

Birmenstorf, 26. Juni 2024

Publikation

Baugesuch 2024-0024

Bauherrschaft: Christine und Markus Fischer, Lättestrasse 7, 5413 Birmenstorf

Projektverfasser: DKA GmbH, Donat Kamber, Pfeffingerstrasse 12, 4147 Aesch/BL

Bauvorhaben: Sanierung und Umbau Wohnhaus Lättestrasse 3, 5413 Birmenstorf

Standort: Lättestrasse 3, Parzelle Nr. 177, Dorfzone D

Das Baugesuch liegt vom 27. Juni 2024 bis 26. Juli 2024 öffentlich auf. Allfällige Einwendungen sind während der Auflagefrist schriftlich begründet an den Gemeinderat 5413 Birmenstorf zu richten.



Bauherrschaft Gemeinderat

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: 25.6.24	Auflage von: 27.6. bis: 26.7.24	Bewilligung:
------------------	---------------------------------	--------------

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, Mailadresse)		
Bauherrschaft	Christine und Markus Fischer Lätttestrasse 7 5423 Birmenstorf/AG	Tel. P 056 225 21 57 Tel. G 056 225 21 28 E-Mail info@bioenergiefischer.ch
Grundeigentümer/in	Christine und Markus Fischer Lätttestrasse 7 5423 Birmenstorf/AG	Tel. P 056 225 21 57 Tel. G 056 225 21 28 E-Mail info@bioenergiefischer.ch
Projektverfasser/in	DKA GmbH Hr. Donat Kamber Pfeffingerstrasse 12, 4147 Aesch/BL	Tel. P Tel. G 079 724 46 38 E-Mail cadplaner@icloud.com

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung, Nutzungsart)	
Sanierung und Umbau Wohnhaus Lätttestrasse 3 5413 Birmenstorf/AG	
Standort	Strasse: Lätttestrasse Geb. Nr.3 Parzellen Nr.177
Ausnützungsziffer	(Berechnung beilegen) bestehend Zone Dorfkernzone D zulässig Volumenschutz beansprucht keine Änderung

Bauprofile aufgestellt am: 30. April 2024

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse	4	Anzahl Wohnungen		Gebäudeheizung	Beheizungsart
Anzahl Garagen	bestehend	3 x 3 Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Öl/Tank
Anzahl Abstellplätze	bestehend	x Zi-Wohnung/en		<input checked="" type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> Gas
Fläche Spielplatz	m ²	x Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Holz
Fläche Gewerbebauten	0 m ²	x Zi-Wohnung/en			<input type="checkbox"/> Elektrisch
Anschluss an öffentl. Kanalisation		Dach- und Sickerwasser			<input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe
≤ bestehend		≤ Versickerung/Sickerschacht			
≤ neu		≤ Einleitung in oberirdisches Gewässer			
≤ nicht angeschlossen		≤ Einleitung in öffentliche Kanalisation			

Bauart

Umfassungswände: bestehend, Laufengang hofseitig neu Holz	Deckenkonstruktion: innen neue Betondecken
Farbe äusserer Anstrich: Anstrich neu, Farbe wie best.	Dacheindeckung und Farbe: Ziegel neu, Farbe wie best. Variante mit Energiedach/PV-Anlage, Farbe Anthrazit

Baukosten (ohne Land)

nach SIA:	ca. 1'250m ³	m ³ à Fr.	Fr. 600.-	= CHF	Fr. 750'000
für kleinere Bauten				= CHF	

Bemerkung/Hinweise

Parkierung im Bereich Lätttestrasse 7. Gesuch bereits eingereicht.

Unterschriften

Datum	Bauherrschaft (oder bevollmächtigte Person)	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
26.4.24	Christine und Markus Fischer	Dito	Donat Kamber



Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.

Mst. 1:500

Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättestrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **Situationsplan 1:500**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

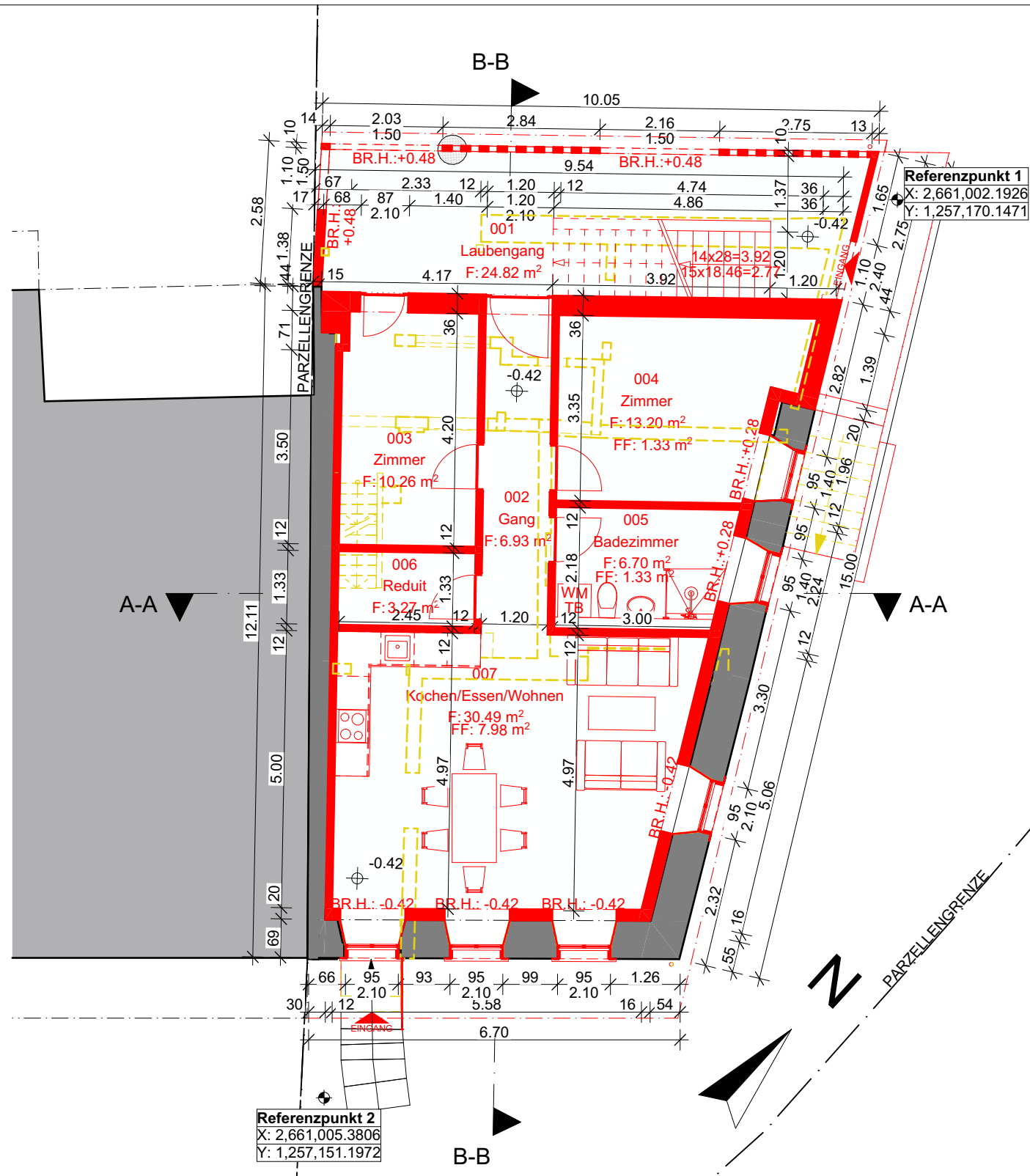
Architekt / Planer:

