Gemeinde FAHRWANGEN.

Baugesuch

Gemeinde Fahrwangen

Das Gesuch ist 2-fach in Papierform und 1-fach Digital einzureichen.

1. Bauherrschaft
(bei mehreren Namen nur Vertretung angeben und entsprechende Vollmachten beilegen)

Name:	Bohler Margrit
Strasse:	Aescherstrasse 8
PLZ / Ort:	5615 Fahrwangen
Telefon:	079 512 67 18
E-Mail:	margrit.bohler@gmail.com

2. Grundeigentümerschaft
(bei mehreren Namen nur Vertretung angeben und entsprechende Vollmachten beilegen)

Name:	Bohler Margrit
Strasse:	Aescherstrasse 8
PLZ / Ort:	5615 Fahrwangen
Telefon:	079 512 67 18
E-Mail:	margrit.bohler@gmail.com

3. Projektverfasser

Name:	meierelektro ag
Strasse:	Mühlestrasse 2
PLZ / Ort:	5618 Bettwil
Telefon:	056 667 10 11
E-Mail:	s.mueller@meierelektro.swiss

4. Vertretung (der Bauherrschaft)

Name:	
Strasse:	
PLZ / Ort:	
Telefon:	
E-Mail:	

Rechnungsadresse (bitte ankreuzen): 1 x 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐

Bauvorhaben Einzelbauweise ☐ Arealbebauung ☐ innerhalb Bauzonen ☐ ausserhalb Bauzonen ☐

Einbau einer Split-Klimaanlage in Gewerberäumlichkeit

(Kurzbeschrieb: z. B.: Neubau Einfamilienhaus mit separater Garage, Schwimmteich, Stützmauer)

Parzelle-Nr.:	914	Geb.-Nr. (AGV):	121 / 589098
Strasse, Nr.:	Aescherstrasse 8	Koordinaten:	2660667.75 / 1238461.65

Die Profile werden aufgestellt am: ohne Profilierung

(nicht ausfüllen)

Eingang	05. November 2026	**Bewilligung**
Publikation	19. November 2026	
Auflage	vom 20.11.26 bis 21.12.26	
Baugesuch Nr.	2026 - 39	

1. Angaben zum Bauvorhaben

Zone:		Grundstückfläche (GSF), Brutto	m²
Gestaltungsplan:		aGSF, gem. § 32 Abs. 4 BauV	m²
Ausnützungsziffer:	(Bestehend)	AZ Best.	
Ausnützungsziffer:	(Projektiert)	AZ Proj.	
Ausnützungsziffer:	(Total)	AZ Tot.	
Bruttogeschossfläche:	(Bestehend)	BGF Best.	m²
Bruttogeschossfläche:	(Projektiert)	BGF Proj.	m²
Bruttogeschossfläche:	(Total)	BGF Tot.	m²
Umbauter Raum:	(nach SIA-Norm 416)	UR	m³
Entwässerte Fläche:		(gem. separater Berechnung)	m²
Wohnanteil:		m²	%
Gewerbeanteil:		m²	%

Dem Baugesuch sind die kontrollierbaren Berechnungen 3fach beizulegen.
(AZ mit Schemagrundriss und detaillierten Berechnungen und Flächennachweis der entwässerten Flächen und, soweit erforderlich, Berechnung der Wohn- und Gewerbeanteile).

Parkplätze	gedeckte PP	im Freien	Total	Anteil Besucher
Vorhandene Parkplätze:			0	
Projektierte Parkplätze:			0	
Total:	0	0	0	0
Anteil Behinderten-PP:			0	

Veloabstellplätze	gedeckt	ungedeckt	Total
(Bei Mehrfamilienhäusern)			0

Kehricht
Platz für Kehrichtcontainer vorgesehen: ☐ ja ☐ nein

Geschosse, Wohneinheiten

Anzahl der Geschosse, inkl. EG und DG: Gebäudefläche (m²):

Wohneinheiten	Anz. Zimmer	Stockwerk(e)	Lage (links/mitte/rechts)	Fläche (m²)
1. Wohneinheit				
2. Wohneinheit				
3. Wohneinheit				
4. Wohneinheit				
5. Wohneinheit				

Bei Gebäuden mit sechs und mehr Wohneinheiten, oder bei mehreren Gebäuden, ist pro Gebäude ein Verzeichnis mit oben erwähnten Angaben beizulegen.

