

Baugesuch

Nr. _____

Bauvorhaben Projektänderung Heizsystem zur Baubewilligung 2019-0139 vom 8. August 2022

Strasse, Nr. Landstrasse 62

Parzelle Nr. 4029 Bauzone ZL Kanalisationsanschluss vorh. ja / nein Ja

Parzelle Grösse 561 Ausnützungsziffer / Baumassenziffer AZ 1.20 Gewässerschutzbereich

Versicherungsnummer Empfindlichkeitsstufe III Grundwasserschutzzone

Gesuchsteller / in

Bauherrschaft

Name, Vorname Steinblick AG Telefon / E-Mail 056 560 01 00 / info@steinblick.ch

Adresse, Wohnort Mellingerstrasse 20, 5400 Baden

Grundeigentümer/in (Name, Adresse)

Steinblick AG, Mellingerstrasse 20, 5400 Baden 056 560 01 00 / info@steinblick.ch

Projektverfasser/in (Name, Adresse)

Steinblick AG, Mellingerstrasse 20, 5400 Baden 056 560 01 00 / info@steinblick.ch

Beschreibung der Baute

Nutzungsart Wohn- und Gewerbegebäude (unverändert)

Bauart

Fassadenkonstruktion best.

Deckenkonstruktion best.

Dacheindeckung best.

Heizungsart Neu: Luftwasser-Wärmepumpe

Baukosten (ohne Land) Umbauter Raum nach SIA 416 m³ à SFr.

Umgebungsarbeiten

Total Baukosten

Anzahl Wohnungen

1-Zi-Wohnung best.

2-Zi-Wohnung

3-Zi-Wohnung

4-Zi-Wohnung

5-Zi-Wohnung

6-Zi-Wohnung

Gesamt

Anzahl Abstellplätze

30'000.- CHF

Profile aufgestellt am - Kontrolle B + P

Grenzsteine sind freizulegen, die **Erdgeschosskote** ist gut sichtbar zu bezeichnen.

Unterschriften

Baden
04. April 2024
Bauherrschaft
Eingang Bau- und Planungsabteilung

Baden
04. April 2024
Grundeigentümer/in

Baden
04. April 2024
Projektverfasser/in
Baubewilligungsdatum des Gemeinderates

Auflage vom _____ bis _____

Erforderliche Beilagen zum Baugesuch, bestehend aus 3 Baugesuchsmappen (Gemeinde, Bauherr, Architekt)

pro Mappe: 1 Situationsplan (amtl. Katasterkopie, Bezirksgeometer Baden)

1 Satz Baupläne (mindestens 1 : 100)

1 Situationsplan mit Anschluss Kanalisation, Wasser, Elektro, Gas, Telefon

1 Satz Kanalisationspläne

Des Weiteren folgende Unterlagen 1-fach:

1 detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer sowie Gebäudegrundflächen und entwässerte Hartflächen mit vermassten Schemaplänen.

Bei Abbrüchen zusätzlich Berechnung der Bruttogeschossflächen, Gebäudegrundfläche und der entwässerten Hartflächen der Abbruchliegenschaft mit Schemaplänen.

1 Schutzraum-Befreiungsgesuch

Je nach Bauvorhaben werden zusätzliche Formulare benötigt. Lesen Sie dazu die [Begleitinformationen zum Baugesuch](#) auf der Homepage der Gemeinde Wettingen.

weitere Beilagen

1. Massgebend für die Einreichung eines Baugesuches und für die Durchführung eines Bauvorhabens sind u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
 - Baugesetzgebung des Kantons Aargau
 - Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Wettingen (BNO)
 - Brandschutzgesetz, Brandschutzverordnung
 - Gewässerschutzgesetzgebung
 - Energiegesetz des Kantons Aargau
2. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern will (inkl. Zweckänderung), ist verpflichtet, dem Gemeinderat die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen (§ 59 BauG).
3. Die vorzulegenden Pläne sind:
 - a) Situationspläne unter Verwendung einer **aktuellen vom Bezirksgeometer bezogenen Katasterplankopie**
 - b) Grundrisse aller Stockwerke 1 : 100 oder 1 : 50, Kellergrundriss mit eingezeichneten und dimensionierten Leitungen, Längenprofil bis zum Anschluss an die **Gemeindekanalisation**
 - c) sämtliche Aussenansichten 1 : 100 oder 1 : 50
 - d) Quer- und Längsschnitte 1 : 100 oder 1 : 50
 - e) Längsschnitte durch Garagenausfahrten (vom Garagentor bis Mitte Strasse) unter Angaben der Koten und max. Gefällsverhältnissen
 - f) detaillierte Ausnützungsberechnung mit Schemaplan

Aus den Plänen sollen die Zweckbestimmung und die Dimensionierung der Räume, die Treppenbreiten, die Art der Feuerungsanlagen sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. **Boden- und Fensterflächenmasse** sind im Grundriss einzutragen.

In Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und die neuen **Terrainhöhen** anzugeben inkl. diejenigen der anstossenden Nachbarparzellen. Die Abstände des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen.

Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.
4. Sämtliche Pläne und der Baugesuchsumschlag sind durch Bauherrschaft, Verfasser/in und Grundeigentümer/in unterzeichnet **in je 3 Exemplaren**, Pläne in Normalformat (21 x 29.7 cm) gefaltet, einzureichen. Für Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Baubehörde auch derjenigen des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt bedürfen (z.B. für Bauten an Kantonsstrassen, an öffentlichen Gewässern ausserhalb Baugebiet), sind zusätzliche Exemplare mit speziellem Formular einzureichen (Anzahl gemäss den Angaben auf dem [Formular](#) des Kantons).
5. Bei Umbauten oder bei Abänderung bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:
 - a) bestehende Bauteile: grau
 - b) abzubrechende Bauteile: gelb
 - c) neue Bauteile: rot
6. Die erforderlichen Pläne für die Luftschutzräume / Gesuch für Ersatzabgabe sind **rechtzeitig vor Baubeginn** einzureichen. **Ohne Genehmigung durch die zuständige Zivilschutzstelle darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.**
7. Für häusliche Abwasser, Garagen und deren Vorplätze gilt das Abwasserreglement der Gemeinde. Die Reinigungsanlagen für Industrieabwasser sind nach den Angaben des kant. Departements Bau, Verkehr und Umwelt zu erstellen.
8. Für Ölfeuerungsanlagen, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw. ist ein spez. Formular (Projektpläne und Beschrieb im Doppel) einzureichen.
9. Leitungsanschlüsse für Elektrizität, Kanalisation, Wasser und Telefon sind vor Baubeginn festzulegen und in den Situationsplänen einzuzeichnen. Nach Bauvollendung sind genaue Leitungspläne mit Massangaben abzuliefern.
10. Tritt während der Bauausführung ein Wechsel bei der Bauherrschaft oder Eigentümer/in ein, so ist die Bauverwaltung innert 8 Tagen schriftlich zu benachrichtigen.
11. **Meldepflicht:** Die Bauherrschaft ist verpflichtet der Bau- und Planungsabteilung zur Vornahme der Kontrollen, über folgende Baustadien rechtzeitig Mitteilung zu machen: Schnurgerüst, Kanalisation, Tankanlage, Luftschutzkeller (Armierung), Rohbaukontrolle und Fertigstellung der Anlage vor Bezug oder Benützung (Bezugskontrolle).
12. **Bei Nichteinhaltung dieser Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten der Bauherrschaft.**
13. **Mit den Bauarbeiten darf erst nach erteilter und rechtskräftig gewordener Baubewilligung und erteilter Baufreigabe begonnen werden. Die Baufreigabe wird erteilt, sobald die verfügbaren und vor Baubeginn zu erledigenden Auflagen erfüllt sind.**

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Gesuchsteller/in	Fuat Erdogan		
Adresse	Landstrasse 62	Parzelle Nr.	4029
PLZ/Ort	5430 Wettingen	Baugesuch Nr.	