Christine und Markus Fischer
Lättestrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Unterschriften

Plan-Nummer : 0.1
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:500
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :



Referenzpunkt 1
 X: 2.661.002.1926
 Y: 1.257.170.1471

Referenzpunkt 2
 X: 2.661.005.3806
 Y: 1.257.151.1972

LEGENDE:
 ■ BESTEHEND
 ■ NEU
 ■ ABRUCH

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Raumliste

Geschoss	Nr.	Name	Netto-Fläche
EG	001	Laubengang	24.82
	002	Gang	6.93 ⁵
	003	Zimmer	10.25 ⁵
	004	Zimmer	13.20
	005	Badezimmer	6.70
	006	Reduit	3.27 ⁵
	007	Kochen/Essen/Wohnen	30.48 ⁵
			95.67 m²

Raumliste

Geschoss	Nr.	Name	Netto-Fläche
EG	001	Laubengang	24.82
	002	Gang	6.93 ⁵
	003	Zimmer	10.25 ⁵
	004	Zimmer	13.20
	005	Badezimmer	6.70
	006	Reduit	3.27 ⁵
	007	Kochen/Essen/Wohnen	30.48 ⁵
			95.67 m²

OG

101	Laubengang	24.43 ⁵	
102	Gang	6.93 ⁵	
103	Zimmer	10.32	
104	Zimmer	13.57 ⁵	
105	Badezimmer	7.05 ⁵	
106	Reduit	3.24 ⁵	
107	Kochen/Essen/Wohnen	31.42	
108	Balkon	1.76	
			98.74⁵ m²

DG

201	Vorplatz	1.46	
202	Gang	5.27	
203	Reduit	4.25	
204	Badezimmer	5.60	
205	Zimmer	16.74 ⁵	
206	Kochen/Essen/Wohnen	36.78	
207	Balkon	5.40 ⁵	
			75.51 m²

Galerie

301	Galerie	25.18 ⁵	
			25.18⁵ m²

295.11 m²

Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättestrasse 3.
 5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **Grundriss Erdgeschoss**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

Architekt / Planer:

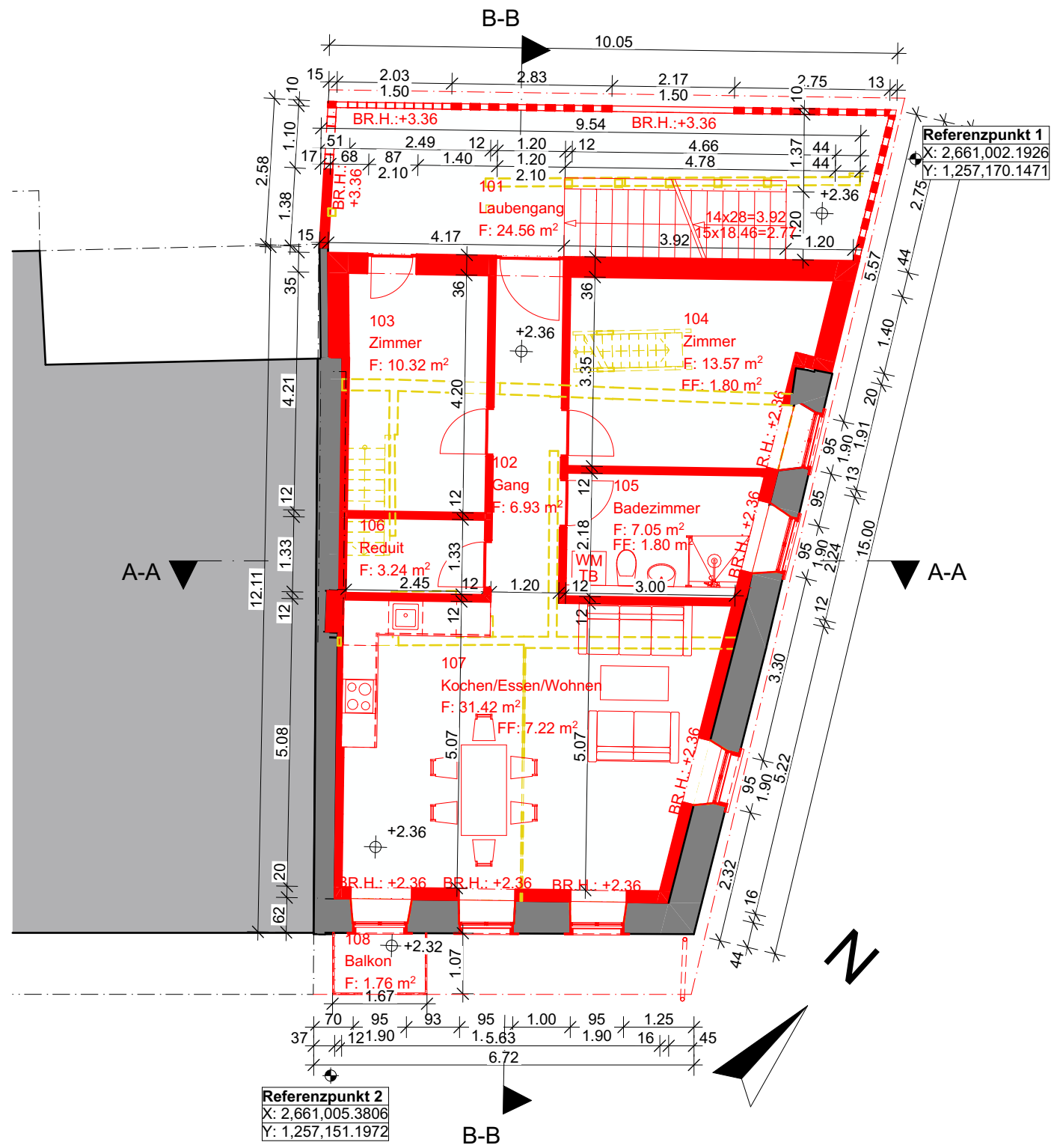
Christine und Markus Fischer
 Lättestrasse 7.
 5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
 DKA GmbH
 Pfeffingerstrasse 22
 4147 Aesch/BL

