

A close-up photograph of architectural blueprints on a table. In the foreground, a pair of silver compasses and a pencil are positioned over the drawing. A magnifying glass is held over a section of the plan, which shows various rooms and structural lines. The background is slightly blurred, showing more of the drawing and the magnifying glass's handle.

# Leitfaden für Baugesuche

**Welchen Mindeststandard muss  
das Baugesuch erfüllen?  
Dieser Leitfaden hilft Ihnen!**

## 1. Impressum

### **Herausgeber**

Gemeinde Oeschgen  
Gemeindekanzlei  
Mitteldorfstrasse 60  
5072 Oeschgen

### **Autor**

Gemeinde Rothrist  
Abteilung Planung und Bau  
Bernstrasse 108  
4852 Rothrist

### **Gestaltung**

Gemeinde Oeschgen  
Gemeindekanzlei  
Mitteldorfstrasse 60  
5072 Oeschgen

### **Dokument online unter**

[www.oeschgen.ch](http://www.oeschgen.ch)

### **Bilder**

[www.rothrist.ch](http://www.rothrist.ch)

## 2. Inhalt und Abbildungen

### Inhalt

1. Impressum .....	2
2. Inhalt und Abbildungen .....	3
3. Vorwort.....	4
4. Einleitung.....	5
5. Vorabklärung / Grundlagen .....	6
6. Plandarstellung.....	7
7. Vorabklärung / Grundlagen .....	13
8. Profilierung, öffentliche Auflage .....	14

### Abbildungen

- 1) Anbau coloriert
- 2) Situationsplan
- 3) Grundriss
- 4) Westfassade
- 5) Südfassade Fassadenschnitt
- 6) Energienachweis

Die dargestellten Zeichnungen wurden für die vorliegende Wegleitung erstellt.

### 3. Vorwort

Wenn Sie diesen Leitfaden in den Händen halten, sind Sie vermutlich wie ich selber, Anfänger in Fragen des Baugesuchs. Die Beispiele, welche Sie auf den folgenden Seiten sehen, wurden von Profis gezeichnet. Diese Zeichnungen zeigen lediglich, wie der Idealfall aussehen sollte. In den Aargauern Gemeinden ist es möglich, dass einfache Gesuche auch von einem Nicht-Profi gezeichnet werden können.

Baugesuchpläne haben die Aufgabe, ein Projekt so darzustellen, dass eine Beurteilung möglich ist und die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.

Ebenso sollen die betroffenen Nachbarn, welche über kein Fachwissen verfügen; aus den Plänen herauslesen können, was Sie bauen möchten. Ist dies nicht der Fall oder die Pläne sind missverständlich, wird das Recht des Nachbarn auf Schutz seines Eigentums verletzt.

Liegt Ihr Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, an der Kantonsstrasse oder an Gewässern, müssen dafür weitere Abklärungen mit der kantonalen Fachstelle getroffen werden. Die Gemeinde wird Sie darüber informieren.



## 4. Einleitung

- Auf den kommenden Seiten zeigen wir Ihnen den Ablauf eines Bauvorhabens, anhand eines Beispiels eines Zimmeranbaus, an ein bestehendes Einfamilienhaus in der Bauzone auf.

***Desto grösser und komplexer das Bauvorhaben ist, umso detaillierter und professioneller müssen die Pläne sein.***

- Sobald das Vorhaben komplexer wird, kann auf die Hilfe von Fachpersonen nicht verzichtet werden. Ein Neubau eines Einfamilienhauses ist zweifellos ein Fall für den Architekten. Für den Anbau eines Zimmers, ist kein Experte notwendig. Allerdings beansprucht man trotzdem die Hilfe eines Fachmannes für den erforderlichen Energienachweis.
- Die Ausbildung zum Bauzeichner/in dauert vier Jahre. Aus diesen Gründen ist auf den nachfolgenden Seiten nur das wichtigste aufgeführt.
- Jedes Bauvorhaben stellt ein Einzelfall dar. Es kann durchaus sein, dass die Gemeinde Korrekturen vornimmt, obwohl Sie sich an diesen Leitfaden orientiert haben. Unter diesen Umständen liegt es wahrscheinlich daran, dass sich Ihr Bauvorhaben vom normalen Durchschnitt unterscheidet. Auch hier möchten wir Ihnen empfehlen, dass Sie im Voraus mit der Gemeinde Kontakt aufnehmen, um allfällige Fragen zu klären.



