

Übermittlung per E-mail

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

EMGEBAUEN 26. Nov. 2025

Baugesuch

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

Beschreibung der Baute

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

Gewerbe- und Industriebauten: Zweckbestimmung

<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> Industrie
<input type="checkbox"/> Ladenlokal	<input type="checkbox"/> Lagerraum

Ausnützung

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

Baukosten (ohne Landerwerb)

Umbauter Raum nach SIA	794.90	m³ à Fr.	983.66.-	= Fr.
Umbauter Raum nach SIA		m³ 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		m ²
Abstellplätze:	1	PP	- Andere Spielplätze		m ²
Besucherplätze:	1	PP	Total		m ²
			- davon gedeckte		
Total	2	PP	Flächen		m ²

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:	<input type="checkbox"/> Ja	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Kanalisationsanschluss bestehend:	<input type="checkbox"/> Ja	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Elektroanschluss bestehend:	<input type="checkbox"/> Ja	Nein <input checked="" type="checkbox"/>

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
	(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
- Bitte zusätzliche Beilagen (Pläne, Dokumentationen) für die jeweiligen Formulare beachten.

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

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:

Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe

Für Bauvorhaben, die vom Bau eines Schutzraumes befreit sind

Der Antragsteller oder die Antragstellerin muss nur die markierten Felder ausfüllen

ZSO:	Oberes Fricktal		Verf.-Nr.:	
Objekt-Adresse (Lage):		Plz:	Gemeinde:	
Neubau EFH, Bergstrasse,		5085	Sulz	
Parz.-Nr.:	1200	Beurteilungsgebiet:		
Name/Vorname bzw. Firma:	Bauherrschaft Malleis Patrick und Laura	Projektverfasser/-in	Atmoshaus AG, Polat Nadir	
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:	patrick.malleis83@gmx.ch	Npolat@atmoshaus.ch		

Für Ersatzabgabe massgebende Schutzplätze (ZSV Art. 70)

*) = halbe Zimmer werden nicht gerechnet !

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

Antrag der Bauherrschaft:

Datum:

20.11.2025

Unterschrift:

P. Malleis

Verfügung der Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz

Schutzplätze à SFr. _____ (max. 5% der Gebäudekosten) = SFr. _____

Aarau, _____

Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz

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)

- ☐ 1 Gebäudekategorie ist im Anforderungskatalog der ZSV Art. 70 nicht enthalten
- ☐ 2 Auf dem Areal des gleichen Eigentümers hat es genügend vollwertige Schutzplätze
- ☐ 3 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)

- ☐ 4 mit 5% der Gebäudekosten kann ein TWP 84 - / TWE 94 -Schutzraum nicht erstellt werden (ZSV Art. 70, Abs. 6)
- ☐ 5 Ausnahmen gemäss ZSV Art. 71; BZG-AG Art. 33; BZV-AG Art. 28
 - Bauvorhaben liegt in:
 - Abs. 1a ☐ stark rutschgefährdetem Gebiet
 - ☐ dicht überbautem und stark brandgefährdetem Gebiet
 - Abs. 1b ☐ Gebäude mit weniger als 25 Schutzplätzen
- ☐ 6 Bauvorhaben liegt gemäss Gefahrenkarte im Überflutungsgebiet, in welchem keine Schutzraumbauten erstellt werden dürfen
- ☐ 7 Einbau eines Schutzraumes ist aus technischen Gründen nicht möglich (z.B. Bauten ohne Kellergeschoss)

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

- ☐ 8 Vom Schutzraumbau befreit
- ☐ 9 _____

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.

Bellagen : - 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**

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 +41 78 422 21 08 patrick.malleis83@gmx.ch			Fischer Industries GmbH Bernhard Fischer Eichweid 1 6203 Sempach Station fischer_hlk@bluewin.ch	19.11.2025 10:16:43

Teilnachweise

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

Datum

Polat Nadir, Atmoshaus AG

Name, Vorname, Firma



Unterschrift

Stadt Laufenburg

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 Geschosshöhe 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 ausgebaute Estriche 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: Aussenwärmedämmung

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 ² :	- _____
4. Schulen/Kindergärten	
Anzahl Schulzimmer:	- _____
Raumgrösse in m ² :	- _____
5. Gewerbebetriebe	
Gewerblich genutzte Fläche pro Stockwerk:	- _____
Gesamte gewerblich genutzte Fläche:	- _____
6. Bürobauten	
Bruttogeschossfläche pro Stockwerk:	- _____
7. Landwirtschaftsbetriebe	
Gebäudevolumen Total m ³ :	- _____
Gebäudevolumen Ökonomietrakt:	- _____
Stallvolumen m ³ :	- _____
Grundfläche Ökonomietrakt m ² :	- _____
Gras- oder Getreidetrocknungsanlage oder Heubelüftungsanlage mit Warmluft:	
Fabrikat:	- _____
Energieträger:	- _____
8. Feuer- und explosionsgefährliche Stoffe	
Art und Menge der zu lagernden Flüssigkeiten oder Gase:	
- _____	
9. Wärmetechnische Anlage	
Raumgrösse in m ² :	- _____
Art und Lagermenge von Treibstoff im Aufstellungsraum des Aggregats:	
- _____	

Gebäudeinhalt

Grösster Lagerraum (m²): - _____ 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	Vorname	Patrick und Laura
Strasse	Querstrasse	Nr.	10
E-Mail	patrick.malleis83@gmx.ch	PLZ	5314
		Ort	Kleindöttingen
		Telefon	078 422 21 08

1.2 Gebäude

Gemeinde	5085 Sulz	Gebäude-Nr.	
Strasse	Bergstrasse	Gebäudeversicherungsnummer – sofern vorhanden	
Parzellen-Nr.	1200	Nutzung	EFH mit Carport
EGID-Nr.	CH537488167173	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	
		<input type="checkbox"/> An- / Umbau:	

1.3 Planer/-in / Projektverfasser/-in

Firma	Atmoshaus AG	Bearbeiter/-in	Nadir Polat
Strasse	Eichweid	PLZ	6203
E-Mail	NPolat@atmoshaus.ch	Ort	Sempach Station
		Telefon	041 545 80 46

2. Gefahreneinstufung

2.1 Hochwasser

2.1.1 Innerhalb Bauzone: Gefahrenkarte Hochwasser (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	
HQ300	<input checked="" type="checkbox"/>							Bau- verbot?
HQ100	<input checked="" type="checkbox"/>							Bau- verbot?

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)

Gefahrenhinweis für Parzelle vorhanden?

	nein	ja
Hinweis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.2.2 Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (die-agv.ch/gk)

Gefährdungshinweis auf oder neben der Parzelle vorhanden?

	nein	ja
Hinweis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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 hundertjährigen Überschwemmungsereignis 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 Sempach Station, 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

