



Stand: Dezember 2016

Wegleitung für Baugesuche

Wann ist ein Baugesuch erforderlich?

Wird eine Baute oder Anlage erstellt, eine bestehende verändert, umgenutzt oder abgebrochen, dann ist der Abteilung Bau Planung Umwelt BPU (Bauverwaltung) ein Baugesuch einzureichen. Der Bauherrschafft wird empfohlen, jeweils vorgängig die Situation und die erforderlichen Planunterlagen abzusprechen. Dann kann festgelegt werden, ob ein Baugesuch erforderlich ist und ob ein Baugesuch im vereinfachten oder ordentlichen Verfahren abgewickelt wird.

A. Baubewilligungsfreie Bauten

Die kantonale Bauverordnung listet in § 49 BauV die bewilligungsfreien Bauten abschliessend auf.

Innerhalb einer Bauzone dürfen die folgenden Bauten ohne Bewilligung erstellt werden:

- Einfriedungen bis zu 1,20 m Höhe,
- Stützmauern bis zu 80 cm Höhe,
- Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss Umweltschutzgesetzgebung vorliegt,
- Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10 m²,
- Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m² und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wie z.B. Gerätehäuschen und Fahrradunterstände. Der minimale Grenzabstand von 2 m muss eingehalten werden,
- bis zu einer Dauer von zwei Monaten Materialablagerungen und Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken, Stände,
- bis zu einer Dauer von zwei Monaten einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen. Während der Nichtbetriebszeit dürfen Mobilheime, Wohnwagen und Boote auf bestehenden rechtmässigen Abstellflächen ohne zeitliche Beschränkung abgestellt werden. Pflichtparkfelder dürfen nicht benutzt werden; es sind zusätzliche Abstellflächen zu erstellen.

Im ganzen Gemeindegebiet dürfen die folgenden Bauten ohne Bewilligung erstellt werden:

- herkömmliche Weidezäune bis zu 1,50 m Höhe,
- Tiergehege von höchstens 25 m² Fläche und Zaunhöhe bis zu 1,50 m,
- Wildschutzzäune bis 1,50 m Höhe zum Schutz von Spezialkulturen des Obst-, Gemüse- und Weinbaus ausserhalb von Wildtierkorridoren. Wildschutzzäune müssen wieder entfernt werden, wenn sie nicht mehr erforderlich sind,
- verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300 m² Fläche ohne Hartbelag für die Rindvieh- und Pferdehaltung bei landwirtschaftlichen Betrieben,
- Wanderwagen für Bienen bis zu einer Aufstelldauer von 8 Monaten am gleichen Ort sowie freistehende Magazin- oder andere Bauten für maximal 12 Bienenvölker,
- Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Strassenbeleuchtungsanlagen, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Schaltkästen, Hydranten und dergleichen,
- Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5 m² (bis 80 cm Ø),
- einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundene Einrichtungen,
- Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche,
- Aufstellungsschwimmbecken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten pro Kalenderjahr.



B. Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

Das kantonale Baugesetz ermöglicht die Durchführung eines „vereinfachten Bewilligungsverfahrens“. Hierbei wird auf die Profilierung und die öffentliche Auflage verzichtet.

Das vereinfachte Verfahren kann für folgende Bauten und Anlagen nur innerhalb der Bauzonen (§ 50 BauV) angewendet werden:

- Klein- und Anbauten, wie Gartenhaus oder Carport,
- Einzelne Parkplätze,
- Fenster- und Türeinbau, Einbau Dachflächenfenster,
- Stützmauern ab 80 cm Höhe,
- Einfriedigungen ab 120 cm Höhe,
- Cheminéeeinbau inkl. Kamin,
- Heizungen bis 20 kW Nennwärmeleistung, Kamineinbau,
- Aussenwärmedämmung zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Bauten und Anlagen, ausgenommen in der Umgebung eines geschützten Baudenkmals,
- Solaranlagen sind im Normalfall nicht mehr baubewilligungspflichtig. Es besteht eine Meldepflicht → siehe Kapitel G. Solaranlagen.

Der Bauherr lässt die Baugesuchspläne vor der Baueingabe von den direkten Anstössern unterschreiben. Es kann auch das Formular „Beilage zum vereinfachten Verfahren“ für die Unterschriften genutzt werden. In beiden Fällen müssen die Anstösser mit Name, Adresse und Parzellenummer bezeichnet werden.

