anbau	☐ Neubau	☐ Nutzungsänderung
☐ EFH freistehend	☐ EFH angebaut	☐ MFH	☐ Gewerbe / Industrie
☐ Projektänderung			
☐ Lagerräume			
Bemerkungen:			
Bauherrschaft (Gesuchsteller/in):			
Name, Vorname		Telefon	
Strasse, Haus-Nr.		E-Mail	
PLZ, Ort			
Grundeigentümer/in: ☐ dito Bauherrschaft			
Name, Vorname		Telefon	
Strasse, Haus-Nr.		E-Mail	
PLZ, Ort			
Projektverfasser/in: ☐ dito Bauherrschaft			
Name, Vorname		Telefon	
Strasse, Haus-Nr.		E-Mail	
PLZ, Ort			
Baurechtliche Angaben: verlangter Entscheid			
Baurechtliche Bewilligung § 60 und 61 BauG		☐ Ordentliches Verfahren	
		☐ Vereinfachtes Verfahren	
Vorentscheid* gemäss § 62 BauG		☐ Vorentscheid	
Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren.			
☐ Beantragte Ausnahmegewilligung (mit Begründung auf separater Beilage)			
Profilierung gemäss § 60 BauG Abs. 3			
☐ Das Vorhaben ist profiliert ab:		☐ Das Vorhaben ist bereits profiliert.	
☐ Profilierung nicht notwendig. Begründung:			
Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu bezeichnen.			
☐ Die Profile wurden kontrolliert (leer lassen):			
Näherbaurecht gemäss § 47 BauG Abs. 2			
☐ Ja, Zustimmung der Nachbarn, Parzellen-Nr.:			
Heizungsart			
Bestehend:		Neu:	
Energiebezugsfläche bestehend:		Energiebezugsfläche neu:	
Baukosten: (ohne Land)			
Umbauter Raum nach SIA		m ³ à CHF	CHF
Umgebungsarbeiten:			CHF
Total			CHF
Unterschriften			
Bauherrschaft		Projektverfasser/in	
Grundeigentümer/in			



GEMEINDE NEUENHOF
Abteilung Bau und Planung

Wegleitung und Richtlinien zur Einreichung von Baugesuchen

Allgemeines

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, Klein- und Anbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Wintergärten usw., auch wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst erstellt werden.

[Bau- und Nutzungsordnung](#)

[Zonenplan](#)

[Gebührenreglement](#)

Sämtliche Unterlagen sind bei der Abteilung Bau und Planung Neuenhof (B&P) in elektronischer (Format .PDF) und physischer Form (3-fach) einzureichen. Je nach Bauvorhaben sind nicht alle aufgeführten Unterlagen nötig bzw. können weitere Akten notwendig sein. Die Abteilung B&P berät gerne bei der Einreichung.

Inhalt Baugesuch

Baugesuchformular

- ☐ Kommunales Baugesuchformular, komplett ausgefüllt und unterzeichnet

Planunterlagen

- ☐ Situations- / Katasterplan oder Auszug AGIS, aktuell mit vollständiger Übersicht der umliegenden Nachbarparzellen M 1:500
- ☐ Situationsplan mit Vermessung Bauvorhaben sowie Grenzabständen / Baulinien / Höhenfixpunkt M 1:500
- ☐ Grundrisse aller Stockwerke mit Möblierung (MFH) M 1:100 oder 1:50
- ☐ Quer- und Längsschnitte M 1:100 oder 1:50
- ☐ Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze) M 1:100 oder 1:50
- ☐ Sämtliche Aussenansichten M 1:100 oder 1:50
- ☐ Umgebungsplan M 1:100
- ☐ Kanalisationsplan mit Versickerung M 1:100 gemäss separat Vorgaben
- ☐ Ev. Fotos, Visualisierungen

Weitere Unterlagen, je nach Bauvorhaben

- ☐ Amtlicher Grundbuchauszug
- ☐ Baubeschrieb
- ☐ Antrag für eine Ausnahmegewilligung nach § 67 resp. 67a BauG
- ☐ Zustimmung aller direkten Anstösser für vereinfachtes Verfahren
- ☐ Berechnung Bruttogeschossfläche, detailliert mit Plannachweis



