

1. Massgebend für die Einreichung eines Baugesuches und Durchführung eines Bauvorhabens sind u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) v/19.01.1993 (Stand 01.08.2013)
- Bauverordnung (BauV) v/25.05.2011 (Stand 01.01.2015)
- Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR)
- Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Brittnau (BNO) v/05.11.2008
- Abwasserreglement v/06.06.1997
- Wasserreglement v/19.06.1992
- Gewässerschutzgesetz (GSchG) v/24.01.1991 (Stand 01.01.2011)
- Brandschutzgesetz v/21.02.1989 (Stand 01.01.2009) und Brandschutzverordnung v/23.03.2005 (Stand 01.01.2015)
- Energiegesetz und Energieverordnung des Kantons Aargau v/17.01.2012 (Stand 01.09.2012) resp. 04.07.2012 (Stand 30.06.2014)

2. 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, Zweck- und Nutzungsänderungen, Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Wintergärten usw., auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst erstellt werden.

3. Das Baugesuch hat zu enthalten:

- a) Amtlicher Grundbuchauszug
(Grundbuchamt des Bezirk Zofingen, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, Tel. 062 745 33 77)
- b) Situationspläne unter Verwendung einer vom Bezirksgeometer bezogenen Katasterplankopie (nicht älter als 6 Monate) mit vollständiger Übersicht der umliegenden Nachbarparzellen. (Flury Ingenieur Geometer AG, Zofingen, 058 / 733 33 66, zofingen@fluryag.ch)
- c) Grundrisse aller Stockwerke, Mst. 1:100 oder 1:50
- d) Sämtliche Aussenansichten, Mst. 1:100 oder 1:50
- e) Quer- und Längsschnitte, Mst. 1:100 oder 1:50
- f) Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze)
- g) Energienachweis (www.endk.ch/)
- h) Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema
- i) Nachweis für Autoabstellplätze
- j) Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise

Aus den Plänen sollen Zweckbestimmungen und die Dimensionen der Räume, die Treppenbreiten, die Art der Feuerungsanlage sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. Fenstergrössen i.L. sowie Boden- und Fensterflächen sind im Grundriss einzutragen.

In Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und die neuen Terrainhöhen sowie die auf das gewachsene Terrain vermasste Erdgeschosskote (Fixpunkt) anzugeben. Die Gestaltung des neuen Terrains muss bis zu den Parzellengrenzen ersichtlich sein. Bei Gebäuden, die zur Betreuung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes und der Lagerhaltung genaue Angaben zu machen.

4. Sämtliche Pläne und der Baugesuchsumschlag sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer **unterzeichnet im Doppel**, die Pläne im Normalformat (21 x 29.7) gefaltet, einzureichen.
Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Behörde auch diejenigen des Baudepartementes des Kantons Aargau bedürfen (bei Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern und ausserhalb der Bauzonen), sind in der erforderlichen Anzahl gemäss der Checkliste einzureichen.

5. Bei Umbauten oder bei Abänderungen bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzugeben:

grau = bestehende Bauteile **gelb = abzubrechende Bauteile** **rot = neue Bauteile**

6. Qualitätssicherung (QS) im Brandschutz (QSS 1 und 2)

Die Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen haben während dem gesamten Lebenszyklus der Baute oder Anlage eine wirkungsvolle QS im Brandschutz sicherzustellen. Der QS-Verantwortliche Brandschutz ist für die QS bei der Projektierung, Ausschreibung und Realisation aller baulichen, technischen, organisatorischen und abwehrenden Brandschutzmassnahmen verantwortlich.

In der Projektorganisation QSS 1 und QSS 2 nimmt üblicherweise der Planer/Architekt die Aufgaben des QS-Verantwortlichen Brandschutz wahr und ist für die QS im Brandschutz verantwortlich.

Der QS-Verantwortliche Brandschutz ist bei der Baugesuchseingabe zu benennen.

Für weiterführende Informationen melden Sie sich bei der Bauverwaltung (062 745 14 60) oder dem Brandschutzbeauftragten Hanspeter Koch (062 746 20 21).

7. Für die Befreiung von der Schutzraumbaupflicht sind folgende Unterlagen zusätzlich einzureichen:
a) Formular Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe (Version 01.01.2012)
b) Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Bauvorhabens, Mst. 1:100 1-fach
8. Bei mangelhaften Plänen und fehlenden Unterlagen muss das Baugesuch zurückgewiesen werden.
9. Für Gewerbe- und Fabrikbauten ist die Genehmigung des Amtes für Wirtschaft und Arbeit AWA beizubringen (Gesuchseingabe an Bauverwaltung).
10. Für eine Kantonale Brandschutzbewilligung durch das Aargauische Versicherungsamt AVA sind die Gesuchsunterlagen der Bauverwaltung einzureichen.
11. Mit dem Baugesuch sind der Bauverwaltung die Werkleitungspläne, Mst. 1:100 für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Gas einzureichen.
12. Die Benützung von öffentlichem Grund benötigt eine besondere Bewilligung. Das Gesuch ist mit einem Situationsplan und Angaben über Grösse und voraussichtliche Dauer einzureichen.
13. Meldepflicht

Der Bauherr ist verpflichtet, der Bauverwaltung zur Vornahme der Kontrollen über folgende Baustadien rechtzeitig Mitteilung zu machen: Schnurgerüst, Kanalisation, Rohbaukontrolle und Fertigstellung vor Bezug oder Benützung der Baute.

Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten der Bauherrschaft.