

**Übermittlung per E-mail**  
[fricktaler-woche@nfz.ch](mailto:fricktaler-woche@nfz.ch)

Laufenburg, 1. Dezember 2025

---

## Baugesuch - Öffentliche Auflage

---

BG-Nr.	S-2025-32
Bauherrschaft	Patrick und Laura Malleis, Querstrasse 10, 5314 Kleindöttingen
Grundeigentümer	Patrick und Laura Malleis, Querstrasse 10, 5314 Kleindöttingen
Projektverfasser	Atmoshaus AG, Eichweid 1, 6203 Sempach Station
Bauvorhaben	Neubau EFH mit Carport
Ortslage	Sulz, Ortsteil Sulz, Parz. Nr. 1200
Bauzone	Dorfkernzone (D)
Öffentliche Auflage	04. Dezember 2025 bis 05. Januar 2026 Stadtkanzlei Laufenburg, im Rathaus
Einwendungen	Gegen dieses Baugesuch kann während der Auflagefrist beim Stadtrat schriftlich Einwendung erhoben werden. Die Einwendungsschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Bauverwaltung Laufenburg

EINGEGANGEN 26. Nov. 2025

## Baugesuch

Bauherrschaft:	Patrick und Laura Malleis	Nr.:	
	Querstrasse 10, 5314 Kleindöttingen	Tel.:	
Grundeigentümer:	Patrick und Laura Malleis	Tel.:	
	Querstrasse 10, 5314 Kleindöttingen	E-Mail:	
Projektverfasser:	Atmoshaus AG, Herr Nadir Polat	Tel.:	
	Eichweid 1, 6203 Sempach-Station	E-Mail:	
Bauvorhaben:	Neubau EFH mit Carport		
Ortsbezeichnung:	5085 Sulz		
Strasse:	Bergstrasse	Parz. Nr.:	1200
Gebäude-Versicherungs-Nr.			

### Beschreibung der Baute

EFH	Anzahl Geschosse:	3	Anzahl Zimmer:	5	
MFH	Anzahl Geschosse:		Anzahl Wohnungen:		à Zimmer:
					à Zimmer:
					à Zimmer:

Gewerbe- und Industriebauten: Zweckbestimmung

Gewerbe

Industrie

Ladenlokal

Lagerraum

### Ausnutzung

Bauzone:	Dorfzone	AZ gem. Zonenordnung:	
		AZ gem. Bauprojekt:	0.40

### Baukosten (ohne Landerwerb)

Umbauter Raum nach SIA	794.90	m <sup>3</sup> à Fr. 983.66.-	= Fr.
Umbauter Raum nach SIA		m <sup>3</sup> à Fr. _____	= Fr.
Umgebungsarbeiten	162'000.-		= Fr.
Total Baukosten			= Fr.

Ort / Datum: Sempach Station, 13.11.2025

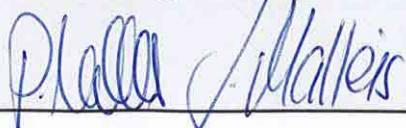
### Unterschriften:

Bauherrschaft:

Grundeigentümer:

Projektverfasser:







## **Beilagen Garagen /**

### **Abstellflächen**

Garagen oberirdisch:	PP	Spielflächen:	
Garagen unterirdisch:	PP	- Für Kleinkinder	
Abstellplätze:	PP	- Andere Spielplätze	
Besucherplätze:	PP	Total	
Total	PP	- davon gedeckte Flächen	

## **Beschreibung der Bauart des Projektes**

Umfassungsmauern:	Kompaktfassade verputzt (Beton/Backstein + EPS/XPS)
Trag- und Zwischenwände	Beton/Backstein verputzt
	Beton/Kalksandstein roh im UG
Deckenkonstruktion:	Beton mit Unterlagsboden
Dacheindeckung und Farbe:	Satteldach, Tonziegel Naturrot
Art der Heizung:	Wärmepumpe (Luft-Wasser)
Servitute, Rechte, usw.:	

## **Werkleitungsanschlüsse**

Wasseranschluss bestehend:  Ja  Nein

Kanalisationsanschluss bestehend:  Ja  Nein

Elektroanschluss bestehend:  Ja  Nein

## **Beilagen**

### **• Pläne**

In sämtlichen Plänen sind bestehende Bauteile: grau, abzubrechende Bauteile: gelb und neue Bauteile: rot zu markieren.

- X Situationsplan 1:500, Aktueller (< 1 Jahr) Katasterplan
- X Bei Neubauten vom Bezirksgeometer, BREM Geomatik in 5070 Frick
- X Umgebungsplan
- X Grundrisse
- X Schnitte mit Terrainanschluss an Nachbargrundstück
- X Fassaden mit Terrainanschluss an Nachbargrundstück
- X Werkleitungsplan 1:500
- X (gilt als Anschlussgesuch Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)

- **Berechnungen, Fachgutachten, ergänzende Gesuche**
  - Diese Beilagen sind abhängig vom Umfang des Bauvorhabens. Die Bauverwaltung Laufenburg ist gerne für Sie da. Tel. 062 869 11 40, [bauverwaltung@laufenburg.ch](mailto:bauverwaltung@laufenburg.ch)
  - Bitte zusätzliche Beilagen (Pläne, Dokumentationen) für die jeweiligen Formulare beachten.

X	Berechnung: Ausnützungsziffer, Bruttogeschoßfläche, anrechenbare Geschossfläche (auf even)
X	Nachweis der energetischen Massnahmen <a href="#">Nachweis energetische Massnahmen</a> (auf even)
X	Gesuch für eine kommunale Brandschutzbewilligung <a href="#">Komm. Brandschutzgesuch</a>
-	Gesuch für eine kantonale Brandschutzbewilligung <a href="#">Kant. Brandschutzgesuch (AGV)</a>
X	Hochwasserschutznachweis (bei Gefährdung) <a href="#">Nachweis Hochwasserschutz (AGV)</a>
	Nachweis über erdbebengerechte Bauweise <a href="#">Nachweis Erdbebensicherheit</a> (wird nachgereicht)
X	Schutzraum / Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe <a href="#">Antrag Ersatzabgabe</a>
	Gesuchseingabe an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau (für Bauten ausserhalb der Bauzone, in Industriezonen, an Kantonstrassen oder Gewässern) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kantonales Baugesuchsformular</a></li> <li>• <a href="#">Allgemeine kantonale Formulare / Merkblätter / Musterbriefe</a></li> </ul>

## Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

1. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern will, ist verpflichtet, der Bauverwaltung die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen.
2. Bewilligungspflicht Gemäss § 59, Abs 1 + 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG)
3. Baugesuche und Profile Gemäss § 60, Abs 1 - 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG)
  - 3.1 Das Baugesuch ist im Doppel einzureichen. Vollständige Baugesuche werden von der Bauverwaltung jeweils am Dienstag zur Publikation in Auftrag gegeben. Das Bauvorhaben wird in der Regel am darauf folgenden Donnerstag in der "Neuen Fricktaler Zeitung" publiziert.
  - 3.2 Die Profilierung muss bei der Baugesuchseingabe gestellt sein.
    - An den Profilen ist das Erdgeschossniveau zu markieren.
    - Terrainveränderungen über 80 cm Höhe sind ebenfalls zu profilieren.
4. Bei Nichtbeachtung der Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Laufenburg bzw. der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Sulz, des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) sowie aller weitergehenden Gesetze und Richtlinien gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten der Bauherrschaft.

## Durch die Stadt auszufüllen

Eingabe des Baugesuches:

Profile gestellt am:

Publikation:

Auflage vom:

bis:

## Einsprachen

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

Einsprachen erledigt:

Baubewilligung erteilt:

## Baukontrollen:

Meldung an  
Bauverwaltung

Meldung an  
Fachexperten

Datum der  
Kontrolle

Baugespann:

Schnurgerüst:

Wasseranschluss:

Abwasserbeseitigung:

Schutzraum:

Rohbau:

Feuerpolizeiliche Abnahme:

Kaminanlage:

Tankanlage:

Schlusskontrolle:

Bemerkungen:



**Departement  
Gesundheit und Soziales**  
Abteilung Militär und  
Bevölkerungsschutz

**Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe**

Für Bauvorhaben, die vom Bau eines Schuttraumes befreit sind

*Der Antragsteller oder die Antragstellerin muss nur die markierten Felder ausfüllen*

ZSO:	Oberes Fricktal		Verf.-Nr.:	
Objekt-Adresse (Lage): <b>Neubau EFH, Bergstrasse,</b>	Plz: <b>5085</b>	Gemeinde: <b>Sulz</b>		
Parz.-Nr.: <b>1200</b>	Beurteilungsgebiet:			
Name/Vorname bzw. Firma:	Bauherrschaft <b>Malleis Patrick und Laura</b>	Projektverfasser/-in <b>Atmoshaus AG, Polat Nadir</b>		
Adresse:	Querstrasse 10	Eichweid 1		
Plz / Ort:	5314 Kleindöttingen	6203 Sempach-Station		
Telefon - Nr.:	078 422 21 08	041 545 80 46		
Fax - Nr.:	-	-		
E-Mail:	<b>patrick.malleis83@gmx.ch</b>		<b>Npolat@atmoshaus.ch</b>	

**Für Ersatzabgabe massgebende Schutzplätze (ZSV Art. 70)**

*\*) = halbe Zimmer werden nicht gerechnet !*

Objektart	Einheit	Anzahl	Faktor	SP	Bemerkungen
Wohnhäuser	Zimmer	<b>5</b>	<b>0.67</b>	<b>3.4</b>	2 SP pro 3 Zimmer *)
Spitäler / Alters- und Pflegeheime	Patientenbett		<b>1.00</b>		1 SP pro Patientenbett
<b>Total erforderliche Schutzplätze</b>				<b>3</b>	Bruchteile abrunden
Vorhandene Pflichtschutzplätze des bestehenden Gebäudes		( - )			
Reserve - Schutzplätze aus Objektstrasse	SR-Obj.-Nr.:		( - )		Vers.-Nr.:
Schutzplätze aus bereits bezahlten Ersatzbeiträgen		( - )		Datum: Nr.: 5	
<b>Für Ersatzabgabe massgebende Schutzplätze</b>				<b>3</b>	<i>P. Mallei J. Mallei</i>

Antrag der Bauherrschaft:

Datum: **20.11.2025**

Unterschrift: *P. Mallei  
J. Mallei*

**Verfügung der Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz**

Schutzplätze à SFr. _____	(max. 5% der Gebäudekosten) = SFr. _____
Aarau, _____	<b>Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz</b> Chef Sektion Koordination Zivilschutz  Michael Wernli
Ersetzt Verfügung Nr. ..... vom .....	