Hersteller	alpha innotec c/o ait-Schweiz AG	Modell/Typ	alpha innotec, LW 251
Heizleistung (A2/W35)	24 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	55 dB(A)
Heizleistung (A-7/W35)	19.4 kW	Schalleistungspegel Tagbetrieb maximal	58 dB(A)
Heizleistung (Nachtbetrieb maximal)	19.4 kW	Schalleistungspegel Nachtbetrieb maximal	58 dB(A)

Aufstellungsart	Innenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES II (Wohnzone)	55 dB(A)	45 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schalleistungspegel	Nachtbetrieb aktiviert von 19 bis 7 Uhr	58 dB(A)	58 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	WP / Schacht an Fassade	6 dB	6 dB
Distanz zum Empfangsort	2.3 m	-7.2 dB	-7.2 dB
Lärmschutzmassnahmen	Schacht, 1.5-2 m tief (bis -5 dB): -5 dB Verkleidung Schacht: -3.5 dB Schalldämmkanal: -10 dB	-18.5 dB	-18.5 dB

Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		27.3 dB(A)	27.3 dB(A)
--	--	-------------------	-------------------

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB

Beurteilungspegel L_p		34.3 dB(A)	39.3 dB(A)
---	--	-------------------	-------------------

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Ja
Schalleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schalleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Schallreduzierter Nachtbetrieb	Aktiviert in der Zeit von 19:00 bis 7:00 Uhr Die Einstellung ist erforderlich zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und darf nicht verändert werden. Nutzer und / oder Eigentümer der Anlage wurden auf die Bedeutung dieser Zeitfenster hingewiesen.

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Die Planungswerte werden eingehalten.	Ja
Beurteilung Vorsorge	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.	Ja

→ [Zum Online-Formular](#)



Für Rückfragen

Verfasser/in Fuat Erdogan, fe@hting.ch, 0443102265

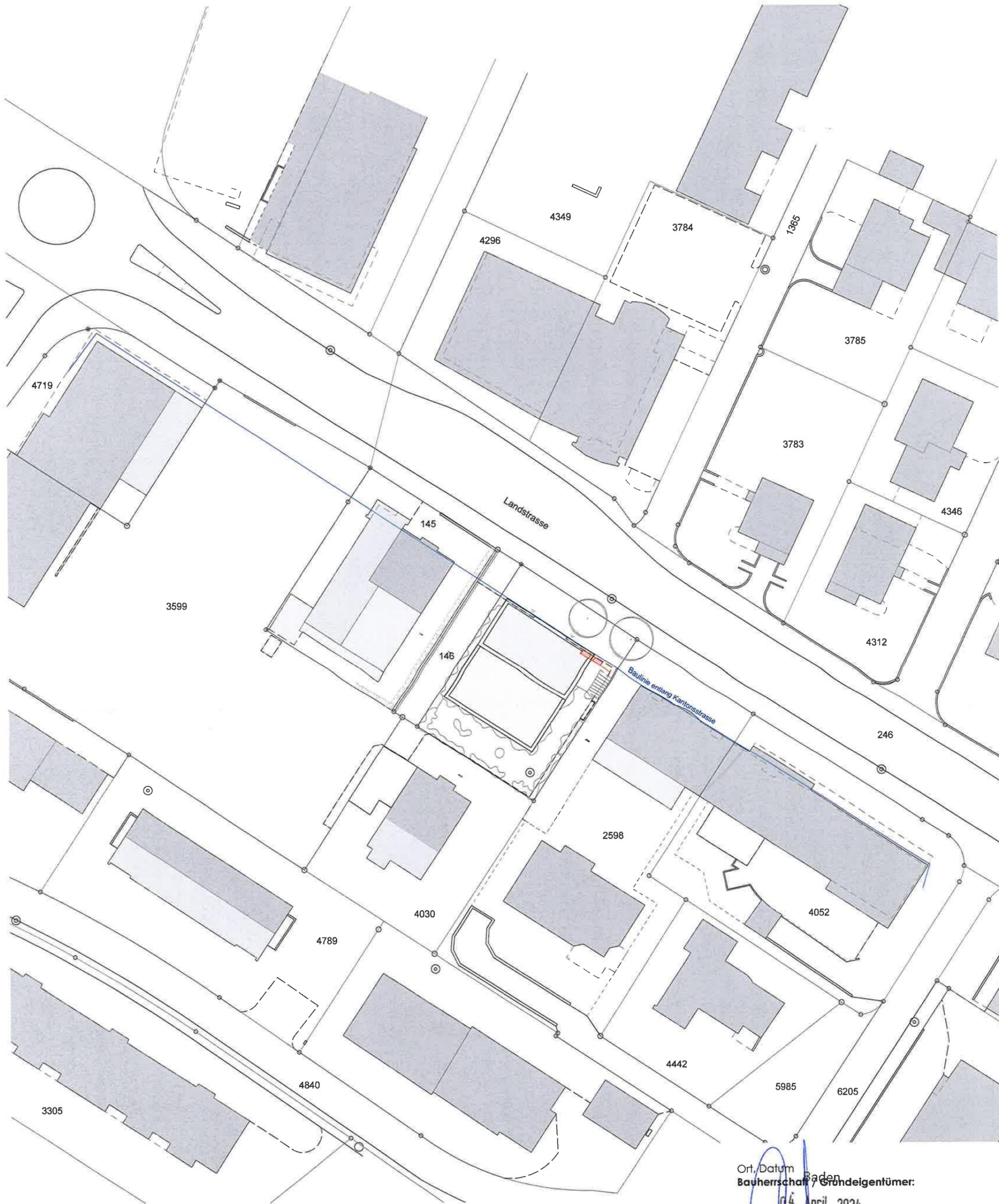
Ort, Datum

Zürich, 26.01.2024

Unterschrift

Beilagen:

- Situationsplan mit Standort Wärmepumpe / Schacht
- Wohnungsgrundrisse
- Datenblatt mit Schalleistungsangaben
- Dokumentation Lärmschutzmassnahmen



Ort, Datum Baden
 Bauherrschaft / Grundeigentümer:

04. April 2024

Ort, Datum Baden
 Die Projektverfasser:

04. April 2024

STEINBLICK

Mellingerstrasse 20 | 5400 Baden | info@steinblick.ch
 T +41 (0) 56 560 01 00 | www.steinblick.ch

Dieses Dokument, für das wir alle Rechte vorbehalten, ist unser geistiges Eigentum.
 Es darf ohne unsere Einwilligung weder kopiert noch sonstwie verwendet werden.



