

Birmenstorf, 11. Juni 2024

Publikation

Baugesuch 2024-0021

Bauherrschaft: Renate Bamert, Juchstrasse 8, 5413 Birmenstorf

Projektverfasser: Renate Bamert, Juchstrasse 8, 5413 Birmenstorf

Bauvorhaben: Wintergarten

Standort: Juchstrasse 8, Parzelle Nr. 1310, Wohnzone W2

Das Baugesuch liegt vom 12. Juni 2024 bis 11. Juli 2024 öffentlich auf. Allfällige Einwendungen sind während der Auflagefrist schriftlich begründet an den Gemeinderat 5413 Birmenstorf zu richten.

- ordentliches Verfahren Zustimmung Kanton erforderlich (separates Gesuch) Vorentscheid
 vereinfachtes Verfahren (Zustimmung angrenzender Grundeigentümer/in) UVP Anfrage

Anschluss an Kanalisation Stromversorgung Wasserversorgung

bitte leer lassen

Eingang: 05.06.24	Auflage von: 12.06.24 bis: 11.07.24	Bewilligung:
-------------------	-------------------------------------	--------------

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, Mailadresse)		
Bauherrschaft	Renate Bamert Juchstr. 8 5413 Birmenstorf	Tel. P 056 225 23 51 Tel. G E-Mail reatebamert@gmx.ch
Grundeigentümer/in	Mrs. Bamert Via Uetsch 8 7031 Laax	Tel. P Tel. G E-Mail
Projektverfasser/in	Renate Bamert	Tel. P Tel. G E-Mail

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung, Nutzungsart)		
Wintergarten ohne Raumheizung, ohne Frostschutz, ausserhalb der Gebäudehülle, nicht winddicht		
Standort	Strasse: Juchstr. 8	Geb. Nr. 4024 Parzellen Nr. 1310
Ausnutzungsziffer (Berechnung beilegen)	Zone W2	zulässig 338.85 beansprucht 326.40

Bauprofile aufgestellt am:

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse	Anzahl Wohnungen	Gebäudeheizung	Beheizungsart		
Anzahl Garagen x Zi-Wohnung/en			<input type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Öl/Tank
Anzahl Abstellplätze x Zi-Wohnung/en			<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> Gas
Fläche Spielplatz x Zi-Wohnung/en			<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Holz
Fläche Gewerbebauten x Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> Elektrisch		
Anschluss an öffentl. Kanalisation	Dach- und Sickerwasser		<input type="checkbox"/> Wärmepumpe		
<input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input checked="" type="checkbox"/> Versickerung/Sickerschacht				
<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> Einleitung in oberirdisches Gewässer				
<input checked="" type="checkbox"/> nicht angeschlossen	<input type="checkbox"/> Einleitung in öffentliche Kanalisation				

Bauart

Umfassungswände: Polycarbonatglas	Deckenkonstruktion: Aluminiumprofile
Farbe äusserer Anstrich: Klarglas	Dacheindeckung und Farbe: Doppeltegelplatte klar

Baukosten (ohne Land)