Das Antragsformular ist 1-fach, zusammen mit folgenden Unterlagen, einzureichen:

- vollständige Baugesuchsakten
- evtl. Kostenberechnung

### Beurteilung der Schutzraumbaupflicht

#### A. Ausnahmen von der generellen Schutzraumbaupflicht

(Ohne Auflagen von der Schutzraumbaupflicht befreit)

- Gebäudekategorie ist im Anforderungskatalog der ZSV Art. 70 nicht enthalten
- Auf dem Areal des gleichen Eigentümers hat es genügend vollwertige Schutzplätze
- Bauvorhaben ist in stark gefährdetem Gebiet (ZSV Art. 71, BZG-AG Art. 33, Abs. 3)

#### B. Schutzraumbau ist nicht möglich

(Bau eines Schutzraumes nicht möglich, obwohl Schutzraumbaupflicht besteht. Deshalb ist Ersatzabgabe zu leisten)

- mit 5% der Gebäudekosten kann ein TWP 84 - / TWE 94 -Schutzraum nicht erstellt werden (ZSV Art. 70, Abs. 6)

- Ausnahmen gemäss ZSV Art. 71; BZG-AG Art. 33; BZV-AG Art. 28

Bauvorhaben liegt in:

Abs. 1a	<input type="checkbox"/> stark rutschgefährdetem Gebiet
	<input type="checkbox"/> dicht überbautem und stark brandgefährdetem Gebiet
Abs. 1b	<input type="checkbox"/> Gebäude mit weniger als 25 Schutzplätzen

- Bauvorhaben liegt gemäss Gefahrenkarte im Überflutungsgebiet, in welchem keine Schutzraumbauten erstellt werden dürfen

- Einbau eines Schutzraumes ist aus technischen Gründen nicht möglich (z.B. Bauten ohne Kellergeschoss)

#### C. Gemeinde, oder Teil einer Gemeinde, mit genügend vollwertigen Schutzplätzen

- Vom Schutzraumbau befreit

- 

### Bearbeitungsgebühr

Gemäss Verordnung über die Gebühren in den Bereichen Gesundheit, Soziales und Zivilschutz vom 10. Juni 1991, § 13a, Abs. 4 (Fassung gemäss Verordnung vom 20. November 1996, in Kraft seit 1. Januar 2019):

CHF ..... (Verrechnung durch Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz direkt an die Bauherrschaft)

### Rechtsmittelbelehrung

1. Gegen diesen Entscheid kann innert einer **nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen** seit der Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. **Es gelten keine Rechtsstillstandsfristen.**
2. Die Beschwerdeschrift muss einen **Antrag und eine Begründung** enthalten, d.h. es ist
  - a) anzugeben, wie der Regierungsrat entscheiden soll, und
  - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 und 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Eine Kopie des angefochtenen Entscheides sowie allfällige Beweismittel sind der Beschwerdeschrift beizulegen.
5. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

**Beglagen :** - vollständige Baugesuchsakten

**Kopie an :** - Gemeinderat  
- Akten AMB

### Meldung Baubeginn

Bitte melden Sie der Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz umgehend den Baubeginn (Schnurgerüstabnahme) per E-Mail an [ambkoordinationzs@ag.ch](mailto:ambkoordinationzs@ag.ch)

## Energienachweis AG-t5cdd

Die Eingabequittung ist dem Baugesuch beizulegen. Für das Meldeverfahren ist keine Eingabequittung notwendig.

[Zum Projekt in der EVEN-Plattform](#)

### Projektangabe

Gemeinde	Projektbezeichnung	Bauherrschaft	Bausgesuchs-Nr.	EPROID	Projektkoordination	Eingereicht am
Laufenburg	EFH Malleis Bergstrasse	Herr Patrick Malleis Querstrasse 10 5314 Kleindöttingen <a href="tel:+41784222108">+41 78 422 21 08</a> <a href="mailto:patrick.malleis83@gmx.ch">patrick.malleis83@gmx.ch</a>			Fischer Industries GmbH Bernhard Fischer Eichweid 1 6203 Sempach Station  <a href="mailto:fischer_hlk@bluewin.ch">fischer_hlk@bluewin.ch</a>	19.11.2025 10:16:43

### Teilnachweise

Teilnachweis	betrifft Gebäude > Gebäudekategorie	Nachweiserstellung	Status
EN-101 Energiebedarf	Neubau EFH > Gesamtes Gebäude	Fischer Industries GmbH, Bernhard Fischer, Eichweid 1, 6203 Sempach Station	Eingereicht am 19.11.2025
EN-102 Wärmedämmung	Neubau EFH > Gesamtes Gebäude	Fischer Industries GmbH, Bernhard Fischer, Eichweid 1, 6203 Sempach Station	Eingereicht am 19.11.2025
EN-103-AG Heizungs- und Warmwasseranlagen	Neubau EFH > Gesamtes Gebäude	Fischer Industries GmbH, Bernhard Fischer, Eichweid 1, 6203 Sempach Station	Eingereicht am 19.11.2025

## Betroffene Gebäude

Gebäude	Gebäudeadressen	EGID	Parzellen
Neubau EFH			1200

## Bestätigung

### Projektverantwortliche Person

24.11.2025

Polat Nadir, Atmoshaus AG

Datum

Name, Vorname, Firma



Unterschrift

Gesuch für eine kommunale Brandschutzbewilligung  
gemäss § 2 und 3 Brandschutzverordnung (BSV)

## Bauvorhaben (genaue Bezeichnung)



Neubau



An-/Umbau



Zweckänderung

Neubau EFH mit Carport

## Standort

Strasse: Bergstrasse Nr.: \_\_\_\_\_

Parzellen-Nr.: 1200 Gebäude-Nr. \_\_\_\_\_

## Eigentümer / Gesuchsteller (genaue Adresse)

Bauherrschaft: Patrick und Laura Malleis

Querstrasse 10, 5314 Kleindöttingen Telefon: 078 422 21 08

Grundeigentümer: Patrick und Laura Malleis

Querstrasse 10, 5314 Kleindöttingen Telefon: 078 422 21 08

Projektverfasser: Atmoshaus AG, Herr Nadir Polat

Eichweid 1, 6203 Sempach-Station Telefon: 041 545 80 46

## Gesuchsunterlagen

Dem Gesuch ist beizulegen: (1-fach)

- Situationsplan (Katasterauszug)
- Grundrisspläne
- Schnitt- und Fassadenpläne
- Brandschutzkonzept (Eintragung der vorgesehenen Brandschutzmassnahmen wie Fluchtwege, Brandabschnitte usw.)

Ort/Datum:

Unterschrift

Sempach Station, 13.11.2025

P. Malleis / Malleis

## Beschreibung der Baute

Zweck (Einfamilienhaus, Gartenhaus, Garage, Gasthaus, usw.)

Einfamilienhaus mit Carport

### 1. Allgemeiner Brandschutz

Anzahl Geschosse aus der Sicht des Brandschutzes: 2

(Die Geschosszahl ist talseitig zu ermitteln, wobei Geschosse, die das angrenzende Terrain um mehr als 1.20 m überragen, mitgezählt werden. Umfasst eine Wohneinheit mehrere Stockwerke, ist die Geschosslage des Wohnungszuganges maßgebend. Nicht ausgebauten Estrichen sind nicht als Geschosse zu zählen.)

Art und Leistung des Heizsystems: Luft/Wasser Wärmepumpe

Art und Anzahl weiterer Feuerungsanlagen: Kaminzug Ø20cm

Abstand zum nächsten Hydranten: ca. 55m

Abstand zu den Nachbargebäuden: ca. 5.88m

Sofern weniger als 10 m Abstand zu einem oder mehreren Nachbargebäuden:  
Bauart der zugewandten Gebäudeseite des Nachbargebäudes,  
(Brennbar, nichtbrennbar, EI 30, EI 60, EI 90 usw., öffnungslos, mit Fenster)

### Baukonstruktion

Aussenwände: UG aus Beton, EG & DG aus Beton und Backstein mit WD

Innenwände: UG aus Beton/Kalksandstein, EG & DG aus Beton/MB

Deckenkonstruktion: Alle Geschosse aus Beton, Dach aus Holz

Fassadenverkleidung: Aussenwärmédämmung

Bodenbeläge: UG aus Zementüberzug, EG und DG aus Platten oder Parkett

Oblichter (Art): nicht vorhanden

Beheizung: Bodenheizung

**2. Gastgewerbe / Versammlungslokale**

Personenbelegung: UG - , EG - , 1.OG - , 2.OG -

Auf weiteren Geschossen: -

**3. Verkaufsgeschäfte**Gesamtverkaufsfläche in m<sup>2</sup>: -**4. Schulen/Kindergärten**

Anzahl Schulzimmer: -

Raumgrösse in m<sup>2</sup>: -**5. Gewerbebetriebe**

Gewerblich genutzte Fläche pro Stockwerk: -

Gesamte gewerblich genutzte Fläche: -

**6. Bürobauten**

Bruttogeschossfläche pro Stockwerk: -

**7. Landwirtschaftsbetriebe**Gebäudevolumen Total m<sup>3</sup>: -

Gebäudevolumen Ökonomietrakt: -

Stallvolumen m<sup>3</sup>: -Grundfläche Ökonomietrakt m<sup>2</sup>: -

Gras- oder Getreidetrocknungsanlage oder Heubelüftungsanlage mit Warmluft:

Fabrikat: -

Energieträger: -

**8. Feuer- und explosionsgefährliche Stoffe**

Art und Menge der zu lagernden Flüssigkeiten oder Gase:

-  
\_\_\_\_\_**9. Wärmotechnische Anlage**Raumgrösse in m<sup>2</sup>: -

Art und Lagermenge von Treibstoff im Aufstellungsraum des Aggregats:

-  
\_\_\_\_\_

**Gebäudeinhalt**Grösster Lagerraum (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_ Raumhöhe (m): \_\_\_\_\_

Lagergut: \_\_\_\_\_

Feuer- und explosionsgefährliche Stoffe / Flüssigkeiten (ja/nein): \_\_\_\_\_

Menge: \_\_\_\_\_ Standort: \_\_\_\_\_

Brennbare Abfälle (ja/nein) \_\_\_\_\_

Abfallprodukt: \_\_\_\_\_

Menge: \_\_\_\_\_ Standort: \_\_\_\_\_

Spritz-/Einbrennanlage (ja/nein): \_\_\_\_\_

**Brandschutzeinrichtungen**

Vorhandene bzw. vorgesehene brandschutztechnische Einrichtungen

(z.B. Sprinkleranlagen, Brandmeldeanlagen, Gaslöschanlagen usw.)

**Bemerkungen / Auflagen und Bewilligungstext des Brandschutzbeamten:**

-  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Kosten der Brandschutzbewilligung (Aufwand Brandschutzbeamter)**

Fr. \_\_\_\_\_ inkl. 8.1 % Mehrwertsteuer



Bleichemattstrasse 12  
Postfach, 5001 Aarau  
Telefon 0848 836 800  
die-agv.ch

## ELEMENTARSCHADENPRÄVENTION

# Hochwasserschutznachweis

Dieses Dokument bildet einen integrierten Bestandteil der Baubewilligung und der Versicherungspolice der Aargauischen Gebäudeversicherung.

## 1. Grunddaten

### 1.1 Grund- und Gebäudeeigentümer/-in (muss mit dem Eintrag im Grundbuch übereinstimmen)

Name	Malleis
Strasse	Querstrasse
E-Mail	patrick.malleis83@gmx.ch

Vorname	Patrick und Laura		
PLZ	5314	Ort	Kleindöttingen
Telefon	078 422 21 08		

## 1.2 Gebäude

Gemeinde	5085 Sulz
Strasse	Bergstrasse
Parzellen-Nr.	1200
EGID-Nr.	CH537488167173

Gebäude-Nr.	
Gebäudeversicherungsnummer – sofern vorhanden	
Nutzung	EFH mit Carport
<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	
<input type="checkbox"/> An-/ Umbau:	

### 1.3 Planer/-in / Projektverfasser/-in

Firma	Atmoshaus AG
Strasse	Eichweid
E-Mail	NPOLAT@atmoshaus.ch

Bearbeiter/-in	Nadir Polat		
PLZ	6203	Ort	Sempach Station
Telefon	041 545 80 46		

## 2. Gefahreneinstufung

### 2.1 Hochwasser

#### 2.1.1 Innerhalb Bauzone: Gefahrenkarte Hochwasser ([die-agv.ch/gk](http://die-agv.ch/gk))

Fliesstiefen (auf oder neben der Parzelle) gemäss Fliesstiefenkarten HQ100 und HQ300 in cm ankreuzen

	0 cm	bis 25	bis 50	bis 100	bis 150	bis 200	> 200	Bauverbot?	Bauverbot?
HQ300	X								
HQ100	X								

SD: Kap. 4 unterschreiben (wenn HQ100 = 0 cm)  
HWSN: Kap. 3 ausfüllen und unterschreiben

#### 2.1.2 Ausserhalb Bauzone: Gefahrenhinweiskarte Hochwasser ([die-agv.ch/gk](http://die-agv.ch/gk))

Gefahrenhinweis für Parzelle vorhanden?

nein	ja
Hinweis	X

### 2.2 Andere Überschwemmungsgefahren

#### 2.2.1 Gibt es Hinweise auf eine Gefährdung durch bekannte Schäden oder vergangene Überschwemmungen auf der eigenen Parzelle oder in der näheren Umgebung? (Auskunft bei Gemeinde oder der Aargauischen Gebäudeversicherung)

nein	ja
Hinweis	X

#### 2.2.2 Gefährdungskarte Oberflächenabfluss ([die-agv.ch/gk](http://die-agv.ch/gk))

Gefährdungshinweis auf oder neben der Parzelle vorhanden?

nein	ja
Hinweis	X

### 3. Hochwasserschutznachweis

#### 3.1 Objektschutz

##### 3.1.1 Beschrieb der Objektschutzmassnahmen

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Schutzhöhe inkl. Freibord über Terrain: \_\_\_\_\_ cm oder in Meereshöhe: \_\_\_\_\_ m ü. M.

oder bei komplexer Situation mit unterschiedlichen Schutzhöhen:  siehe Bericht

##### 3.1.2 Dokumentation der Objektschutzmassnahmen

Nr. Bezeichnung	Datum
1. Plan Überschwemmungsschutz (siehe Muster Seite 3)	
2.	
3.	
4.	