Projektname Neubau Mehrfamilienhaus mit Praxis, Parz. Nr. 4029, Landstrasse 62, 5430 Wettingen

SITUATION

PROJEKTÄNDERUNG

Projekt-Nr. / Plan-Nr. 021-62 / 240404_33-102

02162_Baugesucht-Projektänderung_V01.pln

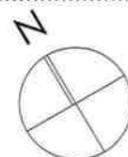
Masstab / Format 1:500 / A3

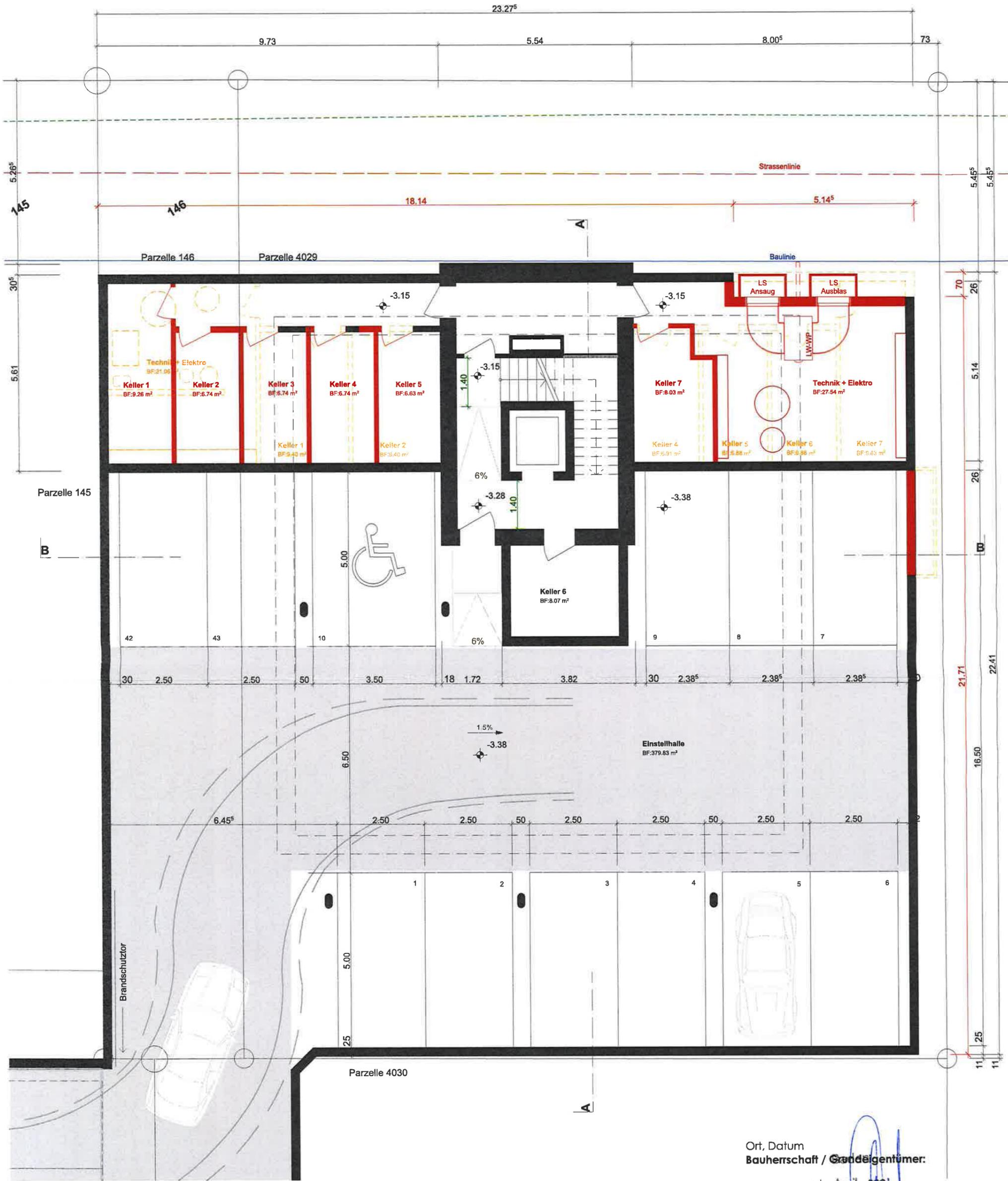
±0.00 = 392.10 m. ü. M.

Datum / Gezeichnet 04.04.2024 / MF

Rev.

- Bestand
- Alt
- Neu





STEINBLICK

Mellingerstrasse 20 | 5400 Baden | info@steinblick.ch
T +41 (0) 56 560 01 00 | www.steinblick.ch

Dieses Dokument, für das wir alle Rechte vorbehalten, ist unser geistiges Eigentum.
Es darf ohne unsere Einwilligung weder kopiert noch sonstwie verwendet werden.

Projektname: Neubau Mehrfamilienhaus mit Praxis, Parz. Nr. 4029, Landstrasse 62, 5430 Wettingen

UNTERGESCHOSS

PROJEKTÄNDERUNG

Projekt-Nr. / Plan-Nr. 021-62 / 240404_33-100

02152_Baugesuch Projektänderung_V01.pn

Masstab / Format 1:100 / A3

±0.00 = 392.10 m. ü. M.

Datum / Gezeichnet 04.04.2024 / MF

Rev.

Ort, Datum
Bauherrschaft / Grundeigentümer:

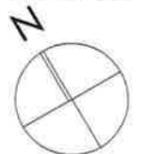
04. April 2024

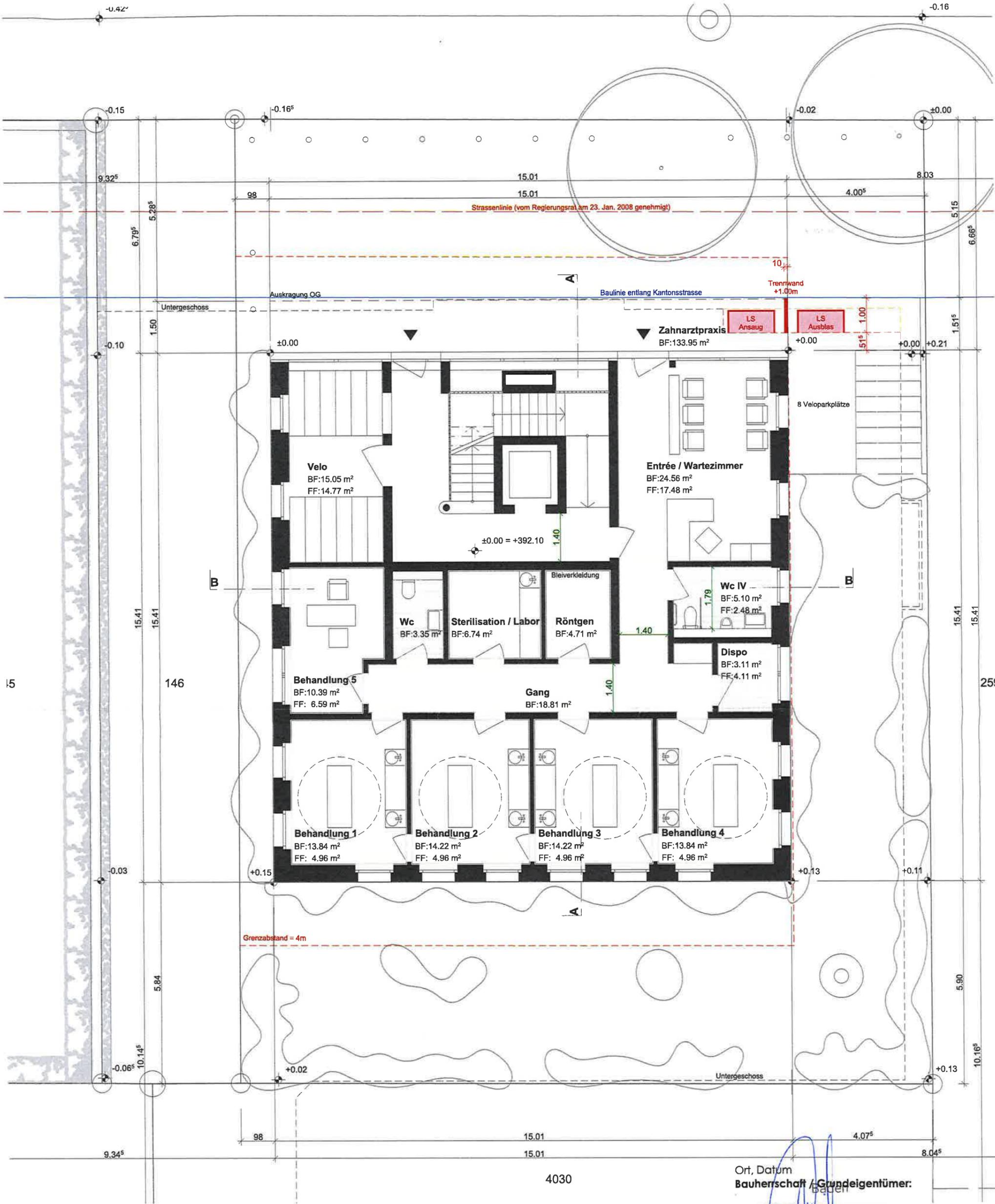
Ort, Datum
Die Projektverfasser:

Baden

04. April 2024

- Bestand
- Alt
- Neu





STEINBLICK

Mellingerstrasse 20 | 5400 Baden | info@steinblick.ch
 T +41 (0) 56 560 01 00 | www.steinblick.ch

Projektname	Neubau Mehrfamilienhaus mit Praxis, Parz. Nr. 4029, Landstrasse 62, 5430 Wettingen		
Projekt-Nr. / Plan-Nr.	021-62 / 240404_33-101	PROJEKTÄNDERUNG	
Masstab / Format	1:100 / A3	±0.00 = 392.10 m. ü. M.	
Datum / Gezeichnet	04.04.2024 / MF	Rev.	



Dieses Dokument, für das wir alle Rechte vorbehalten, ist unser geistiges Eigentum.
 Es darf ohne unsere Einwilligung weder kopiert noch sonstwie verwendet werden.

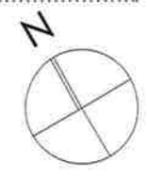
Ort, Datum
 Bauherrschaft / Grundeigentümer:
 Baden

04. April 2024

Ort, Datum
 Die Projektverfasser:
 Baden

04. April 2024

- Bestand
- Alt
- Neu



Referenzbilder Bäume



Ginkgo biloba, männlich
Amelanchier lamarkii
Acer campestre

Referenzbilder Hecke



Carpinus betulus

Referenzbilder Sträucher



Hydrangea quercifolia



Liguster vulgare



Hydrangea paniculata



Taxus baccata

Referenzbilder Stauden, Gräser und Bodendecker



Pflanzliste

Bäume
Ginkgo biloba oder Gleditsia triacanthos
Acer campestre
Amelanchier lamarkii

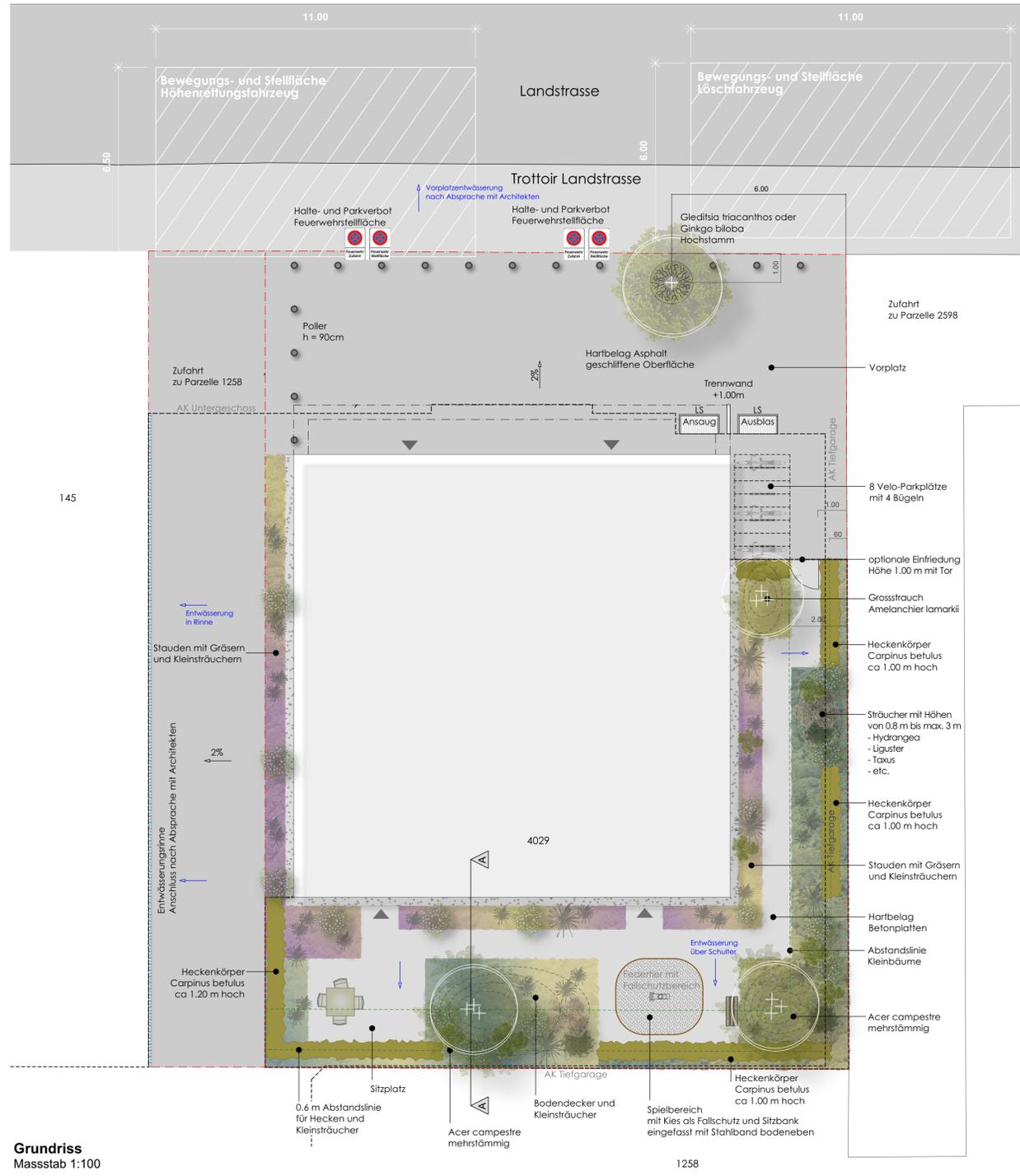
Sträucher
Hydrangea quercifolia
Hydrangea paniculata
Liguster vulgare
Taxus baccata

Heckenkörper
Carpinus betulus

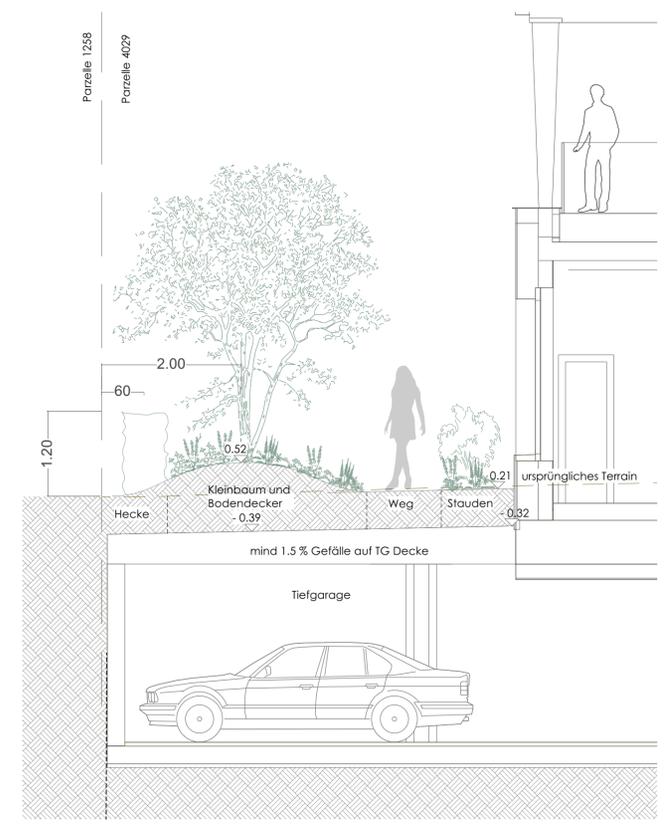
Stauden, Gräser und Farne
Alchemilla mollis
Anemone japonica
Aquilegia vulgaris
Aster divaricatus
Astrantia major
Cimicifuga simplex 'Brunette'
Geranium sanguineum 'Tiny Monster'
Helleborus orientalis 'Pink Lady'
Heuchera sanguinea 'Leuchtkäfer'
Iris sibirica
Luzula nivea
Myrrhis odorata
Polystichum setiferum
Sanguisorba officinalis
Silene dioica
u.a.