Donat Kamber

Unterschriften

Plan-Nummer : 1.1
 Gezeichnet : DKA, WA
 Format : DIN A3
 Massstab : 1:100
 erstellt : 13.06.2024
 Revidiert 1 :
 Revidiert 2 :



LEGENDE:

- BESTEHEND**
- NEU**
- ABBRUCH**

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Raumliste			
Geschoss	Nr.	Name	Netto-Fläche
OG			
	101	Laubengang	24.43 ⁵
	102	Gang	6.93 ⁵
	103	Zimmer	10.32
	104	Zimmer	13.57 ⁵
	105	Badezimmer	7.05 ⁵
	106	Reduit	3.24 ⁵
	107	Kochen/Essen/Wohnen	31.42
	108	Balkon	1.76
			98.74⁵ m²
Raumliste			
Geschoss	Nr.	Name	Netto-Fläche
EG			
	001	Laubengang	24.82
	002	Gang	6.93 ⁵
	003	Zimmer	10.25 ⁵
	004	Zimmer	13.20
	005	Badezimmer	6.70
	006	Reduit	3.27 ⁵
	007	Kochen/Essen/Wohnen	30.48 ⁵
			95.67 m²
OG			
	101	Laubengang	24.43 ⁵
	102	Gang	6.93 ⁵
	103	Zimmer	10.32
	104	Zimmer	13.57 ⁵
	105	Badezimmer	7.05 ⁵
	106	Reduit	3.24 ⁵
	107	Kochen/Essen/Wohnen	31.42
	108	Balkon	1.76
			98.74⁵ m²
DG			
	201	Vorplatz	1.46
	202	Gang	5.27
	203	Reduit	4.25
	204	Badezimmer	5.60
	205	Zimmer	16.74 ⁵
	206	Kochen/Essen/Wohnen	36.78
	207	Balkon	5.40 ⁵
			75.51 m²
Galerie			
	301	Galerie	25.18 ⁵
			25.18⁵ m²
			295.11 m²

Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättestrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Baugesuchspläne: **Grundriss Obergeschoss**

Bauherr: Christine und Markus Fischer
Lättestrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

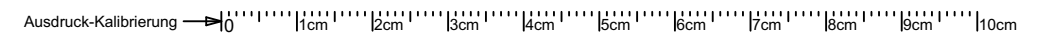
Architekt / Planer: Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

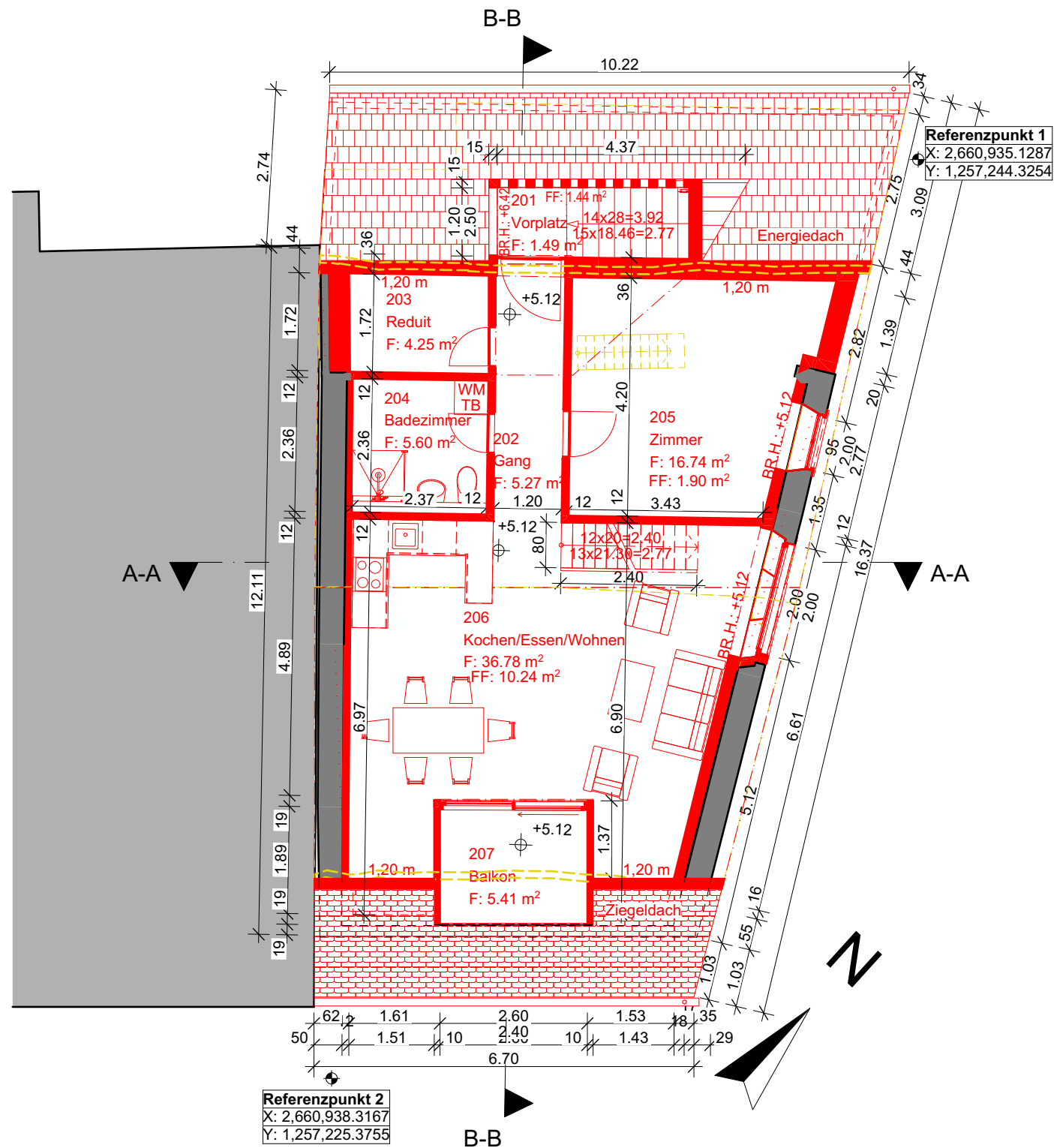
Plan-Nummer : 1.2
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :