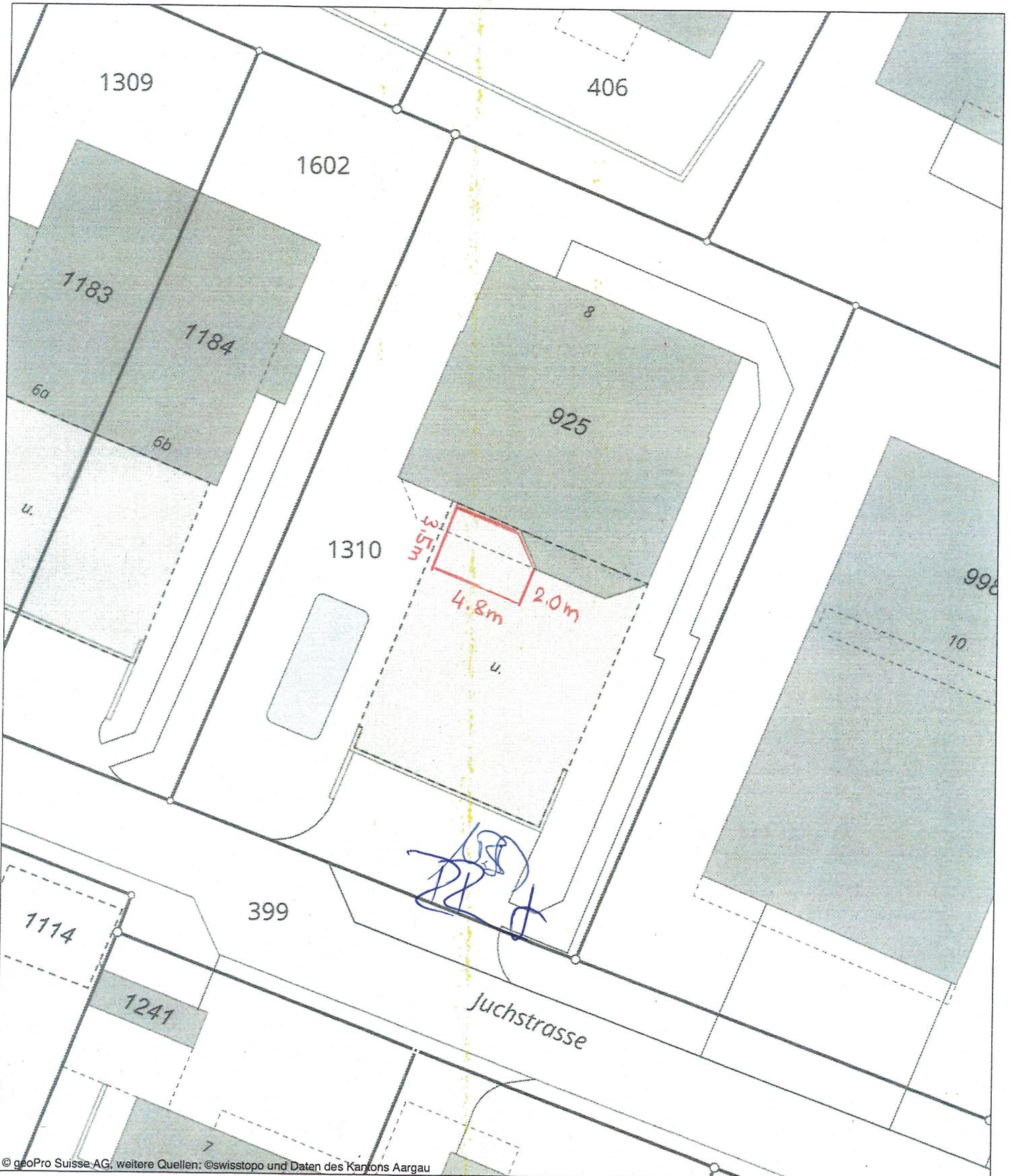
Umbauter Raum nach SIA: 14.7 m³ à Fr. 1000 = Fr. 15000.-
--

Bemerkung/Hinweise

Modell Terrace zum öffnen

Unterschriften

Datum	Bauherrschaft (oder bevollmächtigte Person)	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
1.6.24			



© geoPro Suisse AG, weitere Quellen: ©swisstopo und Daten des Kantons Aargau



Gemeinde Birmenstorf
 Badenerstrasse 25
 5413 Birmenstorf
 Tel: 056 / 201 40 65

Für dieses Dokument und dessen Inhalt behält sich der jeweils zuständige Datenherr alle Rechte vor. Die Weiterverwertung der Inhalte zum Zwecke der Bauplanung, der Auskunftserteilung an Dritte sind ohne dessen ausdrückliche Zustimmung verboten. Der rechtskräftige Zustand, die Aktualität und die Genauigkeit der Inhalte sind immer beim jeweiligen Datenherr nachzufragen. Höhenangaben sind vor jeder Anwendung zu überprüfen.