#### 3.2 Sonderfall: Schutz wird durch übergeordneten Hochwasserschutz sichergestellt

3.2.1 Projekt rechtlich und finanziell gesichert?  ja ► 3.2 vollständig ausfüllen  nein ► 3.1 ausfüllen

Ausführende Behörde: \_\_\_\_\_ Fertigstellung bis: \_\_\_\_\_

##### 3.2.2 Beschrieb übergeordneter Hochwasserschutz

siehe Beilage

##### 3.2.3 Beschrieb Objektschutzmassnahmen in der Übergangszeit inkl. Notfallplanung

► 3.1 ausfüllen

#### 3.3 Erklärung

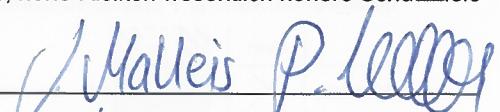
Die vorgesehenen Schutzmassnahmen wurden mit hinreichenden Reserven geplant, um das Gebäude vor einem hundertjährlichen Überschwemmungereignis zu schützen (§ 36c BauV). Die Einwirkungen aus Überschwemmungen wurden bei der Baustatik berücksichtigt. Alle baulichen Massnahmen wurden im Hinblick auf die Auswirkungen für die Nachbarschaft untersucht. Es wird keine erhöhte Gefährdung der Nachbarparzellen verursacht (§ 52 Abs. 1 BauG).

Bezüglich Hochwasserereignissen mit Wiederkehrperioden seltener als 100 Jahre (HQ300) werden in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes getroffen.

Der Eigentümerschaft ist bewusst, dass die SIA-Norm 261/1 oder individuelle, hohe Risiken wesentlich höhere Schutzziele verlangen.

Ort, Datum Kleindöttingen, 20.11.2025

Unterschrift



Eigentümer/-in

Ort, Datum Sempachstation, 13.11.2025

Unterschrift



Projektverfasser/-in

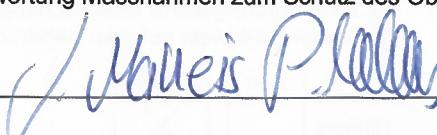
### 4. Selbstdeklaration

#### 4.1 Erklärung

Die Eigentümerschaft ist sich über die Gefährdung ihrer Liegenschaft durch Hochwasserereignisse mit einer Wiederkehrperiode seltener als 100 Jahre (HQ300) bewusst. Sie wird in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes treffen.

Ort, Datum Kleindöttingen, 20.11.2025

Unterschrift

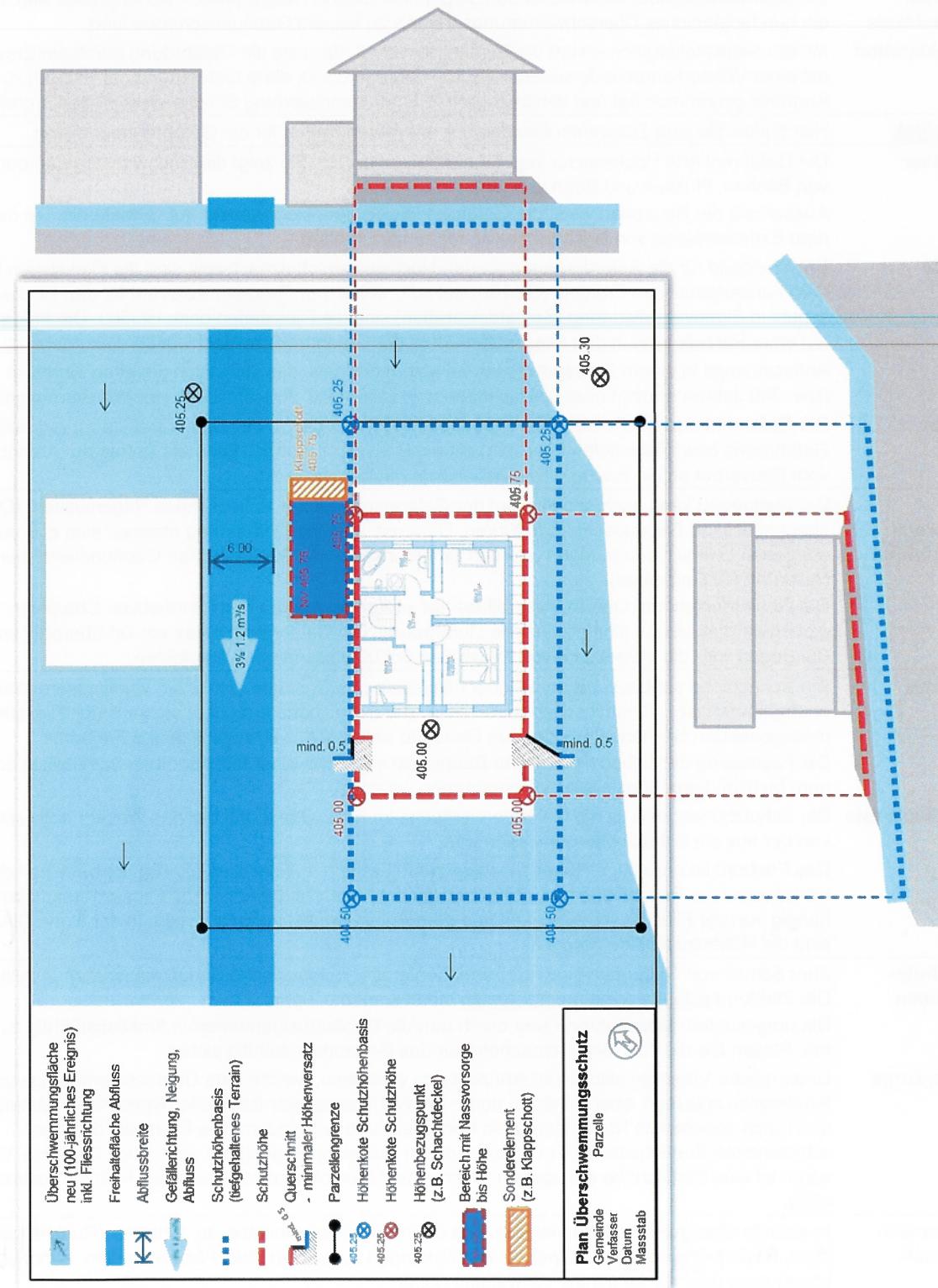


Eigentümer/-in

## **5. Plan Überschwemmungsschutz**

## **5.1 Darstellungsempfehlung Plan Überschwemmungsschutz**

Die Darstellungsempfehlung eignet sich, um Objektschutzmassnahmen übersichtlich und plausibel darzustellen. Die vorgegebenen Planzeichen können ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planes erforderlich ist. Die verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erklären. Die zwei Ansichten sind nicht Inhalt des Planes Überschwemmungsschutz. Sie sollen lediglich die verwendeten Planzeichen veranschaulichen.



## 6. Glossar

<b>Schutzziel</b>	Mit dem Schutzziel wird das nötige Mass an Sicherheit definiert. Gemäss § 36c BauV sind die Schutzmassnahmen mindestens auf ein hundertjährliches Ereignis auszurichten. Dies entspricht auch den versicherungsrechtlichen Schutzz Zielen. Der Schutz am Gebäude vor einem dreihundertjährlichen Ereignis (HQ300) wird in Eigenverantwortung realisiert. Die SIA-Norm 261/1 verlangt wesentlich höhere Schutzziele.
<b>Hochwasser-schutznachweis</b>	Im Hochwasserschutznachweis ist darzulegen, mit welchen Massnahmen sichergestellt wird, dass ein hundertjährliches Überschwemmungereignis zu keinem Gebäudeschaden führt.
<b>Selbstdeklaration</b>	Mit der Selbstdeklaration erklärt die Eigentümerschaft, dass sie die Gefährdung durch ein Ereignis mit einer Wiederkehrperiode seltener als 100 Jahre (HQ300, ohne Gefährdung bei HQ100) zur Kenntnis genommen hat und diesbezüglich in Eigenverantwortung Schutzmassnahmen ergreift.
<b>die-agv.ch/gk</b>	Hier finden Sie eine Zusammenfassung der relevanten Karten für die Gefahrenbeurteilung.
<b>Hochwasser</b>	Die Gefahrenkarte Hochwasser liegt für die Bauzonen vor. Sie zeigt die Hochwassergefährdung, die von Bächen, Flüssen und Seen ausgeht. Ausserhalb der Bauzonen weist die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser auf Gebiete hin, die bei einem Extremereignis von Hochwasser betroffen sein können.
<b>Fliesstiefe</b>	Entscheidend für die Anforderungen an den Hochwasserschutznachweis sind die Fliessstiefen bei einem hundertjährlichen Ereignis (HQ100) auf oder neben der Parzelle. Relevant für den Hochwasserschutz in Eigenverantwortung (Selbstdeklaration) sind die Fliessstiefen beim HQ300. Die Fliessstiefen auf einer Parzelle sind in den Fliessstiefenkarten der Gefahrenkarte Hochwasser dokumentiert.
<b>HQ100</b>	Abflussmenge in einem Fliessgewässer bei einem Ereignis, das statistisch gesehen einmal in 100 bzw. 300 Jahren erreicht oder überschritten wird (100- bzw. 300-jährliches Hochwasserereignis).
<b>HQ300</b>	
<b>Bauverbot</b>	Die Gefahrenkarte Hochwasser stellt die Gefahrenstufen dar. In der Gefahrenstufe rot (erhebliche Gefährdung bzw. Fliessstufen über 2 m) gilt ein Bauverbot. Formell kann ein Antrag auf Aufhebung vom Bauverbot an die Baubewilligungsbehörde gestellt werden.
<b>Andere Überschwem-mungsgefahren</b>	Bei Starkregen kann auch spontan auf der Geländeoberfläche abfließendes Regenwasser (Oberflächenabfluss) zu Gebäudeschäden führen. Hinweise auf eine Gefährdung ergeben sich z. B. aus vergangenen Überschwemmungen und den Schadenkarten der Aargauischen Gebäudeversicherung (Auskunft bei Gemeinde). Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss hat im Kanton Aargau rein informativen Charakter. Sie gibt einen Hinweis auf eine potenzielle Gefährdung. Die Gefährdung muss vor Ort überprüft werden. Bei Bedarf wird die Umsetzung von freiwilligen Schutzmassnahmen empfohlen.
<b>Schutzhöhe</b>	Die Schutzhöhe sagt aus, bis zu welcher Fliesstiefe das Gebäude dicht bzw. vor Wassereinwirkung unempfindlich ist und somit schadenfrei bleibt. Die Schutzhöhe errechnet sich aus der Fliesstiefe des massgebenden Szenarios, vor der das Gebäude sicher sein soll, zuzüglich des Freibords. Die Festlegung der Schutzhöhe für Ihr Bauprojekt sollte von einer fachkundigen Spezialistin oder einem fachkundigen Spezialisten vorgenommen werden.
<b>Schutzhöhenbasis</b>	Die Schutzhöhenbasis ist die Geländeoberfläche im Endzustand, auf der das Wasser abfliesst und von der aus die Schutzhöhe gemessen wird.
<b>Freibord</b>	Das Freibord ist der nötige Höhenzuschlag zur Fliesstiefe (s. Fliessstiefenkarte). Es bestimmt die schlussendliche Schutzhöhe und berücksichtigt die Fliessenergiehöhe. Die Fliessenergiehöhe ist abhängig von der Fliessgeschwindigkeit und dem Aufprallwinkel auf das Objekt. In der Norm SIA 261/1 sind die Höhenzuschläge geregelt.
<b>Objektschutz-massnahmen</b>	Zum Schutz von Gebäuden sind nur permanente oder automatische Schutzmassnahmen zulässig. Die Plattform <a href="http://schutz-vor-naturgefahren.ch">schutz-vor-naturgefahren.ch</a> bietet konkrete Tipps. Die umgesetzten Massnahmen sind durch den/die Gebäudeeigentümer/-in funktionstüchtig zu erhalten. Stellen Sie die definierte Schutzhöhe für das Gebäude zukünftig sicher.
<b>Nasse Vorsorge</b>	Unter nasser Vorsorge sind Schutzkonzepte zu verstehen, welche eine Überschwemmung von Gebäudeteilen zulassen, aber Schäden durch die Wahl geeigneter Baustoffe (wasserfeste Materialien) und durch angepasste Nutzungen (kein Personenrisiko) verhindern. Die Baustatik des überschwemmten Bereichs muss für die besonderen Belastungen geeignet sein. Auch für nasse Vorsorge ist eine Schutzhöhe anzugeben. Nach einer Überschwemmung sind nur Reinigungsarbeiten nötig.
<b>Übergeordneter Hochwasser-schutz</b>	Auskünfte über geplante Massnahmen des übergeordneten Hochwasserschutzes (Rückhaltebecken, Bachverbauungen etc.), welche Auswirkungen zugunsten Ihrer Parzelle haben, kann Ihnen die kommunale oder die kantonale Verwaltung geben.