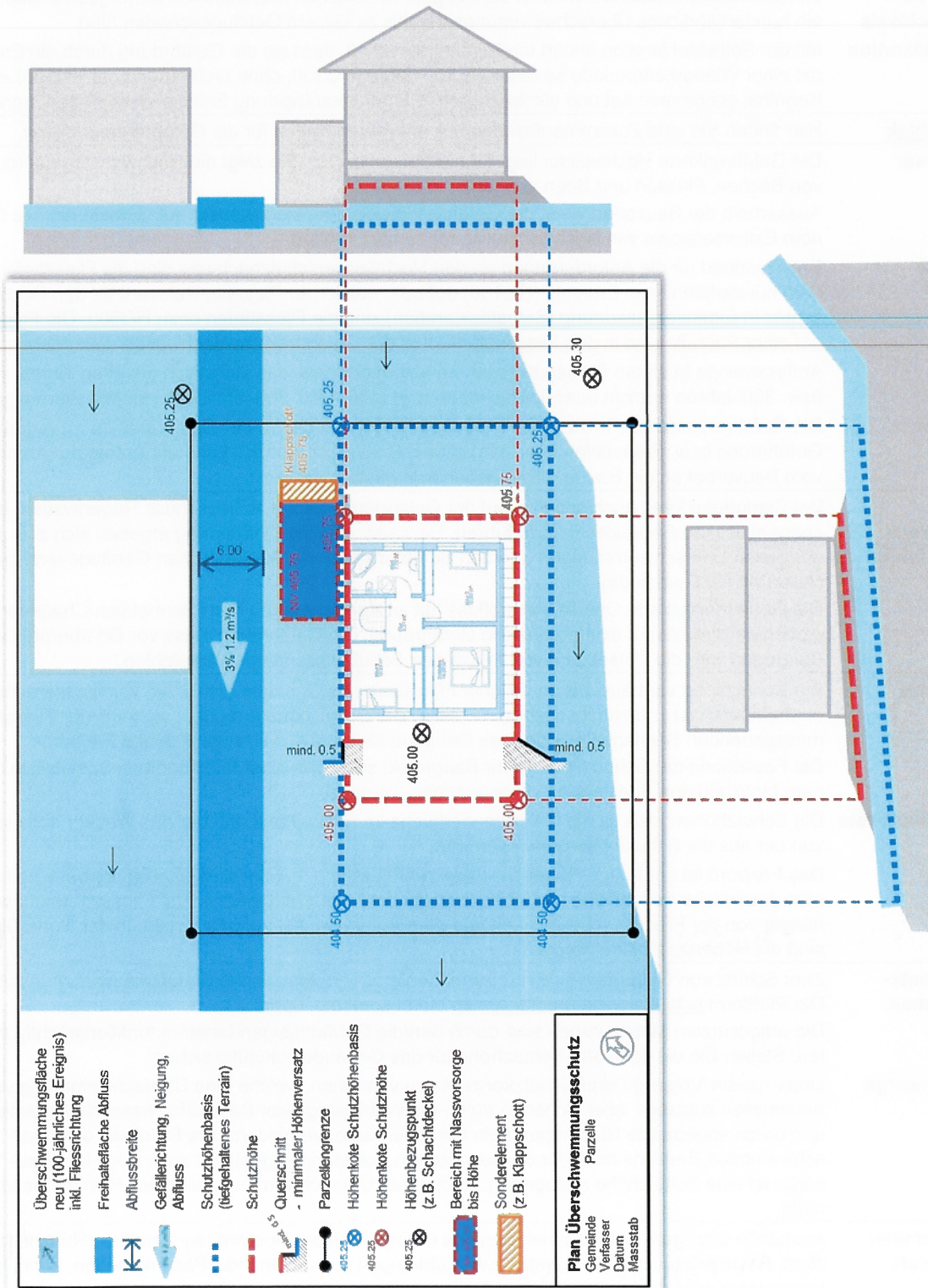
Unterschrift

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

Schutzziel	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 Schutzzielen. Der Schutz am Gebäude vor einem dreihundert-jährlichen Ereignis (HQ300) wird in Eigenverantwortung realisiert. Die SIA-Norm 261/1 verlangt wesentlich höhere Schutzziele.
Hochwasser-schutznachweis	Im Hochwasserschutznachweis ist darzulegen, mit welchen Massnahmen sichergestellt wird, dass ein hundertjährliches Überschwemmungsereignis zu keinem Gebäudeschaden führt.
Selbstdeklaration	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.
<u>die-agv.ch/gk</u>	Hier finden Sie eine Zusammenfassung der relevanten Karten für die Gefahrenbeurteilung.
Hochwasser	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.
Fliesstiefe	Entscheidend für die Anforderungen an den Hochwasserschutznachweis sind die Fliesstiefen bei einem hundertjährlichen Ereignis (HQ100) auf oder neben der Parzelle. Relevant für den Hochwasserschutz in Eigenverantwortung (Selbstdeklaration) sind die Fliesstiefen beim HQ300. Die Fliesstiefen auf einer Parzelle sind in den Fliesstiefenkarten der Gefahrenkarte Hochwasser dokumentiert.
HQ100	Abflussmenge in einem Fliessgewässer bei einem Ereignis, das statistisch gesehen einmal in 100
HQ300	bzw. 300 Jahren erreicht oder überschritten wird (100- bzw. 300-jährliches Hochwasserereignis).
Bauverbot	Die Gefahrenkarte Hochwasser stellt die Gefahrenstufen dar. In der Gefahrenstufe rot (erhebliche Gefährdung bzw. Fliesstiefen über 2 m) gilt ein Bauverbot. Formell kann ein Antrag auf Aufhebung vom Bauverbot an die Baubewilligungsbehörde gestellt werden.
Andere Überschwemmungsgefahren	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.
Schutzhöhe	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.
Schutzhöhenbasis	Die Schutzhöhenbasis ist die Geländeoberfläche im Endzustand, auf der das Wasser abfliesst und von der aus die Schutzhöhe gemessen wird.
Freibord	Das Freibord ist der nötige Höhenzuschlag zur Fliesstiefe (s. Fliesstiefenkarte). 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.
Objektschutz-massnahmen	Zum Schutz von Gebäuden sind nur permanente oder automatische Schutzmassnahmen zulässig. Die Plattform schutz-vor-naturgefahren.ch 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.
Nasse Vorsorge	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.
Übergeordneter Hochwasser-schutz	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.

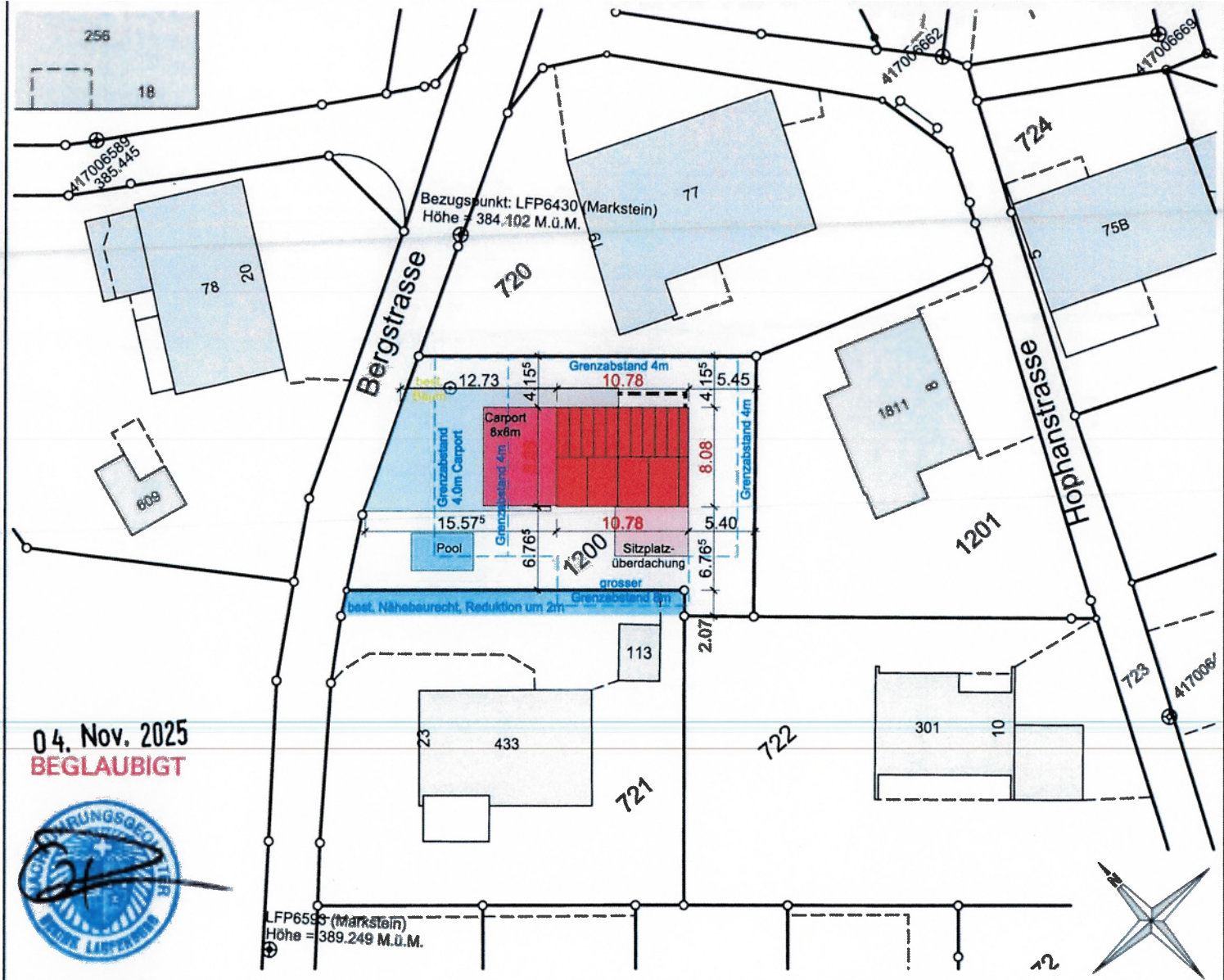
Wir bitten Sie unseren Erklärungen Rechnung zu tragen und das Projekt dennoch zu bewilligen.

