

MERKBLATT 1

ALLGEMEINE AUFLAGEN ZUR BAUBEWILLIGUNG

1. Schutzraumbauten

- 1.1. Ab dem 1. Januar 2010 erfolgen die Prüfung und die Genehmigung sämtlicher Schutzraumbauten sowie Befreiungen vom Schutzraumbau durch den Kanton. Mit dem Baubeginn darf erst begonnen werden wenn das Ersatzabgabegesuch oder das Schutzraumprojekt durch die zuständige Behörde bewilligt wurde.

2. Tankanlagen

- 2.1. Für den Einbau und den Betrieb von Tankanlagen für umweltgefährdende Stoffe wie Heizöl und Benzin, sind die Weisungen und Bestimmungen der Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) zu beachten. Für bewilligungspflichtige Tankanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Gesuch zu Händen der Abteilung für Umwelt einzureichen.
- 2.2. Nicht mehr benötigte Anlagen sind vor der Entfernung durch eine Fachfirma ausser Betrieb setzen zu lassen. Die ausgeführten Arbeiten sind der Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) schriftlich zu bestätigen. Die restlichen Flüssigkeiten (Öl, Schlamm usw.) und die nicht mehr benötigten Anlageteile sind umweltgerecht zu entsorgen.

3. Feuerungsanlagen

- 3.1. Für die Erstellung von Kamin-, Heizungs-, Tank- und Cheminéeanlagen sind die Ausführungsbestimmungen der Aargauischen Gebäudeversicherung verbindlich. Für Planung und Anwendung der feuerpolizeilichen Vorschriften ist der örtliche Feuerschauer zuständig.
- 3.2. Jede Kaminanlage ist im Rohbau unverputzt dem Feuerschauer zur Kontrolle zu melden.
- 3.3. Für die Ausführung der Kaminanlagen gilt die Vollzugshilfe Wärmetechnische Anlagen der Aargauischen Gebäudeversicherung.
- 3.4. In Ölheizungsräumen sind keine Bodenabläufe zulässig.
- 3.5. Durch den Betrieb von Kamin- und Cheminéeanlagen dürfen keine übermässigen Immissionen entstehen. Es gelten die gesetzlichen Weisungen und Grenzwerte.

4. Kanalisation

- 4.1. Die Liegenschaft ist grundsätzlich im Teiltrennsystem zu entwässern. Schmutzwasser ist der Schwemmkanalisation zuzuführen. Sauberwasser (Dach- und Sickerwasser) sind je nach Bodenbeschaffenheit zu versickern oder allenfalls einem Vorfluter zuzuführen.
- 4.2. Der vollständige Kanalisationsplan mit Angabe der Leitungsdimensionen, Schlammesammler, Revisionsschächte, Höhenkoten etc. ist **vor Baubeginn** der Bau- und Planungsabteilung in 3-facher Ausfertigung zur Kontrolle und Genehmigung einzureichen.
- 4.3. Es wird empfohlen, vor Ausfertigung der definitiven Werkpläne 1 : 50 das Kanalisationsprojekt mit der Bau- und Planungsabteilung abzusprechen.
- 4.4. Reinigungsanlagen für Industrieabwasser sind nach den Angaben der Abt. für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt zu erstellen.

5. Lärmschutz

- 5.1. Für den Lärmschutz gilt die Lärmschutzverordnung LSV.
- 5.2. Bei begründeten Lärmklagen kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft ein Lärmgutachten durch ein neutrales Fachbüro erstellen lassen.

6. Bäume und Sträucher

- 6.1. Bäume und Sträucher auf dem Bauareal sind möglichst zu erhalten. Falls im Zusammenhang mit Bauarbeiten Bäume und Sträucher beseitigt werden müssen, sind sie nach Möglichkeit zu ersetzen.