## Ausnahmebewilligung Sichtwinkel

Sehr geehrte Damen und Herren

Im vorliegenden Projekt haben wir uns bemüht die gesetzlichen und reglementarischen Rahmen einzuhalten, was uns mit Ausnahme des Sichtwinkels flächendeckend gelungen ist.

Einerseits weist die Bergstrasse an dieser Stelle eine Kurve auf und andererseits grenzt die Parzelle mit ihrer schmalen Seite an die Bergstrasse. Diese Gegebenheiten machen das Einhalten des Sichtwinkels leider unmöglich. Wir sind bereit dem entgegenzuwirken, in dem wir auf unserer Parzelle in diesem Bereich eine Bepflanzung mit einer maximalen Höhe von 60cm vorsehen.

Die Parzelle befindet sich bei der Dorfausfahrt und die Bergstrasse führt danach zu keiner anderen Agglomeration, sondern nach wenigen 100 Metern führt sie nur noch als Kiesweg weiter. Deshalb kann man davon ausgehen, dass die Strasse sehr wenig befahren wird, und somit eventuelle Risiken in einem sehr bescheidenen Rahmen bleiben.

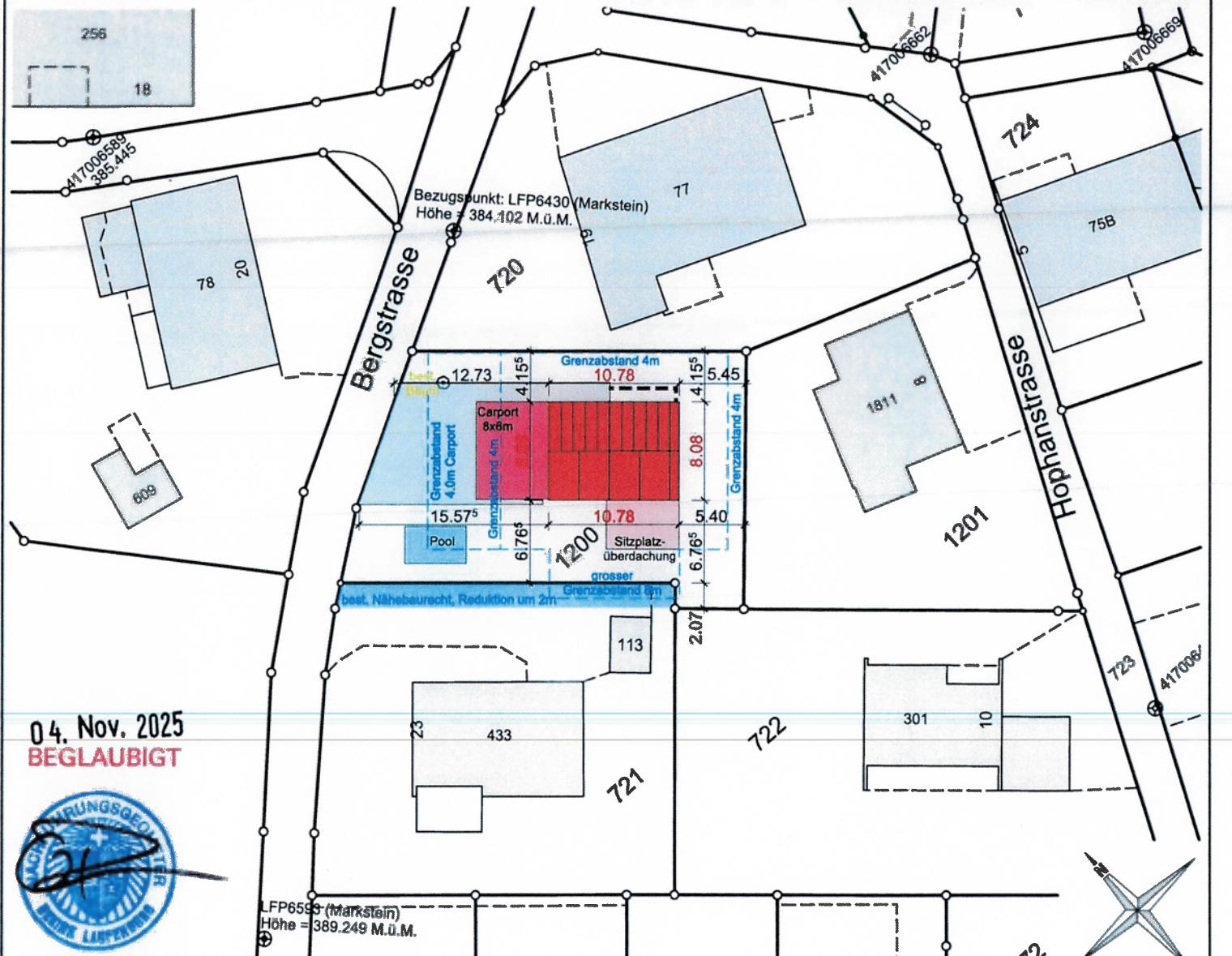
Wir bitten Sie unseren Erklärungen Rechnung zu tragen und das Projekt dennoch zu bewilligen.

Für Ihre wohlwollendes Entgegenkommen und für Ihr Verständnis danken wir Ihnen herzlichst im Voraus und stehen Ihnen für allfällige Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Nadir Polat  
Projektleiter  
T 041 545 80 46  
nopolat@atmoshaus.ch



Bauherrschaft/  
Grundeigentümer

  
 Patrick und Laura MALLEIS  
 Querstrasse 10  
 5314 Kleindöttingen

Planverfasser



Atmoshaus AG  
 Eichweid 1  
 6203 Sempach Station

## Bauprojekt

±0.00 = 385.50 m ü.M.  
 PP LFP6430 = 384.102 m ü.M.

**atmoshaus** 

Endlich daheim.

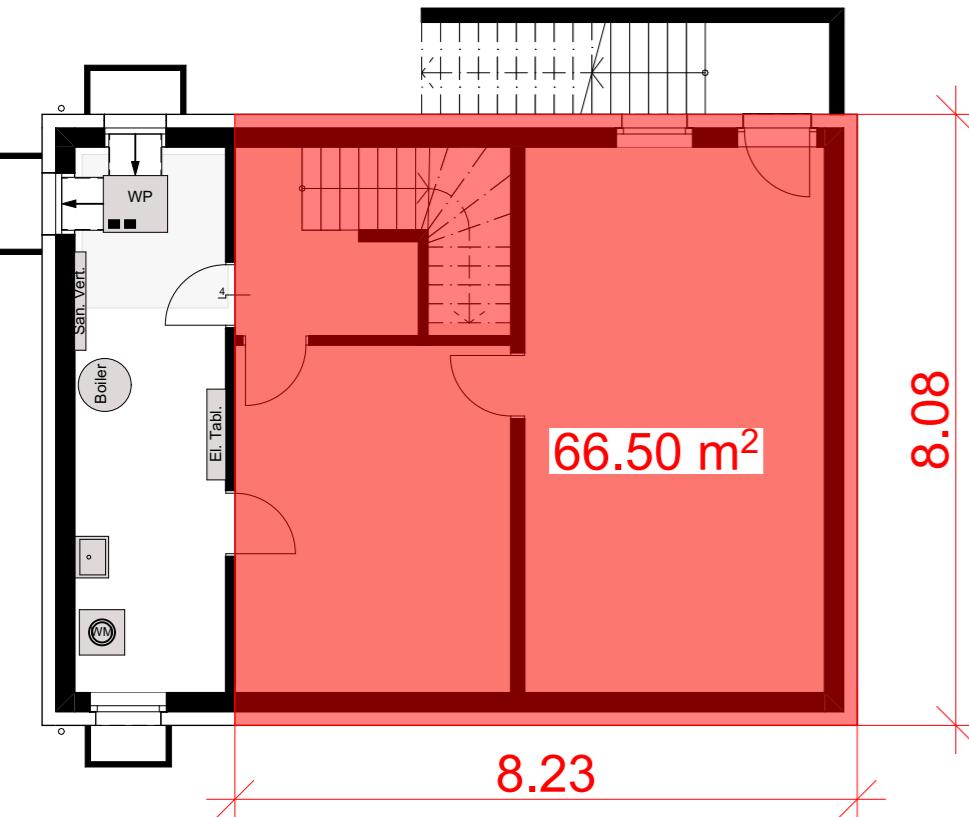
Eichweid 1  
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00  
F 041 545 80 69

