



## Allgemein gültige Bedingungen und Auflagen zu Baugesuchen

(Massgebend, soweit auf das vorliegende Bauvorhaben zutreffend)

### Gesetzliche Grundlagen

- Die nachstehend aufgeführten, derzeit gültigen Gesetze und Verordnungen sind, soweit sie auf das vorliegende Baugesuch Anwendung finden, zu berücksichtigen:
  - Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Münchwilen
  - Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Münchwilen
  - Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Münchwilen
  - Sondernutzungspläne der Gemeinde Münchwilen
  - Abwasserreglement der Gemeinde Münchwilen
  - Wasserreglement der Gemeinde Münchwilen
  - Erschliessungs- Finanzierungsreglement der Gemeinde Münchwilen
  - Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG)
  - Allgemeine Verordnung zum Baugesetz des Kantons Aargau (ABauV bzw. BauV)
  - Merkblatt «Sicht im Strassenraum», Departement Bau, Verkehr und Umwelt
  - Energiegesetz und Energieverordnung des Kantons Aargau (EnergieG, EnergieV)
  - Eidgenössische Lärmschutz-Verordnung
  - Bundesgesetz über den Umweltschutz
  - Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (betr. Pflanzungen)
  - VSS – Normen, Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
  - Ordner Siedlungsentwässerung des Departementes BVU des Kantons Aargau
  - Schweizerische Norm SN 592000 „Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung“

### Baubewilligungspflicht und Baubewilligungsverfahren

- Die Ausführung des Bauvorhabens hat gemäss den Angaben in den Baugesuchsunterlagen zu erfolgen, sofern sich Änderungen durch die vorstehenden Auflagen nicht ausdrücklich ergeben. Weitere Planabweichungen sind nur mit Bewilligung der Baupolizeibehörde statthaft.
- Die vorliegende Baubewilligung hat öffentlich-rechtlichen Charakter. Privatrechte werden durch sie nicht berührt und bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- Für die Einhaltung der Auflagen dieser Baubewilligung und der Vorschriften der Bestimmungen der Baugesetzgebung sind Bauherr, Bauleiter und Unternehmer solidarisch verantwortlich und haftbar.

- Mit dem Baubeginn anerkennt die Bauherrschaft:
  - die Pflicht zur Einhaltung vorstehender Auflagen und Bedingungen
  - die Berechnung der Anschluss- und Behandlungsgebühren
  - von den bewilligten Plänen nicht abzuweichen und die von der Baupolizei allenfalls eingetragenen Korrekturen einzuhalten bzw. zu berücksichtigen.
- Sofern die Bauherrschaft die bewilligte Baute, auch in einem späteren Zeitpunkt, an einen Dritten veräussert, ist dieser verpflichtet, die Auflagen und Bedingungen dieser Baubewilligung auch auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen bzw. zu überbinden.
- Die Baubewilligung tritt in Rechtskraft, sofern dagegen keine Beschwerde erhoben wird. Die Gültigkeit der Baubewilligung erlischt, wenn nicht innert 2 Jahren ab Zustelldatum mit dem Bau begonnen wird.
- Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des Grundeigentümers ein, so ist dem Gemeinderat davon Mitteilung zu machen.

### **Allgemeine Auflagen**

- Die Briefkastenvorschriften der Schweizerischen Post sind einzuhalten.
- Der Neubau ist der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) in Aarau zu einer steigenden und nach Fertigstellung zur ordentlichen Gebäudeversicherung anzumelden.
- Für die Berechnung / Dimensionierung der Tragkonstruktionen sind die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA massgebend. Im Weiteren sind die SUVA-Vorschriften bei der Bauausführung zu berücksichtigen und einzuhalten. Projektverfasser, Bauleitung und Unternehmer sind für deren Einhaltung verantwortlich.
- Im Bereich von Strassen und Einmündungen dürfen keine Sichtbehinderungen (Mauern, Böschungen, Bäume, Sträucher, etc.) erstellt bzw. gepflanzt werden.
- Sollten bei den Bauarbeiten (Abhumusierung / Grabarbeiten) archäologische Funde freigelegt werden, wären die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und es wäre mit der Gemeinde und der Kantonsarchäologie Rücksprache zu nehmen.
- Bei Auftragserteilungen für Aushub- und andere Tiefbauarbeiten ist die „Deklaration für die Materialablagerung“ auszufüllen und in der Kiesgrube, in welcher der Aushub abgelagert wird, abzugeben.
- March- und Vermessungszeichen dürfen weder beschädigt noch überdeckt oder entfernt werden. Fehlende Grenzzeichen sind spätestens vor der Schnurgerüstkontrolle auf Kosten des Bauherrn durch den Kreisgeometer ersetzen zu lassen.
- Für Ölfeuerungs- und Tankanlagen hat die Bauherrschaft vor Baubeginn eine separate Bewilligung der kantonalen Amtsstellen einzuholen.