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
npolat@atmoshaus.ch



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 

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

Projekt für: Patrick und Laura MALLEIS
Querstrasse 10
5314 Kleindöttingen

Planverfasser: Atmoshaus AG
Eichweid 1
6203 Sempach Station

Mst. : 1:500

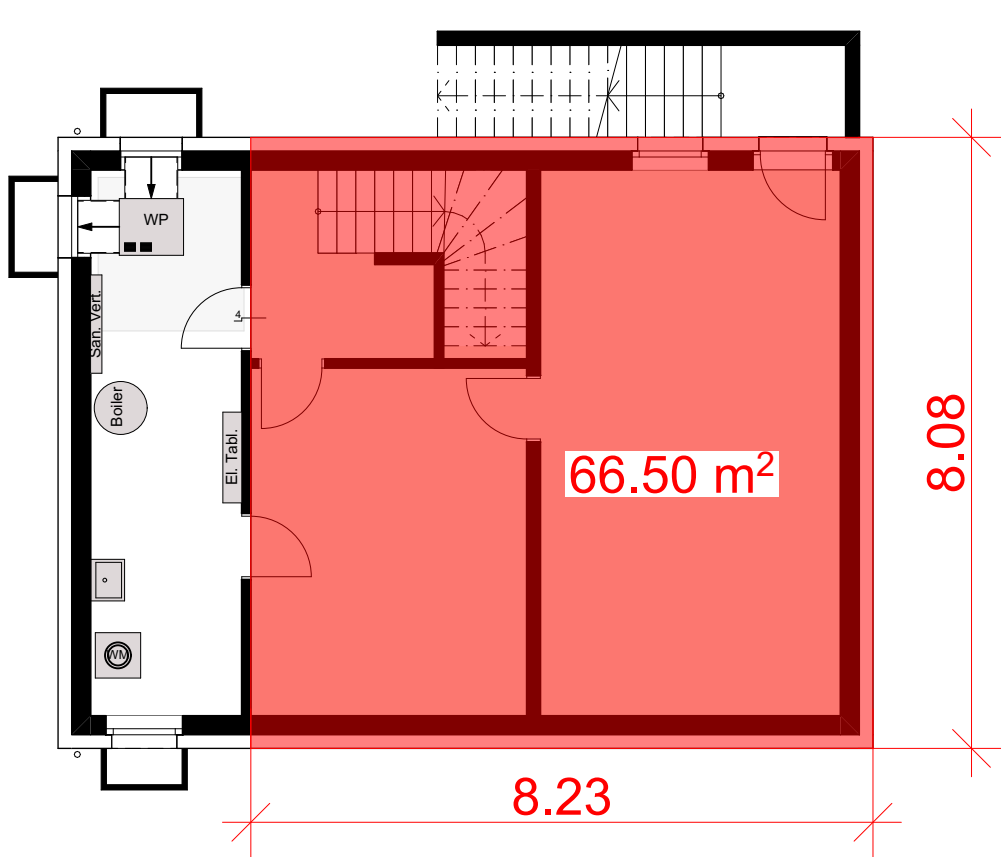
Pl.Nr. : 2025-023-101-A

Datum : 03.11.2025

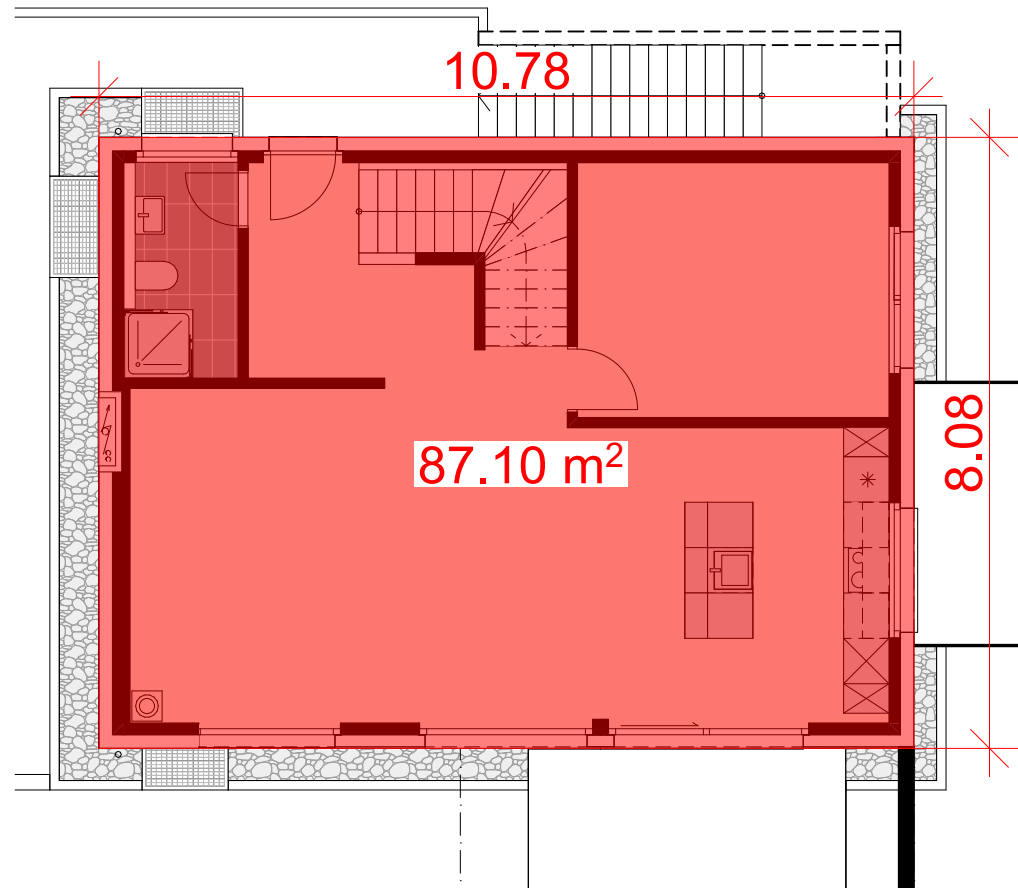
Gez. : SAK

Pl.Gr. : A4

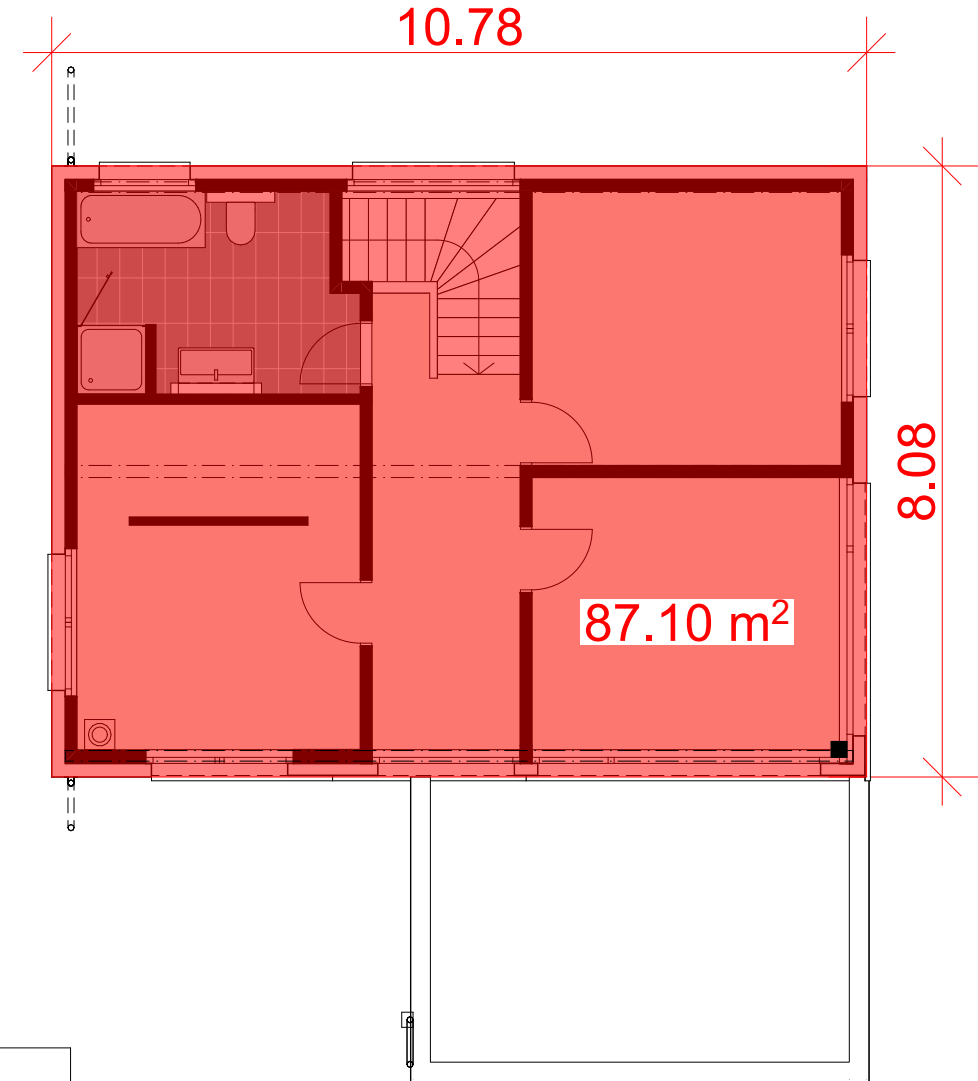
Rev. :



