

Angaben zu den Zonenvorschriften

für Neu- und Umbauten, Anbauten, Zweckänderungen, Vorentscheid

Dieses Formular **2-fach** einreichen

Projekt

Gesuchsteller/in

Parzelle-Nr.

Anrechenbare Parzellenfläche

	Nr.	Fläche	Prüfergebnis Gemeinde
Stammparzelle			
Anmerkungsgrundstücke			
Strassenanteile, etc.			
Total anrechenbare Parzellenfläche			

Gebäudeprofil

	Daten gem. Zonenreglement		Daten projektbezogen		Prüfergebnis Gemeinde	
	Hauptbauten	Nebenbauten	Hauptbauten	Nebenbauten	Hauptbauten	Nebenbauten
Vollgeschosszahl §31						
Wohnungen pro Baukörper §31						
Gebäudehöhe § 31	m					
Fassadenhöhe §31	m					
Gebäuelänge §31	m					
Abgrabung gemäss §22.2+3	m					
Aufschüttung gemäss §22.2+3	m					
Abgrabungslänge an Garagen + Eingängen §13.3	m					
Dachform / Dachneigung						
Dachmaterial / Dachfarbe						

Bauliche Nutzung¹

	Hauptbauten	Nebenbauten	Hauptbauten	Nebenbauten	Hauptbauten	Nebenbauten
Zone gemäss Zonenplan Siedlung						
Bebauungsziffer (BZ) §7	%					
max. zulässige bebaubare Fläche	m ²					
bestehende Gebäudefläche	m ²					
neue, projektierte Gebäudefläche	m ²					
Freiflächenabzug gem. §9	m ²					
Total Bebauung	m ²					
Reserve (BZ)	m ²					
Ausnutzungsziffer (AZ) §8	%					
max. zulässige nutzbare Fläche	m ²					
bestehende Nutzungsfläche	m ²					
neue, projektierte Nutzungsfläche	m ²					
Freiflächenabzug gem. §9	m ²					
Total Ausnutzung	m ²					
Reserve (AZ)	m ²					

Angaben zu den Zonenvorschriften S. 1/3

Fortsetzung auf Seite 2 →

Hinweis:¹⁾ Detaillierter Nachweis der baulichen Nutzung, der Freiflächen sowie der Grünflächen inkl. Schemaplan in 2-facher Ausführung beilegen

Grünflächenziffer¹ (GZ) gem. §12	Daten gemäss Zonenreglement	Daten projektbezogen	Prüfergebnis Gemeinde
Grünflächenziffer	%		
Mind. Grünfläche	m ²		
1. anrechenbare Grünfläche zu 100% Grün- und Gartenanlagen (Hecken, Schutzbepflanzungen, Feuchtbiotope (Teich))	m ²		
ruderales, trockene Lebensräume / ökologische Ausgleichsflächen	m ²		
Bäume (pro Baum 10m ² einrechnen) Anz.	m ²		
Total unversiegelte Grünfläche (1)	m²		
2. extensiv begrünte Dachflächen	m ²		
Überdeckungen unterirdischer Einstellhallen	m ²		
unbefestigte Parkierungs- und Lagerflächen (Mergel, Schotterrasen, Rasengittersteine u.ä.)	m ²		
begrünte Fassade (nur bei Gewerbe)	m ²		
Total Grünfläche (2)	m²		
Grünfläche (2) wird mit der halben Fläche (50%) bis max. 50% der Mindestgrünfläche angerechnet			
Total anrechenbare Grünfläche (1+2)	m²		

Ausnahmen von den Zonenvorschriften

	gem. Reglement	gem. Projekt	Prüfergebnis Gemeinde
Ist ein Ausnahmeantrag notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

Sind Ausnahmen von den Zonenvorschriften nötig, sind diese auf einem separaten Antrag mit schriftlicher Begründung auszuweisen. Fehlende Ausnahmesuche oder Ausnahmebegründungen können zu Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren führen.

Bau- und Abstandslinien

		erford. Abstand	Prüfergebnis Gemeinde
Bestehen kommunale Baulinien, die zu beachten sind?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Werden diese kommunalen Baulinien eingehalten?			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bestehen kantonale Baulinien für Gewässer und Kantonsstrassen? ²⁾	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Bestehen keine Baulinien, richten sich die Abstände nach §95 RBG.			

Parkplätze (PKW)

Wohnen	<input type="checkbox"/>	SP Stammparkplätze	<input type="checkbox"/>	BP Besucherparkplätze		
Gewerbe / Industrie	<input type="checkbox"/>	SP Stammparkplätze	<input type="checkbox"/>	BP Besucherparkplätze	<input type="checkbox"/>	AP Betriebsfahrzeuge

Velo/-Mofa-Abstellplätze

Wohnen (MFH)	<input type="checkbox"/>	V/M-SP Stammparkplätze	<input type="checkbox"/>	V/M-BP Besucherparkplätze
Gewerbe / Industrie	<input type="checkbox"/>	V/M-SP Stammparkplätze	<input type="checkbox"/>	V/M-BP Besucherparkplätze

Der Nachweis der Parkplätze sowie Velo/-Mofa-Abstellplätze (Berechnung und Lageplan) ist separat darzustellen.

Prüfergebnis Bauinspektorat Reinach

Unterschrift

Projektverantwortliche Person

Ort, Datum

Unterschrift

Technischer Experte

Angaben / Berechnungen sind mit Korrekturen
geprüft: ohne Korrekturen

Reinach,

Angaben zu den Zonenvorschriften S. 3/3

Hinweis: 1) siehe S.1
2) Für Rückfragen: Kantonales Tiefbauamt, Tel. 061 925 54 84

Juni 2019