Laufenburg Waldstadt am Rhein

Eingegangen am: - 2. Nov. 2026 Bauverwaltung Laufenburg

Bauverwaltung Laufenburg

Baugesuch

Nr.: L-2024-30 Projektänderung

Bauherrschaft:	~~Gero & Sophie Harzmann~~	Tel.:	076 566 99 45
	Hintere Bahnhofstrasse 17, 5080 Laufenburg	E-Mail:	gero.harzmann@gmail.com
Grundeigentümer:	Gero & Sophie Harzmann	Tel.:	sophie.harzmann@gmail.com
	Hintere Bahnhofstrasse 17, 5080 Laufenburg	E-Mail:	
Projektverfasser:	BABC Architekturbüro	Tel.:	076 381 90 53
	Dorfplatz 103b, 4718 Holderbank	E-Mail:	holderbank@babc.ch
Bauvorhaben:	Dachgauben + Wintergarten + Pool + Gartenhaus		
Ortsbezeichnung:	Laufenburg		
Strasse:	Hintere Bahnhofstrasse 17	Parz. Nr.:	2860
Gebäude-Versicherungs-Nr.	222574AGV		

Beschreibung der Baute

EFH	Anzahl Geschosse:	3	Anzahl Zimmer:	7.5	
MFH	Anzahl Geschosse:		Anzahl Wohnungen:		à Zimmer:
					à Zimmer:
					à Zimmer:

Gewerbe- und Industriebauten: Zweckbestimmung ☐ Gewerbe ☐ Industrie ☐ Ladenlokal ☐ Lagerraum

Ausnützung

Bauzone:	W3	AZ gem. Zonenordnung:	0.7
		AZ gem. Bauprojekt:	0.59

Baukosten (ohne Landerwerb)

Umbauter Raum nach SIA	164.912	m³ à Fr.	2`425.54	= Fr.	400`000.-
Umbauter Raum nach SIA		m³ à Fr.		= Fr.	
Umgebungsarbeiten	Pool			= Fr.	80`000.-
Total Baukosten				= Fr.	480`000.-

Ort / Datum: Holderbank SO 02. NOV. 2026

Unterschriften:

Bauherrschaft: 02. NOV. 2026

Grundeigentümer: 02. NOV. 2026

Projektverfasser: 02. NOV. 2026

B'A'B'C Architekturbüro Dorfplatz 103b CH-4718 Holderbank SO info@babc.ch www.babc.ch

Liegenschaftsverwaltung

Beilagen
Garagen /
Abstellflächen

		PP			
Garagen oberirdisch:	1	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	3	PP	Flächen		m^2

Beschreibung der Bauart des Projektes

Umfassungsmauern: bestehendes Mauerwerk

Trag- und Zwischenwände: Holzständerwerk

Deckenkonstruktion: Kehlbalkendecke

Dacheindeckung und Farbe: Tondachziegel Nelskamp F8 1/2, Rot-Ton

Art der Heizung: bestehend

Servitute, Rechte, usw.:

Werkleistungsanschlüsse

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.

	Situationsplan 1:500
1	Aktueller (< 1 Jahr) Katasterplan vom Bezirksgeometer, BREM Geomatik in 5070 Frick
1	Umgebungsplan
4	Grundrisse
1	Schnitte mit Terrainanschluss an Nachbargrundstück
3	Fassaden mit Terrainanschluss an Nachbargrundstück
	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
____ Nachweis der energetischen Massnahmen Nachweis energetische Massnahmen
____ Gesuch für eine kommunale Brandschutzbewilligung Komm. Brandschutzgesuch
____ Gesuch für eine kantonale Brandschutzbewilligung Kant. Brandschutzgesuch (AGV)
____ Hochwasserschutznachweis (bei Gefährdung) Nachweis Hochwasserschutz (AGV)
____ Nachweis über erdbebengerechte Bauweise Nachweis Erdbebensicherheit
____ 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)
- 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:			