



Merkblatt

Allgemeine Auflagen und Bedingungen



- a) Die Bauarbeiten sind nach den Bestimmungen des Kant. Baugesetzes, der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Oeschgen, sowie alle weiteren relevanten Vorschriften und Weisungen des Bundes, des Kantons und der Gemeinde. Für die Einhaltung der Vorschriften und Weisungen sind Bauherr, Bauleiter und Unternehmer solidarisch verantwortlich.
- b) Die Baubewilligung hat öffentlich-rechtlichen Charakter. Privatrechte werden durch sie weder berührt noch begründet und bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- c) Die Bauausführung hat gemäss den eingereichten und genehmigten Plänen sowie nach den Angaben auf der Baugesuchsmappe (Beschreibung der Baute, Bauart, etc.) zu erfolgen. Abweichungen von den bewilligten Plänen sind nur mit Zustimmung des Gemeinderates gestattet. Allfällige Gesuche (mit Planunterlagen) sind rechtzeitig und im Doppel einzureichen.
- d) Vor der Ausführung von Grabarbeiten auf öffentlichem oder privatem Grund hat sich der Bauherr bzw. der Architekt und Unternehmer über das Vorhandensein von Kabel und anderer Werkleitungen zu erkundigen.

Bei Beschädigungen haften Bauherr und Unternehmer solidarisch. **Die Behörde übernimmt mit der Baubewilligung keine Haftung für die Vollständigkeit und Genauigkeit von Werkleitungsplänen.**

Werden bestehende Strassen und Gehwege durch die Bautätigkeit in Mitleidenschaft gezogen, so sind diese nachher sofort auf Kosten der Bauherrschaft wieder instand zu stellen.

Mit Erteilen der Baubewilligung und Ausüben der Baukontrollen übernimmt der Gemeinderat keine Verantwortung oder Garantien für die Konstruktion, Festigkeit, Materialeignung der Baute oder der Werkleitungen.

- e) Gemeindestrassen dürfen **nur mit Bewilligung** des Gemeinderates aufgebrochen werden. Die Baustellen sind vorschriftsgemäss zu signalisieren, abzuschranken und zu beleuchten.
- f) Für die Grabarbeiten in Gemeindestrassen gelten grundsätzlich die Technischen Vorschriften des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Tiefbau. Beschädigungen an Gemeindestrassen oder öffentlichen Anlagen während der Bauzeit sind der Gemeindeganzlei Oeschgen sofort zu melden. Die Instandstellung erfolgt unter der Aufsicht der Gemeinde zu Lasten des Bauherrn.

- g) Bei Verschmutzung durch den Baustellenverkehr sind öffentliche Strassen und Gehwege in der Umgebung der Baustelle bei Bedarf täglich durch die Bauherrschaft zu reinigen respektive reinigen zu lassen. Im Unterlassungsfalle ist der Gemeinderat berechtigt, solche Reinigungen zu Lasten der Bauherrschaft in Auftrag zu geben.
- h) Durch Bauarbeiten und Materialdeponien darf der Verkehr nicht behindert werden.
- i) Vor Baubeginn ist das Bauobjekt durch die Bauherrschaft bei der Aarg. Gebäudeversicherung in Aarau zur steigenden Versicherung anzumelden. Nach Fertigstellung ist die definitive Schätzung zu verlangen.
- j) Marksteine oder Vermessungszeichen dürfen weder beschädigt noch entfernt oder überdeckt werden. Fehlende Grenzzeichen sind unverzüglich auf Kosten des Bauherrn vom zuständigen Grundbuchgeometer (KSL Ingenieure AG, Frick) ersetzen zu lassen.
- k) Hydranten und Schieber der Wasserversorgung dürfen nicht überdeckt oder entfernt werden. Sie müssen stets leicht zugänglich sein und sind vor Beschädigungen zu schützen.
- l) Die Bestimmungen des Polizeireglements der Gemeinde Oeschgen, insbesondere der Immissionsschutz, sind unbedingt einzuhalten.
- m) Die Gültigkeit der Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren ab Zustellung der Bewilligung mit dem Bau begonnen wird.
- n) Der Bauherr haftet für Schäden an Hydranten, die durch unsachgemäßes Bedienen (Bauwasser) hervorgerufen wurden. Wird ein Wasserbezug ab Hydrant für die Zeit der Bauarbeiten nötig, ist beim Brunnenmeister Alexander Riner (Tel. 079 582 62 91) vorgängig eine entsprechende Hydrantenübernahme zu vereinbaren.
- o) Mit dem Baubeginn anerkennt der Bauherr sämtliche Auflagen und Bedingungen dieser Baubewilligung.
- p) Die Strassenein- und ausfahrten sind nach den gesetzlichen Vorgaben so anzulegen, dass durch ihre Beanspruchung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird.
- q) Sämtliche Leitungsführungen die durch private Parzellen führen sind mittels Dienstbarkeitsvertrag zu regeln.
- r) Die Pläne des ausgeführten Werkes (Gebäude inkl. Werkleitungen) sind nach der Schlussabnahme innert Monatsfrist auf der Gemeindekanzlei einzureichen.
- s) Die Zufahrten zu den bestehenden Liegenschaften sind während der Bauphase frei zu halten.