Unterschriften

Kontrolle durch: _____
Freigabe durch: _____

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!





Referenzpunkt 1
X: 2.660.935.1287
Y: 1.257.244.3254

Referenzpunkt 2
X: 2.660.938.3167
Y: 1.257.225.3755

LEGENDE:

- BESTEHEND
- NEU
- ABRUCH

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Raumliste

Geschoss	Nr.	Name	Netto-Fläche
DG	201	Vorplatz	1.49 ⁵
	202	Gang	5.27
	203	Reduit	4.25
	204	Badezimmer	5.60
	205	Zimmer	16.74 ⁵
	206	Kochen/Essen/Wohnen	36.78
	207	Balkon	5.40 ⁵
			75.54⁵ m²

Raumliste - Variante mit Balkon

Geschoss	Nr.	Name	Netto-Fläche
EG	001	Laubengang	24.82
	002	Gang	6.93 ⁵
	003	Zimmer	10.25 ⁵
	004	Zimmer	13.20
	005	Badezimmer	6.70
	006	Reduit	3.27 ⁵
	007	Kochen/Essen/Wohnen	30.48 ⁵
			95.67 m²

OG

101	Laubengang	24.43 ⁵	
102	Gang	6.93 ⁵	
103	Zimmer	10.32	
104	Zimmer	13.57 ⁵	
105	Badezimmer	7.05 ⁵	
106	Reduit	3.24 ⁵	
107	Kochen/Essen/Wohnen	31.42	
			96.98⁵ m²

DG

201	Vorplatz	1.49 ⁵	
202	Gang	5.27	
203	Reduit	4.25	
204	Badezimmer	5.60	
205	Zimmer	16.74 ⁵	
206	Kochen/Essen/Wohnen	36.78	
207	Balkon	5.40 ⁵	
			75.54⁵ m²

Galerie

301	Galerie	25.18 ⁵	
302	Balkon	2.85	
			28.03⁵ m²
			296.23⁵ m²

Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättstrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: Grundriss Dachgeschoss

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

Architekt / Planer:

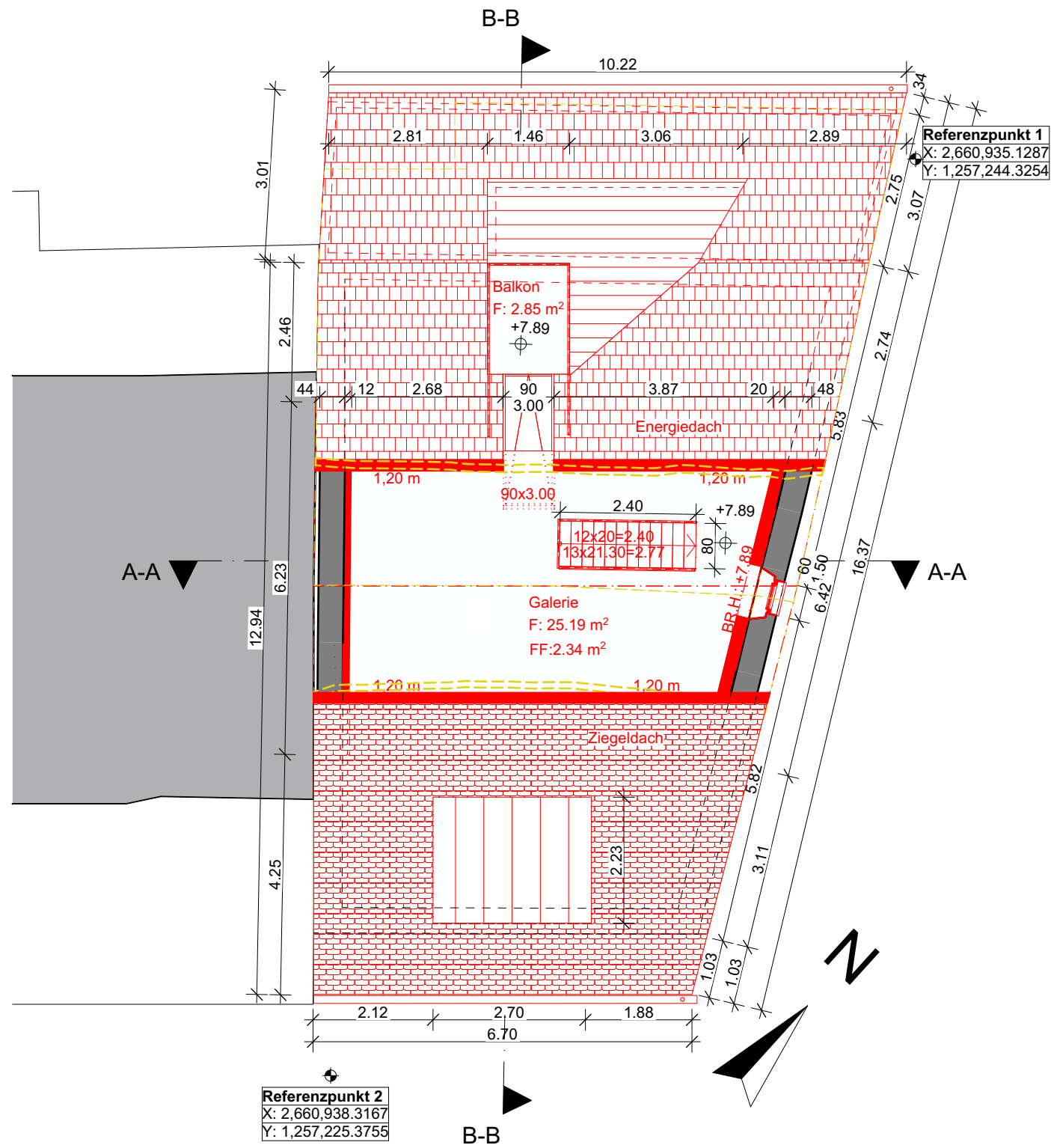
Christine und Markus Fischer
Lättstrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Donat Kamber