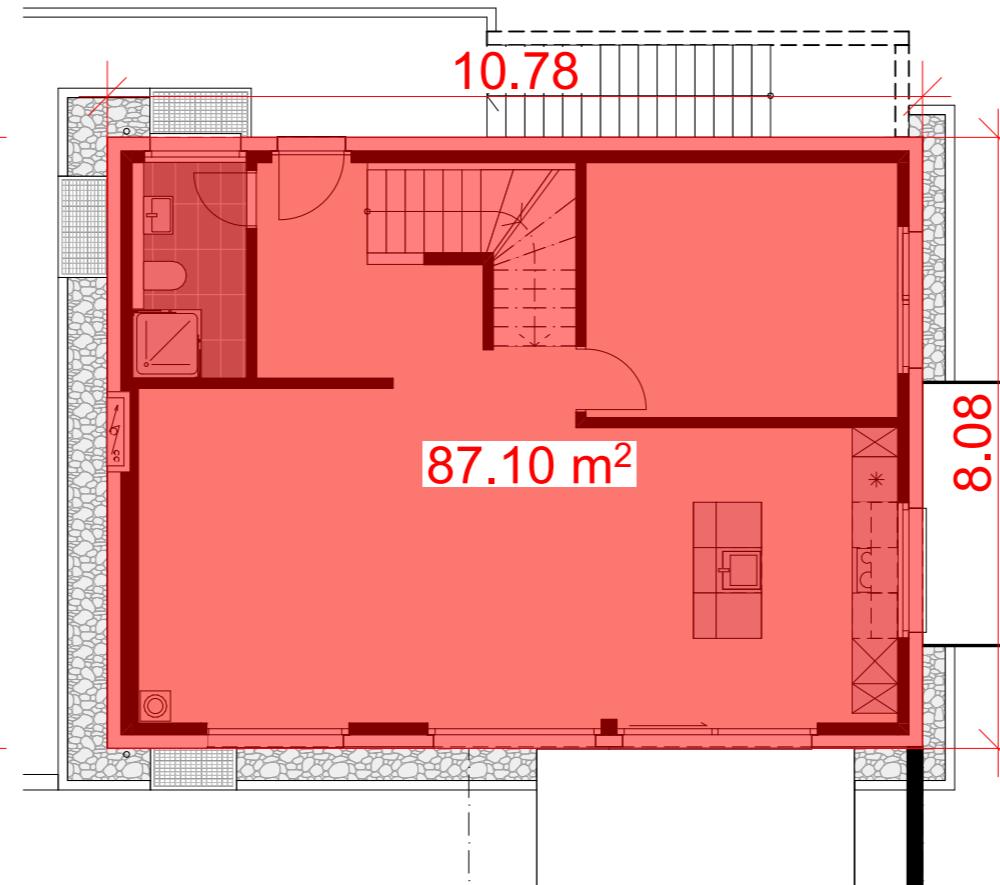
info@atmoshaus.ch  
www.atmoshaus.ch

## Situation

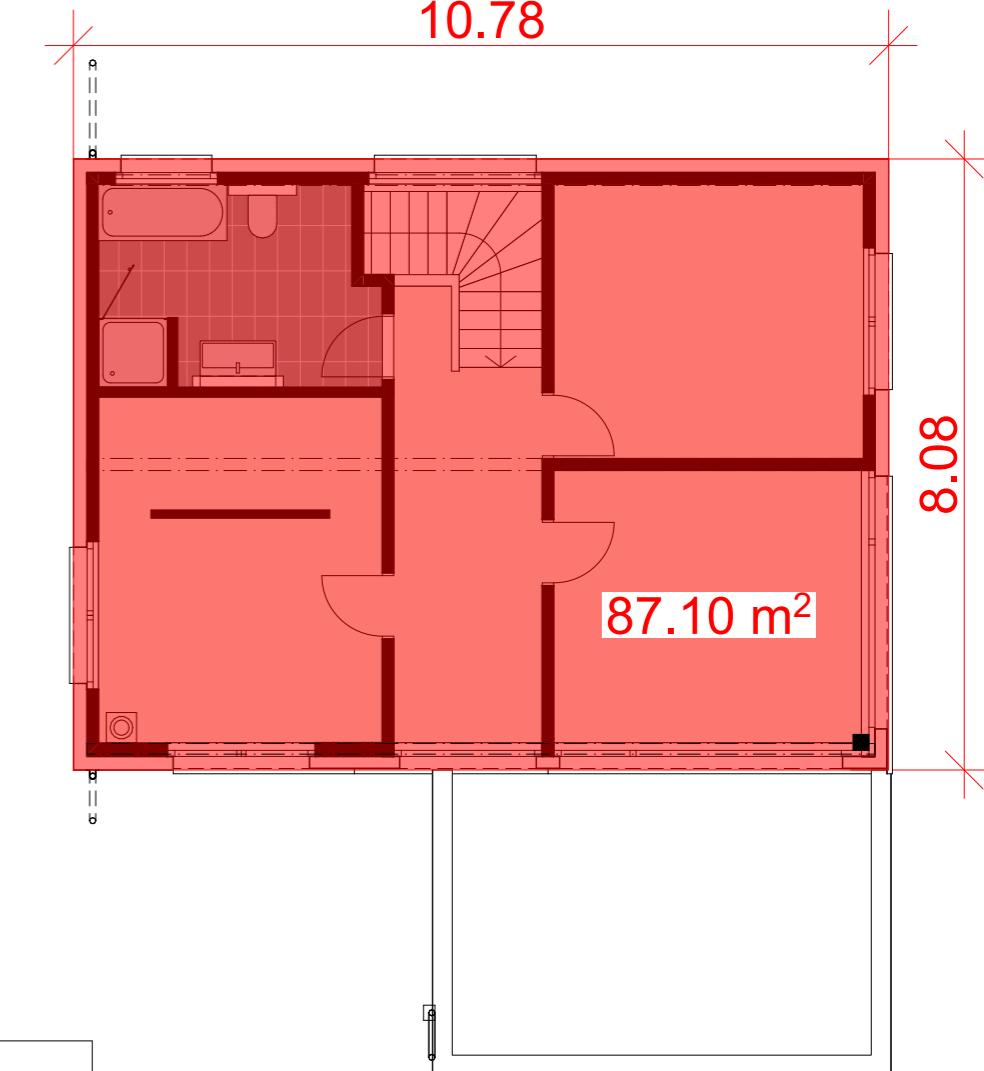
Objekt:	Neubau EFH mit Carport Bergstrasse, P1200 5085 Sulz	Mst. : 1:500
Projekt für:	Patrick und Laura MALLEIS Querstrasse 10 5314 Kleindöttingen	Pl.Nr. : 2025-023-101-A
Planverfasser:	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Datum : 03.11.2025
		Gez. : SAK
		Pl.Gr. : A4
		Rev. :