Untergeschoss

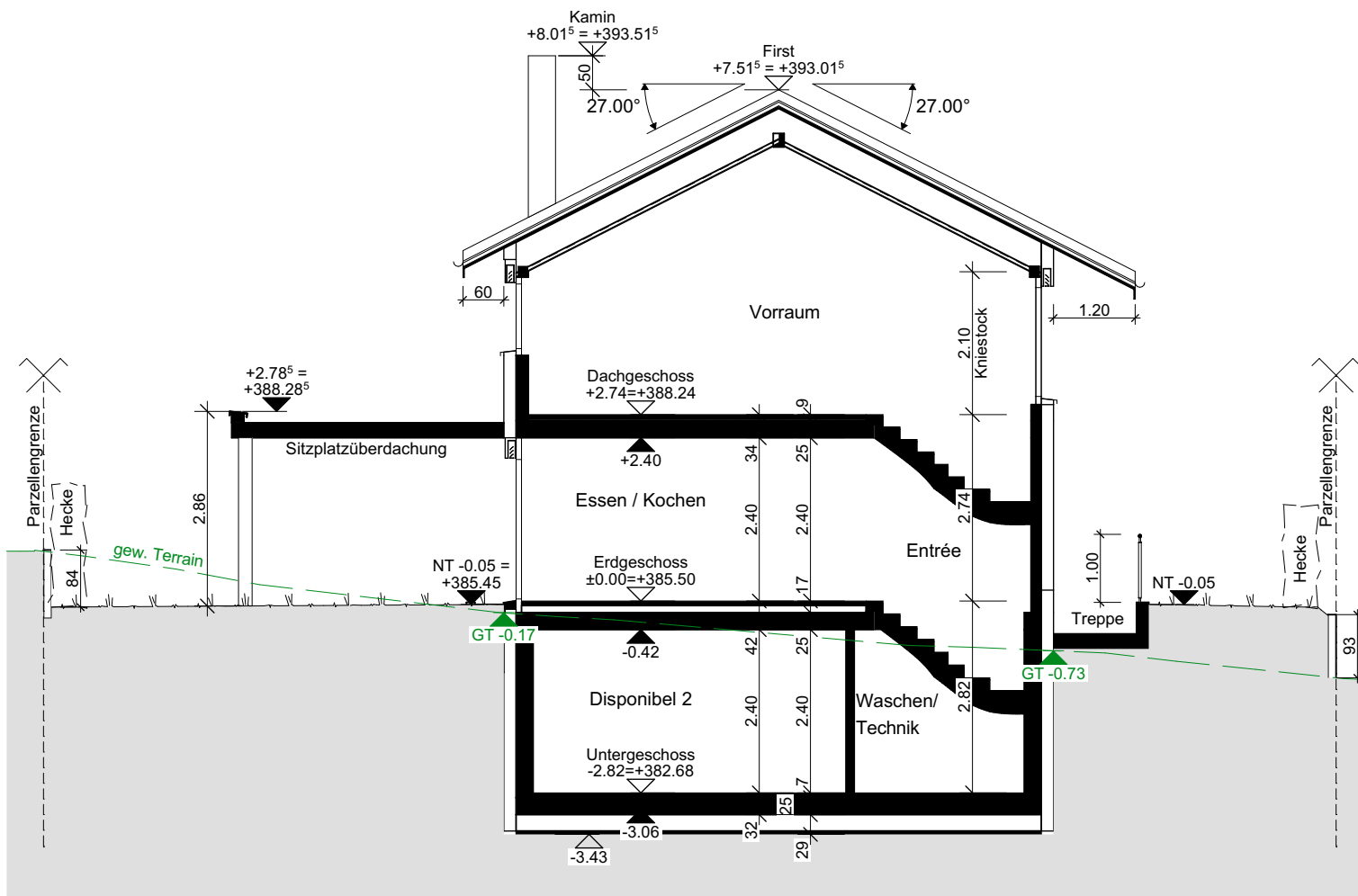


Erdgeschoss



Dachgeschoss

Berechnung Geschossflächen		
Untergeschoss	66.50 m²	
Erdgeschoss	87.10 m²	
Dachgeschoss	87.10 m²	
AGF Total	174.20 m²	
AZ =	AGF Total 240.70 m²	= 0.40
	Landfläche 595.00 m²	



Schnitt A-A

Bauprojekt

atmoshaus 

Endlich daheim.