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute ☐ Massivbau ☐ Holzbau ☐ andere

Aussenwände:

Fenster:

Dach:

Bemerkungen:

Energieträger für Heizung und Warmwasseraufbereitung

	Heizöl	Holz	Wärmepumpe	Elektrizität	Gas	Fernwärme	Kohle	Sonnenkollektor	Andere	wenn andere Energiequellen, welche?
Heizung überwiegend:	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Warmwasser:	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Kanalisation ☐ Mischsystem ☐ Trennsystem ☐ Versickerung ☐ Retention ☐ öffentlich ☐ privat

An welche Kanalisation wird angeschlossen?

Wenn nicht an die Gemeindekanalisation angeschlossen werden kann, so ist dem Baugesuch die Zustimmung des/der Leitungseigentümers/in beizulegen.

Bemerkungen

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäude	Volumen (nach SIA)	Baukosten in CHF 1'000	davon entfallen auf die Jahre (in CHF 1'000) 20 27	20	20	20
121	–	8	8			
Total	0	0	0	0	0	0

Baubeginn, voraussichtlich: Monat Jahr 2027

Bauvollendung, voraussichtlich: Monat Jahr 2027

2. Beilagen

	Grundbuchpläne (mit Unterschrift Nachführungsgeometer)	M 1:	
	Grundrisspläne	M 1:	
	Dachaufsicht bei Flachdächern	M 1:	
	Querschnittpläne	M 1:	
x	Fassadenpläne	M 1:	400
	Kanalisationspläne	M 1:	
x	Umgebungsplan	M 1:	
	Berechnungen (AZ etc.)		
	Nachweis der energetischen Massnahmen		
x	Lärmschutznachweis (falls erforderlich)		
	Vollmacht(en)		

Ergänzende Unterlagen

	Höhenkurvenplan für Bauten am Hang		Profilierungsplan
	Gefahrennachweis (Objektschutzmassnahmen)		Aktueller Grundbuchauszug

3. Gesuch um Ausnahmen (mit Begründung)

4. Ergänzende Bemerkungen

5. Allgemeine Bestimmungen

1. Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Baubewilligung durch den Gemeinderat. Bewilligungsfreie Bauten sind in § 49 BauV festgehalten.

   Eine Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Verglasungen, Baracken, Parkplätze Stützmauern etc, auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind.

2. Die vorzulegenden, fachmännisch nach SIA 400 erstellten Pläne und Unterlagen sind:
   a) Aktueller Grundbuchplan (mit Unterschrift Nachführungsgeometer);
   b) Grundrisse aller Stockwerke 1:100 oder 1:50; Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen, Längenprofil bis zum Anschluss an die Sammelkanalisation;
   c) sämtliche Aussenansichten 1:100 oder 1:50;
   d) Quer- und Längsschnitte 1:100 oder 1:50;
   e) Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis zum Strassenrand);
   f) Der Erdgeschossboden ist mit absoluter Meereshöhe sowie +/- 0.00 anzugeben. In den Situationsplänen ist die Bezugskote für die absolute Meereshöhe einzutragen.
   g) detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Plannachweis;
   h) kubische Berechnung nach SIA 416;
   i) Hochwasserschutzselbstdeklaration (www.agv-ag.ch);
   j) Farb- und Materialkonzept;
   k) Nachweis energetische Massnahmen gemäss Verordnung über Wärmedämmung und Energiesparmassnahmen bei Bauten und Anlagen
   (www. ag.ch/fachstelle_energie/de/pub/energiebewusst_bauen/formulare.php);
   l) Mehrfamilienhäuser: Konstruktionsbeschrieb der einzelnen Wohnungstrennwände und Decken mit Angabe der Rohdichte (kg/m3) für die Kontrolle der Schallisolationswerte gemäss SIA 181.