## 5. Vorabklärung / Grundlagen

### Fragen an die Gemeinde

Gerne versuchen wir Ihre Fragen zu beantworten, da wir aber keine Spezialisten sind, können wir nicht alles beantworten. Jedoch würden wir Sie dann gerne an eine externe Firma weiterleiten, welche mit uns zusammenarbeitet.

**Sämtliche Pläne sind von den Bauherren zu unterzeichnen. Wichtig dabei ist, dass das Gesuch im Doppel eingereicht wird.**

### Formulare

Sie können ganz bequem ein Baugesuchformular im Internet auf unserer Homepage bestellen oder direkt auf der Gemeinde beziehen. Wichtig ist es, dass die Mappe vollständig ausgefüllt wird.

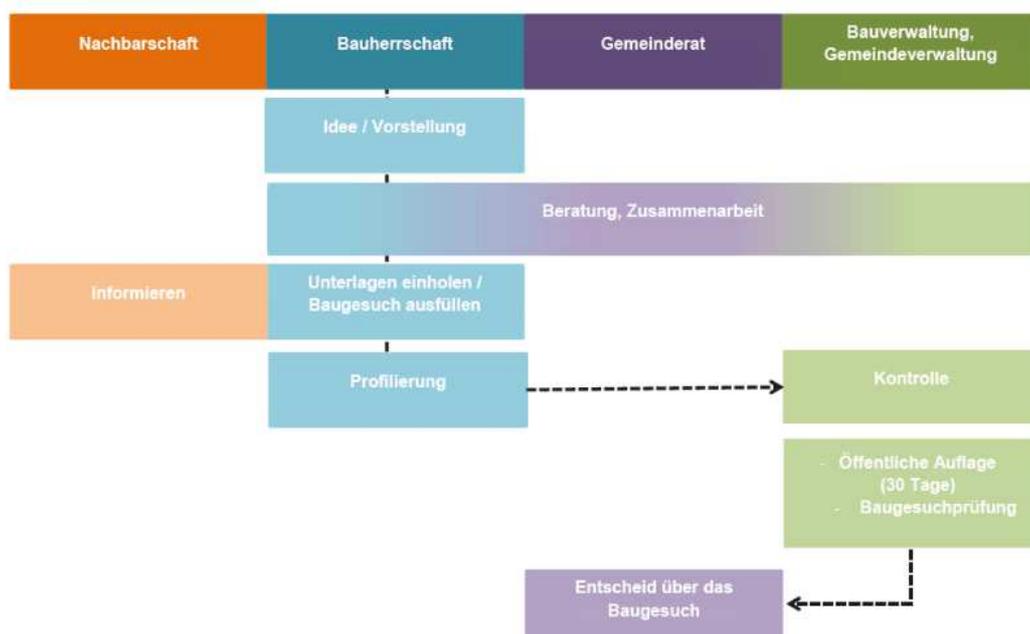
### Grundbuchauszug

Den Grundbuchauszug können Sie auf der Gemeinde oder kostenpflichtig beim Grundbuchamt verlangen. Den Grundbuchauszug benötigen wir um zu überprüfen, ob es auf der Parzelle irgendwelche Rechte oder Lasten hat, welche zu beachten sind. Falls Rechte oder Lasten vorhanden sind, könnten diese Ihr Bauvorhaben beeinträchtigen

### Bauvorschriften

Für einfache Bauvorhaben genügen die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde. Über weitere baurechtliche Regelungen informieren Sie sich bei uns auf der Gemeinde oder bei der externen Firma. In der BNO sind die Bauabstände zum Nachbargrundstück geregelt, welche beim Erstellen der Pläne zu beachten sind.