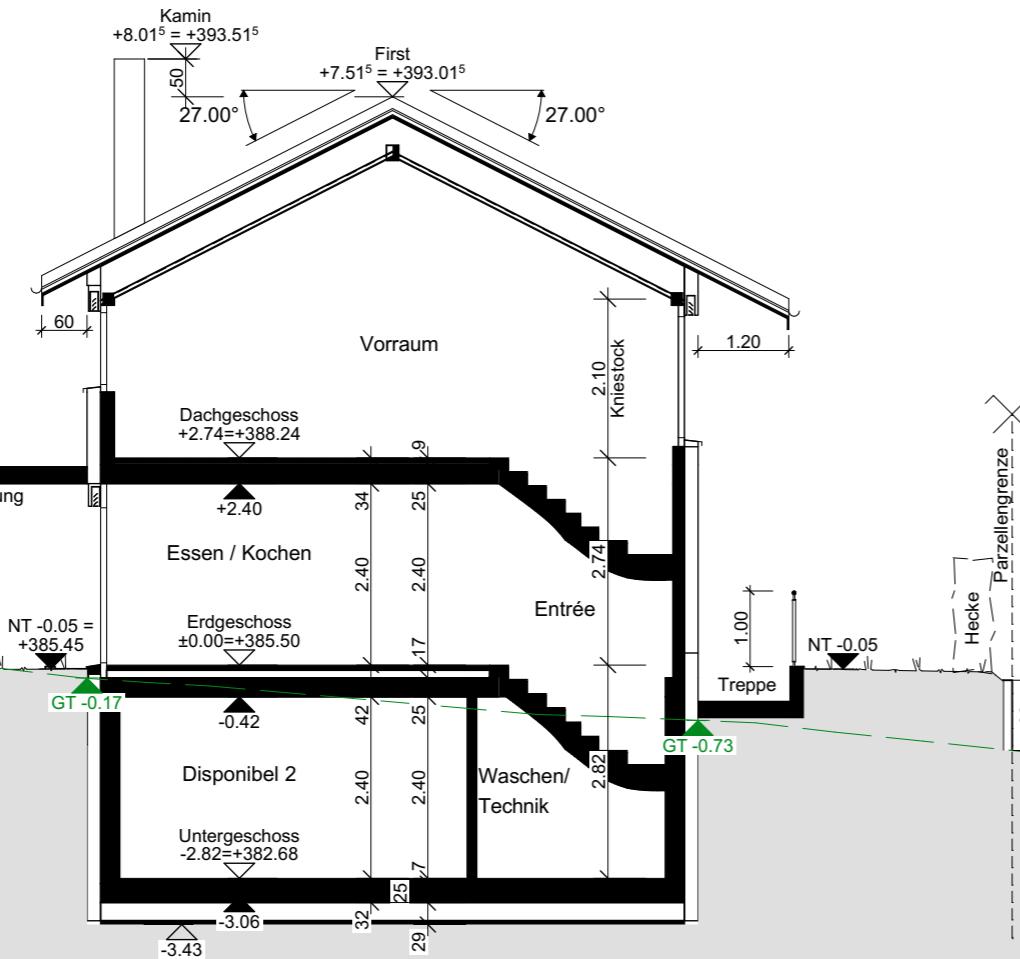
## Untergeschoss



Erdgeschos



Dachgeschoss



Schnitt A-A

## Berechnung Geschossflächen

Untergeschoss	66.50
Erdgeschoss	87.10
Dachgeschoss	87.10
AGF Total	174.20

## Bauprojekt

**Endlich daheim.**  
Eichweid 1  
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00

info@atmoshaus.com  
www.atmoshaus.com