Ohne Zustimmung aller Anstösser wird das Baugesuch im ordentlichen Verfahren ausgeschrieben und öffentlich aufgelegt; Profile müssten in diesem Falle erstellt werden.

Akten für vereinfachtes Verfahren	Anzahl
Baugesuchsformular vollständig ausgefüllt und unterzeichnet **	1
Beilage mit Unterschriften, Adresse und Parzelle der Anstösser	1
Aktuelle Katasterplankopie 1:500 *	2
Pläne im Massstab 1:100	2
Eventuell Dienstbarkeitsvertrag (Grenz- oder Näherbaurecht)	1
Eventuell Einzelbauteilnachweis	1
Konformitätserklärung erdbebensicheres Bauen **	1
Änderungsgesuch TBG mit 1 Plansatz **	1
Eventuell unterzeichnete/r Selbstdeklaration/Hochwasserschutznachweis **	1

Baugesuchsformular und sämtliche Pläne sind vom Bauherr, Grundeigentümer und Planer zu unterschreiben.

* Aktuelle Katasterplankopie (max. 1-jährig) zu beziehen bei: Ackermann+Wernli AG, Geometer, Tel. 062 200 28 28.

** siehe Formulare im Online-Schalter www.graenichen.ch

Ausserhalb von Bauzonen ist eine kantonale Zustimmung im ordentlichen Verfahren nötig.



C. Bewilligungsverfahren Gemeinde

Baugesuche müssen der Gemeinde eingereicht werden.

Für Gesuche, die zusätzlich eine kantonale Zustimmung erfordern oder ausserhalb einer Bauzone geplant sind → siehe **D. Bewilligungsverfahren Kanton!**

Erforderliche Gesuchsunterlagen:

Akten Gemeinde	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
	Umbau / Kleinbaute	EFH	MFH	Arealüber- bauung
Baugesuchsformular vollständig ausgefüllt **	1	1	1	1
Grundbuchauszug * oder aktueller Kaufvertrag	1	1	1	1
Katasterplankopie 1:500 * mit eingetragenem Bauvorhaben inkl. Vermessung/Grenzabstände. Bei CAD Unterschrift+Stempel Geometer	2	2	3 [▼]	3 [▼]
Grundrisspläne im Massstab 1:100 Bei Umbauten/Umnutzungen sind die alten und neuen Nutzungen zu bezeichnen.	2	2	3 [▼]	3 [▼]
Entwässerungsplan/Kanalisation M. 1:100 Leitungsmaterial, Querschnitte und Gefälle sind zu bezeichnen (PVC-Rohre sind nicht zulässig). Schächte sind zu dimensionieren und mit Höhenkoten zu bezeich- nen, Meereshöhenkote als Referenzhöhe. Die Versickerungsanlage für Sauberwasser ist in Grundriss und Querschnitt M. 1:20 darzustellen und die Materialien zu beschriften. Schachtdeckel für Versickerung und vorgelagerten Schlammsammler sind nach Vorgabe Ordner Sied- lungsentwässerung auszubilden. Ein allfälliges Einleitgesuch in ein öffentliches Gewässer siehe → D. Bewilligungsverfahren Kanton.	2	2	2	2
Schnitte M. 1:100 inkl. Gew. Terrain, +/- 0.00 Kote = xxx.xx M.ü.M., inkl. Längsschnitt durch Garageausfahrt	2	2	3 [▼]	3 [▼]
Ansichten M. 1:100 inkl. Gew. Terrain und neues Terrain bis an Parzellengrenze ersichtlich, +/- 0.00 Kote = xxx.xx M.ü.M.	2	2	3 [▼]	3 [▼]
Dienstbarkeitsvertrag (bei Grenz- oder Näherbaurecht)	(1)	1	1	1
Bruttogeschossflächenberechnung Ausnutzungsbere- chnung mit nachprüfbarem Schema (Planskizzen)		1	1	1
Kubische Berechnung		1	1	1
Autoabstellplatznachweis		1	1	1
Veloabstellplatznachweis			1	1
Konformitätserklärung erdbebensicheres Bauen **	(1)	1	1	1
Anschluss-/Änderungsgesuch TBG mit 1 Plansatz **	1	1	1	1
Hochwasserschutznachweis/Selbstdeklaration **	1	1	1	1
Antrag für Schutzrauersatzabgabe **		1	1	1
Energienachweis bzw. Minergieantrag		1	1	1
Eventuell Einzelbauteilnachweis	1			
Lärmschutznachweis für Trennbauteile wie Wände und Decken (nur bei Reihen-EFH und MFH)		1	1	1
Fachgutachten für Arealüberbauung (§ 40 BauV)				2