Legende

- Wege und Plätze**
- Asphalt, geschliffen
 - Betonplatten
 - Fassadenschutzstreifen
 - Entwässerungsrinne
- Vegetation**
- Stauden und Gräser
 - bodendeckende Stauden und Gräser
 - Hecke
 - Baum, Hochstamm
 - Kleinbaum bis max 7 Meter mehrstämmig
 - Kleinsträucher in Tuffs
 - Erhöhung des Erdvolumens über der Tiefgarage



Grundriss
Massstab 1:100



Schnitt AA'
Massstab 1:50

:Umgebung
Aufgabenbereinigung

:Objekt
Landstrasse 62
5430 Wettingen

:Bauherrschaft
Steinblick Baden AG
Mellingerstrasse 20
5400 Baden

:Grundeigentümer
Steinblick Baden AG
Mellingerstrasse 20
5400 Baden

:Projektverfasser Umgebung
Diebold & Zraggen Gartenbau AG
Bernardastrasse 40
5442 Filisbach
Tel.: 056 493 46 08
www.dzgartenbau.ch
info@dzgartenbau.ch

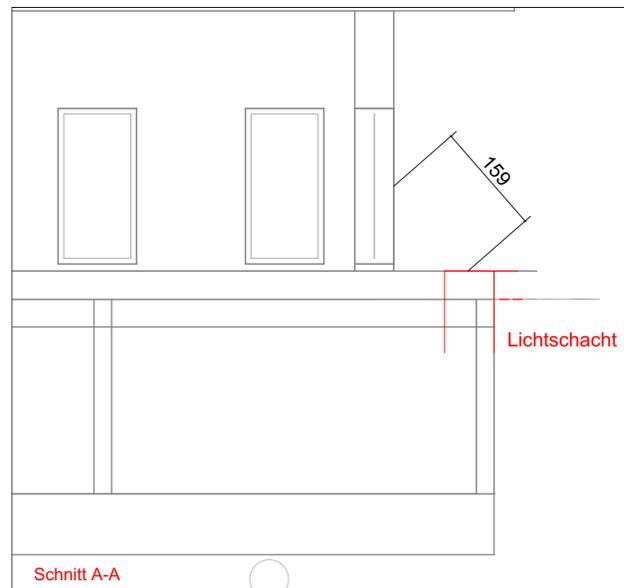
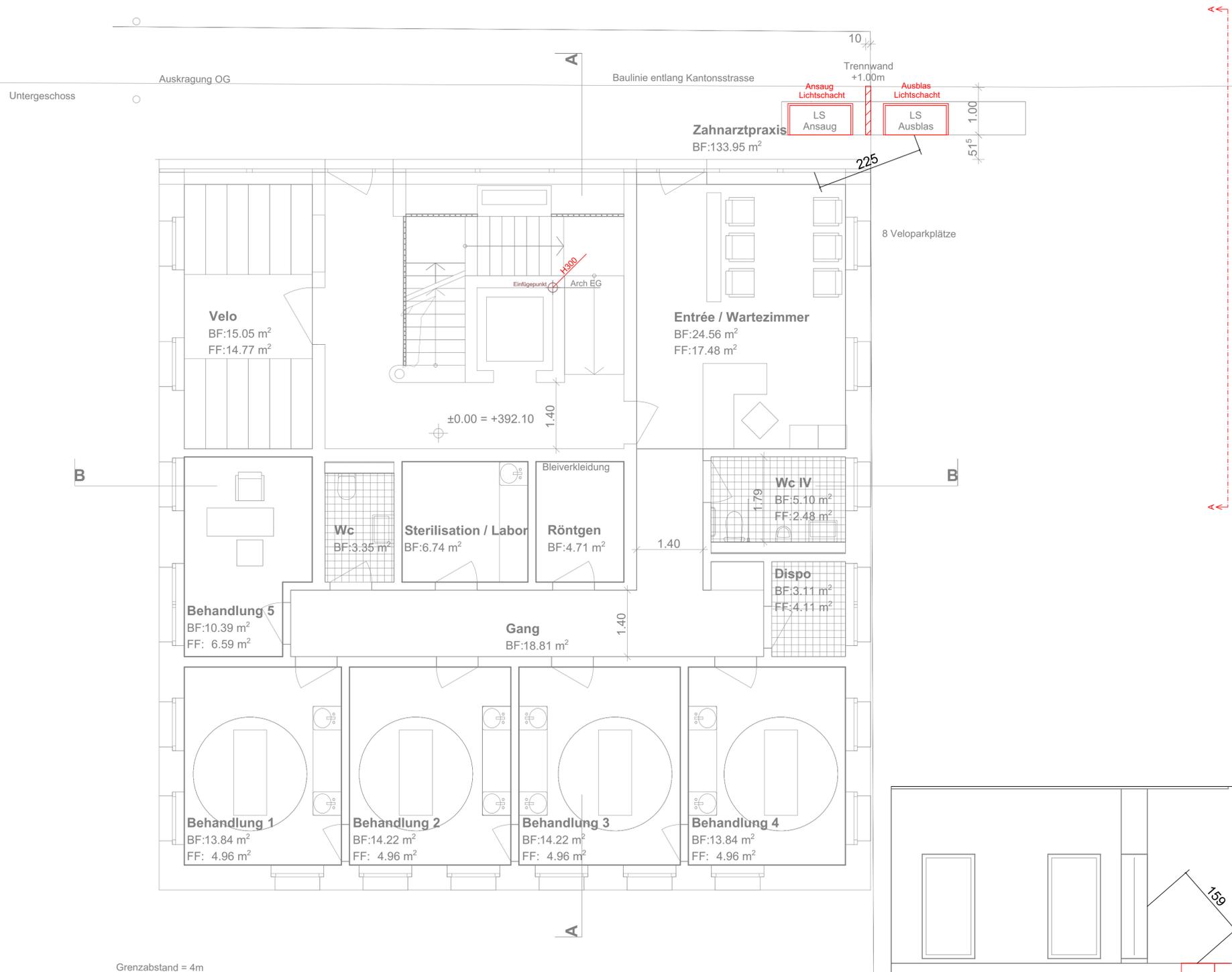
:Plandaten
Planbezeichnung: 2385988.01
Massstab Grundriss: 1:100/1:50
Format: A1
Projektverantwortlicher: RB
gezeichnet: AW
Ausgabedaten: 22.11.2023
Revisionsdatum: 21.02.2024

Die Masse sind vor Ort vom Ausführenden zu überprüfen!

