

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

- Die Baugesetzgebung des Kantons Aargau vom 01.07.2024
- Die Bauverordnung des Kanton Aargau vom 28.02.2023
- Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau (BNR)
- Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Brittnau (BNO) v/05.11.2008
- Abwasserreglement v/18.12.2018
- Wasserreglement v/18.12.2018
- Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen
- Gewässerschutzgesetz (GSchG) v/24.01.1991 (Stand 01.02.2023)
- Brandschutzgesetz des Kanton Aargau v/21.02.1989 (Stand 01.07.2024) und Brandschutzverordnung des Kantons Aargau v/23.03.2005 (Stand 01.01.2022)
- VKF-Brandschutzvorschriften 2015
- Energiegesetz des Kantons Aargau v/30.09.2016 (Stand 01.02.2024) und Energieverordnung v/01.11.2017 (Stand 01.02.2024)

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. **Erforderliche Beilagen zu Baugesuch**

(Unterlagen datiert, unterzeichnet im Doppel und digital von Bauherrschaft, Grundeigentümer/in, Projektverfasser/in)

- Baugesuchformular (Kommunal/Kantonal)
- Situationsplan 1:500
- Kanalisationsplan 1:100
- Baupläne 1:100 (Grundriss, Schnitt, Fassaden, etc.)
- Situationsplan mit Anschluss Kanalisation, Wasser, Elektrisch, Gas, Telefon, TV
- Energienachweis gemäss Wegleitung und Verordnung
- Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema
- Kubische Berechnung mit Schema
- Formular Projektgenehmigung für den Schutzraum, inkl. Gesuchbeilagen
- Berechnung Anschlussgebühren
- Hochwasserschutz-Nachweis
- Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise
- Dienstbarkeitsvertrag
- amtl. Grundbuchauszug (zu beziehen beim Grundbuchamt Zofingen)

Aus den Plänen sollen Zweckbestimmungen und die Dimensionen der Räume, die Treppenbreiten, die Art der Feuerungsanlage sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. Fenstergrössen (Lichtmass) 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 Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes und der Lagerhaltung genaue Angaben zu machen.

4. 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 und durch die Eigentümerschaft zu bestimmen.

Ausnahmen: Neuerstellung, Sanierung oder Änderungen von Wärmetechnischen Anlagen (Wärmepumpen mit brennbaren Kältemitteln, Feuerungsanlagen (Öl-, Holz-, Gasfeuerungen) & Abgasanlagen (Kamine). Hier darf die QS nur durch die kommunale Brandschutzbehörde sichergestellt werden.

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).

VKF Richtlinie/ Anforderungen Qualitätssicherung im Brandschutz: <https://services.vkg.ch/rest/public/georg/bs/publikation/documents/BSPUB-1394520214-2706.pdf/content>

5. Für die Befreiung von der Schutzraumbaupflicht sind folgende Unterlagen (in Papier und digital) zusätzlich einzureichen:
 - a) Formular Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe
6. Für Gewerbe- und Fabrikbauten ist die Genehmigung des Amtes für Wirtschaft und Arbeit AWA beizubringen (Gesucheingabe an Bauverwaltung).
7. Für eine Kantonale Brandschutzbewilligung durch die Aargauische Gebäudeversicherung AGV sind die Gesuchunterlagen, inkl. Formular der AGV, der Bauverwaltung einzureichen.
8. Mit dem Baugesuch sind der Bauverwaltung die Werkleitungspläne, Mst. 1:100 für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Gas einzureichen.
9. Die Benützung von öffentlichem Grund benötigt eine besondere Bewilligung. Das Gesuch ist mit einem Situationsplan und Angaben über Grösse und voraussichtliche Dauer einzureichen.
10. 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.