Das vollständig ausgefüllte Baugesuchsformular und sämtliche Pläne sind vom Bauherr, Grundeigentümer und Planer zu unterschreiben. (1)= eventuell bei Kleinbauten erforderlich.

* Grundbuchauszug zu beziehen bei: Grundbuchamt 4800 Zofingen, Brühlstr. 5, Tel. 062 745 33 77.

* Aktuelle Katasterplankopie (max. 1-jährig) zu beziehen bei: Ackermann+Wernli AG, Geometer, Tel. 062 200 28 28.

** siehe Formulare im Online-Schalter www.graenichen.ch

3[▼] inklusive Planexemplar für procap Fachstelle Hindernisfreies Bauen



Bei Umbauten sind die Bauteile farbig zu bezeichnen:

Bestehend	
Neu	
Abbruch	

D. Bewilligungsverfahren Kanton

Zusätzliche Gesuchunterlagen im Baugebiet sind erforderlich für:

- Bauvorhaben im Bachabstand, im Waldabstand, entlang Kantonsstrasse K242 oder WSB-Geleise, Reklamegesuch entlang K242 oder Autobahn;
- Kantonale Brandschutzbewilligung, dem AWA oder der Störfallverordnung unterstellte Betriebe;
- Denkmalgeschützte Objekte oder Bauten und Anlagen im Umfeld geschützter Objekte;
- Bauvorhaben auf Parzellen mit möglichen archäologischen Fundstellen;
- Einleitung von Sauberwasser in Bach;
- Erdwärmenutzung (Erdsondenbohrungen).
- Bauten und Anlagen in der Weilerzone Rütihof und Refental

Generell sind alle Bauvorhaben ausserhalb einer Bauzone dem Departement Bau Verkehr und Umwelt des Kanton Aargau zur Stellungnahme vorzulegen.

Weilerzonen sind im Kanton Aargau keine Bauzonen. Es gelten die Weilerzonenvorschriften der Bau- und Nutzungsordnung Gränichen (§ 33 bis) und das Raumplanungsgesetz RGP.

Erforderliche Gesuchsunterlagen: (Gesuchsdossiers bestehend aus Katasterplan und Projektplänen)

Akten	Anzahl Gesuchsdossier
Departement Bau Verkehr und Umwelt	
Baugesuchsmappe Kanton vollständig ausgefüllt **	1
Ausserhalb der Bauzone (inkl. Weilerzonen)	3
im Bachabstand	3
im Waldabstand	2
an Kantonsstrasse	3
an WSB-Bahnlinie	2
Reklamegesuch entlang K242, Autobahn oder WSB Baugesuchsmappe weiss Seite 4 ausfüllen Siehe Richtlinie für Strassenreklamen!	2
AGV * für kant. Brandschutzbewilligung inkl. AGV-Gesuch für eine Kant. Brandschutzbewilligung	2
AGV * für Feuerungsanlagen mit kant. Brandschutzbewilligung inkl. AGV-Gesuch für eine Kant. Brandschutzbewilligung der Feuerungsanlage	2
AWA für Plangenehmigung und Planbegutachtung	3
Betrieb Störfallverordnung unterstellt inkl. Begleitformular	2
Objekt- und Umgebungsschutz/Denkmalsschutz Archäologische Fundstelle	3
Lärm: Bei Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte entlang K242 und WSB (Lärmschutznachweis zu erbringen)	1
Einleitung von Sauberwasser in öffentl. Gewässer **	3
Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone	3

* AGV-Formulare siehe: <http://www.agv-ag.ch/brandschutz/dienstleistungen/gesuchsformulare/>

** siehe Formular im Online-Schalter www.graenichen.ch

Komplexe Baugesuche sind mit Gemeinde und Kanton abzusprechen.