Referenzmassstab 5m

diebold.zraggen
Gartenbau und Landschaftsarchitektur

Strassenlinie (vom Regierungsrat am 23. Jan. 2008 genehmigt)



Legende Heizung / Kälte

Vorlauf	Rücklauf	
		Warmwasser
		Kälte
		Kältemittel
		Freecooling
		Gewerbliche Kälte
		Erdwärmesonden
		Bestand
		Demontage
		Leitung Isoliert

Sämtliche Koten / Masse werden in cm angegeben

Verlauf der Leitungen

- VL nach oben
- VL von unten
- VL durchgehend
- RL von oben
- RL nach unten
- RL durchgehend

Bezeichnungen / Abkürzungen

- A = Achse
- OK = Oberkante
- UK = Unterkante
- UKRD = Unterkante Rohdecke
- OKRB = Oberkante Rohboden
- n.o. = nach oben
- n.u. = nach unten

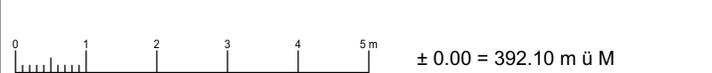
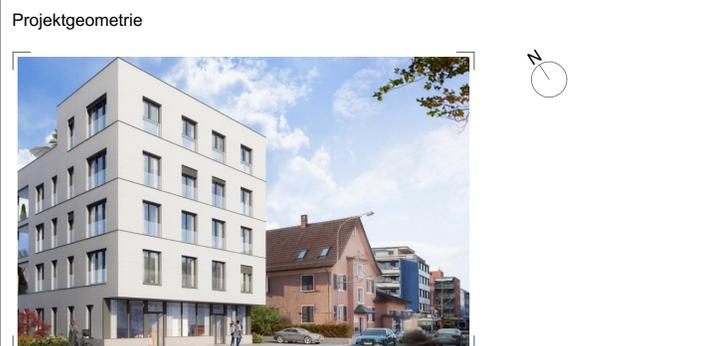
HEIZUNG / KÄLTE

A-...cm
Dämmung
A-...cm
A-...cm

Legende Armaturen Heizung / Kälte

- Alle Anlagenteile sind mit den erforderlichen Armaturen auszurüsten, so dass die Entlüftung und Entleerung gewährleistet ist.
- Wenn nicht anders vermerkt, entspricht die Armaturen-Dimension der Leitungsdimension.
- Alle Dämmungen gemäss den gültigen kantonalen Vorschriften.
- Es ist auf eine freie Dehnung der Rohrleitung zu achten.

Bauherrschaft	Architekt	Behörden	Unternehmer
Steinblick AG Mellingenstrasse 20 CH-5400 Baden Tel: 056 560 01 00 Fax:	Steinblick AG Mellingenstrasse 20 CH-5400 Baden Tel: 056 560 01 00 Fax:	Gemeinde Wettingen Alberich Zwyssig-Strasse 76 CH-5430 Wettingen Tel: 056 437 73 11 Fax: CH:..... Tel:..... Fax:.....
Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift



Index	Datum	Ersteller	Beschreibung
a	02.04.2024	ERDO	Erstausgabe
b			
c			
d			
e			
f			
g			
h			
i			
j			
k			

Neubau MFH mit Gewerbe, Landstr. 62, 5430 Wettingen		VORPROJEKT
Installationsplan Heizung Erdgeschoss		Masstab: 1:50
		Format: 840x594
		Datum: 01.01.22
		Gezeichnet: ERDO
		Geprüft:
		Zeichnungs-Nummer: 200003H300
Layout:200003H300_1_50		
	www.hting.ch info@hting.ch	Tel +41 44 524 00 51 Fax +41 44 524 00 56
		Thurgauerstrasse 80 CH-8050 Zurich

Hochwasserschutznachweis

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

1 Grunddaten

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

Anrede _____

Name / Vorname Steinblick AG

Strasse / Nr. Mellingerstrasse 20

PLZ / Ort 5400 Baden

Telefon (tagsüber) +41 56 560 01 00

E-Mail info@steinblick.ch

1.2 Planer/-in / Projektverfasser/-in

Anrede Herr

Name / Vorname Sezgin Melih

Strasse / Nr. Mellingerstrasse 20

PLZ / Ort 5400 Baden

Telefon (tagsüber) +41 56 560 01 16

E-Mail ms@steinblick.ch

1.3 Gebäude

Gemeinde 5430 Wettingen

Parzellen-Nr. 4029

Zweckbestimmung Zweifamilienhaus
(z.B. Einfamilienhaus, Einfamilienhaus mit angebauter Garage, freistehende Garage, Wohnhaus mit Scheune, Lagergebäude, Maschinenfabrik usw.)

Strasse Landstrasse 62

Gebäude-Nr. 1251
(nur bei Umbauten und Nutzungsänderungen)

Neubau Um- / Anbau

2 Gefahreneinstufung

2.1 Hochwasser

2.1.1 Innerhalb Bauzone: Gefahrenkarte Hochwasser (www.ag.ch/geoportal)

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	über 200	
HQ300		X					Bauverbot?	<input type="checkbox"/> Punkt 4 unterschreiben <input checked="" type="checkbox"/> Punkt 3 ausfüllen und unterschreiben
HQ100		X					Bauverbot?	

2.1.2 Ausserhalb Bauzone: Gefahrenhinweiskarte Hochwasser (www.ag.ch/geoportal)

Gefahrenhinweis für Parzelle vorhanden?

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

2.2 Andere Überschwemmungsgefahren

2.2.1 Gibt es Hinweise auf eine Gefährdung durch bekannte Schäden oder vergangene Überschwemmungen?
(Gefährdungsübersicht erhältlich bei sekretariat.esp@agv-ag.ch)

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

2.2.2 Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (www.bafu.admin.ch/oberflaechenabfluss)

Gefährdungshinweis auf oder neben der Parzelle vorhanden?

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

3 Hochwasserschutznachweis

3.1 Objektschutz

3.1.1 Beschrieb der Objektschutzmassnahmen

- Die AE-Wasserbarriere Amari dient als Löschwasserbarriere und kann in Kombination mit einem Rigole auch als automatische Hochwasserschutzbarriere eingesetzt werden. Klappschott: +0.30 m über Terrainkote
- Bei den Fenstern dient im EG die Brüstung +0.69 m (392.79 m.ü.M) als Schutz gegen Hochwasser.
- Die Tiefgarage wurde extern bereits geplant. Die Unterlagen inkl. Plan und Formular sind beigelegt.

Schutzhöhe inkl. Freibord über Terrain: 25.00 cm oder in Meereshöhe: 392.35 m ü.M.

3.1.2 Dokumentation der Objektschutzmassnahmen

Bezeichnung	Datum
1. Plan Überschwemmungsschutz (siehe Muster Seite 3)	14.06.2022
2. Externe Unterlagen Einfahrt Tiefgarage	14.06.2022
3. Lichtschächte der Luft-/Wasserwärmepumpe mittels Hochwasserschutzfenster geschützt.	15.04.2024
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 (Mindestschutz gemäss Schutzzielmatrix Aargau) zu schützen. 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. Dem/der Eigentümer/-in ist bewusst, dass Risikobetrachtungen und geltende Normen allenfalls wesentlich höhere Schutzziele verlangen.