Unterschriften

Plan-Nummer : 1.5
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :



Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



LEGENDE:

- BESTEHEND**
- NEU**
- ABBRUCH**

Raumliste

Geschoss	Nr.	Name	Netto-Fläche
Galerie			
	301	Galerie	25.18 ⁵
	302	Balkon	2.85
			28.03⁵ m²

Raumliste - Variante mit Balkon

Geschoss	Nr.	Name	Netto-Fläche
EG			
	001	Laubengang	24.82
	002	Gang	6.93 ⁵
	003	Zimmer	10.25 ⁵
	004	Zimmer	13.20
	005	Badezimmer	6.70
	006	Reduit	3.27 ⁵
	007	Kochen/Essen/Wohnen	30.48 ⁵
			95.67 m²

OG			
	101	Laubengang	24.43 ⁵
	102	Gang	6.93 ⁵
	103	Zimmer	10.32
	104	Zimmer	13.57 ⁵
	105	Badezimmer	7.05 ⁵
	106	Reduit	3.24 ⁵
	107	Kochen/Essen/Wohnen	31.42
			96.98⁵ m²

DG			
	201	Vorplatz	1.49 ⁵
	202	Gang	5.27
	203	Reduit	4.25
	204	Badezimmer	5.60
	205	Zimmer	16.74 ⁵
	206	Kochen/Essen/Wohnen	36.78
	207	Balkon	5.40 ⁵
			75.54⁵ m²

Galerie			
	301	Galerie	25.18 ⁵
	302	Balkon	2.85
			28.03⁵ m²
			296.23⁵ m²

Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättstrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **Grundriss Galeriegeschoss**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

Architekt / Planer:

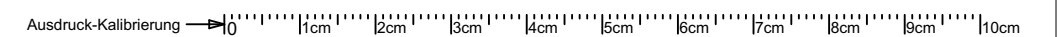
Christine und Markus Fischer
Lättstrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Donat Kamber

Unterschriften

Plan-Nummer : 1.6
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :





LEGENDE:

- BESTEHEND**
- NEU**
- ABBRUCH**

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättestrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **A-A Schnitt**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

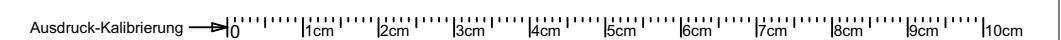
Architekt / Planer:

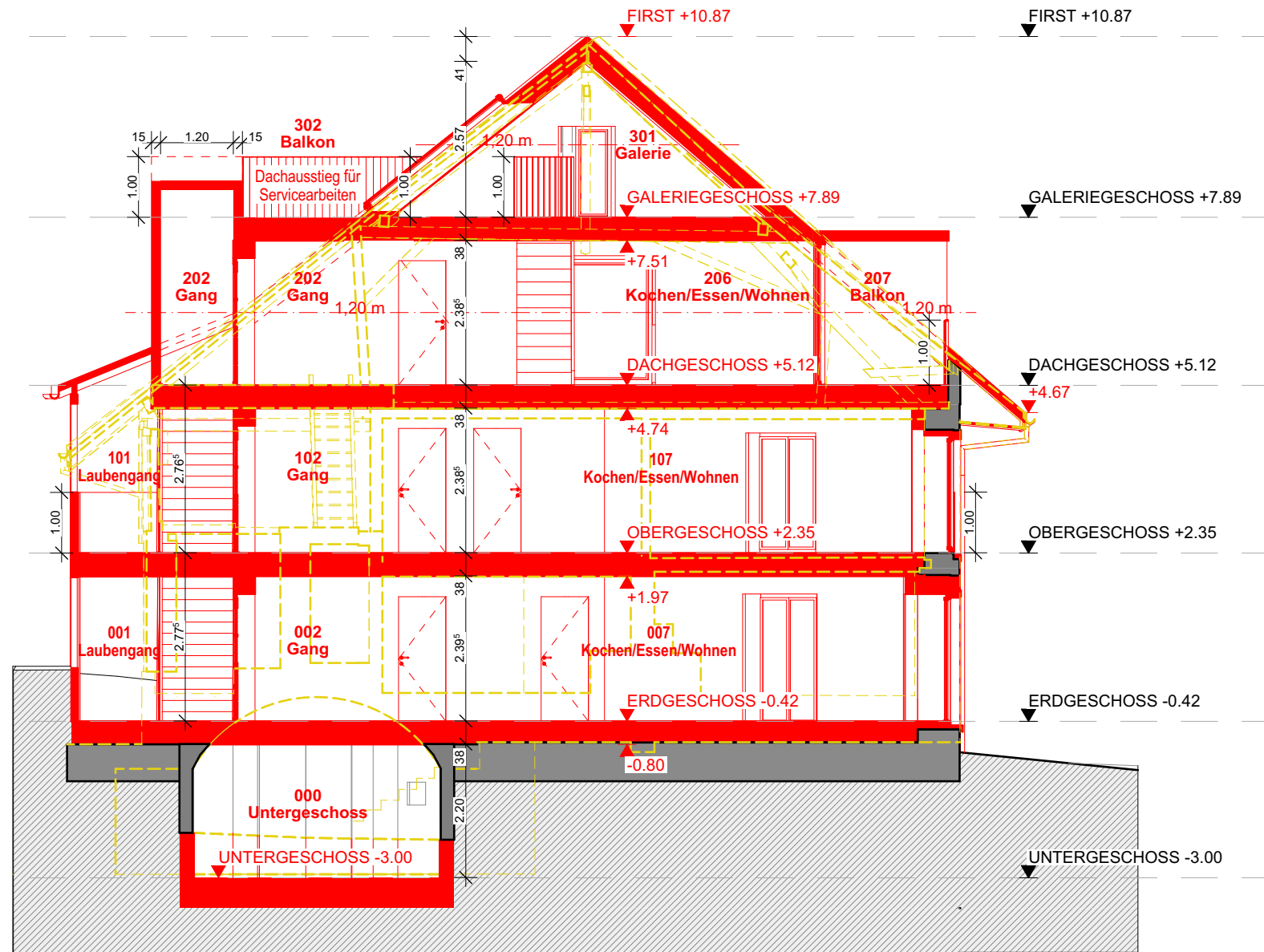
Christine und Markus Fischer
Lättestrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Unterschriften