E. Erdwärmenutzung/Erdsondenbohrungen

Für die Eignung von Erdwärmeanlagen siehe → Publikumskarte Erdwärme unter:
<http://www.ag.ch> → Geoportal → agis → Karten → Publikumskarte Erdwärmenutzung

Die Farben zeigen auf, ob Erdwärmesonden möglich sind:

-  Erdwärmesonde möglich
-  Erdwärmesonde mit geol. Begleitung möglich
-  Erdwärmesonde mit geol. Gutachten und geol. Begleitung möglich
-  Nur Grundwasserwärmepumpe möglich
-  Weitere Abklärungen nötig
-  Keine Erdwärmesonde möglich (Grundwasser-Schutzzonen, -Schutzareale)

Für die Nutzung von Erdwärme ist eine kant. Bewilligung der Abteilung für Umwelt AfU erforderlich.
Benötigte Unterlagen:

- Situationsplan 1:500 oder 1:1000 mit vermasstem Bohrstandort auf der Parzelle
- Hydrogeologischer Bericht falls notwendig (Publikumskarte Erdwärme)
- Falls verlangt, ist das begleitende Geologiefachbüro auf dem Gesuch verbindlich anzugeben
- Pro Gebäude mit Wärmepumpenanlage ist ein eigenes Gesuch einzureichen (die Zuordnung der Erdsonden muss klar ersichtlich sein)
- Gesuch für den Bau und Betrieb einer Wärmepumpenanlage mit Erdsonde(n)
Gesuchsformular → siehe Formular im Online-Schalter www.graenichen.ch

Die vollständigen Unterlagen sind der Abteilung Bau Planung Umwelt im Gemeindehaus einzureichen.
Allfällige weitere Abklärungen und die Bewilligung erfolgen direkt durch die kant. Abteilung für Umwelt AfU.

F. Reklamen

Freistehende Werbeträger sind in § 6 des Baugesetzes BauG (Definition der Bauten) nicht explizit aufgeführt. Da sie künstlich hergestellt und mit dem Boden in fester Beziehung stehen, gelten sie als Bauten. Werbetafeln und –planen, die flach an bestehende Objekte montiert sind, werden, da sie selbst nicht fest mit dem Boden verbunden sind, nicht als Bauten im Sinne von § 6 BauG behandelt. Trotzdem ist bei der Einsehbarkeit von einer Kantonsstrasse aus eine strassenrechtliche Zustimmung des Departementes Bau Verkehr und Umwelt einzuholen.

Reklamegesuche und Wahlplakate:

Nach § 49 BauV dürfen Wahl- und Abstimmungsplakate während einer gewissen Zeit im Strassenbereich bewilligungsfrei aufgestellt werden, sofern der Eigentümer das Einverständnis dazu abgegeben hat.

Das Merkblatt „Wahl- und Abstimmungsplakate“ → siehe Formular im Online-Schalter www.graenichen.ch zeigt Regeln auf, welche einzuhalten sind.

Für Gränichen gilt auf dem gesamten Gemeindegebiet: Das Anbringen von Wahlpropaganda oder Parteiflaggen an Beleuchtungskandelabern ist verboten. (Gemeinderatsentscheid vom 27. März 2000, 23. Mai 2005).

Permanente Strassenreklamen:

Die kantonale „Richtlinie über Strassenreklamen“ → siehe Formular im Online-Schalter www.graenichen.ch zeigt die gesetzlichen Grundlagen auf, welche für alle Strassenreklamen von Kantons-, Gemeinde- und Privatstrassen gelten. Ausserhalb des Baugebietes sind Strassenreklamen in der Regel nicht zulässig.



G. Solaranlagen

Nach neuem Bundesrecht dürfen in Bau- und Landwirtschaftszonen „auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen“ bewilligungsfrei erstellt werden. Die Vorhaben sind dem Gemeinderat lediglich zu melden. Solaranlagen gelten auf einem Dach als genügend angepasst wenn sie:

- a. die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- b. von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
- c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
- d. als kompakte Fläche zusammenhängen.