Eichweid 1
6203 Sempach Station

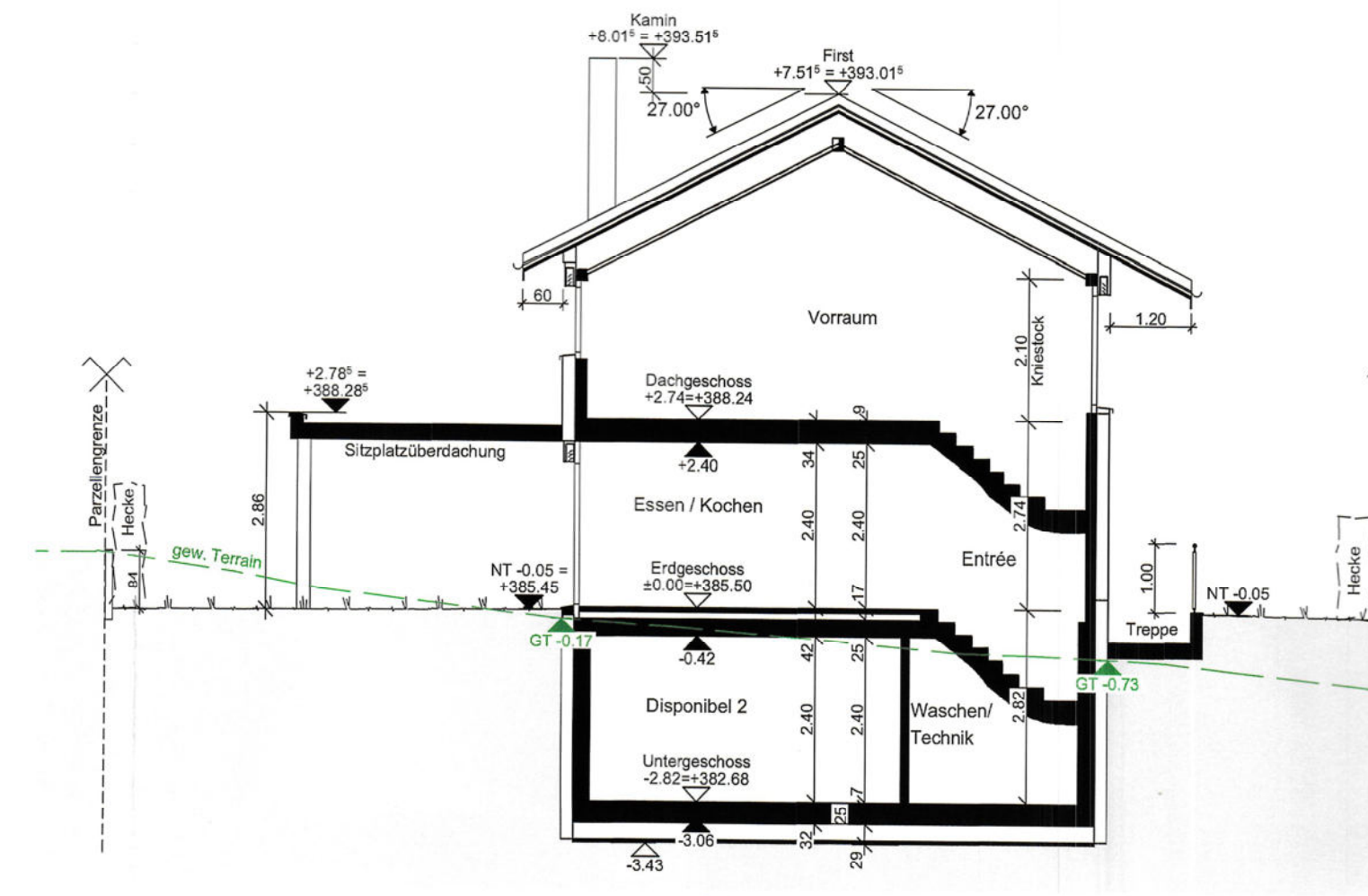
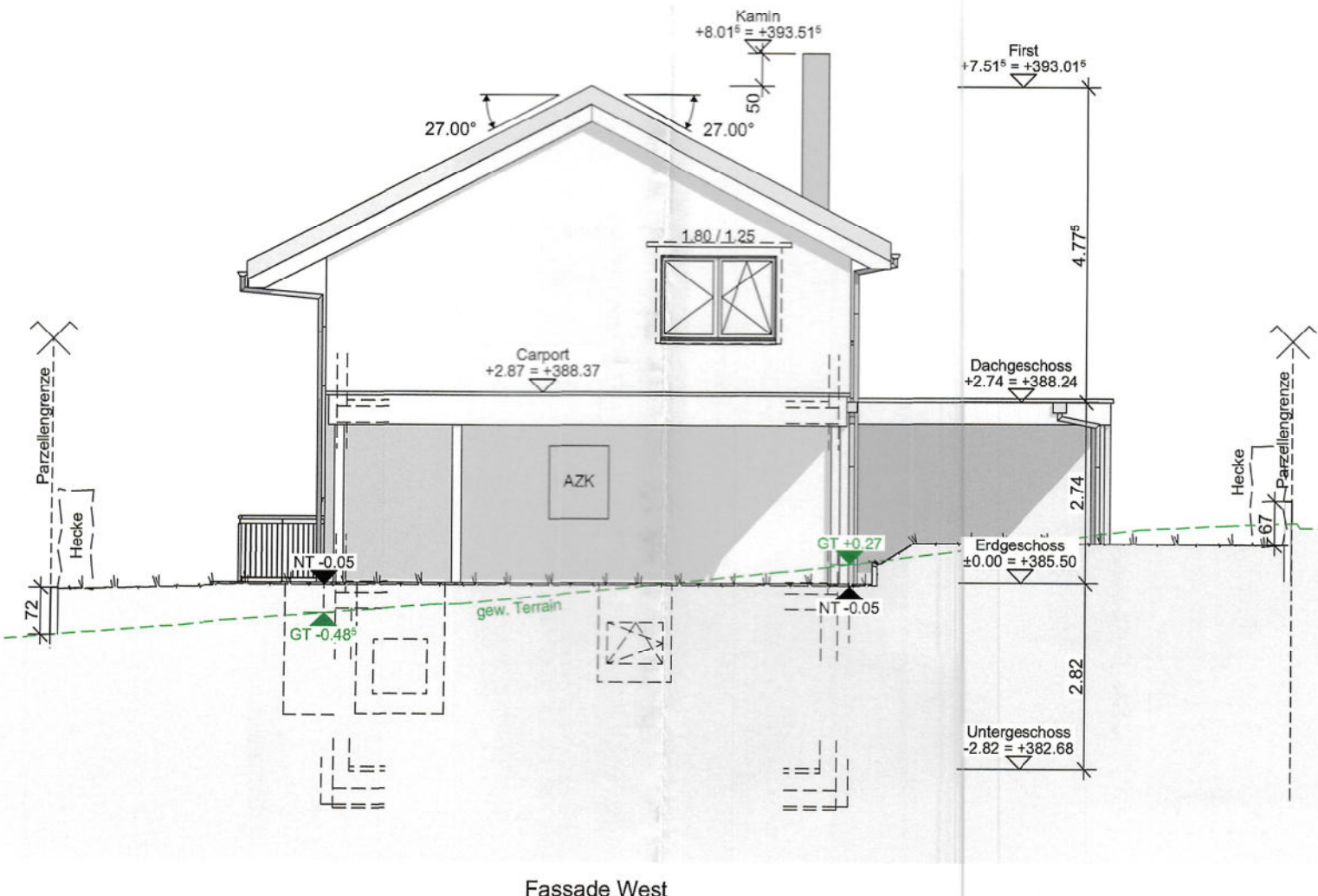