### Baubewilligungsverfahren (für Baugesuche in der Bauzone)



## 6. Plandarstellung

Auf den Projektplänen muss auch für die aussenstehenden Personen ersichtlich sein, was das Bauvorhaben beinhalten soll. Üblicherweise beginnt man beim Zeichnen eines Plans mit den Wänden. Diese werden ganz simpel durch zwei parallele Linien gezeichnet. Der Abstand der beiden Linien sagt aus, wie dick die Wand in dem entsprechenden Massstab ist.

Wichtig ist dabei, dass der Massstab auf dem Plan aufgeschrieben ist und die Skizze bzw. der Plan gut erkennbar ist. Ausserdem ist es wichtig, dass alle bestehenden Wände grau, alle Wände, welche abgebrochen werden gelb und neue Wände rot einzufärben sind. Auf jedem Plan

muss das Erstellungsdatum, ein klarer Titel, Datum und Unterschrift der Bauherrschaft vorhanden sein.

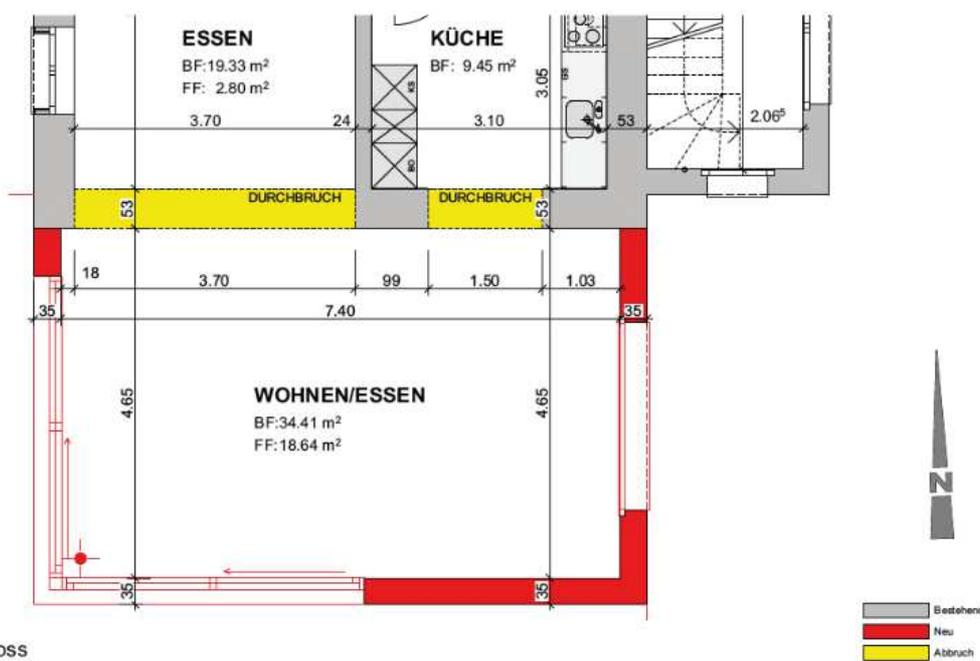
Von Nutzen ist es, wenn auf dem Plan eine Legende als Erklärungshilfe ersichtlich ist.

### Situationsplan (Lageplan)

Für das Gesuch ist ein Situationsplan von der amtlichen Vermessung beizulegen. Die Lage des Anbaus mit den Grenzabständen ist einzuzeichnen.

Der Situationsplan ist wichtig, um eine Übersicht zu erhalten, wo was gemacht werden soll.

