



Einwohnergemeinde
Obermumpf

Richtlinien für die Ausführung eines Bauvorhabens

März 2008

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Wann benötigt es ein Baugesuch / eine Bauanzeige	3
Form und Inhalt des Baugesuches	4
Planbeilagen	5
Darstellung der Pläne	5
Zusätzliche Planbeilagen	6
Meldepflicht und Baukontrolle	7
Versorgeradressen	8

WANN BENÖTIGT ES EIN BAUGESUCH / BAUANZEIGE

Der Gemeinderat ist über jedes Bauvorhaben schriftlich zu informieren. Er entscheidet, ob das Bauvorhaben im ordentlichen oder im vereinfachten Verfahren behandelt werden kann.

Gemäss Bauordnung der Gemeinde Obermumpf § 6, sind dies namentlich:

- a) Neu- und Umbauten aller Art, einschliesslich zeitlich befristeter Bauten und Tiefbauten.
- b) An- und Aufbauten.
- c) Zweckänderung wie Einrichtung von Wohn-, Arbeits-, Verkaufs-, Ausstellungs- und Lagerräumen in bisher anderweitig benutzten Räumen u. dgl.
- d) Erstellung und Änderung von Feuerungs-, Kamin-, Lüftungs-, Tank-, Treppen- und Aufzugsanlagen, Brandmauern, Druckbehälter und Tankstellen.
- e) Erstellung und Änderung von Wasserversorgungseinrichtungen und Abwasseranlagen.
- f) Erstellung und Änderung von Schwimmbassins und unterirdisch angelegten Bauten.
- g) Erstellung von Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.00 m Höhe.
- h) Erstellung und Änderung von ausserhalb des Gebäudes angebrachten Antennen.
- i) Fassadenänderungen und Fassadenrenovationen inkl. Bedachung in der Kernzone.
- k) Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Sprengungen.
- l) Wesentliche Terrainveränderungen, Einrichtung und Erweiterung von Deponien, Werk- und Lagerplätzen, Steinbrüchen, Kies- und anderen Gruben.
- m) Neu- und Umbau von privaten und öffentlichen Verkehrsanlagen (Strassen, Autoabstellplätze u. dgl.) Ein- / Ausfahrten in öffentlichen Strassen.
- n) Reklameanlagen und Leuchttafeln.
- o) Waren- und andere Automaten, Schaukästen.
- p) Campingplätze und Ausstellungsplätze im Freien.
- q) Wohnwagen, die länger als zwei Monate auf dem gleichen Grundstück abgestellt werden und Fahrnisbauten.

FORM UND INHALT DES BAUGESUCHES (Bauordnung § 7)

Das Baugesuch hat zu enthalten:

- a) Meldung mit dem dazu bestimmten Formular (Baugesuchsmappe).
- b) Genaue Bezeichnung des Baugrundstückes.
(Orts-, Flur- und Strassennamen, Parzellen Nr. und AVA Nr. (falls vorhanden))
- c) Kurze und deutliche Beschreibung der beabsichtigten Bauausführungen.
(= Baubeschrieb)
- d) Art der Benutzung und Zweck der Baute.
- e) Mutmassliche Baukosten.
- f) Unterschriften des Bauherrn, des Planverfassers und des verantwortlichen Bauleiters.
- g) Schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers, wenn er nicht selber als Bauherr auftritt.
- h) Nachstehende Planbeilagen (gemäss Bauordnung §§ 8 + 9).
- i) Weitere Angaben über die Abwasserbeseitigung, sofern nach der Gewässerschutzgesetzgebung erforderlich.
- k) Angaben der zonengemässen Ausnützungsziffer und Berechnung derjenigen des Projektes.
- l) Die notwendigen Angaben über die Wärme- und Schallisolation gemäss Bauordnung Gemeinde Obermumpf §§ 61 + 62.

PLANBEILAGEN (Bauordnung Gemeinde Obermumpf §§ 8 + 9)

- a) Situationspläne unter Verwendung einer vom Grundbuch-Geometer bezogenen, nachgeführten und nicht mehr als 1 Jahr alten Katasterplankopie.
- b) Grundrisse aller Stockwerke 1:100, Kellergrundriss mit eingezeichneten dimensionierten Leitungen, Längenprofil bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation.
- c) Sämtliche Fassaden 1:100.
- d) Quer- und Längsschnitte 1:100.
- e) Situationsplan 1:100 oder 1:200 mit der Umgebung, insbesondere der Geländeanpassungen zu den Nachbargrundstücken.
- f) Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Strassengrenze).
- g) Bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:50 oder 1:20 zulässig.

