



|                          |  |                                                                                         |
|--------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Bitte leer lassen        |  | <b>BG-Nr.</b>                                                                           |
| <b>Eingang Baugesuch</b> |  | <b>Verfahren</b>                                                                        |
| <b>Entscheid</b>         |  | <input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren                                         |
|                          |  | <input type="checkbox"/> Vereinfachtes Verfahren                                        |
|                          |  | <input type="checkbox"/> Vorentscheid                                                   |
|                          |  | <b>Kantonale Beurteilung:</b> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
|                          |  | <b>Öffentliche Auflage:</b> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>   |
|                          |  | von _____ bis _____                                                                     |

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

**Unterschriften**

Bauherrschaft

Grundeigentümer/in

Projektverfasser/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 [Energiegesetz - Kanton Aargau](#)
- ☐ 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  
[Gesuch Brandschutz](#)
- ☐ 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  
[Energiegesetz - Kanton Aargau](#)
- ☐ Gesuch Wärmepumpe mit Erdwärme- / Grundwassernutzung (Kanton)  
[Energiegesetz - Kanton Aargau](#)
- ☐ Schadstoffbericht / Entsorgungskonzept (bei mehr als 200 m<sup>3</sup> 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 ( $\pm 0.00$ ) 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 März 2025