Baukontrollen / Meldung durch Bauherrschaft

- a) Die Hausanschlussleitungen (**Elektro, Wasser-, Schmutz- und Meteorwasser**) sind den entsprechenden Kontrollorganen (siehe Punkt b) **in uneingedecktem Zustand zur Abnahme** zu melden. Sie sind erst nach der Abnahme und Einmessung einzudecken. Sofern eine Leitung trotzdem vorher eingedeckt wurde, hat der Bauherr die Kosten für das Orten und Wiederaufdecken der Leitung zu übernehmen.
- b) Die **Baukontrollen** werden durch die vom Gemeinderat beauftragten Personen vorgenommen und **sind von der Bauherrschaft 3 Tage im Voraus anzumelden:**

Beginn der Bauarbeiten: Gemeindekanzlei (Tel. 062 865 60 20)

Schnurgerüstkontrolle:

Koch + Partner, Im Bifang 2, 5080 Laufenburg (Tel. 062 869 80 80)

oder

KSL Ingenieure AG, Dammstrasse 3, 5070 Frick (Tel. 062 865 30 30)

Rohbaukontrolle (vor Erstellung Unterlagsboden):

siehe Baubewilligung

Schlusskontrolle (vor Bezug):

siehe Baubewilligung

Wasseranschluss:

Riner Alexander, Brunnenmeister (Tel. 079 582 62 91)

Anschluss Schmutz- und Meteorwasser:

Koch + Partner, Im Bifang 2, 5080 Laufenburg (Tel. 062 869 80 80)

Elektroanschluss:

AEW Energie AG, Regional-Center, Riburgerstrasse 5, 4310 Rheinfelden AG
(Tel. 061 836 35 11)

Kaminanlagen, Cheminées, Öfen:

Hollenstein Markus, Breitenacker 1, 5082 Kaisten (Tel. 062 874 31 18)

Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten. Ergeben sich bei der Baukontrolle wesentliche Mängel, so wird deren Behebung angezeigt und durch eine Nachkontrolle überprüft.

Wasserversorgung

- a) Der Wasseranschluss hat nach dem Wasserreglement der Gemeinde Oeschgen sowie den kantonalen Vorschriften zu erfolgen.
- b) Wasseruhren können direkt beim Brunnenmeister, Alexander Riner, bezogen werden.
- c) Es ist darauf zu achten, dass bei den Hausinstallationen Werkstoffe verwendet werden, welche nicht korrodieren (z.B. Polyethylenrohre, rostfreier Stahl).
- d) Der Verbrauch von Wasser zu Bauzwecken wird pauschal in Rechnung gestellt.
- e) Vor Erstellung des Hausanschlusses ist zwingend der Brunnenmeister, Alexander Riner, zu konsultieren.
- f) Es ist ein Hausanschlussschieber direkt ab der Hauptleitung zu erstellen.

Bauphysikalische Vorschriften

- a) Die Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 07.10.1983 sowie der Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986 sind zu befolgen.