Von Bundesrechts wegen sind baubewilligungspflichtig:

Solaranlagen ausserhalb Bauzonen, die keine Landwirtschaftszonen sind wie in Schutzzonen, im Wald oder auf Kultur- und Naturdenkmälern kantonaler oder nationaler Bedeutung sowie in Weilerzonen mit Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Weiler Rütihof und Refental haben keine nationale Einstufung. Für Gränichen gilt dies lediglich für das kantonal geschützte Vogts- haus, die Ref. Kirche und Bauten in der Objektschutzzone Kirche.

Der neue §49a BauV regelt Solaranlagen wie folgt:

- In der Industrie- und Gewerbezone dürfen Solaranlagen die Dachfläche um mehr als 20 cm überragen, sie sind bewilligungsfrei, aber meldepflichtig;
- Solaranlagen auf kantonal geschützten Objekten oder in der Objektschutzzone Kirche sind bewilligungspflichtig;
- Bewilligungsfreie Solaranlagen sind mit einem kantonalen Meldeformular zu melden. Der Meldung ist ein Ansichtsplan des Gebäudes mit der geplanten Anlage und ein Schnitt mit Massangaben beizulegen. **Das Meldeformular ist im Internet verfügbar unter: www.ag.ch/energie > Bauen&Energie > Vollzugshilfen und Formulare > Formular zur Erfassung von Solaranlagen.**
- Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen ausgeführt werden, wenn die Behörde innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.
- Solaranlagen auf Flächdächern dürfen den Dachrand nicht um mehr als 20 cm überragen. Wird dieses Mass überschritten, so ist ein Baubewilligungsverfahren notwendig;
- Solaranlagen an Fassaden sind von der Baubewilligungsfreiheit ausgenommen; sie erfordern ein Baubewilligungsverfahren.

Durch die Abteilung Bau Planung Umwelt werden die Technischen Betriebe Gränichen Energie AG und die Feuerwehr Gränichen über geplante Photovoltaikanlagen orientiert.



H. Auskünfte zu Werkleitungen

Auskünfte über die bestehenden Leitungen oder die Grundstückserschliessung sind erhältlich bei:

Elektrizität	Technische Betriebe Gränichen Energie AG Kirchenfeldstrasse 12, 5722 Gränichen	Tel. 062 855 88 88 tbq@tbgraenichen.ch
Wasser	Technische Betriebe Gränichen Wasser AG	
Kanalisation	Abteilung Bau Planung Umwelt Lindenplatz 1, Gemeindehaus, Gränichen	Tel. 062 855 88 33 bau_planung_umwelt@graenichen.ch
Telefon	Swisscom Network + IT	Tel. 058 223 88 06
Kabel-TV westlich der Wyna:	TBS Strom AG Mühleweg 1, 5034 Suhr	Tel. 062 855 57 57 info@tbsuhr.ch
Kabel-TV östlich der Wyna:	Wiedmann-Dettwiler Comtec AG C.F. Ballystrasse 36, 5012 Schönenwerd	Tel. 062 849 43 34 info@wdcomtec.ch
Gas	IBAAarau Wärme AG Obere Vorstadt 37, 5001 Aarau	Tel. 062 835 00 40 waerme@ibaarau.ch

I. Brandschutz

Die Zuständigkeit bei der Erteilung der Brandschutzbewilligung ist zwischen der Gemeinde und der Aargauischen Gebäudeversicherung AGV je nach Art und Grösse der Baute aufgeteilt.

Zuständigkeit Gemeinde:

Die Abteilung Bau Planung Umwelt BPU, Telefon 062 855 88 33 ist für folgende Objekte zuständig:

Wohnhäuser	Ein- und Mehrfamilienhäuser
Beherbergungsbetriebe	Hotels und Pensionen max. 14 Betten Alters- und Pflegeheime max. 9 Betten
Verkaufsgeschäfte	Weniger als 1'200 m ² Verkaufsfläche
Grosse Personenzahl	Gebäude mit Räumen, in denen sich bis zu 100 Personen aufhalten
Bürobauten	Eingeschossige Bauten Mehrgeschossig bis 600 m ² /Geschoss
Gewerbe	Bis 300 m ² Gewerbefläche für feuer- oder explosionsgefährliche Nutzung (Holz verarbeitende Betriebe, Autoreparaturwerkstätte, Drogerien, Apotheke, etc.) Nicht industrielle Betriebe ohne Feuergefahr
Schulen und Kindergärten	Auf Erdgeschossnutzung beschränkt
Parkhäuser	Bis 20 Motorfahrzeuge
Lagerhäuser, -plätze	Weniger als 600 m ² pro Stockwerk, jedoch max 1'800 m ² gesamt
Lüftungsanlagen	Für Anlagen in Gebäuden im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde

Brandschutzbewilligungen auf Gemeindeebene benötigen zu einem Baugesuch keine zusätzlichen Brandschutzpläne oder ein Brandschutzkonzept, ausgenommen sind Mehrfamilienhaus- oder Gewerbebauten.