## **Baumeldungen**

- Der Baubeginn, die Abnahme des Rohbaus und das Bauende (Bauabnahme) sind der Bauverwaltung rechtzeitig zu melden.
- Die Schnurgerüstkontrolle hat durch ein anerkanntes Vermessungsbüro zu erfolgen.
- Nach Bauvollendung ist die Realisation der Neu, An- und Ausbaute dem Kreisgeometer zur Einmessung und Nachtragung des amtlichen Vermessungswerkes zu melden.

## **Baustelleninstallation / Beanspruchung von Gemeindestrassen / Strassenaufbrüche**

- Die Baustelle ist vorschriftsgemäss zu signalisieren, abzuschranken und zu beleuchten. Allfällige Verschmutzungen oder Beschädigungen von Gemeindestrassen, soweit sie auf die Arbeiten auf der Baustelle zurückzuführen sind, müssen nach Bedarf gereinigt bzw. instand gestellt werden. Allenfalls werden die Reparaturen im Auftrag der Gemeinde durch Dritte auf Rechnung des Bauherrn veranlasst.
- Private Grundstücke dürfen nur mit dem Einverständnis des Grundeigentümers als Installations- und Lagerplatz benützt werden.
- Für das Aufstellen von Bauplatzinstallationen und das Lagern von Baumaterialien auf öffentlichen Strassen und Plätzen ist beim Gemeinderat eine Bewilligung einzuholen. Durch Bauarbeiten und Materialdeponien darf der Verkehr nicht behindert werden.
- Für alle im Gebiet der Gemeinde Münchwilen vorzunehmenden Strassenaufbruchsarbeiten ist dem Werkdienst mindestens 14 Tage im Voraus ein schriftliches Aufbruchgesuch einzureichen. Zuständige Bewilligungsinstanz für Strassenaufbruch ist der Werkdienst der Gemeinde Münchwilen sowie der für Strassen zuständige Gemeinderat der Gemeinde Münchwilen. Der Wiedereinbau des Belags ist dem Werkdienst mindestens 1 Arbeitstag im Voraus telefonisch anzumelden. Die Weisungen des Gemeinderats und der durch ihn beauftragten Personen sind strikte zu befolgen. Das Formular kann bei der Bauverwaltung oder unter [www.muenchwilen-ag.ch](http://www.muenchwilen-ag.ch) (Onlineschalter / Bauverwaltung/Gemeindebetriebe) bezogen werden.

## **Feuerpolizei / Brandschutz**

- Aus feuerpolizeilicher Sicht sind die Vorschriften des Brandschutzgesetzes sowie der zugehörigen Brandschutzverordnung und den Vollzugshilfen für den baulichen Brandschutz einzuhalten.
- Bezüglich des Einbaus von Feuerungsanlagen ist frühzeitig mit dem zuständigen Kaminfegermeister und Brandschutzbeamten der Gemeinde Münchwilen Kontakt aufzunehmen. Dessen Anweisungen sind zu beachten.
- Die Vollendung des Rohbaus der Kamin- und Feuerungsanlagen (ohne Verputz) sind dem Brandschutzbeauftragten zu Abnahme anzumelden. Die entstehenden Bearbeitungs- und Prüfungskosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
- Der Brandschutzbeauftragte ist bei Beendigung der Baute durch die Bauherrschaft oder den Projektverfasser zu einer Schlussabnahme anzubieten.

## **Nachweis energetischer Massnahmen**

- Allfällige Auflagen zum Nachweis energetischer Massnahmen sind direkt der Baubewilligung zu entnehmen.
- Für die Umsetzung des Energienachweises und der gesetzlichen Energiebestimmungen sind der Bauherr, Bauleiter und Unternehmer solidarisch verantwortlich und haftbar.

## **Wasseranschluss**

- Der Anschluss an die Wasserversorgung wird gemäss den eingereichten Plänen bewilligt. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Wasserreglements der Gemeinde Münchwilen.
- Die Vollendung der Anlagen ist vor dem Eindecken zu melden und die Anlage ist durch den Brunnenmeister der Gemeinde Münchwilen abzunehmen. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Wasserreglements der Gemeinde Münchwilen.
- Das Trinkwasser der Grundwasserversorgung Münchwilen weist einen neutralen pH-Wert von 7.5 mit einem Härtegrad von 45 – 48 fH° auf. Der Bauherrschaft wird empfohlen, für Wasserleitungs-Haus-Installationen Leitungsmaterialien zu verwenden, welche nicht korrodieren (z.B. Polyethylenrohre oder rostfreier Stahl).
- Sofern für das Bauvorhaben (insbesondere bei einem Neubau) eine Wasseruhr (Wasserzähler) benötigt wird, kann dieser beim Brunnenmeister der Gemeinde Münchwilen, angefordert resp. bezogen werden.
- Sofern das für den Bau benötigte Wasser ab einem öffentlichen Hydrant bezogen wird, muss mit dem Brunnenmeister Kontakt aufgenommen werden, welcher den Hydrant mit Druckreduzierventil und Wassermesser ausstattet.
- Das Einmessen des Hausanschlusses (Wasser) muss durch das Ingenieurbüro Koch + Partner, Laufenburg, erfolgen. Das Einmessen ist mit der fachtechnischen Kontrolle zu koordinieren.
- Für Bauwasser wird ein Pauschalbetrag erhoben, für den Wasserbezug ab Hydrant wird eine Grundpauschale und ein Betrag pro m<sup>3</sup> erhoben. Vor Bezug ab Hydrant ist mit Brunnenmeister der Gemeinde Münchwilen Kontakt aufzunehmen.