### 1) Anbau coloriert



Erdgeschoss

Objekt: Anbau EFH Mustermann

Bauherr: Max Mustermann, Bachweg 7, 4852 Rothrist  
 Grundeigentümer: Max Mustermann, Bachweg 7, 4852 Rothrist  
 Architekt: hegibau architektur ag, Rössliweg 29b, 4852 Rothrist

Plannummer: 0000-003  
 Mst.: 1:50  
 Datum: ..xx.xxxx

## 2) Situationsplan



## Situation

## Objekt: Anbau EFH Mustermann

Bauherr: Max Mustermann, Bachweg 4, 4852 Rothrist  
 Grundeigentümer: Max Mustermann, Bachweg 4, 4852 Rothrist  
 Architekt: hegibau architektur ag, Rössliweg 29b, 4852 Rothrist

Plannummer: 0000-001

MstL: 1:500

Datum: xx.xx.xxxx

## Grundriss

### Wände

Beim Zeichnen eines Grundrisses fängt man gewöhnlich mit den Wänden an. Diese werden ganz simpel durch zwei parallele Striche gezeichnet. Der Abstand der beiden Striche entspricht der Wandstärke im entsprechenden Massstab. Ist die Wand in der Wirklichkeit 40 cm dick, haben beide Striche im Massstab 1:100 einen Abstand von 4mm.

### Fenster

Der Grundriss ist die Ansicht, welche man hätte, würde man einen Schnitt durch das Haus auf einer Höhe von ca. 1.5m machen. Neben den Wänden sind auch die durchschnittenen Fenster zu sehen. Im Gegensatz zu den Türen würde man bei den Fenstern auf die Reste des Glases und des Rahmens sowie auf die Wand unterhalb blicken. Aus diesem Grund werden die Linien der Wand bei den Fenstern durchgezogen.