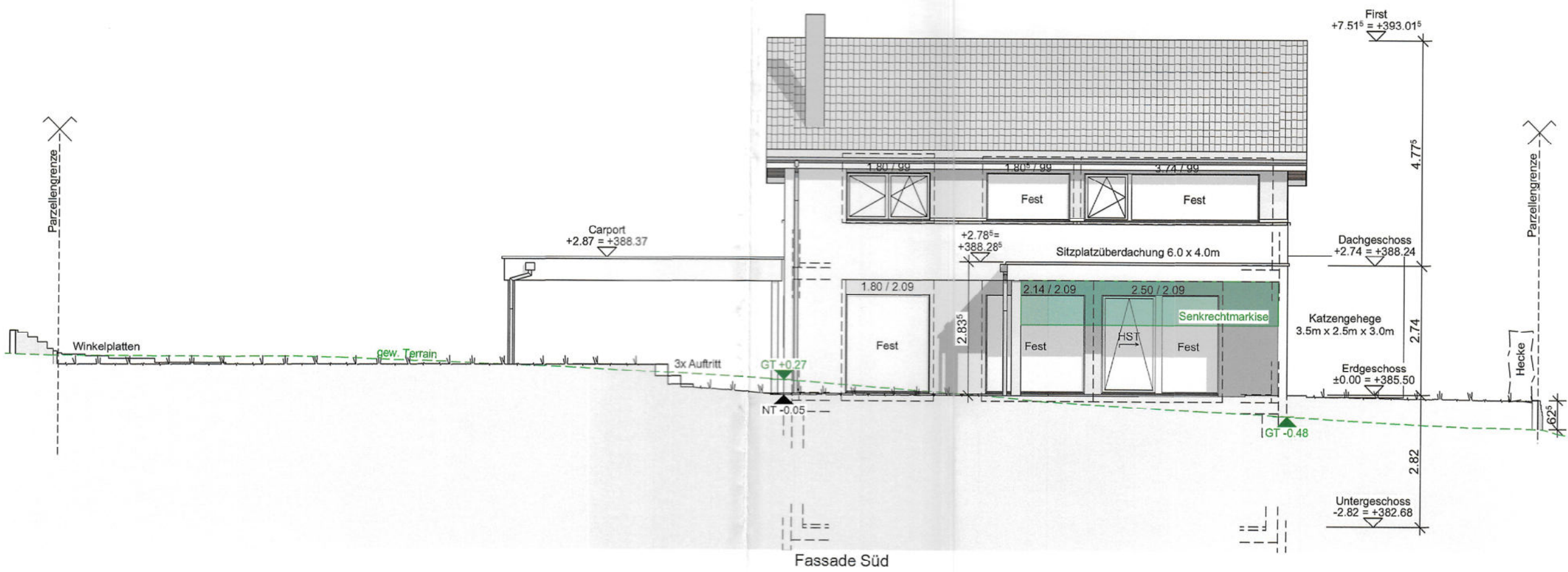
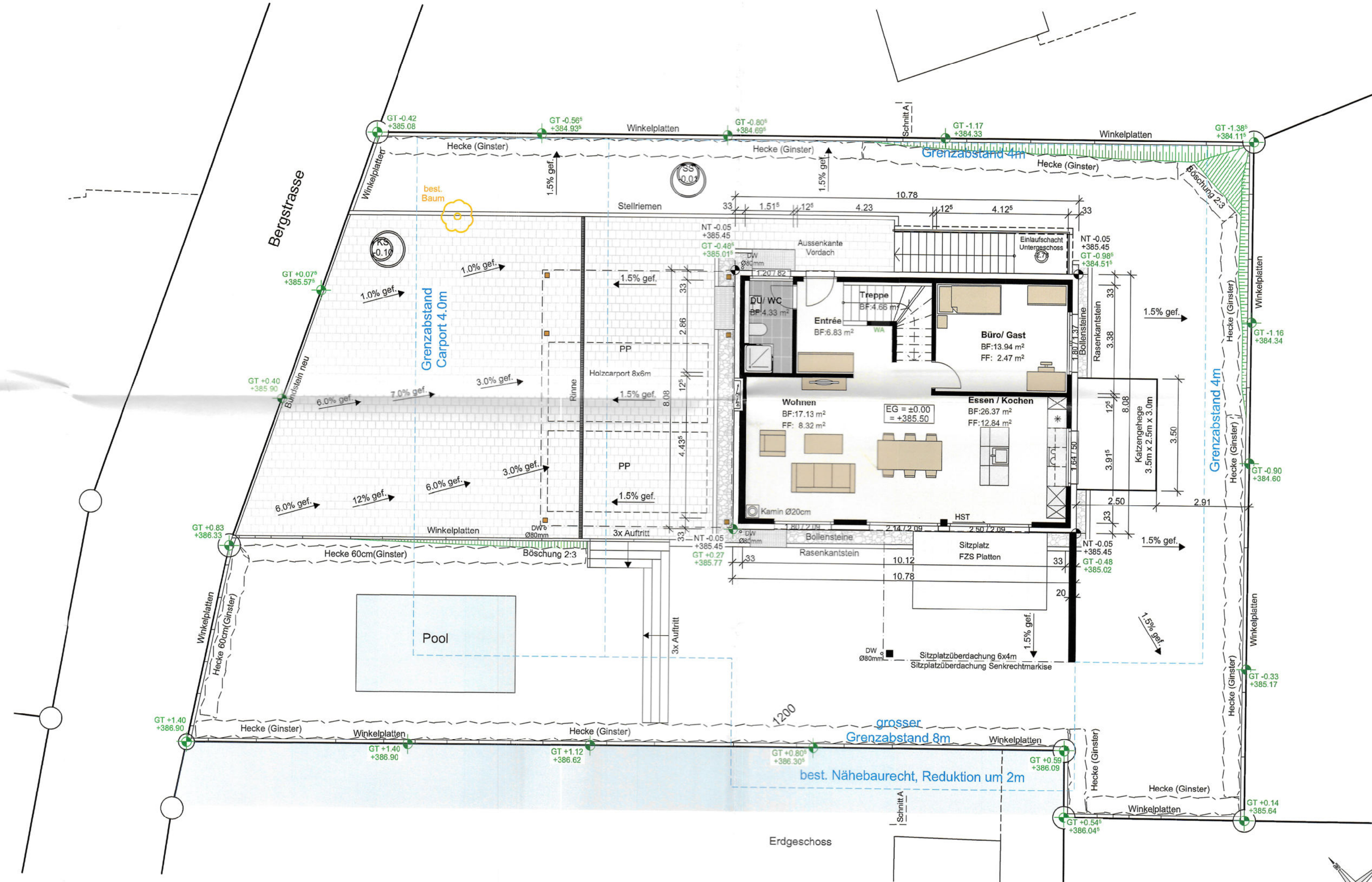
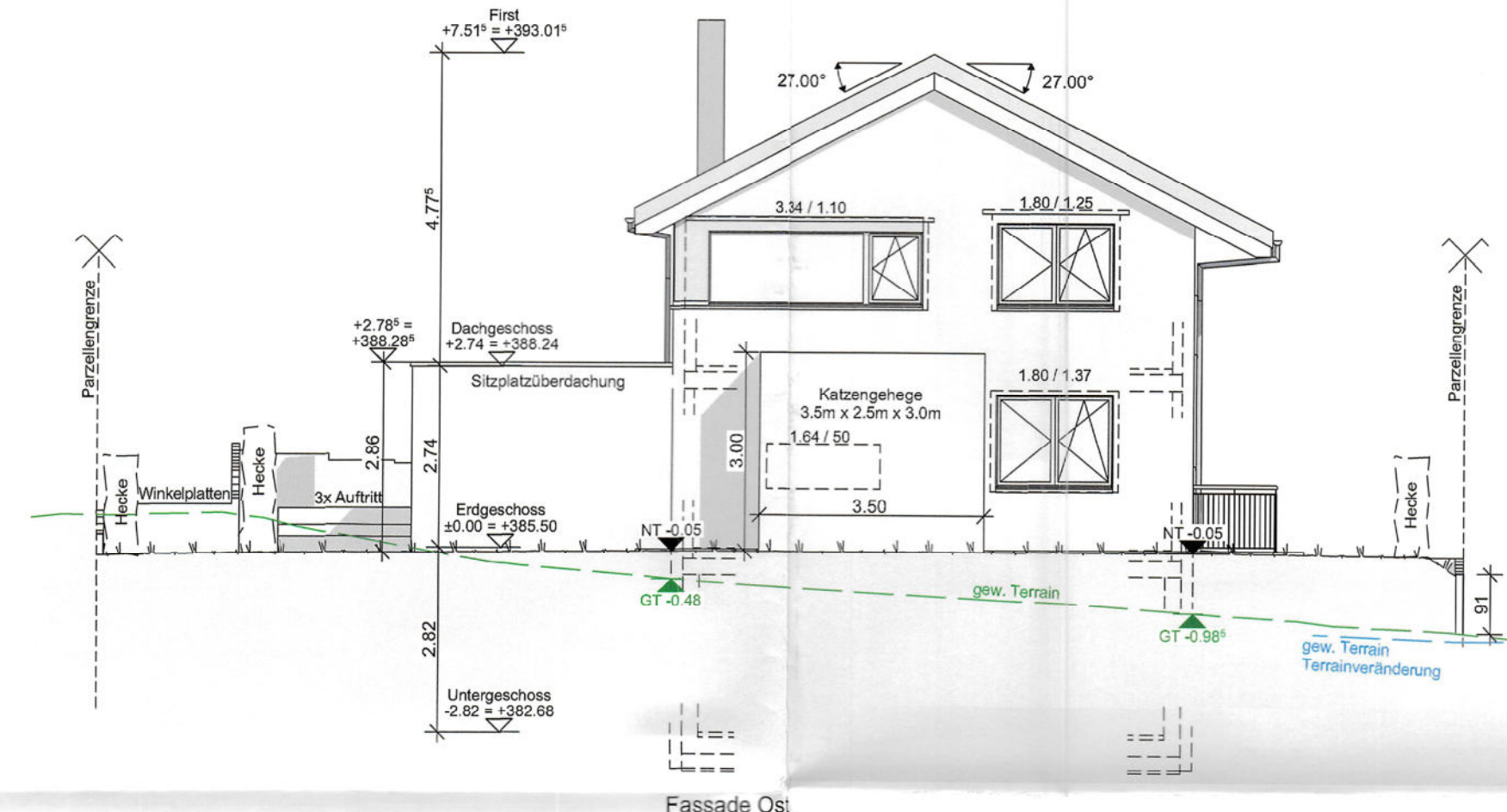
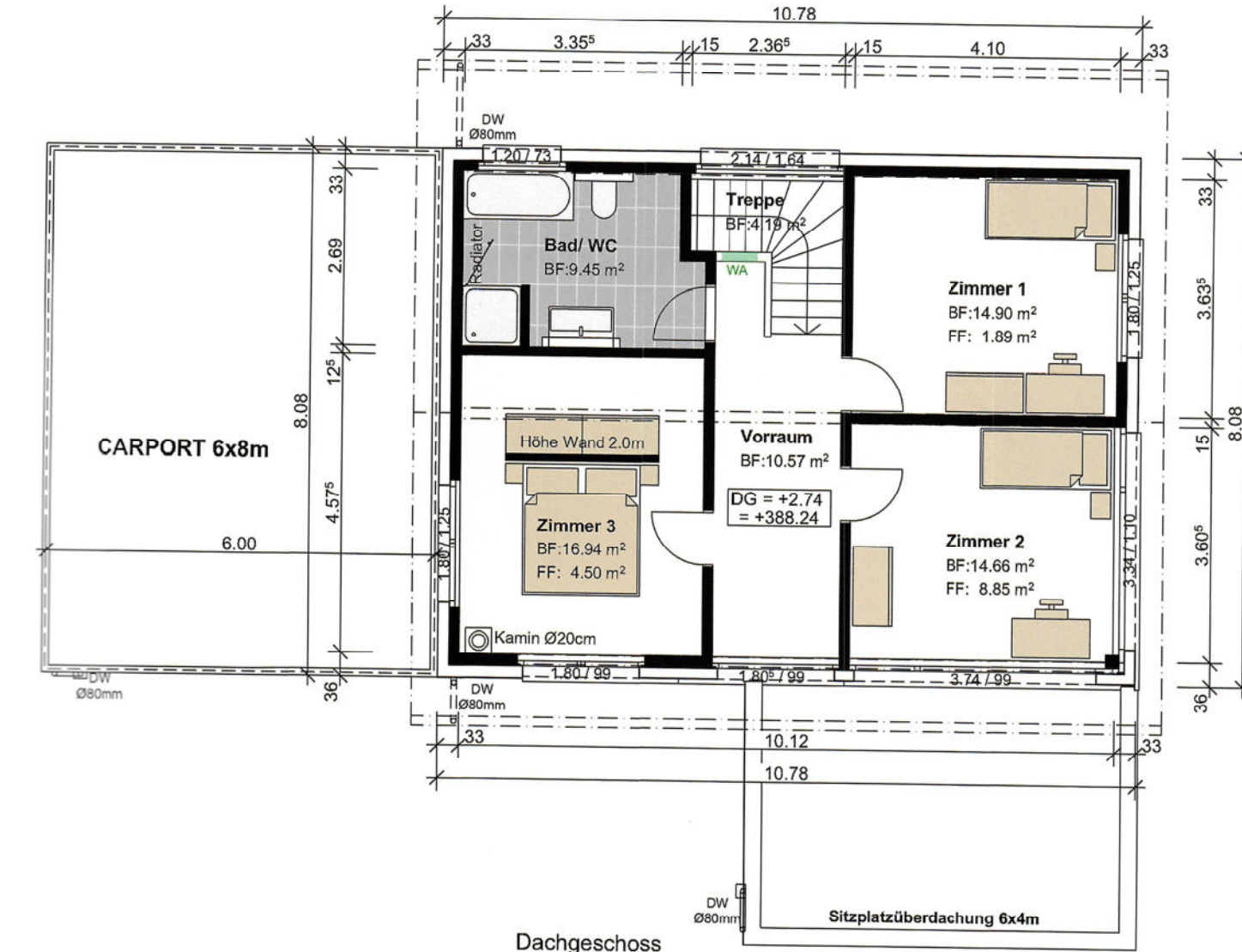