## **Entwässerung / Gewässerschutz**

- Der Anschluss an die Kanalisation wird gemäss den eingereichten Plänen bewilligt. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Abwasserreglementes der Gemeinde Münchwilen. Für die technischen Ausführungsvorschriften gelten der Ordner „Siedlungs-entwässerung“ des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, die Schweizerische Norm SN 592000 „Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung“ sowie die Norm SIA 190 „Kanalisation - Unterhalt von Kanalisationen“.
- Die Bauherrschaft muss die Abwasserleitungen (Sauber- und Schmutzwasser) bis an den Grundstückrand getrennt führen und dort mit einem Kontrollschacht versehen (Sofern die Gemeinde in einem späteren Zeitpunkt eine neue Gemeindeleitung im Trennsystem erstellt, muss dann „umgehängt“ werden).

- Die Vollendung der Anlage ist vor dem Eindecken zu melden und die Anlage ist durch den Leiter Werkdienst der Gemeinde Münchwilen abzunehmen.
- Die Ausführungsqualität der Anlage ist mittels Kanalfernsehaufnahme und Dichtigkeitsprüfung zu kontrollieren. Die Unterlagen sind zusammen mit dem von allen Parteien unterzeichneten Abnahmeprotokoll und den Ausführungsplänen dem Gemeinderat einzureichen.
- Das Einmessen des Hausanschlusses (Abwasser) muss durch das Ingenieurbüro Koch + Partner, Laufenburg, vor dem Eindecken der Leitung erfolgen. Das Einmessen ist mit der fachtechnischen Kontrolle zu koordinieren.
- Sofern in den Baugesuchsunterlagen Versickerungsanlagen vorgesehen sind, welche mit dieser Baubewilligung nicht verweigert werden, ist zu beachten, dass nur nichtverschmutztes Abwasser versickert werden darf. Massgebend ist u.a. § 25 des Abwasserreglementes der Gemeinde Münchwilen.
- Das zur Versickerung vorgesehene Wasser darf - auch bei starken Regenfällen - nur auf eigenem Grund versickert werden und darf nicht auf Grundstücke Dritter ablaufen. Vom Grundstück darf kein Wasser auf die öffentlichen Strassen fliessen.
- Sollten sich bezüglich der Versickerung (auch in einem späteren Zeitpunkt) Probleme ergeben, hätte die Bauherrschaft nötige Korrektur-Massnahmen auch in einem späteren Zeitpunkt auf eigene Kosten zu veranlassen.
- Versickerungsanlagen dürfen keine Überläufe an Schmutz- oder Mischwasserkanalisationen aufweisen.
- Die Deckel der Versickerungsschächte und der Vorreinigung sind dicht, beschriftet und verschraubt auszuführen. Die Deckelhöhen müssen 10cm über dem Terrain liegen.
- Durchleitungsrechte für private Abwasserleitungen (Hausanschlüsse) sind vor Baubeginn nach Art. 691 ZGB zu regeln und als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.

### **Elektrizität, Telefon, Kabelantenne, Gas**

- Bezüglich der Erstellung der Zuleitungen und Anschlüsse von Elektrizität, Telefon, Kabelantenne und allenfalls Gas hat sich die Bauherrschaft mit den entsprechenden Werken direkt in Verbindung zu setzen. Es sind dies:
  - Stromversorgung      AEW Energie AG, Riburgerstrasse 5, 4310 Rheinfelden
  - Telefon                      Swisscom Fixnet AG, 4600 Olten
  - Kabel                         Cablecom Mittelland, Hintermättlistr. 11, 5506 Mägenwil
  - Gas                             Gasverbund Mittelland AG, 4144 Arlesheim

Bei diesen Stellen hat sich die Bauherrschaft vor Ausführung von Grabarbeiten über das Vorhandensein von Bodenkabeln zu erkundigen.