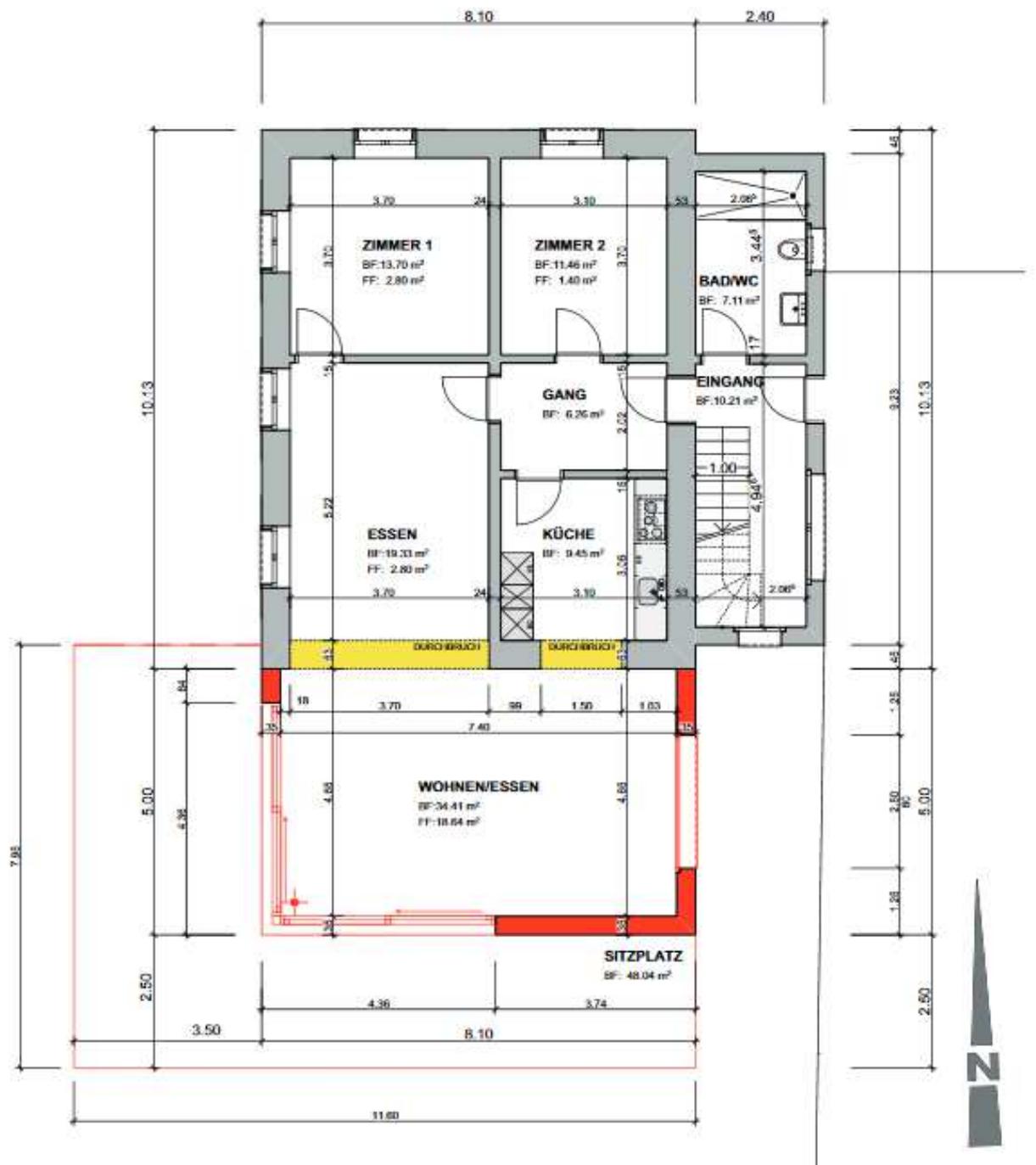
### Türen

Eine Tür reicht bis zum Boden. Demzufolge wird die Tür im Grundriss als Lücke in der Mauer dargestellt. Um zu erkennen, in welcher Richtung die Tür sich öffnet, zeichnet man diese durch eine Linie ein. Die das aufschwingen des Türblatts symbolisiert.

## Bemassung

Auch wenn der Grundriss in einem allgemeinen Massstab (1:50, 1:100 oder 1:500) ist, werden die einzelnen Bauteile bemasst. Hierzu werden ausserhalb der Zeichnung sogenannte Massketten angelegt. Mit der innersten Masskette wird für gewöhnlich die Fassadengliederung bemasst, also die Fenster, Türen oder Wandvor- und Rücksprünge. Die äusserste Masskette gibt Auskunft über die gesamte Gebäudelänge. Nicht zu vergessen ist. Auch die Lage der vertikalen Schnitte einzuzeichnen.

## 3) Grundriss



<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span>	Bestehend
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red; border:1px solid black;"></span>	Neu
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	Abbruch

## Erdgeschoss

## Objekt: Anbau EFH Mustermann

Bauherr: Max Mustermann, Bachweg 4, 4852 Rothrist  
 Grundeigentümer: Max Mustermann, Bachweg 4, 4852 Rothrist  
 Architekt: hegibau architektur ag, Rössliweg 29b, 4852 Rothrist

Plannummer: 0000-002

MstL: 1:100

Datum: xx.xx.xxxx

### Ansicht

Die Ansicht zeigt die Fassade des Gebäudes mit den Fenstern und Türen. Beim Dach ist daran zu denken, dass dies eine gewisse Dicke hat. Deshalb muss auch das Dach massstäblich korrekt dargestellt sein.

Bei der Ansicht reicht eine einfache Bemessung mit Höhenkoten aus. Zum besseren Verständnis können die Innenwände und Decken, die normalerweise nicht sichtbar wären, durch gestrichelte Linien angedeutet werden.

### 5) Westfassade



Westfassade

Objekt: Anbau EFH Mustermann  
 Bauherr: Max Mustermann, Bachweg 7, 4852 Rötthist  
 Grundstückseigentümer: Max Mustermann, Bachweg 7, 4852 Rötthist  
 Architekt: hegbau architektur ag, Rötzelweg 29b, 4852 Rötthist

Plannummer: 0000\_006  
 Maß: 1:100  
 Datum: xx.xx.xxxx



### 6) Südfassade



Südfassade

Objekt: Anbau EFH Mustermann  
 Bauherr: Max Mustermann, Bachweg 7, 4852 Rötthist  
 Grundstückseigentümer: Max Mustermann, Bachweg 7, 4852 Rötthist  
 Architekt: hegbau architektur ag, Rötzelweg 29b, 4852 Rötthist