7. Bauplatzinstallationen

- 7.1. Die Bauplatzinstallation ist mit der Regionalpolizei und der Bau- und Planungsabteilung sowie bei Kantonsstrassen mit dem Kreisingenieur an Ort und Stelle abzusprechen. Der Situationsplan über die Bauinstallation ist **vor Beginn der Aushubarbeiten** im Doppel zur Genehmigung einzureichen.
- 7.2. Besondere Bestimmungen
 - Ohne spezielle Bewilligung dürfen öffentliche Areale (Strassen, Gehwege, Plätze etc.) nicht als Deponieplatz für Baumaterialien und/oder als Installationsplatz benützt werden.
 - In Kreuzungsbereichen dürfen die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.
 - Signalisationen bedürfen der Genehmigung der Regionalpolizei Wettingen bzw. im Bereiche von Kantonsstrassen des BVU.
 - Für Unternehmer, Handwerker etc. sind auf eigenem Areal provisorische Autoabstellplätze in genügender Zahl anzulegen oder die Fahrzeuge sind auf privaten oder öffentlichen Parkplatzanlagen abzustellen.
 - Bei grösseren Baustellen ist ein Baustellen-WC einzurichten.
 - Die Beanspruchung von öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr freigegebenen Strassen und Wegen durch Bauarbeiten, Grabungen etc. ist der Bau- und Planungsabteilung und der Regionalpolizei spätestens 8 Tage **vor Beginn** der Arbeiten mitzuteilen. Die Beanspruchung von öffentlichem Grund ist gebührenpflichtig.
 - Die Beschaffung des für die Signalisation notwendigen Materials ist Sache des Bauherrn.

8. Meldepflicht

- 8.1. Massgebend ist § 58 BauV

Der Bauherr bzw. dessen verantwortlicher Bauleiter ist verpflichtet, der Bau- und Planungsabteilung zur Vornahme folgender Kontrollen Meldung zu erstatten:

 - Schnurgerüst
 - Kanalisation
 - Rohbau
 - Fertigstellung der Anlage vor Bezug oder Benützung
- 8.2. Die Schnurgerüstkontrolle und die Festlegung der Höhenlage des Gebäudes sind zu Lasten des Bauherrn durch einen Geometer vornehmen zu lassen.
- 8.3. Die Abnahme des Schnurgerüsts durch den Geometer darf erst nach erfolgter Baufreigabe durch die Bau- und Planungsabteilung erfolgen.
- 8.4. **Vor Beginn der Betonierungsarbeiten** (Fundamente) ist der Katasterplan mit den kontrollierten Massen der Bau- und Planungsabteilung zu Händen der Baugesuchsakten einzureichen.
- 8.5. Im Hinblick auf die Schnurgerüstkontrolle sind Marchlinien und Marchsteine von Bauschutt und Baumaterialien freizuhalten.
- 8.6. March- und Vermessungszeichen dürfen nicht beschädigt werden. Veränderungen solcher

Zeichen sind dem Grundbuchgeometer sofort anzuzeigen.

- 8.7. Nach Fertigstellung der Baute ist der zuständige Nachführungsgeometer zur amtlichen Vermessung anzubieten. Gestützt auf das Dekret über die Grundbuchvermessung vom 15. März 1915 fallen diese Kosten zu Lasten des Grundstückeigentümers.
- 8.8. **Mit dem Baubeginn** ist das Gebäude der Aarg. Gebäudeversicherung Aarau zur steigenden Versicherung und nach Beendigung der Bauarbeiten zur Neuschätzung anzumelden.
- 8.9. Der Bau- und Planungsabteilung sind Farbmuster der Fassaden zur Genehmigung bekanntzugeben. Der Beizug eines weiteren Fachgremiums bleibt vorbehalten.

9. Ausführungspläne

- 9.1. Mindestens 10 Arbeitstage **vor Baubeginn** sind sämtliche Ausführungspläne im Massstab 1 : 50 inklusive detailliertem Umgebungsplan, versehen mit Koten und Bezugspunkten, mindestens in 2-facher Ausfertigung der Bau- und Planungsabteilung zur abschliessenden Prüfung und Genehmigung einzureichen. Änderungen gegenüber den bewilligten Baugesuchsplänen sind mindestens in einem Plansatz rot bzw. gelb zu bezeichnen. Spätestens auf diesen Zeitpunkt müssen auch sämtliche in der Baubewilligung einverlangten Zusatzgesuche, Ausweise etc. bewilligt vorliegen.

10. Baubeginn

- 10.1. **Mit den Bauarbeiten** (inklusive Erd- und Grabarbeiten) **darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist**, d.h. wenn entweder die Beschwerdefrist von 30 Tagen unbenützt abgelaufen oder eine allfällige Beschwerde rechtskräftig abgewandelt ist.

Wettingen, 19. Januar 2012

DER GEMEINDERAT