Datum; Unterschrift Eigentümer/-in:
 17.04.2024 / 

Datum; Unterschrift Projektverfasser/-in:
 17.04.2024 / 

4 Selbstdeklaration

4.1 Erklärung

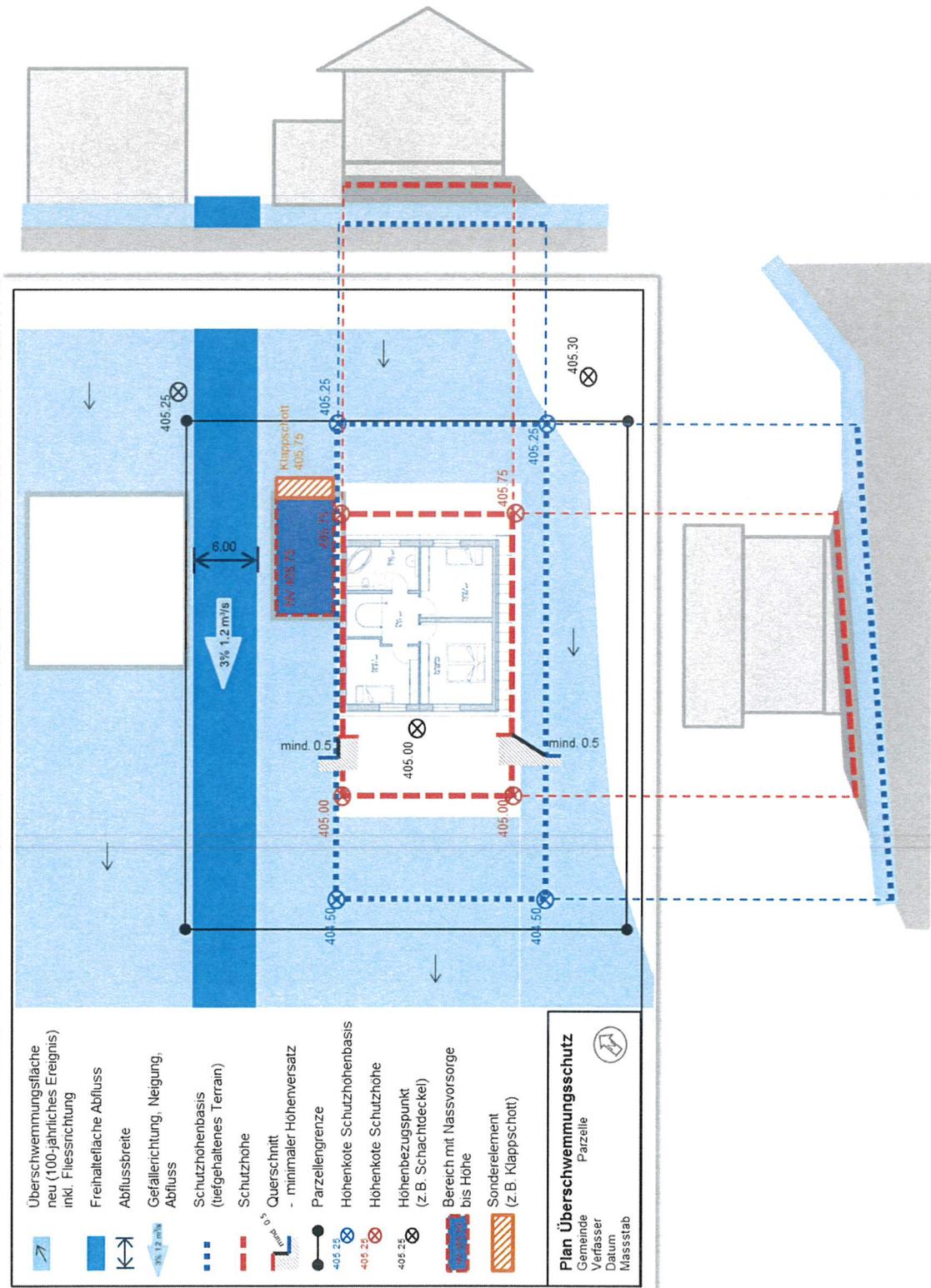
Der/die Eigentümer/-in ist sich über die Gefährdung seiner Liegenschaft durch Hochwasserereignisse mit einer Wiederkehrperiode seltener als 100 Jahre (HQ300) bewusst. Er/sie wird in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes treffen.

Datum; Unterschrift Eigentümer/-in:
 17.04.2024 / 

5 Plan Überschwemmungsschutz

5.1 Darstellungsempfehlung Plan Überschwemmungsschutz

Die Darstellungsempfehlung eignet sich, um Überschwemmungsschutzmassnahmen 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.



- Überschwemmungsfläche neu (100-jähriges Ereignis) inkl. Fliessrichtung
- Freihaltefläche Abfluss
- Abflussbreite
- Gefällerrichtung, Neigung, Abfluss
- Schutzhöhenbasis (tiefergehaltenes Terrain)
- Schutzhöhe
- Querschnitt - minimaler Höhenversatz
- Parzellengrenze
- Höhenkote Schutzhöhenbasis
- Höhenkote Schutzhöhe
- Höhenbezugspunkt (z.B. Schachtdeckel)
- Bereich mit Nassvorsorge bis Höhe
- Sonderelement (z.B. Klappschott)