   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 Fensterflächen sind im Grundriss einzutragen.

   In den Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und neuen Terrainhöhen und der Terrainverlauf anzugeben.

   Die Abstände des projektierten Gebäudes, oder Gebäudeteile, von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan mit Masszahlen einzutragen.

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

3. Sämtliche Pläne und das Baugesuchformular sind von der Bauherrschaft, der Grundeigentümerschaft und vom Projektverfasser unterzeichnet 2-fach (+Digital), die Pläne im Normalformat A4 (21.0 cm x 29.7 cm) gefaltet, einzureichen.

   Für Projekte die neben der Genehmigung durch die örtliche Baubehörde auch derjenigen des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt bedürfen (bei Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern, ausserhalb Baugebiet, umweltrelevante Bauvorhaben, kant. Brandschutzbewilligungen etc.) ist zusätzlich das Gesuchformular der Abteilung für Baubewilligungen mit den entsprechenden Plansätzen gemäss den im Formular enthaltenen Checklisten einzureichen.

4. Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:
   a) bestehende Bauteile: grau oder schwarz
   b) abzubrechende Bauteile: gelb
   c) neue Bauteile: rot

5. Die erforderlichen Pläne mit Formular «Projektgenehmigung für die Schutzräume in privaten Gebäuden mit dem Projekt für die künstliche Belüftungsanlage» oder das Formular zur «Befreiung der Schutzraumpflicht» sind zur Genehmigung einzureichen (www.www.ag.ch/planung/de/pub/formulare.php).

6. Für Bauten die einer Genehmigung der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) bedürfen ist das Gesuchformular für eine kantonale Brandschutzbewilligung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen (siehe auch Ziffer 3).

7. Für häusliche Abwässer, Garagen und deren Vorplätze gilt das Abwasserreglement der Gemeinde, die VSA-Richtlinien für die Entwässerung von Liegenschaften (SN 592 000), Die SIA-Norm 190 sowie die Richtlinien gemäss dem Entwässerungsordner des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Umweltschutz. Bei landwirtschaftlichen Liegenschaften sind zusätzlich die Formulare für die Erhebung der Hofdüngerverwertung und Entwässerung des Betriebes (inkl. Plan über die Liegenschaftsentwässerung) 3fach einzureichen.

8. Für Ölfeuerungsanlagen, Behälter von Benzin etc. sind die Projektpläne und Beschrieb im Doppel an die Regionale Bauverwaltung Meisterschwanden-Fahrwangen einzureichen. Sie unterliegen der Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Umwelt). Kleintankanlagen (Gesamtinhalt bis 2'000 Liter) ausserhalb der Gewässerschutzzone S3 sind nicht bewilligungspflichtig.

9. Leitungsanschlüsse für Kanalisation, Wasser, Telefon, Elektrizität, Kabel-TV etc. sind vor Baubeginn festzulegen bzw. mit den entsprechenden Werken direkt abzusprechen und in den Situationsplänen einzuzeichnen.

Vollständige und qualitativ gute Unterlagen sind die Voraussetzung für ein effizientes Baugesuchverfahren. Bei Nichtbeachtung der Vorschriften gehen alle daraus entstanden Mehrkosten zu Lasten der Bauherrschaft.

Die Unterzeichneten erklären hiermit das vorliegende Formular, inkl. den Statistikangaben, wahrheitsgetreu ausgefüllt zu haben:

Ort: Fahrwangen Datum: 3.11.2026

Bauherrschaft: _____

Vertretung der Bauherrschaft: _____

Projektverfasser: _____

Grundeigentümer Parz.-Nr _____

Grundeigentümer Parz.-Nr _____

Grundeigentümer Parz.-Nr _____

Grundeigentümer Parz.-Nr _____

Grundeigentümer Parz.-Nr _____

Grundeigentümer Parz.-Nr _____