## Geschossflächenberechnung

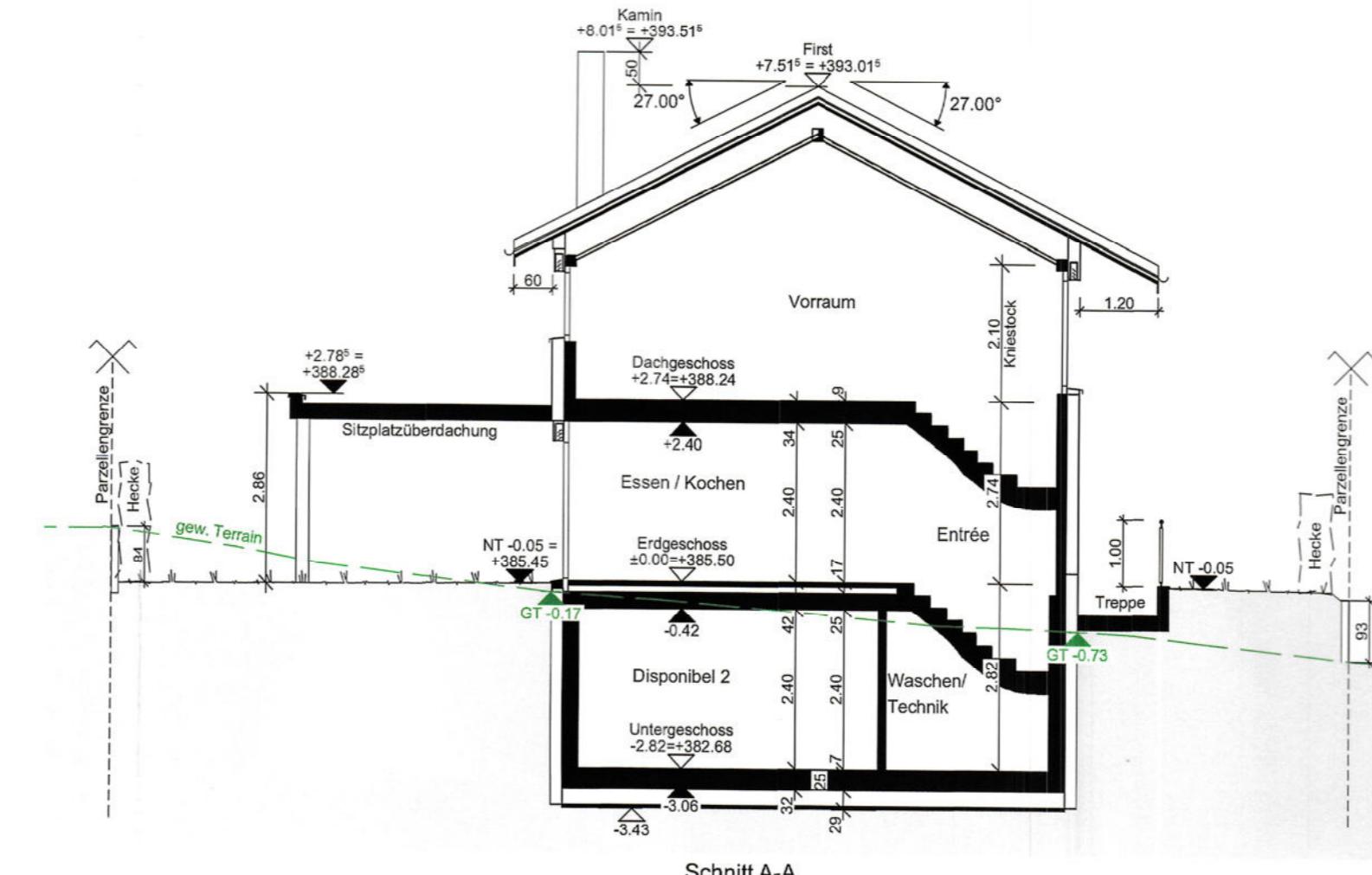
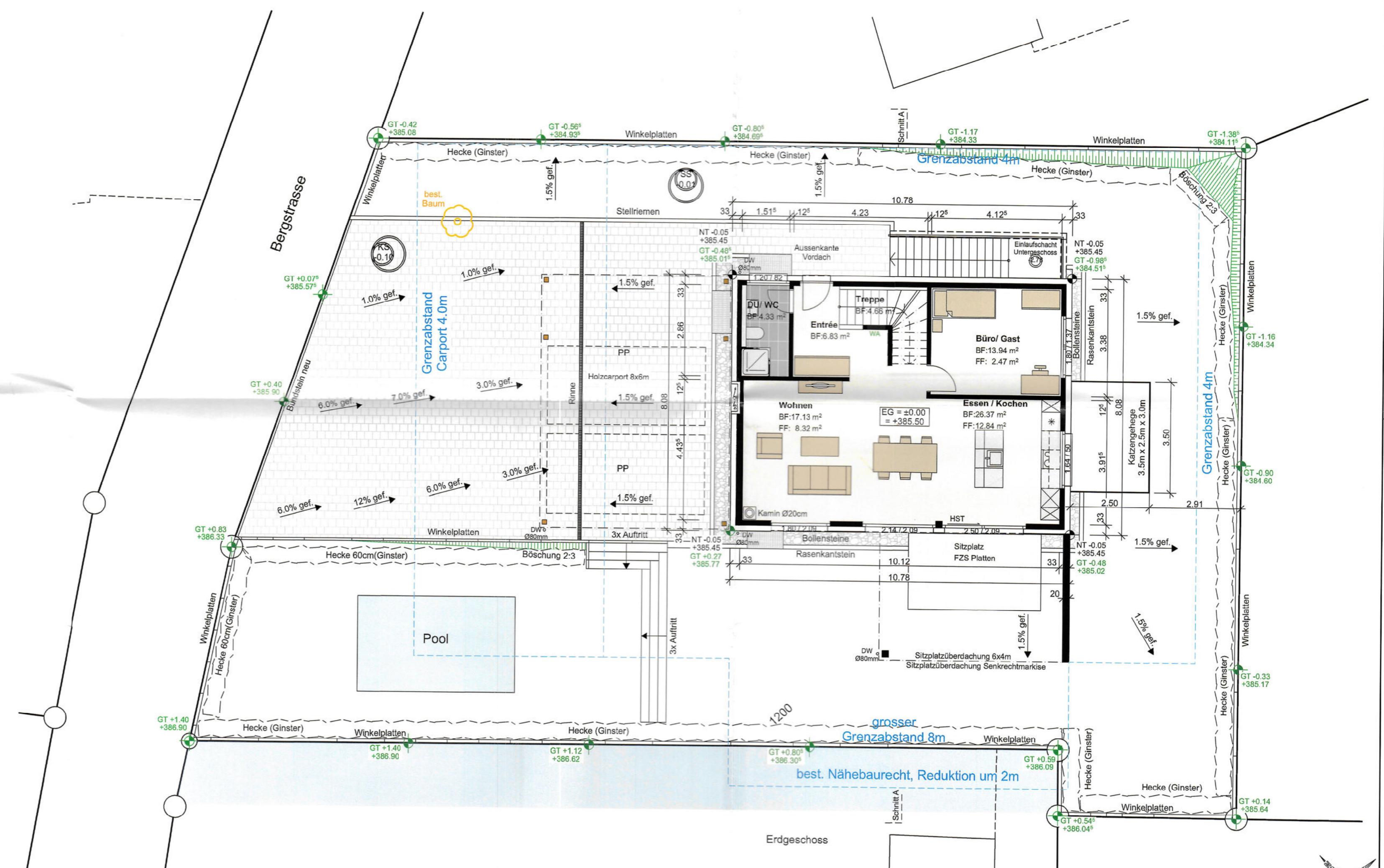
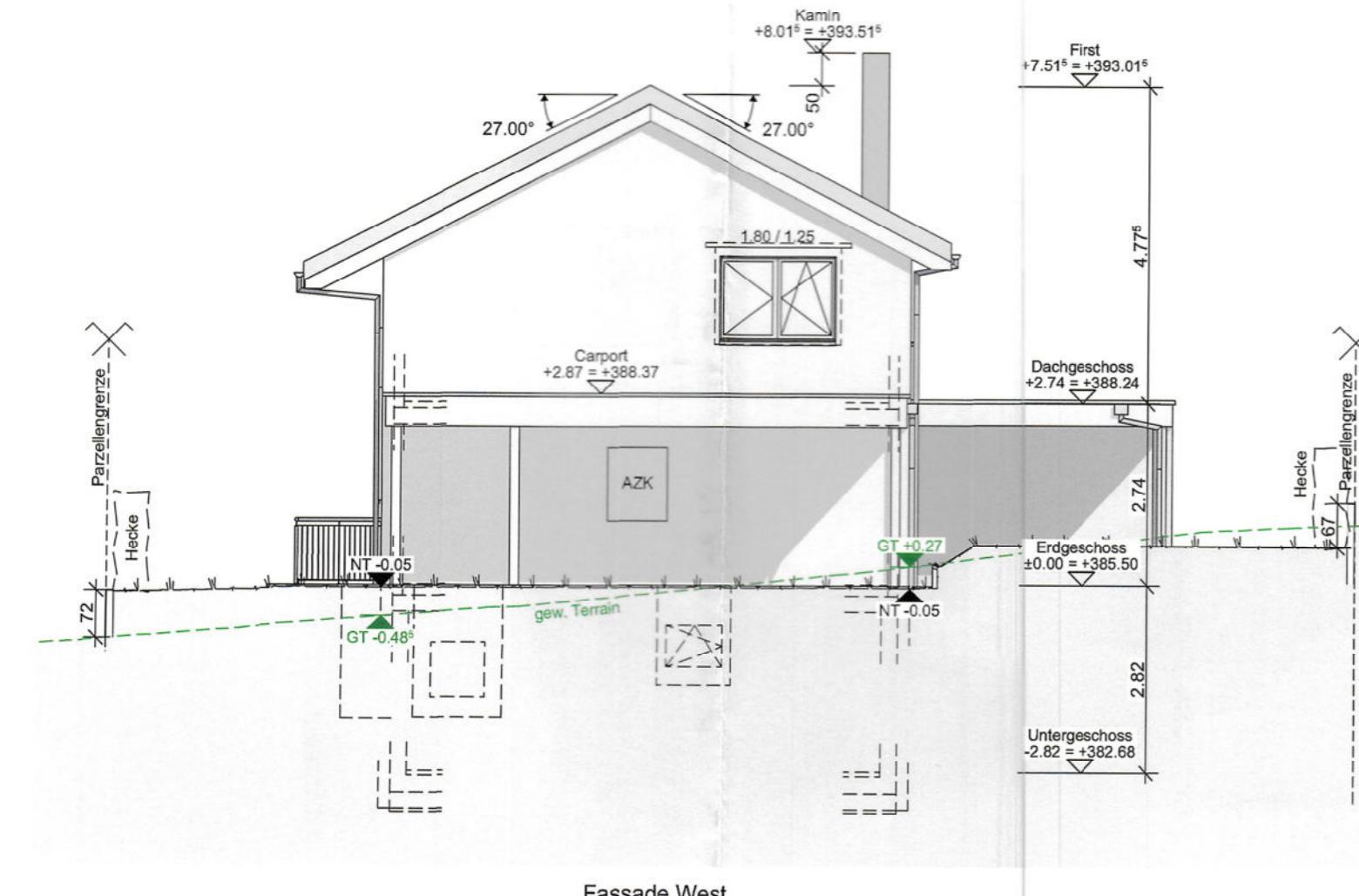
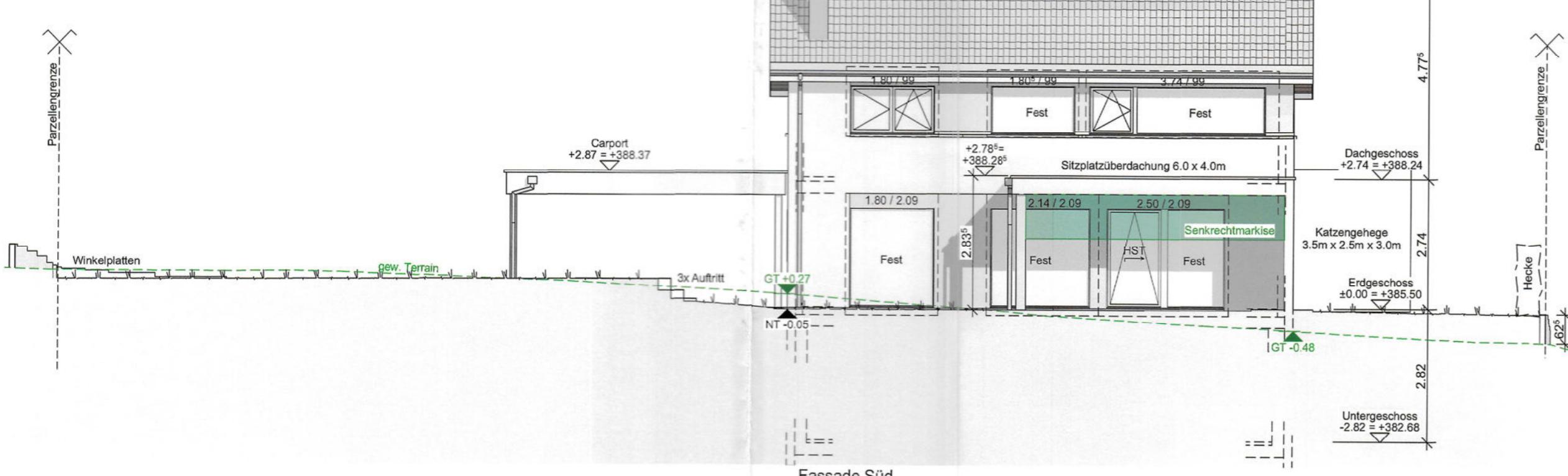
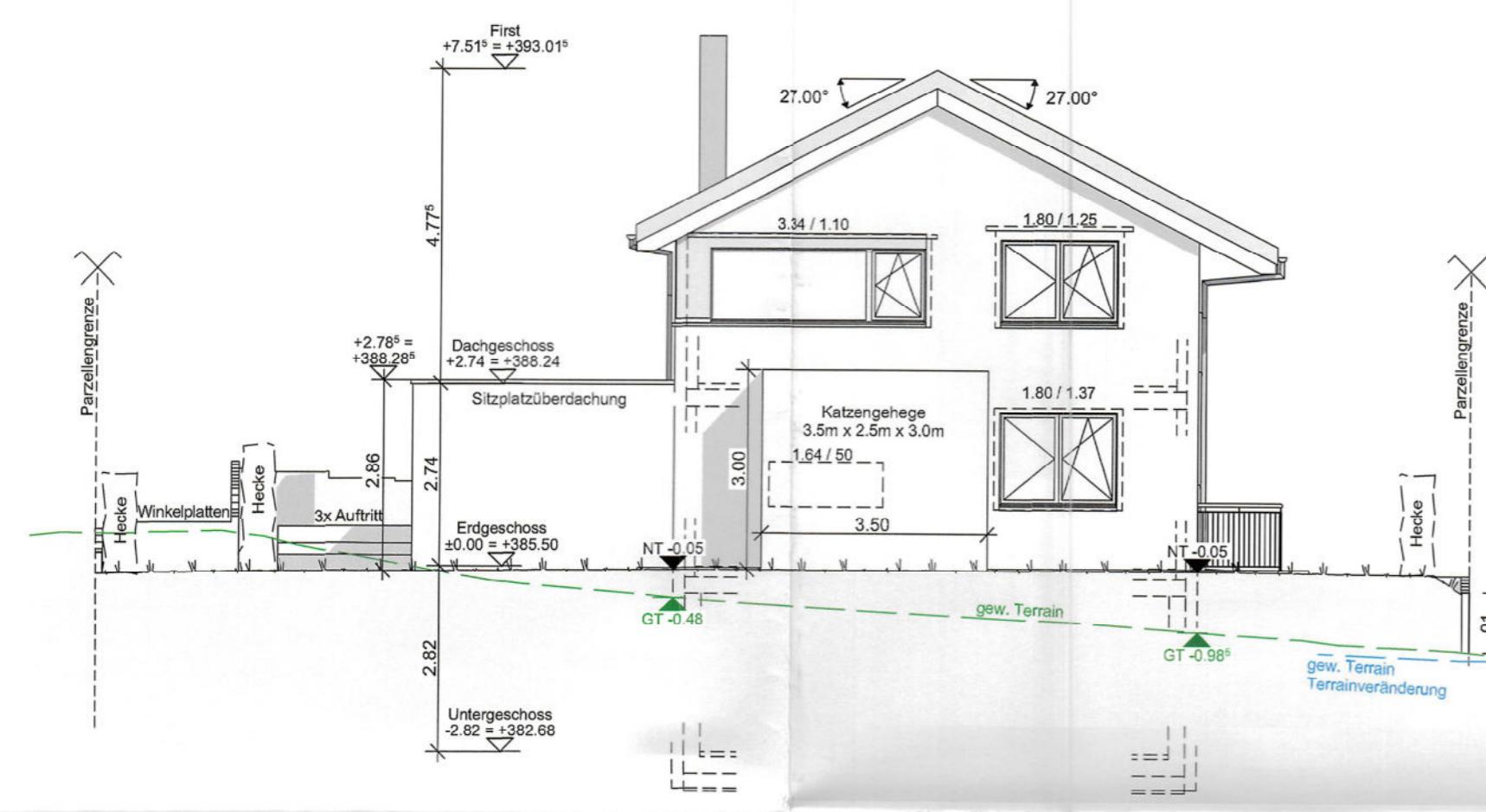
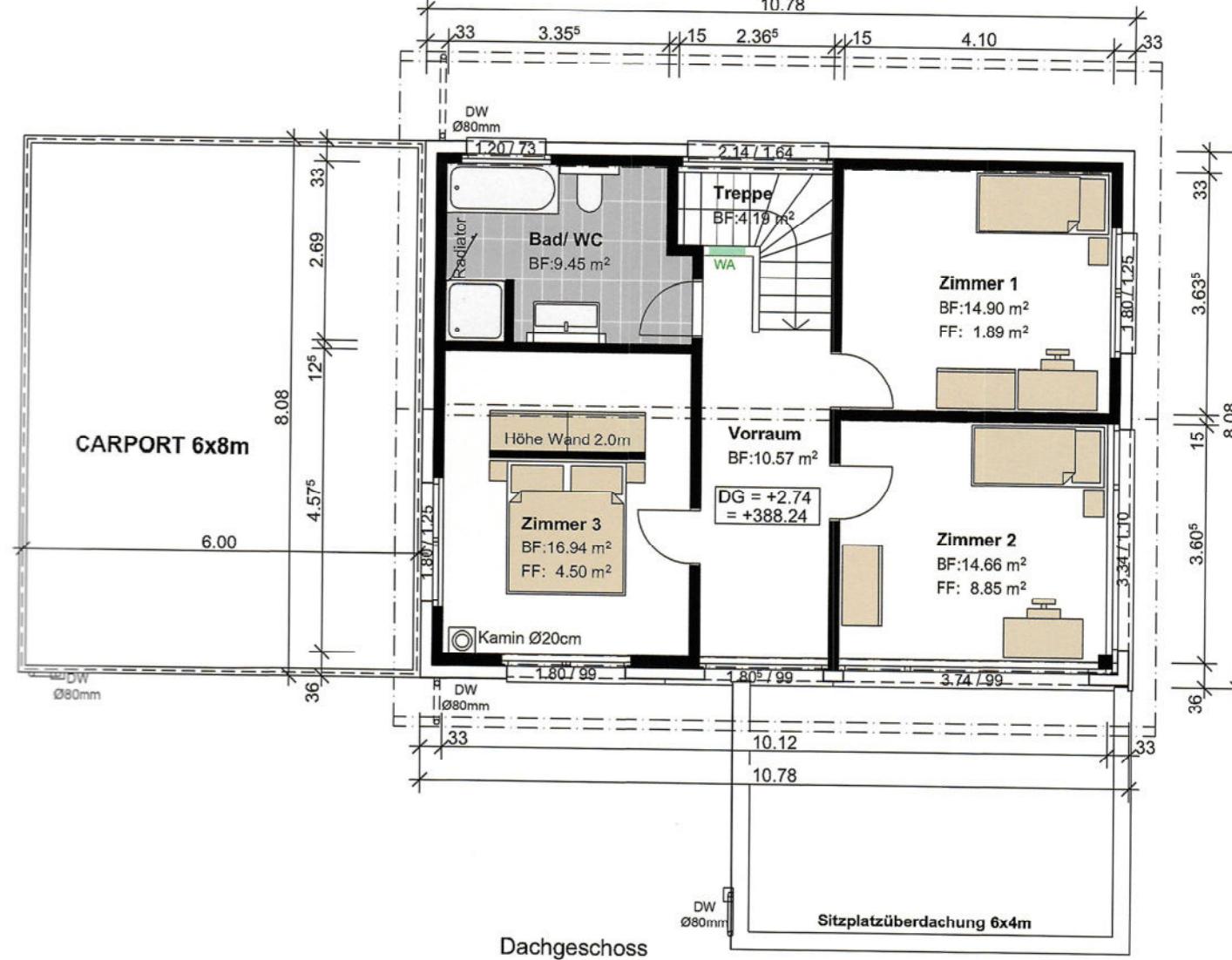
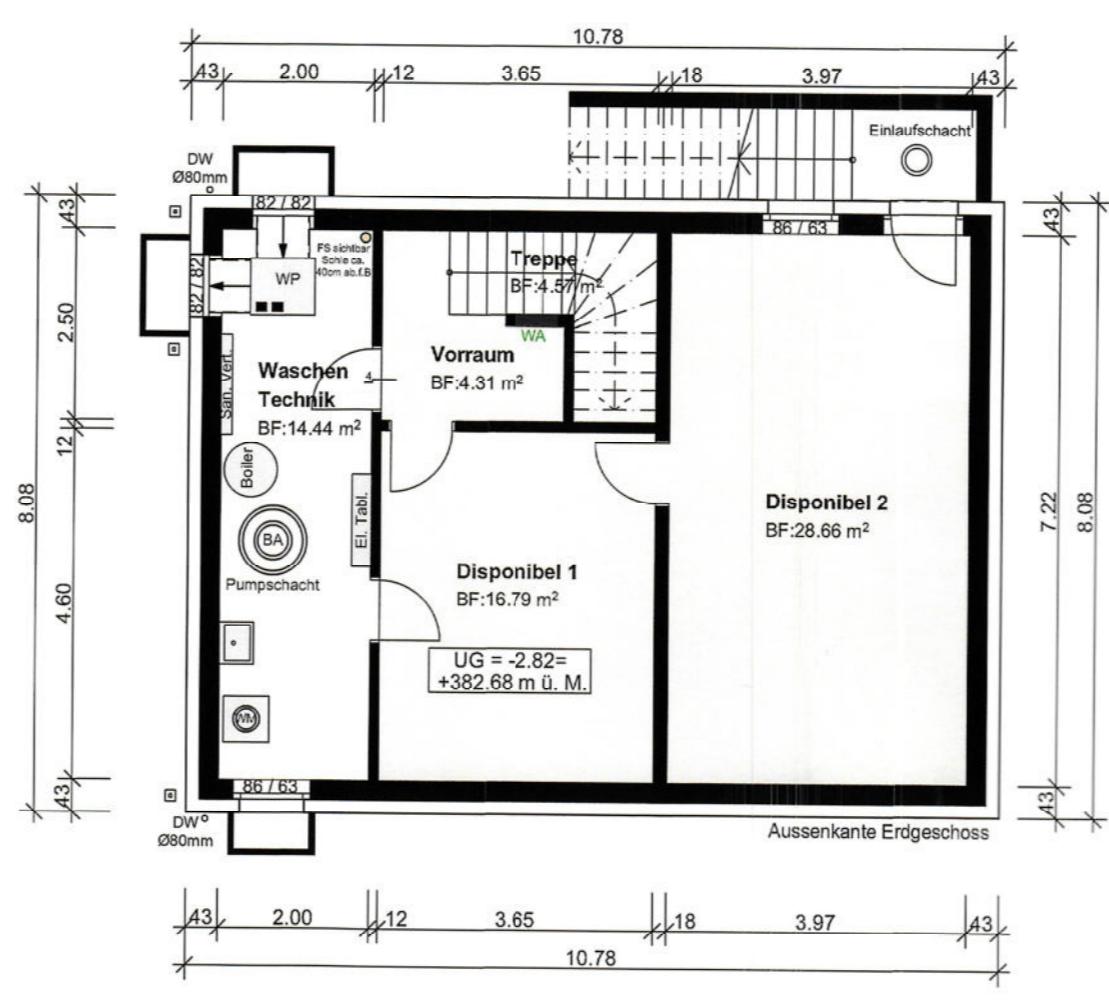
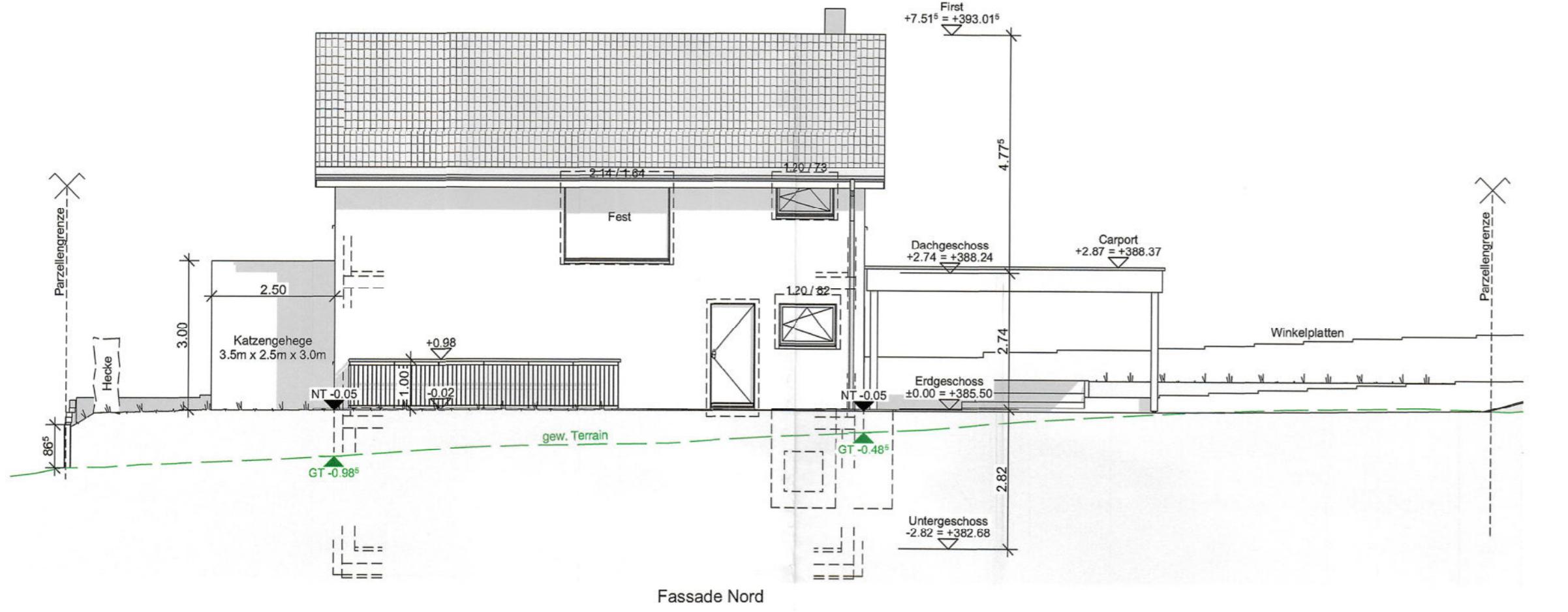
PP | FFP6430 = 384.102 m ü.M.