Plan-Nummer : 2.1
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :





LEGENDE:

- BESTEHEND**
- NEU**
- ABBRUCH**

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättestrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **B-B Schnitt**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

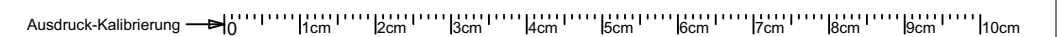
Architekt / Planer:

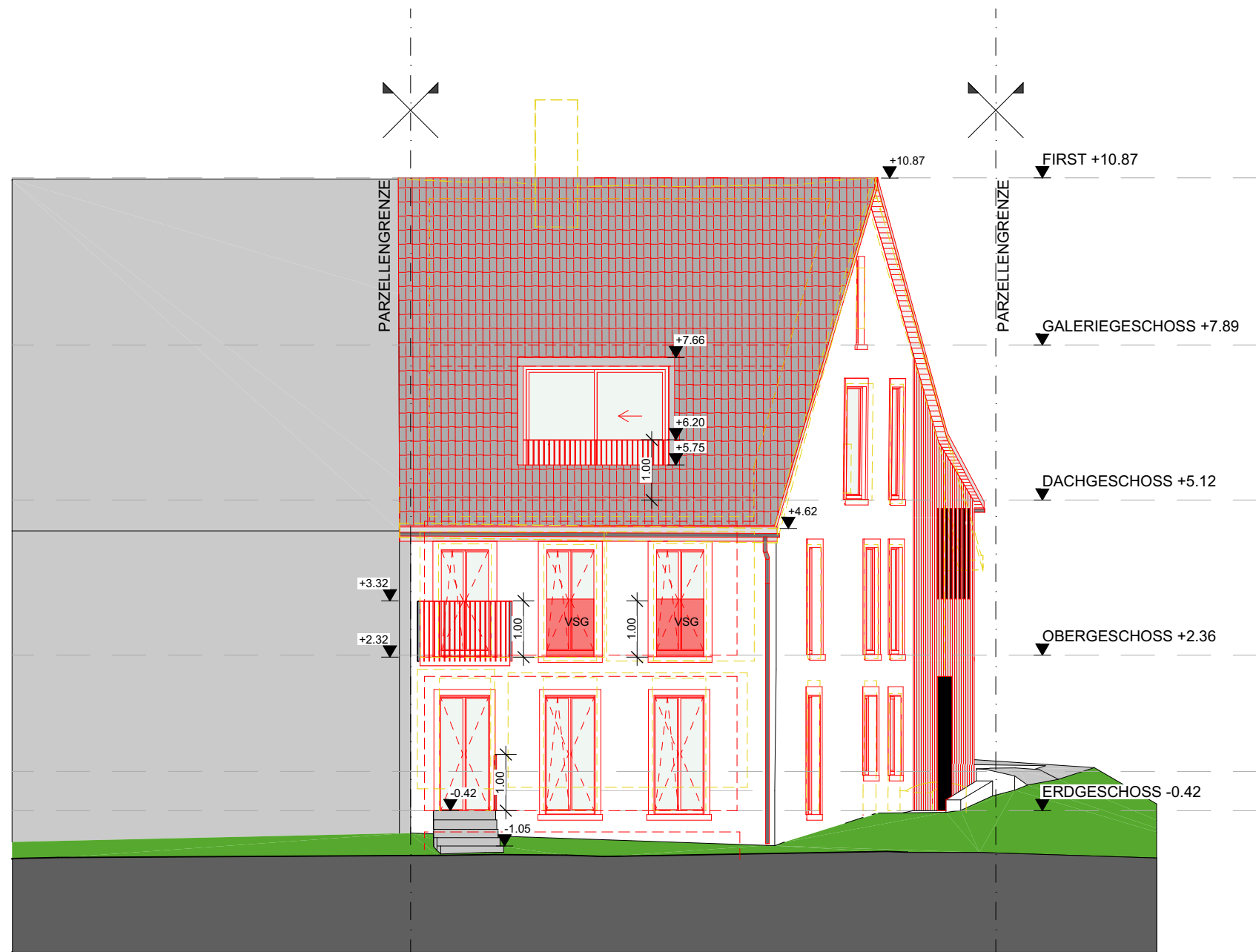
Christine und Markus Fischer
Lättestrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Unterschriften

Plan-Nummer : 2.3
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :





LEGENDE:

- BESTEHEND**
- NEU**
- ABBRUCH**

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättestrasse 3.
5413 Birnenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **Südostfassade**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

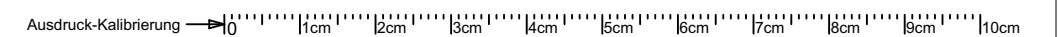
Architekt / Planer:

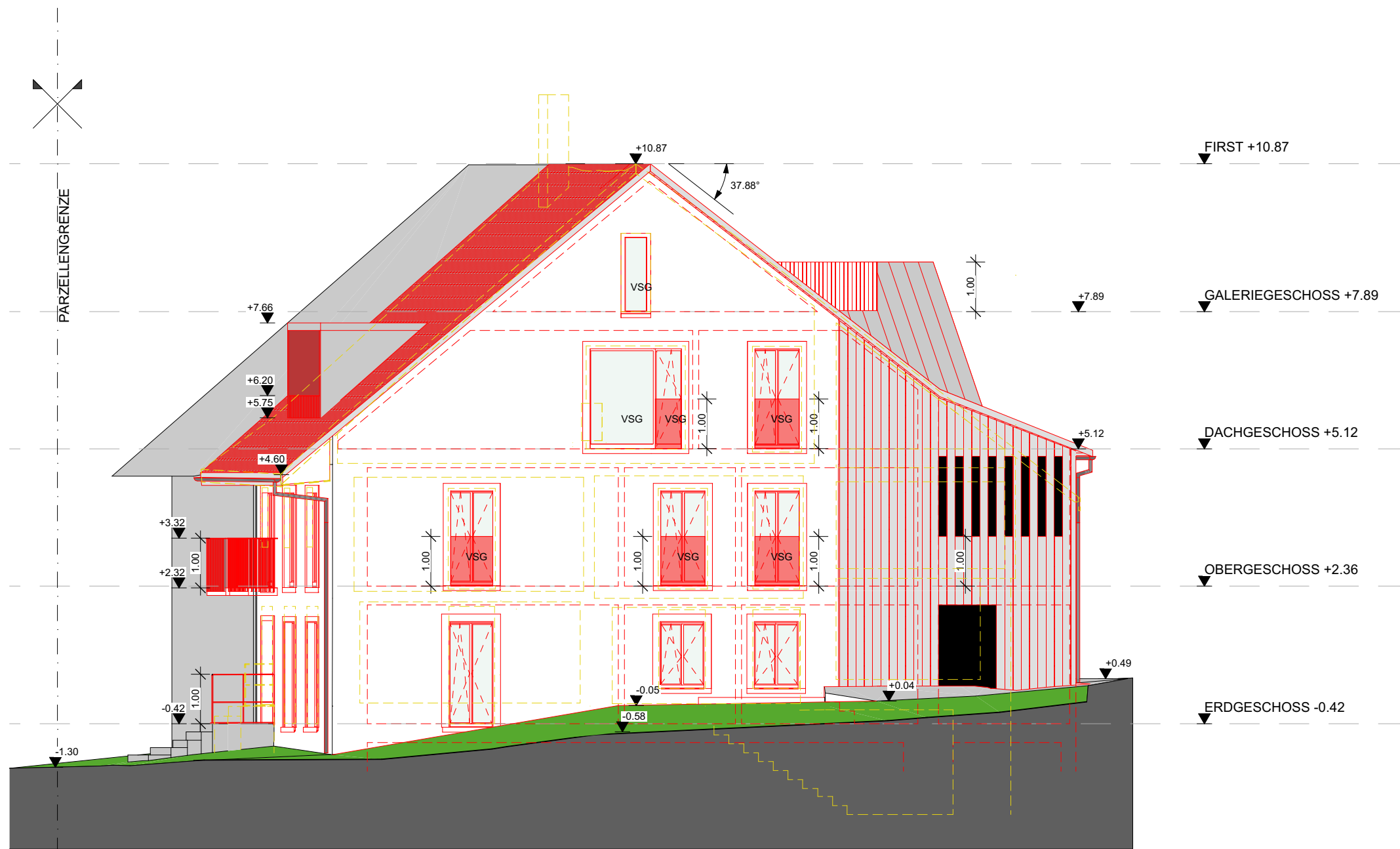
Christine und Markus Fischer
Lättestrasse 7.
5423 Birnenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Unterschriften

Plan-Nummer : 3.1
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :





LEGENDE:

- BESTEHEND**
- NEU**
- ABBRUCH**

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättstrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **Nordostfassade**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

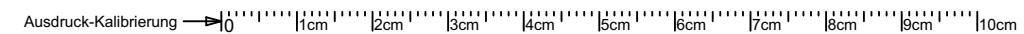
Architekt / Planer:

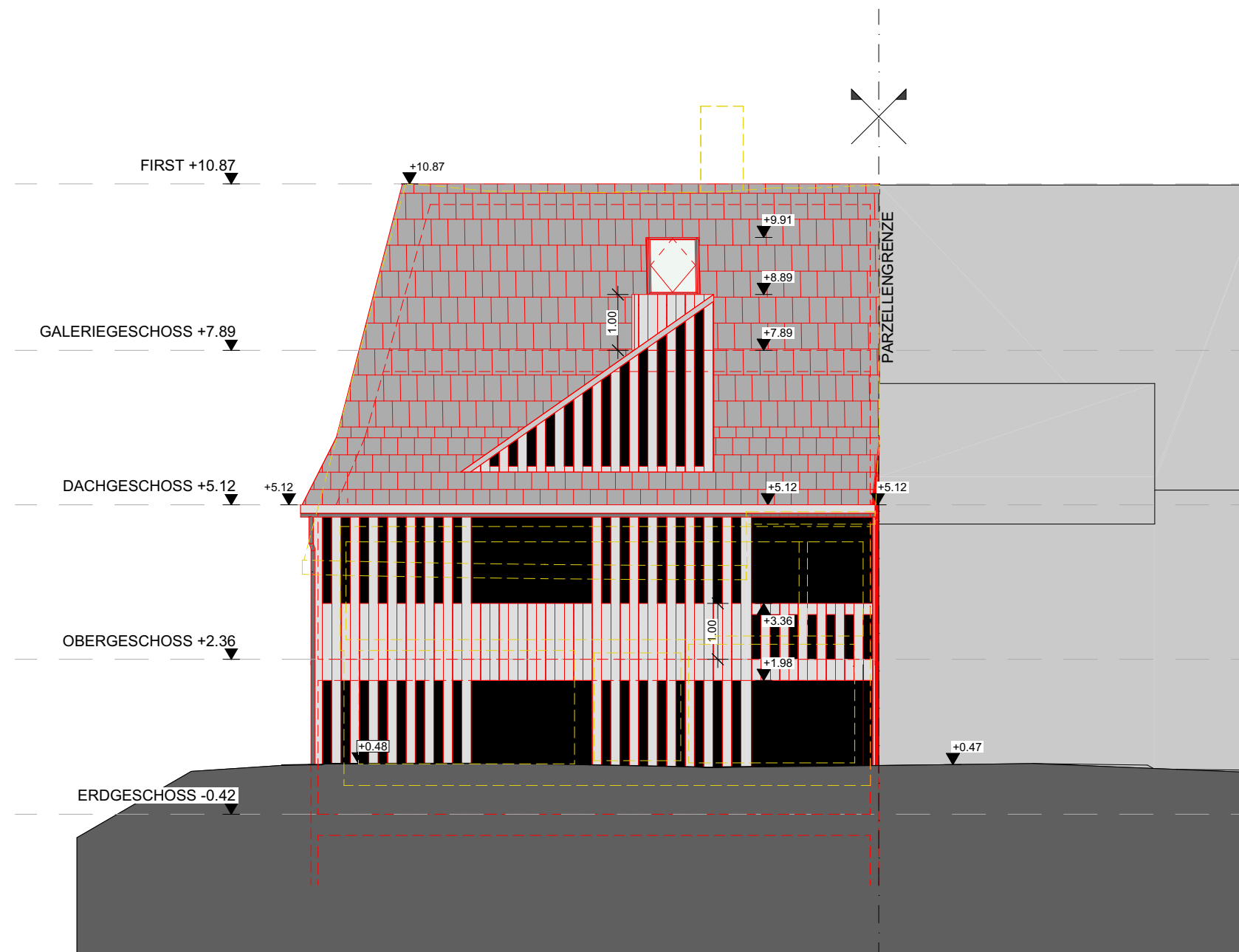
Christine und Markus Fischer
Lättstrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Unterschriften