Aus allen Plänen sollen die Zweckbestimmung und die Dimensionierung der Räume, die Treppenbreiten, die Art der Feuerungsanlagen sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. Boden- und Fensterflächenmasse sind im Grundriss einzutragen.

In Fassaden und Schnitten sind das gewachsene Terrain sowie der neue projektierte Terrainverlauf bis zu den Nachbargrundstücken anzugeben.

Die Abstände des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteils von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen.

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

DARSTELLUNG DER PLÄNE

Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:

- bestehende Bauteile: grau oder schwarz
- abzubrechende Bauteile: gelb
- neue Bauteile: rot

ZUSÄTZLICHE PLANBEILAGEN

Sofern es zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, kann der Gemeinderat weitere Unterlagen verlangen, zum Beispiel Detailpläne, Modell und statische Berechnungen sowie Angaben über Konstruktion und Materialeignung.

Dem Baugesuch sind folgende zusätzliche Pläne beizulegen:

- a) Bei Bauten an Kantonsstrassen und an öffentlichen Gewässern des Kantons drei Situationspläne und 1 Satz Baupläne zuhanden des Departements Bau, Verkehr und Umwelt.
- b) Bei Tank- und Oelfeuerungsanlagen zwei Situations- und zwei Detailpläne zuhanden des, Abteilung Umwelt, unter Verwendung des von diesem herausgegebenen Gesuchsformulars.
- c) Bei Zivilschutzbauten entsprechende Pläne im Doppel sowie das entsprechende Formular der Abteilung Zivile Verteidigung. Werden keine Zivilschutzbauten erstellt, ist ein entsprechendes Gesuch für eine Ersatzabgabe zu stellen.
- d) Bei Erdsonden oder Wärmepumpen mit Grundwasser entsprechende Pläne sowie das entsprechende Formular des Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Umwelt.
- e) Bei gewerblichen und industriellen Bauten die notwendigen Pläne zuhanden des KIGA.

Ohne die vorstehend aufgeführten Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden!

MELDEPFLICHT UND BAUKONTROLLE

Der Bauherr ist zur schriftlichen Anzeige an den Gemeinderat verpflichtet:

- Vor Beginn der Bauarbeiten.
(inkl. Aushubdeklaration)
- Nach Erstellen des Schnurgerüsts.
(Mitteilung des Geometers mit Protokoll)
- Nach Erstellen von Leitungen für Wasser und Abwasser vor Eindecken der Gräben.
(Kontrolle Brunnenmeister)
- Nach Vollendung des Rohbaus und der Feuerungsanlagen, jedoch vor Beginn der Verputzarbeiten.
(Formular Rohbaukontrolle)
- Nach Fertigstellung, jedoch vor Bezug des Baus.
(Formular Schlusskontrolle)

Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist jederzeit ungehindert Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur mit der Einwilligung des Gemeinderates zulässig. Es sind in jedem Fall korrigierte Pläne einzureichen.

Das Ausführen von nicht bewilligten Bauten kann vom Gemeinderat gebüßt werden.

VERSORGERADRESSEN

Wasserleitungen

Waldburger und Partner AG
Hauptstrasse 52
5277 Hottwil

Tel. 062 867 36 33
Fax: 062 867 36 39

Abwasserleitungen

KSL Ingenieurbüro AG
Industriestrasse 15
5070 Frick

Tel. 062 865 30 30
Fax. 062 865 30 99

Telefonkabel

Swisscom AG
Access Networks
Postfach
4600 Olten

Tel. 062 286 23 17

Fernsehkabel

Fernsehgenossenschaft
Dietwiler Dominik
Hauptstrasse 22
4324 Obermumpf

Tel. 062 873 09 85

Elektrizitätsleitungen

AEW Energie AG
Riburgstrasse 5
4310 Rheinfelden

Tel. 061 836 35 11
Fax. 061 836 35 12

Gasleitungen

Gasverbund Mittelland AG
Postfach 360
4144 Arlesheim

Tel. 061 706 33 33
Fax. 061 706 33 99

Bezirksgeometer

Koch + Partner AG
Kirchplatz 2
4310 Rheinfelden

Tel. 061 836 96 80
Fax. 061 836 96 81