- ☐ Berechnung Bruttogeschossfläche alt / neu bei Umbauten / Erweiterungen mit PN
- ☐ Berechnung Grünflächenziffer, detailliert mit Plannachweis
- ☐ Berechnung Spiel- und Begegnungsplätze, detailliert mit Plannachweis
- ☐ Berechnung Attikageschoss, detailliert mit Plannachweis
- ☐ Nachweis massgebendes Terrain / Untergeschoss / Abgrabung, detailliert mit PN
- ☐ Berechnung Autoabstellplätze (inkl. Nachweis Pflichtparkplätze ausserhalb Strassenabstand)
- ☐ Nachweis Veloabstellplätze (inkl. Spezialvelos) und Motorräder
- ☐ Nachweis Kinderwagenabstellplätze
- ☐ Nachweis Abstellräume / Keller
- ☐ Nachweis Entsorgungsstelle (Container, Spezialsammlungen)
- ☐ Nachweis Hochwasserschutz, inkl. Oberflächenwasserabfluss
[Hochwasserschutz Kanton AG](#)
- ☐ Energetischer Nachweis [Vorschriften und Energievollzug](#)
- ☐ Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise
- ☐ Kubische Berechnung
- ☐ Schema Formular für Gebäude- und Wohnungserhebung (für jedes Bauvorhaben, bei welchem Wohnungen neu erstellt, umgebaut abgebrochen oder umgenutzt werden) [Gebäude und Wohnungserhebung](#)
- ☐ Lärmschutznachweis Verkehr / Tiefgarageneinfahrt / Luft-Wasser- Wärmepumpe
- ☐ Schallschutznachweis Gebäude (MFH)
- ☐ Schutzraum: [Projektgenehmigung für Pflichtschutzräume - Kanton Aargau](#)
[Ersatzabgabe für Pflichtschutzräume - Kanton Aargau](#)
- ☐ Unterlagen Procap (bei Anforderung an hindernisfreies Bauen) [Procap Merkblätter](#)
- ☐ Brandschutz: Dossier kommunaler oder kantonaler Brandschutz [Brandschutz | die Aargauische Gebäudeversicherung](#)
- ☐ Dienstbarkeitsverträge (Näherbaurecht, Fuss- und Fahrwegrechte, usw.)
- ☐ Nachbarrechtliche Zustimmung für Grenzabstandsunterschreitung Kleinbauten
- ☐ Kantonales Baugesuchformular [Kanton Aargau](#)
- ☐ Arealüberbauungen: Fachgutachten / Schattendiagramm / Modell
- ☐ Solar- / PV-Anlage, Nachweis § 26a EnV oder Meldeformular
[Vorschriften und Energievollzug](#)
- ☐ Gesuch Wärmepumpe mit Erdwärme- / Grundwassernutzung (Kanton)
[Vorschriften und Energievollzug](#)
- ☐ Schadstoffbericht / Entsorgungskonzept (bei mehr als 200 m³ Bauabfällen)
- ☐ Gesuchunterlagen für gewerbliche / industrielle Betriebe
- ☐ Farb- und Materialkonzept
- ☐ Bauplatzinstallationsplan



Weiteres

- Aus den Plänen müssen die Zweckbestimmungen und Dimensionierungen der Räume, die Treppenbreiten sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. Boden- und Fensterflächen sowie die Flächen der Balkone, Abstellräume / Keller sind im Grundriss einzutragen.
- In den Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und neuen Terrainhöhen sowie die auf das **massgebende** Terrain vermasste Erdgeschosskote (Fixpunkt) anzugeben. Die Gestaltung des neuen Terrains muss bis min. 1 m über die Parzellengrenzen ersichtlich sein.
- Im Umgebungsplan müssen die Oekoausgleichsflächen, Grünflächen, Spiel- / Aufenthaltsplätze, Veloabstellplätze, Besucherparkplätze, Ausstellplätze bei Tiefgarageneinfahrten, Entsorgungsplätze, Sichtzonen sowie die Bepflanzung (Art und Name / standortheimisch) und Oberflächen ersichtlich sein.
- Im Baustelleninstallationsplan müssen die Umschlagsflächen mit Kran, die Baubaracken, Baustellenabschränkung, der Standort für die Bauhandwerkerfahrzeuge, die Signalisation ersichtlich sein.
- Im Kanalisationsplan / -gesuch müssen die Angaben gemäss separater Weisung ersichtlich sein.
- Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, müssen über die Art des Betriebes und die Lagerhaltung genaue Angaben gemacht werden.
- Der Baugesuchumschlag und sämtliche Pläne (Format 21 x 30 gefaltet) sowie weiteren Unterlagen müssen datiert und von der Bauherrschaft (Gesuchsteller/In), Grundeigentümer/In und Projektverfasser/In unterzeichnet sein.
Wer nicht oder nicht allein Grundeigentümer/In ist, hat die Berechtigung zur Baugesucheingabe nachzuweisen. Erforderlich sind die Unterschriften sämtlicher Grundeigentümer oder eine rechtsgültige Vollmacht. Bei juristischen Personen ist die Unterschriftsberechtigung nachzuweisen.
- Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Baubehörde auch derjenigen des Baudepartements BVU des Kantons Aargau bedürfen (bei Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern und ausserhalb der Bauzonen), sind gemäss Baugesuchformular des BVU einzureichen.
- Ausser beim vereinfachten Verfahren müssen Bauprofile die Höhe, Umrisse, Dachneigungen, Gesamthöhe (Dachrand / Firsthöhe) EG-Kote (± 0.00) und Terrainveränderungen erkennbar anzeigen. Die Profile müssen mit der Baugesucheingabe stehen.
- Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt farblich darzustellen:

grau/schwarz	= bestehende/bleibende Bauteile
gelb	= abzubrechende Bauteile
rot	= neue Bauteile.

Bei mangelhaften Plänen und fehlenden Unterlagen wird das Baugesuch dem Gesuchsteller zur Ergänzung und Abänderung zurückgegeben und sistiert bis alle Unterlagen vollständig sind.

BEI NICHTBEACHTUNG DIESER VORSCHRIFTEN GEHEN ALLE DARAUS ENTSTEHENDEN MEHR KOSTEN ZULASTEN DES BAUHERRN.

Neuenhof, im Mai 2025