© geoPro Suisse AG, weitere Quellen: ©swisstopo und Daten des Kantons Aargau



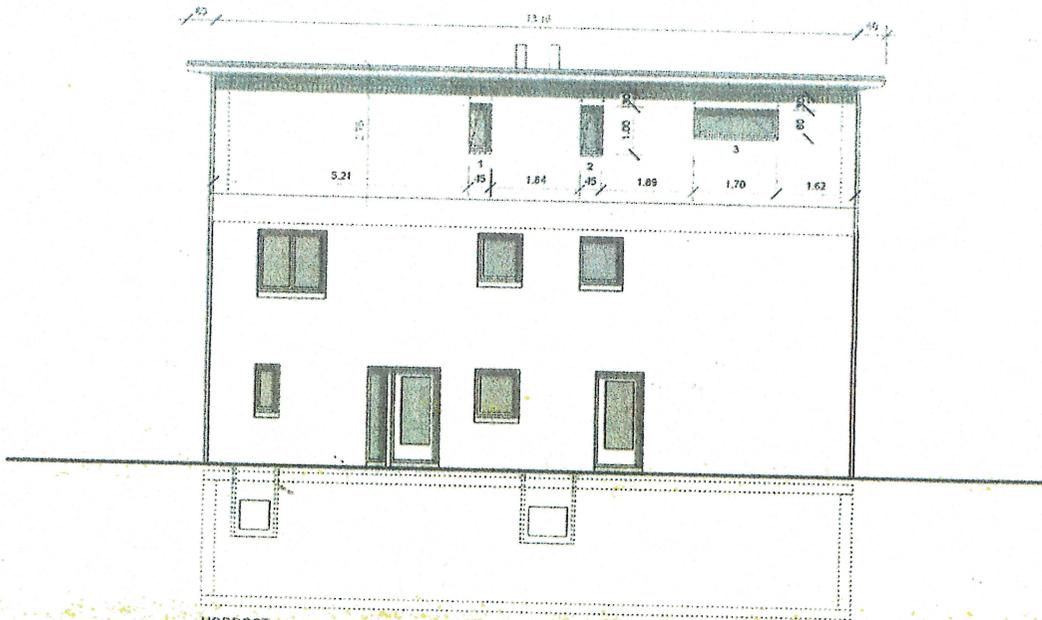
Gemeinde: Birmenstorf (AG)
 Landinformationssystem
 Ausgabedatum: 07.06.2024

Original-Massstab: 1:250

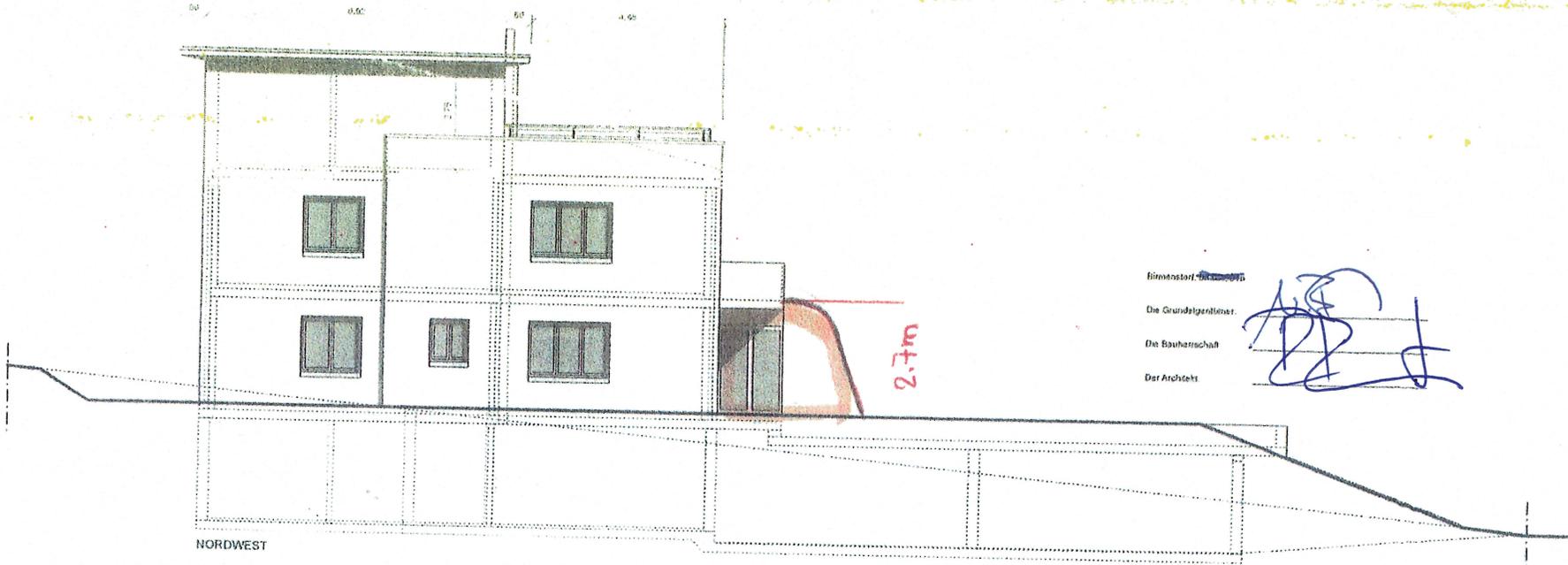


Sie nutzen den WebGIS-Dienst der geoPro Suisse AG

Für Fragen zum Produkt kontaktieren Sie uns unter webgis@geoprosuisse.ch



NORDOST



NORDWEST

Einmündiger Nichtmündiger

Die Grundlageneiner.