Mst. : 1:100  
BLNr. : 2025.023.110.A

Datum : 11.11.2025

Pl.Gr. : A3

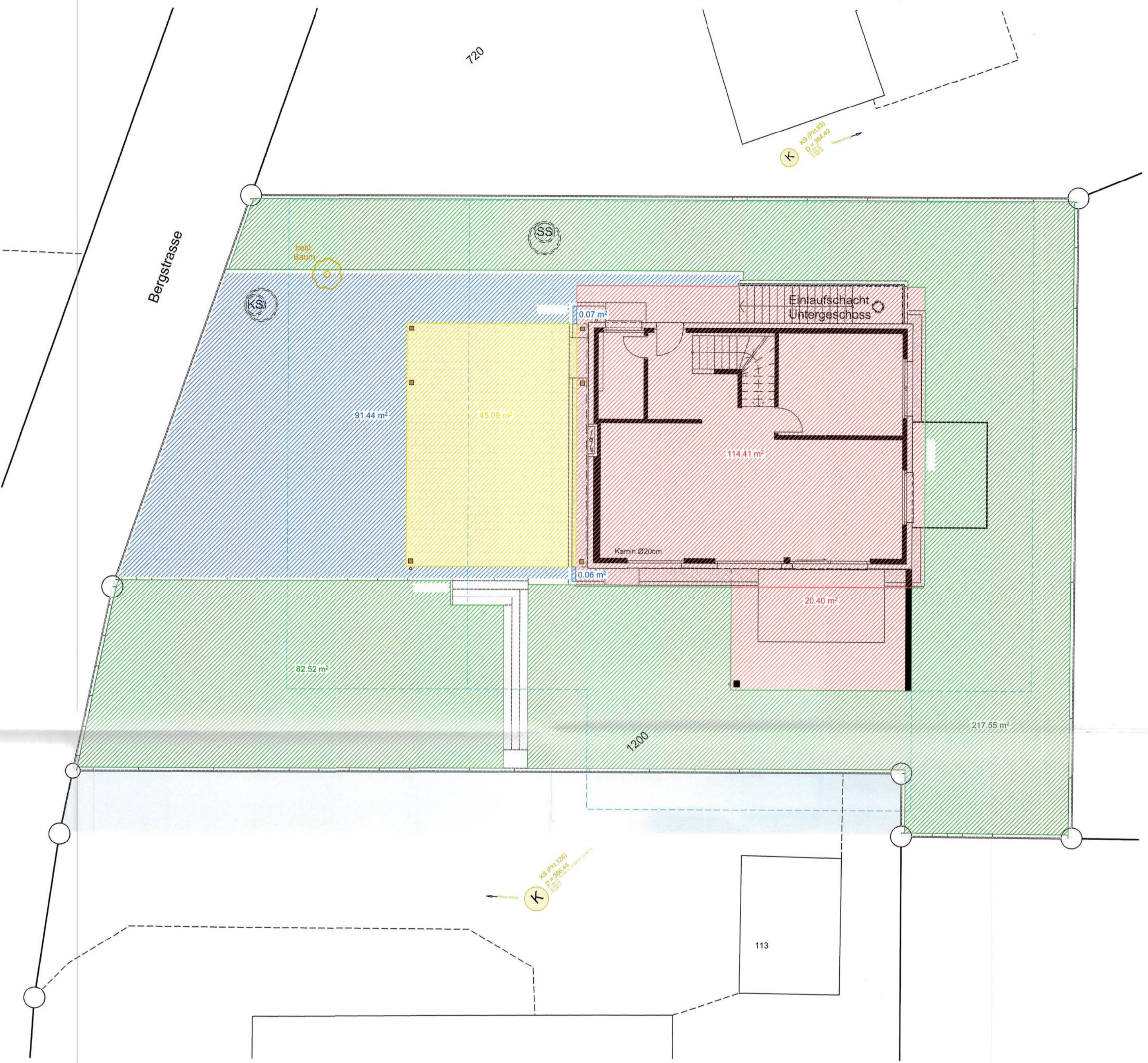
Rev. :



Bauherrschaft/  
Grundeigentümer  
*Pladler / Yalleis*  
Patrick und Laura MALLEIS  
Querstrasse 10  
5314 Kleinöttingen

Atmoshaus AG  
Eichweld 1  
6203 Sempach Station

Bauprojekt		± 0.00 = 385.50 m ü.M.
atmoshaus		PP LFP 6430 = 384.102 m ü.M.
Endlich daheim.		Mst. : 1:100, 1:1
Eichweld 1		Pl.Nr. : 2025-023-102-A
6203 Sempach Station		
T 041 545 80 00	Projekt für:	Patrick und Laura MALLEIS
F 041 545 80 69		Querstrasse 10
		5314 Kleinöttingen
info@atmoshaus.ch	Gez. :	SAK
www.atmoshaus.ch	Pl.Gr. :	84/59.4
	Rev. :	

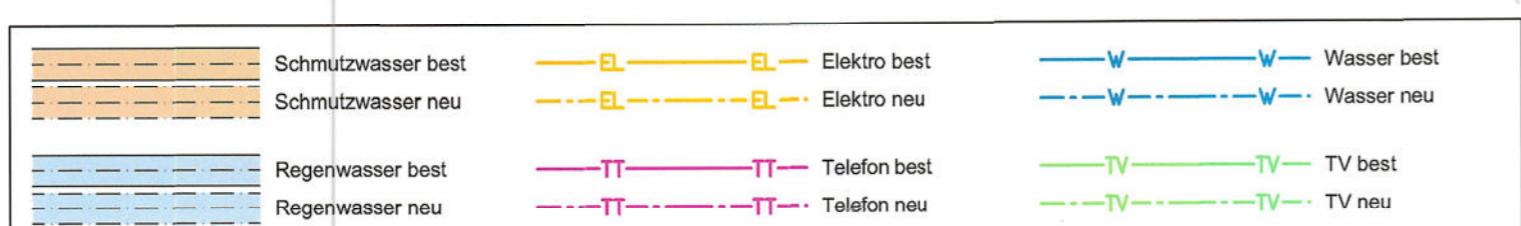
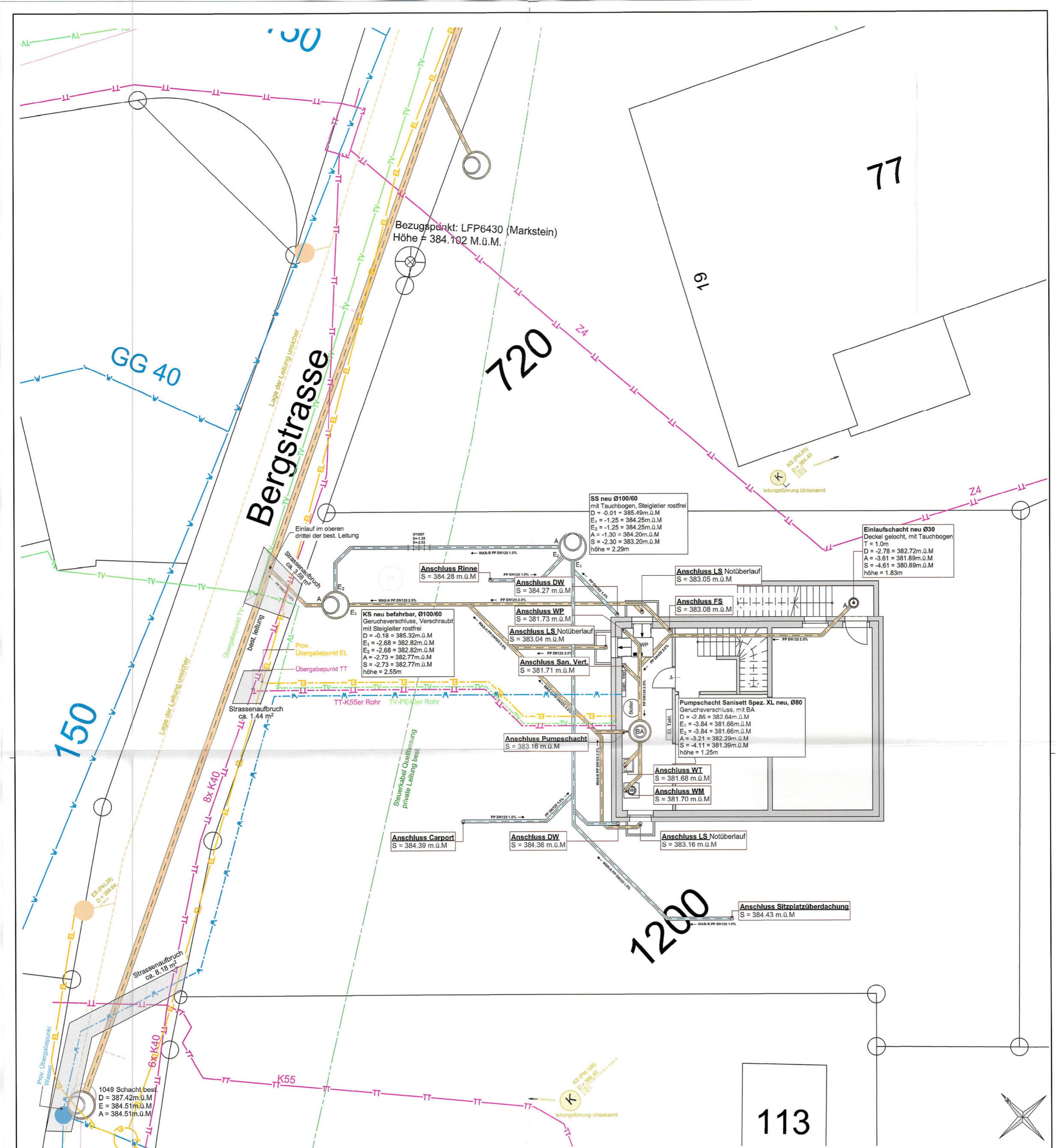


Legenden Umgebungsschraffuren	
versiegelter Fläche in Kanalisation entwässert	
versiegelter Fläche über Schulter entwässert	
Notüberlauf Lichtschacht in Schlammsammler	
extensive Begrünung	
Grünfläche	
sickerfähige Fläche	
Strassenanteil	

Berechnung Umgebung	
versiegelter Fläche in Kanalisation entwässert	$\frac{134.81 \text{ m}^2}{595 \text{ m}^2} = 0.227$
versiegelter Fläche über Schulter entwässert	$\frac{23.46 \text{ m}^2}{595 \text{ m}^2} = 0.039$
extensive Begrünung	$\frac{45.09 \text{ m}^2}{595 \text{ m}^2} = 0.076$
Grünfläche	$\frac{300.07 \text{ m}^2}{595 \text{ m}^2} = 0.504$
sickerfähige Fläche	$\frac{91.57 \text{ m}^2}{595 \text{ m}^2} = 0.154$
Total	$\frac{595 \text{ m}^2}{595 \text{ m}^2} = 1.0$

Bauherrschaft/ Grundeigentümer	Planverfasser
 Patrick und Laura MALLEIS Querstrasse 10 5314 Kleindöttingen	 Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station

Bauprojekt		±0.00 = 385.50 m ü.M. PP LFP6430 = 384.102 m ü.M.
atmoshaus		Umgebung
Endlich daheim. Eichweid 1 6203 Sempach Station  T 041 545 80 00 F 041 545 80 69  info@atmoshaus.ch www.atmoshaus.ch		Objekt: Neubau EFH mit Carport Bergstrasse, P1200 5085 Sulz  Projekt für: Patrick und Laura MALLEIS Querstrasse 10 5314 Kleindöttingen  Planverfasser: Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station
		Mst. : 1:100
		Pl.Nr. : 2025-023-104-A
		Datum : 11.11.2025
		Gez. : SAK
		Pl.Gr. : 42/59.4
		Rev. :



**Bauherrschaft/  
Grundstückseigentümer**  
*Patrick und Laura MALLEIS*  
Patrick und Laura MALLEIS  
Querstrasse 10  
5314 Kleindöttingen

**Planverfasser**

*M. Hafner*

Atmoshaus AG  
Eichweid 1  
6203 Sempach Station

## Bauprojekt

**atmoshaus**

Endlich daheim.  
Eichweid 1  
6203 Sempach Station

T 041 545 80 00  
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch  
www.atmoshaus.ch

## Kanalisationskonzept

Objekt:	Neubau EFH mit Carport Bergstrasse, P1200 5085 Sulz	Mst. : 1:100
Projekt für:	Patrick und Laura MALLEIS Querstrasse 10 5314 Kleindöttingen	Pl.Nr. : 2025-023-105-A
Planverfasser:	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Datum : 11.11.2025
		Gez. : SAK
		Pl.Gr. : 42/59.4
		Rev. :

±0.00 = 385.50 m ü.M.

PP LFP6430 = 384.102 m ü.M.