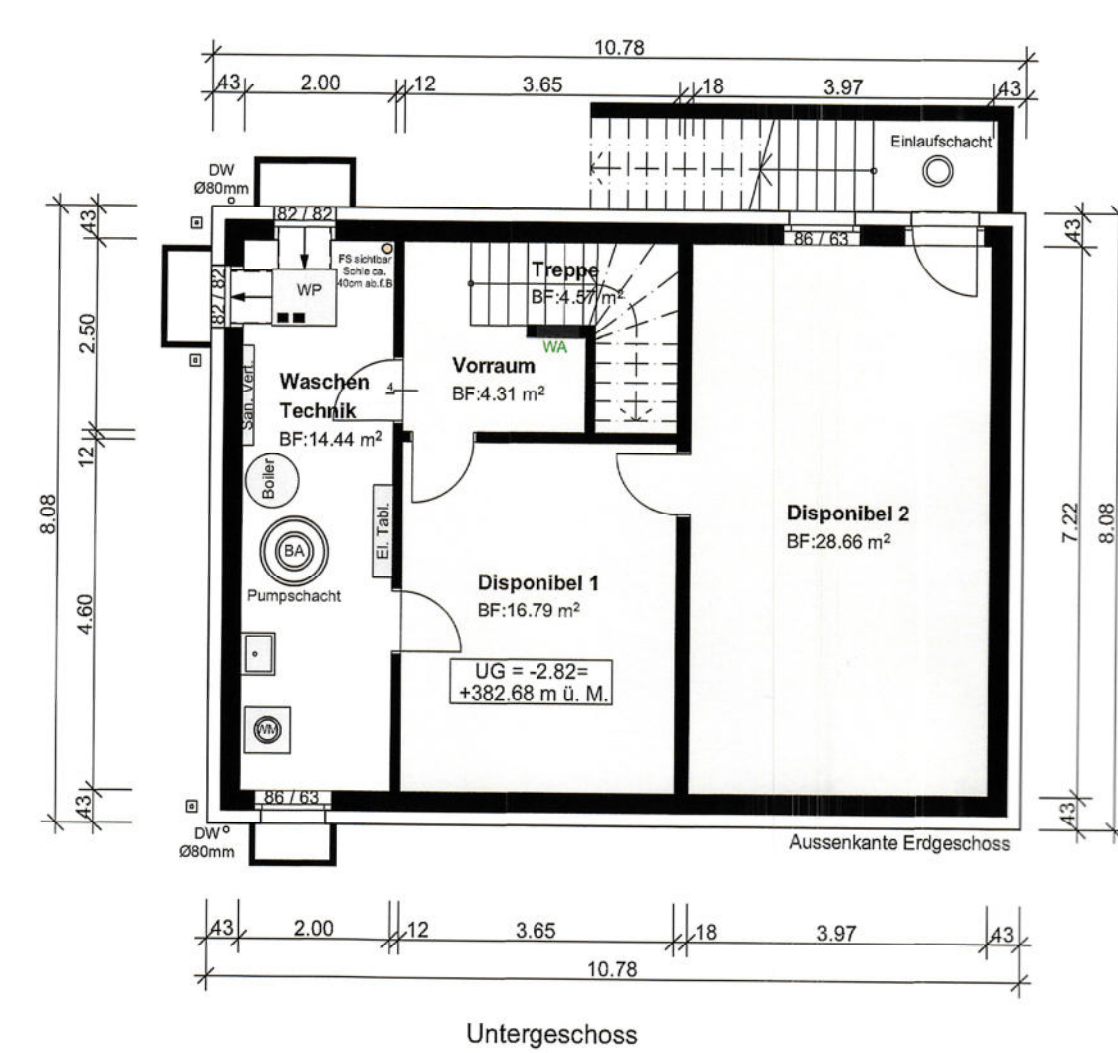
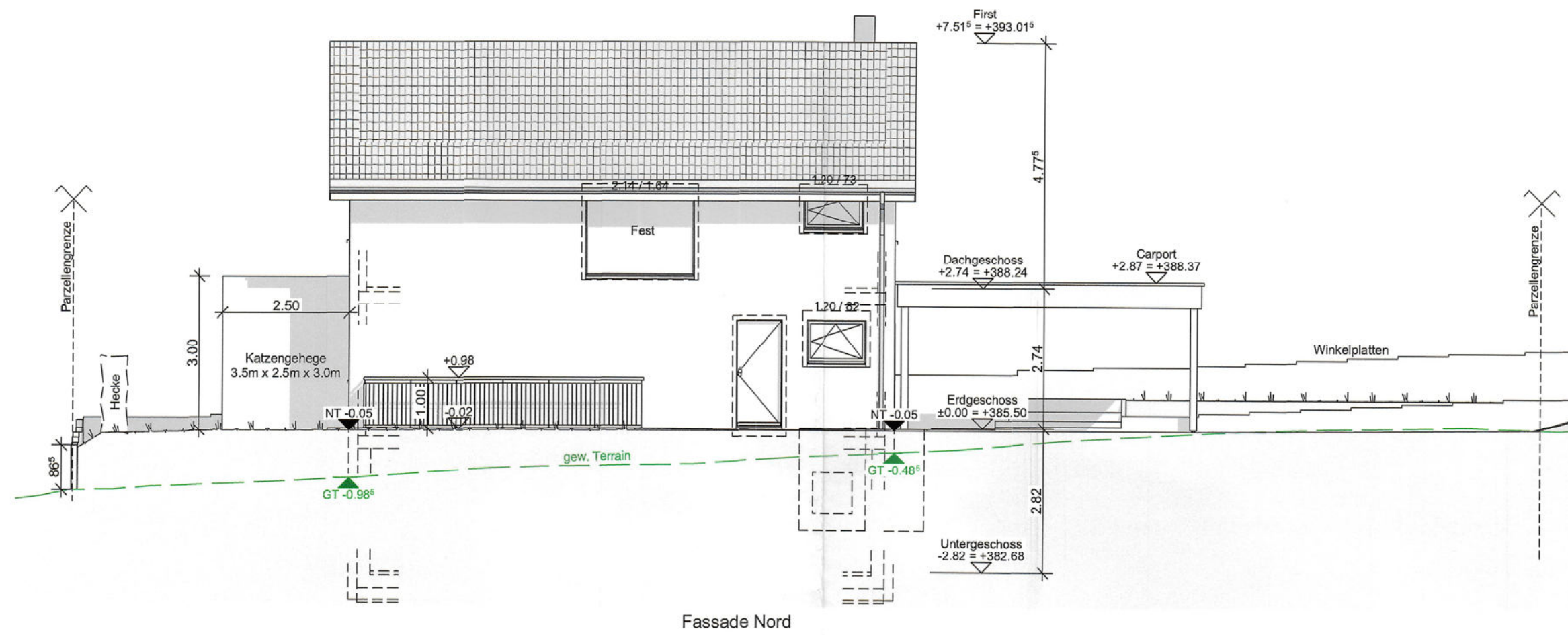
T 041 545 80 00
F 041 545 80 69