Verschiedene, objektbezogene Merkblätter und Vollzugshilfen für den Brandschutz siehe → www.agv-ag.ch → Brandschutz → Rechtsgrundlagen → Merkblätter/Vollzugshilfen



Zuständigkeit Aargauische Gebäudeversicherung AGV:

Alle Bauten und Anlagen, welche die Kriterien auf Gemeindeebene übersteigen, werden durch das AGV bewilligt (§ 4 Brandschutzverordnung BSV). Dazu gehören namentlich:

- Beherbergungsbetriebe;
- Verkaufsgeschäfte;
- Bauten und Anlagen mit grosser Personenbelegung;
- Bürobauten;
- Schulen und Kindergärten;
- Industrielle und gewerbliche Betriebe;
- Lagerhäuser, -räume und -plätze;
- Parkhäuser und Einstellräume für mehr als 20 Motorfahrzeuge;
- Lufttechnische Anlagen für Gebäude, welche unter die kantonale Bewilligungspflicht fallen: Anlagen zur Verarbeitung, Umschlag oder zur Lagerung von feuer- oder explosiven Stoffen wie:
 - Benzin/Verdünner ab 450 l;
 - Flüssiggasdepots;
 - Gasflaschenlager mit mehr als 450 kg Flüssiggas oder mehr als 1'000 l Flascheninhalt;
 - Tankstellen;
 - Stationäre Tankanlagen im Freien mit mehr als 2'000 l Heizöl/Dieselöl.
- Gewerbliche und industrielle Feuerungen ab 70 kW Nennleistung (Trocknungsanlagen, Einbrennkabinen, Dampf- und Heisswasserkessel, etc.);
- Feuerungen für feste Brennstoffe mit automatischer Beschickung ab 70 kW Nennleistung;
- Stationäre Verbrennungsanlagen mit mehr als 70 kW Nennwärmeleistung.

Es sind für eine kantonale Brandschutzbewilligung folgende Unterlagen der Gemeinde zu Handen des AGV einzureichen:

Akten	Anzahl
Aargauische Gebäudeversicherung AGV	
Formular * „Gesuch für eine kantonale Brandschutzbewilligung“	1
Katasterplankopie mit eingezeichneten Grenz- und Gebäudeabständen	1
Grundrisse mit Nutzungsbezeichnungen, Belegungszahlen, Nettoflächen	1
Schnitte und Fassaden	1
Brandschutzkonzept mit eingezeichneten Fluchtwegen, Brandabschnitten, Brandschutzeinrichtungen	1
Formular * „Feuerungsanlagen, Gesuch Brandschutzbewilligung“ und Gesuchsunterlagen wie Situation und Pläne	1

* AGV-Formulare siehe: <http://www.agv-ag.ch/brandschutz/dienstleistungen/gesuchsformulare/>

Seit 2015 gelten im Kanton Aargau neue Brandschutzvorschriften!!



J. Gefahrenkarte Hochwasser

Baugesuche sind auf Gefahren von Hochwasser zu prüfen.

Für das Baugebiet besteht eine Gefahrenkarte Hochwasser. Die Gefährdungsstufen sind:

	Gefahrenstufe gelb/weiss	Restgefährdung
	Gefahrenstufe gelb	Geringe Gefährdung
	Gefahrenstufe blau	Mittlere Gefährdung
	Gefahrenstufe rot	Erhebliche Gefährdung

Gränichen ist in der „komfortablen“ Lage, dass die Gefahrenstufe rot nur bei einzelnen bestehenden Garageinfahrten oder Unterführungen besteht.