Plan-Nummer : 3.5
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :





LEGENDE:

- BESTEHEND**
- NEU**
- ABBRUCH**

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättestrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **Nordwestfassade**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

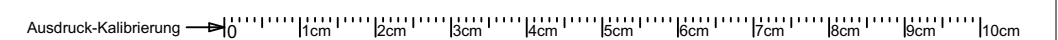
Architekt / Planer:

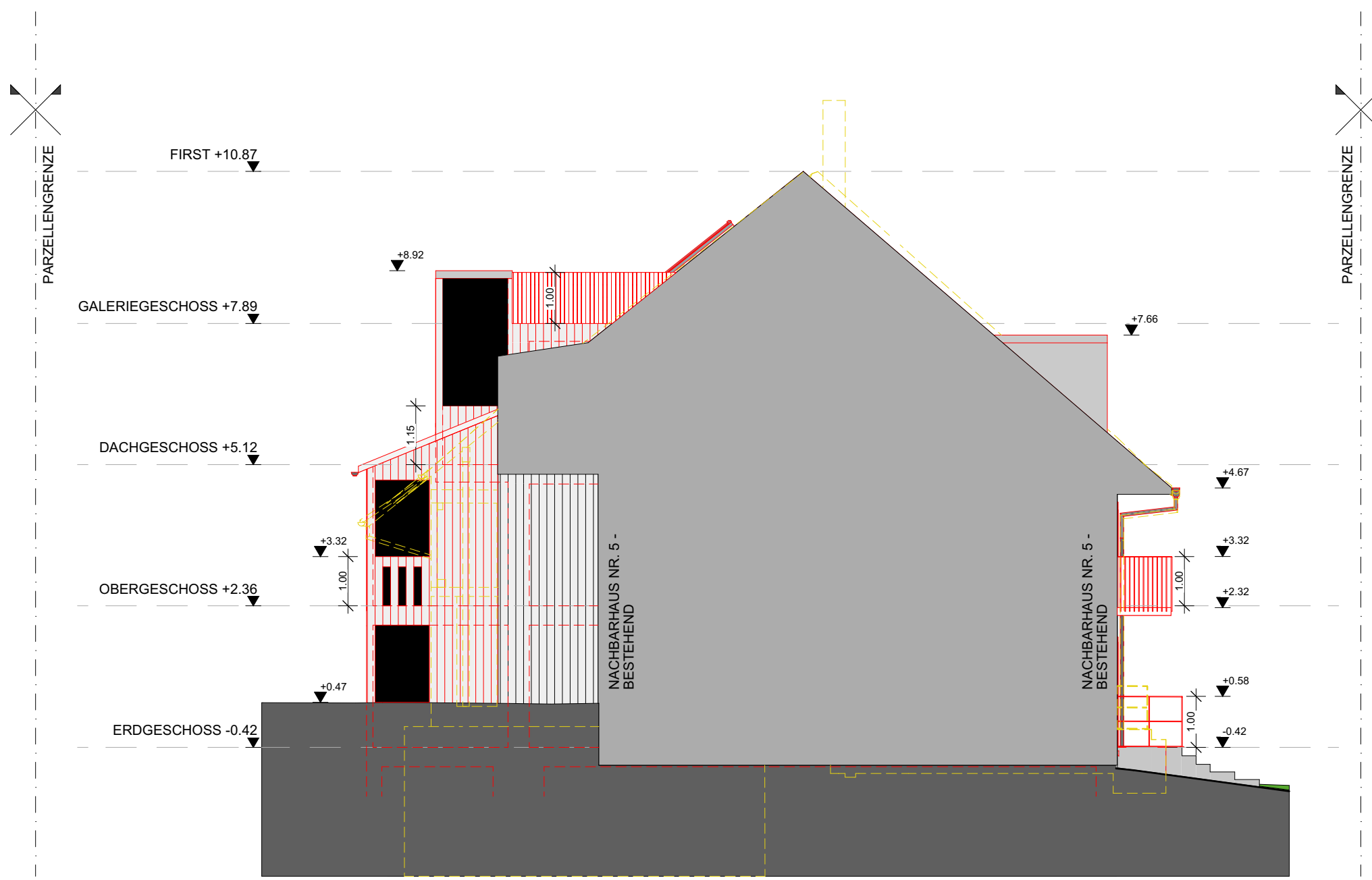
Christine und Markus Fischer
Lättestrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Unterschriften

Plan-Nummer : 3.6
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :





LEGENDE:

- BESTEHEND**
- NEU**
- ABBRUCH**

Planspezifikationen:

- Alle Maße, Winkel, Koten sind am Bau zu überprüfen!
- Abweichungen zwischen Plan und Bau sind unvermeidlich!

±0,00=391.56 m ü. M.



Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättestrasse 3.
5413 Birmenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **Südwestfassade**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

Architekt / Planer:

Christine und Markus Fischer
Lättestrasse 7.
5423 Birmenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Unterschriften

Plan-Nummer : 3.7
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab : 1:100
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :





Objekt-Adresse: Sanierung und Umbau Lättstrasse 3.
5413 Birnenstorf AG

Parzellen-Nr.: 177

Kontrolle durch:	Freigabe durch:

Baugesuchspläne: **Visualisierungen**

*Kontrolle & Freigabe des Planes hat durch den Auftraggeber zu erfolgen!

Bauherr:

Architekt / Planer:

Plan-Nummer : 3.8
Gezeichnet : DKA, WA
Format : DIN A3
Massstab :
erstellt : 13.06.2024
Revidiert 1 :
Revidiert 2 :

Christine und Markus Fischer
Lättstrasse 7.
5423 Birnenstorf AG

Donat Kamber
DKA GmbH
Pfeffingerstrasse 22
4147 Aesch/BL

Unterschriften