info@atmoshaus.ch
www.atmoshaus.ch


Geschossflächenberechnung

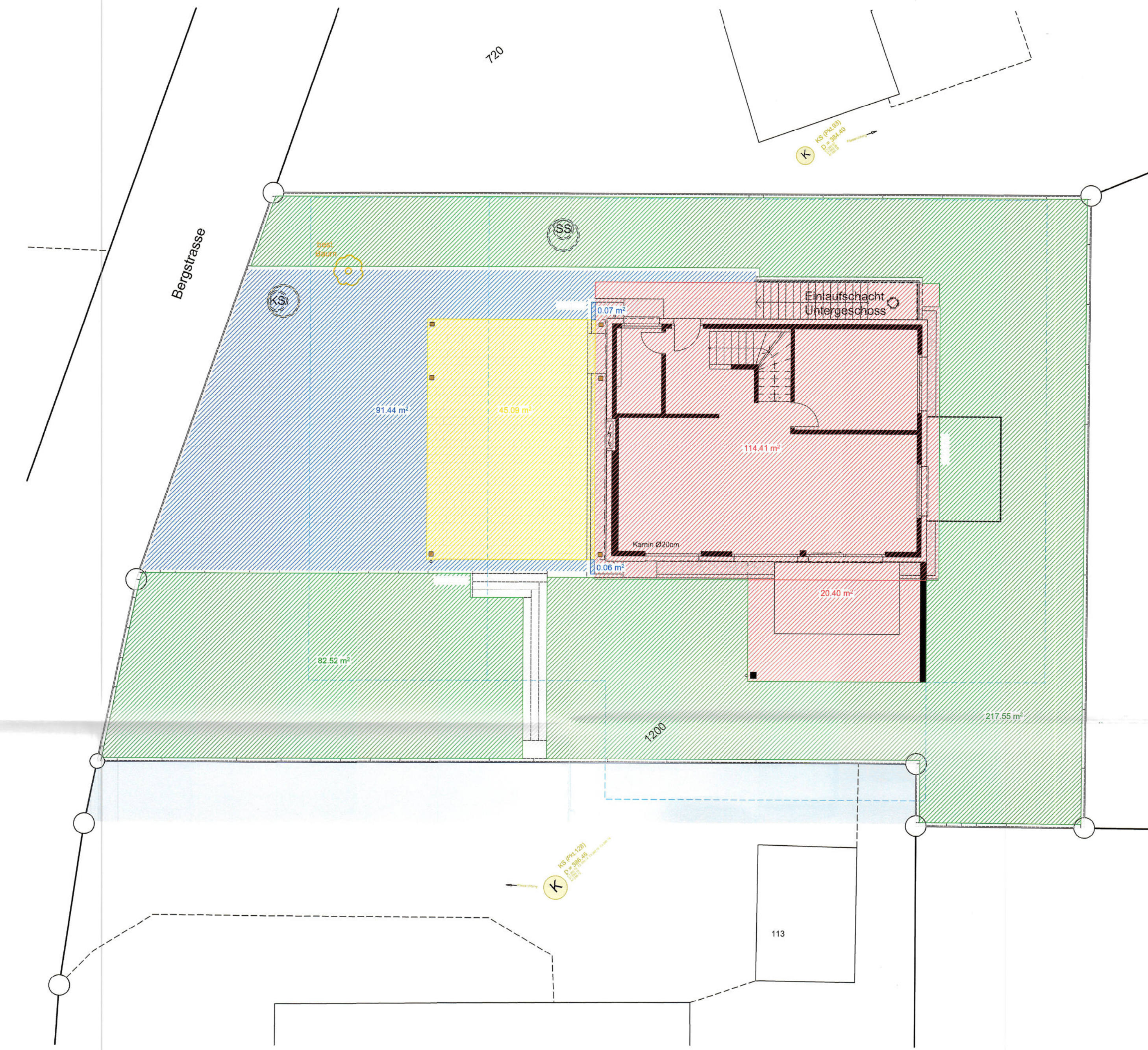
Objekt:	Neubau EFH mit Carport Bergstrasse, P1200 5085 Sulz	Mst. : 1:100
		Pl.Nr. : 2025-023-110-A
Projekt für:	Patrick und Laura MALLEIS Querstrasse 10 5314 Kleindöttingen	Datum : 11.11.2025
		Gez. : SAK
Planverfasser:	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Pl.Gr. : A3
		Rev. :

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



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  Grundrisse / Fassaden / Schnitt		
Objekt:	Neubau EFH mit Carport Bergstrasse, P1200 5085 Sulz	Mst. : 1:100, 1:1 Pl.Nr. : 2025-023-102-A
Projekt für:	Patrick und Laura MALLEIS Querstrasse 10 5314 Kleindöttingen	Datum : 11.11.2025 Gez. : SAK
Planverfasser:	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Pl.Gr. : 84/59.4 Rev. :



Legenden Umgebungsschraffuren	
	versiegelte Fläche in Kanalisation entwässert
	versiegelte Fläche über Schulter entwässert
	Notüberlauf Lichtschacht in Schlammesammler
	extensive Begrünung
	Grünfläche
	sickerfähige Fläche
	Strassenanteil

Berechnung Umgebung	
versiegelte Fläche in Kanalisation entwässert	134.81 m² = 0.227
versiegelte Fläche über Schulter entwässert	595 m² = 0.039
extensive Begrünung	45.09 m² = 0.076
Grünfläche	300.07 m² = 0.504
sickerfähige Fläche	91.57 m² = 0.154
Total	595 m² = 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.
atmoshaus		PP LFP6430 = 384.102 m ü.M.
Endlich daheim. Eichweid 1 6203 Sempach Station T 041 545 80 00 F 041 545 80 69 info@atmoshaus.ch www.atmoshaus.ch		
Umgebung		
Objekt:	Neubau EFH mit Carport Bergstrasse, P1200 5085 Sulz	Mst. : 1:100 Pl.Nr. : 2025-023-104-A
Projekt für:	Patrick und Laura MALLEIS Querstrasse 10 5314 Kleindöttingen	Datum : 11.11.2025 Gez. : SAK
Planverfasser:	Atmoshaus AG Eichweid 1 6203 Sempach Station	Pl.Gr. : 42/59.4 Rev. :