Die Bauherrschafft

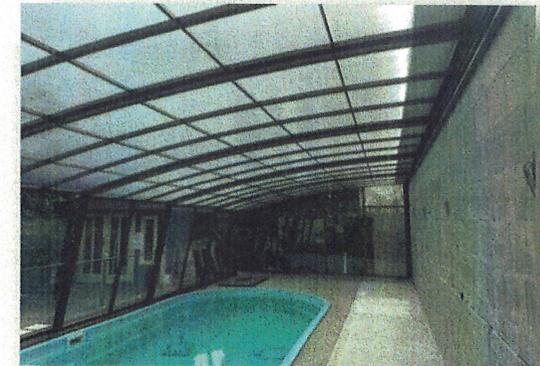
Der Architekt

[Handwritten signature]

felix HAUSTECHNIK Heizung • Sanitär • Planung 00467 Tel. 055 233 28 40 Fritz Schubertstr. Fax 055 233 53 14	Objekt: Juchstrasse 8, 5413 Birmenstorf Bauherrschafft: R. & U. Bannert, Juchstrasse 8, 5413 Birmenstorf	Datum: 28.10.2015 Maßstab: 1:100 Zeichner: ma	Plan Nr.: 2015 001 100 006 Revidiert: 12.09.2016 11.11.2015 16.11.2015 25.01.2016 01.02.2016	UBB Abbruch: Neu: Bestehend Beton bestehend
	Fassaden NO & NW			

MODELL TERRACE

Das Modell Terrace ist eine von der Überdachungen, die mit einer Schiene auf dem Boden und andere auf der senkrechte Wand befestigt sind. Es ist eine perfekte Variante für eine Terrasse zu machen, wo Sie auch im Winter Ihren Pool ausnutzen können. Aus technischen Gründen werden die Segmente dieser Überdachung nur mit Doppelstegplatten hergestellt. Bei diesen Überdachung entsteht die Erhöhungsmöglichkeit und die maximale Breite von 5m.



Anbau Wintergarten unbeheizt

Ausnutzungs-Berechnung

Fläche Wintergarten

Aussenlänge	4.80m
Aussenbreite	2.00m
Aussenhöhe	2.70m
Balkontiefe	1.50m
Innenbreite	3.30m (Stehhöhe 1.50m)

Berechnung der Fläche

$$A = L \times Bi - A_{45^\circ}$$

$$A = 4.80m \times 3.30m - ((1.50m \times 1.50m)/2)$$

$$A = 4.80m \times 3.30m - 1.125m^2 = \underline{14.715m^2}$$

BNO Gemeinde Birmenstorf

§ 34 Ausnutzungsziffer

§ 34 4 Für verglaste Wintergärten, deren Bauteile ausserhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und keine heizungstechnischen Installationen aufweisen wird ein Nutzungsbonus gewährt. Sie dürfen insgesamt max. 10% der anrechenbaren Geschossfläche betragen und sind auf höchstens 16m² pro Wohneinheit zu begrenzen.

Flächen		Fläche BGF	Zählt in Ausnutzung
Erdgeschoss	m ²	161.30	161.30
Wintergarten Anbau	m ²	14.70	0.00

Ausnutzungs- Berechnung

08.02.2016

Flächen nach Attika- Aufbau

		Fläche BGF	Zählt in Ausnutzung
Untergeschoss	m2	276.00	0.00
Erdgeschoss	m2	161.30	161.30
Obergeschoss	m2	165.10	165.10
Attika	m2	91.90	0.00
	m2	694.30	326.40

Berechnung der zulässigen Ausnutzung

Fläche Parzelle 1310	m2	753.00	753.00
Ausnutzungsziffer		0.45	0.45
Max. mögliche Ausnutzung	m2		338.85
Ausnutzungsreserve	m2	12.45	
Wohnzone	W2	Wohnzone 3	
Vollgeschosse	Stk	2.00	
max. Gebäudelänge	m1	25.00	
Grenzabstand klein	m1	4.00	
Grenzabstand gross	m1	8.00	
Empfindlichkeitsstufe		II	


Landstrasse 70
5412 GebenstorfHaustechnik
Heizung Sanitär
Lüftunginfo@felix-co.ch
☎ 056 223 28 10
Fax 056 223 53 14