Plan Überschwemmungsschutz

Gemeinde _____

Parzelle _____

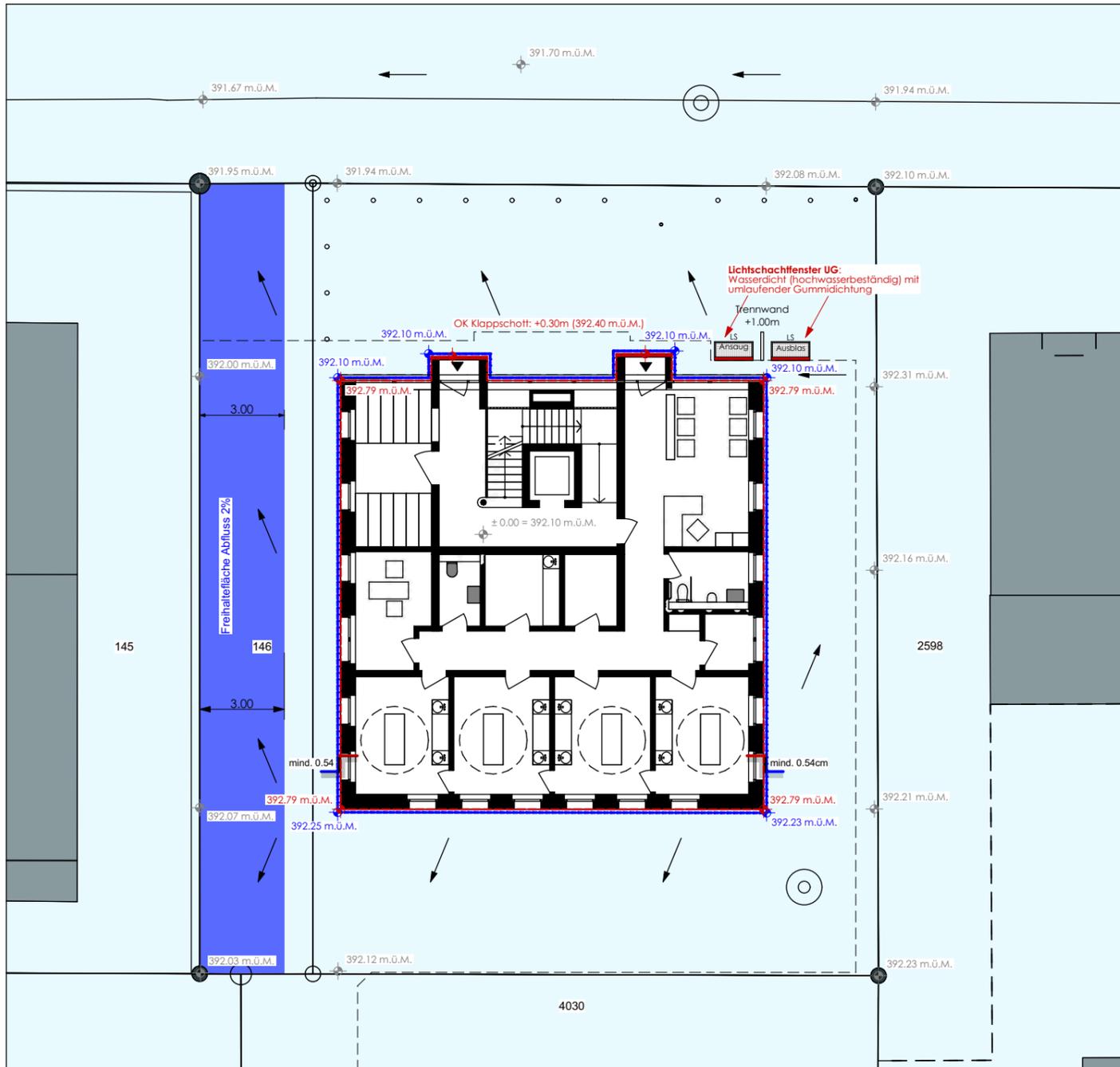
Verfasser _____

Datum _____

Massstab _____

6 Erläuterungen	
Schutzziel	Mit dem Schutzziel wird das nötige Mass an Sicherheit definiert. Für Siedlungsgebiete gilt als bau- bzw. versicherungsrechtliche Mindestanforderung ein vollständiger Schutz bis zu einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100) bzw. hundertjährlichen Starkregenereignis (Oberflächenabfluss). Der Schutz am Gebäude vor einem dreihundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ300) wird in Eigenverantwortung realisiert. Geltende Normen oder Risikobetrachtungen verlangen allenfalls wesentlich höhere Schutzziele. Der/die Planer/-in ist in der Regel per Werkvertrag an die SIA-Normen gebunden.
Hochwasserschutz-nachweis	Im Hochwasserschutznachweis ist darzulegen, mit welchen Massnahmen sichergestellt wird, dass ein hundertjährliches Überschwemmungsereignis zu keinem Gebäudeschaden führt.
Selbstdeklaration	Mit der Selbstdeklaration erklärt der/die Gebäudeeigentümer/-in, dass er/sie die Gefährdung durch ein dreihundertjährliches Hochwasser (HQ300) zur Kenntnis genommen hat und diesbezüglich in Eigenverantwortung Schutzmassnahmen ergreift.
Hochwasser	Die Gefahrenkarte Hochwasser (www.ag.ch/geoportal) liegt für die Bauzonen des Aargaus vor. Sie zeigt die Hochwassergefährdung, die natürlicherweise von Bächen, Flüssen und Seen ausgeht. Ausserhalb der Bauzonen weist die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser (www.ag.ch/geoportal) 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 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 HQ300	Abflussmenge in einem Fließgewässer bei einem Ereignis, das statistisch gesehen einmal in 100 bzw. in 300 Jahren erreicht oder überschritten wird (hundert- bzw. dreihundertjährliches 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 Überschwemmungs-gefahren	Bei Starkregen kann auch spontan auf der Geländeoberfläche abfliessendes Regenwasser (Oberflächenabfluss) zu Gebäudeschäden führen. Hinweise auf eine Gefährdung ergeben sich zum Beispiel aus vergangenen Überschwemmungen und den Schadenübersichten der AGV (Gefährdungsübersicht erhältlich unter: sekretariat.esp@agv-ag.ch). Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (www.bafu.admin.ch/oberflaechenabfluss) wurde vom Bundesamt für Umwelt als fachtechnische Grundlage publiziert und zeigt schweizweit flächendeckend die potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdeten Gebiete auf. Im Kanton Aargau hat die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss derzeit keine Rechtsverbindlichkeit (Ausnahme: bei Verankerung in der kommunalen Nutzungsplanung). Die Umsetzung von freiwilligen Schutzmassnahmen wird dennoch empfohlen. Die Gefährdung muss vor Ort überprüft werden.
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 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 Objektschutzmassnahmen zulässig. Die Plattform www.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 nasse 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. Nach einer Überschwemmung sind nur Reinigungsarbeiten nötig.
Übergeordneter Hochwasserschutz	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.

Dieses Dokument, für das wir alle Rechte vorbehalten, ist unser geistiges Eigentum. Es darf ohne unsere Einwilligung weder kopiert noch sonstwie verwendet werden.

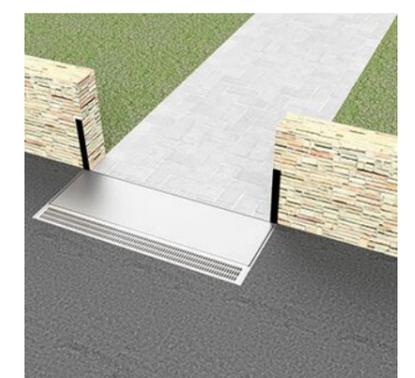


LEGENDE

- ÜBERSCHWEMMUNGSFLÄCHE
- FREIHALTEFLÄCHE ABFLUSS
- SCHUTZHÖHE
- SCHUTZHÖHENBASIS
- 3.00 ABFLUSSBREITE
- ±0.00 HÖHENKOTE SCHUTZHÖHE
- ±0.00 HÖHENKOTE SCHUTZHÖHENBASIS (GEWACHSENES TERRAIN)
- ±0.00 HÖHENBEZUGSPUNKT (z.B. GRENZPUNKT)
- mind. 0.54cm QUERSCHNITT (MINIMALER HÖHENVERSATZ)
- Spezialmassnahmen - Klappschott, Hochwasserschutzfenster/-türen

Schutzhöhe
(bezogen auf 392.10 m.ü.M.)

Fliesstiefe 0.25m = **392.35 m.ü.M.**



AE-Wasserbarriere / Löschwasserbarriere AM 300 (Amari)

Die AE-Wasserbarriere Amari dient als Löschwasserbarriere (Bild 1 – 3) und kann in Kombination mit einem Rigole auch als automatische Hochwasserschutzbarriere eingesetzt werden. Die maximale Anstauhöhe in beiden Einsatzbereichen beträgt 30 cm.

Durch die geringe Einbautiefe von 6 cm kann auch nachträglich in Beton oder Asphalt eingebaut werden und als Wasser-/Löschwasserbarriere wirken.

Regenwasser wird bei der Hochwasserschutzbarriere, bei normalen Niederschlägen, über das Rigole in die Kanalisation geleitet. Bei starkem Regen oder Rückstau fliesst das Wasser in die Barrierenwanne. Dadurch schwimmt das Aluminiumprofil auf, bis der Verriegelungsmechanismus entriegelt wird.

Die patentierte Amari Löschwasserbarriere aus Aluminium ist ausgelegt für eine maximale Anstauhöhe von 30 cm. Durch die geringe Einbautiefe von 6cm ist dieses System auch optimal für den nachträglichen Einbau geeignet.

Der Einbau erfolgt eben mit der bestehenden Bodenoberkante. Das massive Aluminiumprofil kann sowohl von Fahrzeugen als auch Staplern überfahren werden.

Durch Löschwasser oder andere Flüssigkeiten, welche in die Wanne eintreten, schwimmt zuerst das Aluminiumprofil einige Zentimeter auf, bis dann der Verriegelungsmechanismus entriegelt wird.

Gefahrenkarte (AGIS, Kanton Aargau)

Gemäss Gefahrenkarte befindet sich die Parzelle heute in einem Gebiet mit geringer bis mittlerer Gefährdung.

Die Fliesstiefe des HQ100 liegt auf der Parzelle bei 0.01 - 0.25 m
Die Fliesstiefe des HQ 300 liegt auf der Parzelle bei 0.01 - 0.25 m

Auszug Planungsbericht Erschliessungsplan Staffelstrasse / Mattenstrasse, S. 18 Abs. 1 'Das sich in Ausarbeitung befindende Hochwasserschutzprojekt Wettingen (Dorfbach) hat zur Aufgabe, die Gefährdungslage im Siedlungsgebiet gemäss Gefahrenkarte Hochwasser zu entschärfen, womit die im Siedlungsgebiet ausgewiesene Gefährdung entfallen wird.'