Die Gefahrenkarte zeigt in separaten Fliesstiefenkarten Gefährdungen bei einem 30-jährigen (HQ30), 100-jährigem (HQ100), 300-jährigem (HQ300) oder noch seltenerem Ereignis (EHQ) auf.

	Fliesstiefe 1 - 25 cm
	Fliesstiefe 25 - 50 cm
	Fliesstiefe 50 - 100 cm
	Fliesstiefe über 200 cm (einzig bei bestehenden Garageinfahrten oder Unterführungen)
	Oberflächenabfluss (vereinzelt an Hanglagen)

Gefahrenkarte Hochwasser und Fliesstiefenkarten können auf der Abteilung Bau Planung Umwelt BPU im Gemeindehaus oder online eingesehen werden.

Online → siehe www.ag.ch → Geoportal → Onlinekarten → Kartensuche Gefahrenkarte → Suche nach Gemeinde und Parzellennummer.

Im Menü Karte rechts das Register Legende anwählen. Zusätzlich zur Gefahrenkarte können die verschiedenen Fliesstiefenkarten aktiviert werden. Im Menü Drucken können die einzelnen Kartenausschnitte gedruckt werden.

Das Formular „Selbstdeklaration/Hochwasserschutznachweis“ der Aarg. Gebäudeversicherung, Abt. Elementarschadenprävention ist gegebenenfalls auszufüllen und dem Baugesuch beizulegen → siehe Formulare im Online-Schalter www.graenichen.ch

Selbstdeklaration: Mit der Selbstdeklaration erklärt der Gebäudeeigentümer, dass er die Gefährdungen bei HQ300 (300-jährliches Hochwasserereignis) zur Kenntnis genommen hat und diesbezüglich in Eigenverantwortung Schutzmassnahmen ergreift (siehe hellgrau hinterlegte Fliesstiefen in Pos. 3.1.1. im Formular).

Hochwasserschutznachweis: Im Hochwasserschutznachweis ist darzulegen, mit welchen Mitteln sichergestellt wird, dass ein HQ100- oder ein Starkregenereignis (Oberflächenabfluss) zu keinem Gebäudeschaden führt (siehe hellblau hinterlegte Fliesstiefen in Pos. 3.1.1. im Formular).

Eine Kopie der Selbstdeklaration/des Hochwasserschutznachweises geht mit der Baubewilligung an die Abteilung Elementarschadenprävention der Aarg. Gebäudeversicherung AGV.

K. Hagelschadenprävention

Im Mittelland ist mit Hagelkörnern von min. 3 cm Durchmesser zu rechnen. Gefährdet sind Oblichter, Solar- und Photovoltaikanlagen, Kunststoffbauteile, Stoff- und Lamellenstoren, etc.

Der Hagelwiderstand verschiedener Baumaterialien variiert stark. Produkte werden daher in Hagelwiderstandsklassen 1 – 5 eingeteilt und bezeichnen die Grösse der Hagelkörner in cm. Produkte der Widerstandsklasse 3 überstehen Hagelkörner bis 3 cm Ø ohne Beschädigung.

Weitere Informationen siehe → www.hagelregister.ch

Flyer Hagelprävention der AGV → siehe Formulare im Online-Schalter www.graenichen.ch



L. Auflage und Baubewilligung

Baugesuche im vereinfachten Verfahren werden in der Regel durch die Abteilung Bau Planung Umwelt behandelt und bewilligt.

Ein Baugesuch wird für die öffentliche Auflage einer Vorprüfung unterzogen und die Bauprofile jeweils am Montagnachmittag geprüft. Sind alle Unterlagen vollständig, so wird das Baugesuch im Landanzeiger publiziert und für 30 Tage öffentlich aufgelegt.

Bei Einwendungen findet nach Ablauf der Auflagefrist eine Verhandlung im Beisein von Bauherr, Einwender, Gemeinderat und Bauverwalter statt. Der Gemeinderat entscheidet über die Einwendungen.

Bauvorhaben ausserhalb Baugebiet und Bauvorhaben, welche eine kantonale Zustimmung erfordern, werden durch den Gemeinderat bewilligt. Das gesamte Bewilligungsverfahren wird durch die Abteilung Bau Planung Umwelt koordiniert.

Bau Planung Umwelt
Gränichen, im Dezember 2016