- Die Bauherrschaft hat selbst abzuklären, ob das Terrain frei von Kabeln und Leitungen ist. Die Behörde übernimmt mit der Baubewilligungserteilung keinerlei Haftung für die Vollständigkeit der Einzeichnungen in den Plänen. In jedem Falle haften Bauherr und Unternehmer für entstandene Schäden an Bodenkabeln bzw. im Boden verlegten Leitungen solidarisch.

## **Schutzräume**

- Für Schutzräume gelten die eidgenössischen technischen Weisungen für private Schutzräume.
- Die Armierung darf erst einbetoniert werden, wenn sie kontrolliert ist. Die Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz ist rechtzeitig für die Abnahme zu benachrichtigen. Die Abnahme- und Überprüfungskosten für die privaten Schutzräume gehen voll zu Lasten der Bauherrschaft.

## **Lärm- und Umweltschutz**

- Der Lärm von Baumaschinen ist durch geeignete, schalldämpfende Einrichtungen zu reduzieren. Übermässige Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm, Staubentwicklung, Erschütterung, etc. sind zu vermeiden.
- In Wohngebieten ist von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr und ab 19.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ganztags das Arbeiten mit lärmigen Werkzeugen und Maschinen im Freien verboten. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist jeder Lärm verboten, der die Nachtruhe stört. Lokale Feiertage sind zu beachten.
- Das Verbrennen von Abfall ist strikte untersagt. Für Widerhandlungen auf der Baustelle haftet die Bauherrschaft.

4333 Münchwilen, 1. Januar 2022

**GEMEINDERAT MÜNCHWILEN**

## Baumeldungen

Für die rechtzeitigen Meldungen zur Baukontrolle und die Aufgebote ist die Bauherrschaft verantwortlich. Die Bauherrschaft haftet für alle Folgen, die auf verspätete oder nicht erfolgte Anmeldungen von Baukontrollen zurückzuführen sind. Die Bauabnahmen sind an nachfolgende Instanzen zu melden:

<b>Anmeldung Bauversicherung</b>	Aargauische Gebäudeversicherung, Aarau Tel. 0848 836 800 / Fax 062 836 36 26 info@agv-ag.ch / <a href="http://www.agv-ag.ch">www.agv-ag.ch</a>
<b>Baubeginn</b>	Bauverwaltung Tel. 062 866 60 30 / Fax 062 866 60 39 gemeinde@muenchwilen-ag.ch
<b>Schnurgerüstkontrolle</b>	Ingenieurbüro Koch + Partner, Laufenburg Tel. 062 869 80 80 / Mail: info@kopa.ch oder KSL Ingenieure AG, Frick Tel. 062 865 30 30 / Mail frick@ksl-ing.ch
<b>Beanspruchung von Gemeindestrassen / Strassenaufbrüche</b>	Das Formular kann bei der Bauverwaltung oder unter <a href="http://www.muenchwilen-ag.ch">www.muenchwilen-ag.ch</a> (Online-schalter / Bauverwaltung/Gemeindebetriebe) bezogen werden.
<b>Wasser- und Kanalisationsanschluss</b> (Die Anlagen sind vor dem Eindecken abzunehmen)	Werkdienst / Brunnenmeister Robert Brunner Tel. 079 792 49 25
<b>Einmessen Hausanschlüsse</b> (Das Einmessen der einzelnen Hausanschlussleitungen Wasser bzw. Abwasser hat vor dem Eindecken zu erfolgen)	Ingenieurbüro Koch + Partner, Laufenburg Tel. 062 869 80 80 / Fax 062 874 24 05
<b>Kanalfernsehaufnahmen</b> (Die Aufnahmen können auch durch eine andere Firma ausgeführt werden)	Kanalreinigung Näf GmbH, Frick Tel. 062 871 46 00 (24h) / Tel. 079 665 10 20 oder Hächler-Reutlinger AG, Gipf-Oberfrick Tel. 062 874 25 25 (24h)
<b>Abnahme Schutzräume</b>	Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz Tel. 062 835 31 95
<b>Rohbaukontrolle</b>	Bauverwaltung Tel. 062 866 60 30 / Fax 062 866 60 39 gemeinde@muenchwilen-ag.ch
<b>Kamin- und Feuerungsanlagen</b> (Die Anlagen sind bei Vollendung des Rohbaus zur Abnahme zu melden.)	Brandschutzbeauftragter der Gemeinde Winter + Walther AG Herr Benjamin Winter 4333 Münchwilen Tel. 062 873 26 69
<b>Bauvollendung</b>	Bauverwaltung Tel. 062 866 60 30 / Fax 062 866 60 39 gemeinde@muenchwilen-ag.ch
<b>Nachführung Kataster</b> (Nach Bauvollendung ist die Realisation dem Kreisgeometer zur Einmessung und Nachtragung zu melden)	BREM Geomatik, Frick Tel. 062 865 30 30 / Fax 062 865 30 99