Plannummer: 0000\_005  
 Maß: 1:100  
 Datum: xx.xx.xxxx

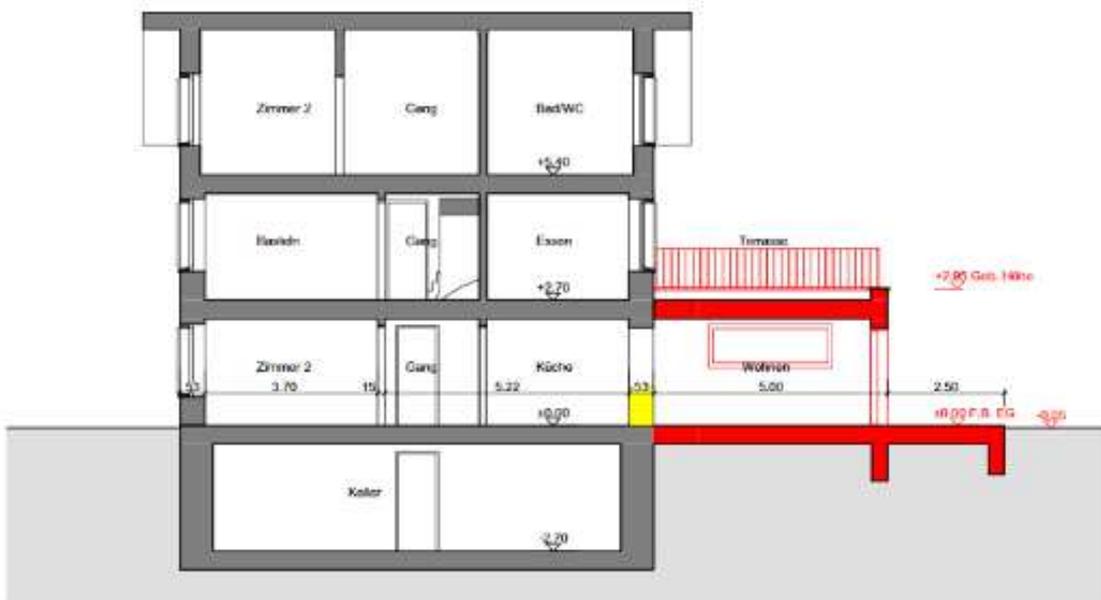


## Schnitt

Wenn man vom Schnitt spricht, redet man auch von der sogenannten dritten Dimension der Baugesuchspläne. Zum richtigen Verständnis eines Bauvorhabens ist er entscheidend. Der Schnitt dient in erster Linie dem Zeichner zur Kontrolle der Planen. Mit Hilfe dieses

Plans ist es einfacher und verständlicher, z. B. welcher Stufentiefe und Stufenhöhe eine Treppe bracht und demnach auch, welche Fläche diese in Anspruch nimmt. Sinnvoll ist es auf diesem Plan, die Schnittfläche zu schraffieren oder schwarz darzustellen.

## 7) Fassadenschnitt



### Schnitt

#### Objekt: Anbau EFH Mustermann

Bauherr: Max Mustermann, Bachweg 7, 4852 Rothrist  
 Grundeigentümer: Max Mustermann, Bachweg 7, 4852 Rothrist  
 Architekt: hegi bau architektur ag, Rössliweg 25b, 4852 Rothrist

Plannummer: 0000-004  
 Maß: 1:100  
 Datum: 01.02.2008



## 8. Profilierung, öffentliche Auflage

Vor der Publikation und der Auflage sind Bauprofile aufzustellen. Die Gemeinde prüft ob die Profile mit den Plänen übereinstimmt. Die Bauprofile sind in erster Linie für die Nachbarn und andere Interessenten aufzustellen.

Um diese Anspruchsgruppe auf das geplante Bauvorhaben aufmerksam zu machen und Ihnen eine Vorstellung des künftigen Gebäudes zu vermitteln. Höhe, Umriss, Dachneigung, Erdgeschosskote und Terrainveränderungen müssen die Profile korrekt erkennen lassen. Bis zum Abschluss des Baubewilligungsverfahrens muss die Profilierung erhalten bleiben.



