

Birmenstorf, 4. Juli 2024

Publikation

Bauherrschaft: Stefan und Josephine Styger, Schinebuelstrasse 6, 5413 Birmenstorf

Projektverfasser: al-Plan GmbH Jorge Alsina, Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach

Bauvorhaben: Einfamilienhaus Dachausbau und Sanierung

Standort: Lättestrasse 21, Parzelle Nr. 318, Wohnzone W2

Das Baugesuch liegt vom 8. Juli 2024 bis 6. August 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: <u>26.6.24</u>	Auflage von: <u>8.7.</u> bis: <u>6.8.24</u>	Bewilligung:
-------------------------	---	--------------

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, Mailadresse)		
Bauherrschaft	<u>STEFAN + JOSEPHINE STYGER</u> <u>SCHINEBÜELSTR. 6</u> <u>5413 BIRMENSTORF</u>	Tel. P <u>076 587 10 04</u> Tel. G E-Mail <u>st.styger@gmail.com</u>
Grundeigentümer/in	<u>STEFAN + JOSEPHINE STYGER</u> <u>SCHINEBÜELSTR. 6</u> <u>5413 BIRMENSTORF</u>	Tel. P Tel. G E-Mail
Projektverfasser/in	<u>B.-PLAN. GMBH. JORGE ALSINA</u> <u>HIMMELRICHSTR. 5</u> <u>5413 BIRMENSTORF</u>	Tel. P Tel. G <u>076 329 40 39</u> E-Mail <u>jorge.alsina@blowwin.ch</u>

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung, Nutzungsart)		
<u>EINFAMILIENHAUS DACHAUSBAU UND SANIERUNG</u>		
Standort	Strasse: <u>LÄTTESTRASSE 21</u>	Geb. Nr. <u>741</u> Parzellen Nr. <u>318</u>
Ausnutzungsziffer (Berechnung beilegen)	Zone <u>W2</u>	zulässig <u>0.45</u> beansprucht <u>0.314</u>

Bauprofile aufgestellt am:

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse	<u>3</u>	Anzahl Wohnungen	Gebäudeheizung	Beheizungsart
Anzahl Garagen	<u>1</u>	<u>1</u> x <u>6</u> Zi-Wohnung/en	<input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Öl/Tank
Anzahl Abstellplätze	<u>2</u>	..... x Zi-Wohnung/en	<input type="checkbox"/> neu	<input checked="" type="checkbox"/> Gas
Fläche Spielplatz	..... m ²	..... x Zi-Wohnung/en	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Holz
Fläche Gewerbebauten	..... m ²	..... x Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> Elektrisch
Anschluss an öffentl. Kanalisation		Dach- und Sickerwasser		<input type="checkbox"/> Wärmepumpe
≤ bestehend		≤ Versickerung/Sickerschacht		
≤ neu		≤ Einleitung in oberirdisches Gewässer		
≤ nicht angeschlossen		≤ Einleitung in öffentliche Kanalisation		

Bauart

Umfassungswände: <u>ZWEIHALBENMAUERW.</u>	Deckenkonstruktion: <u>PFANNEN ZIEGEL</u>
Farbe äusserer Anstrich: <u>WEISS</u>	Dacheindeckung und Farbe: <u>BRAUN</u>

Baukosten (ohne Land)

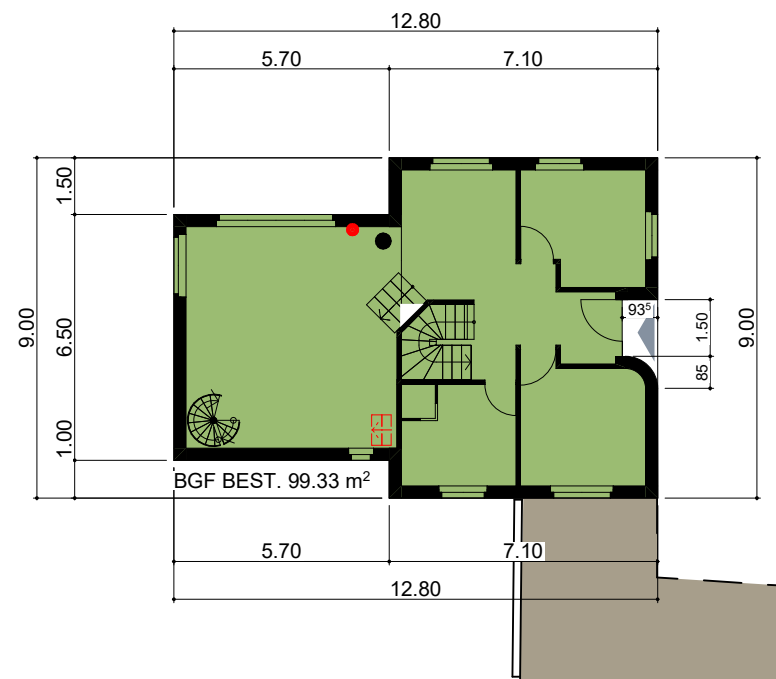
nach SIA:	m ³ à Fr.	= CHF
für kleinere Bauten		= CHF <u>175'000.00</u>

Bemerkung/Hinweise

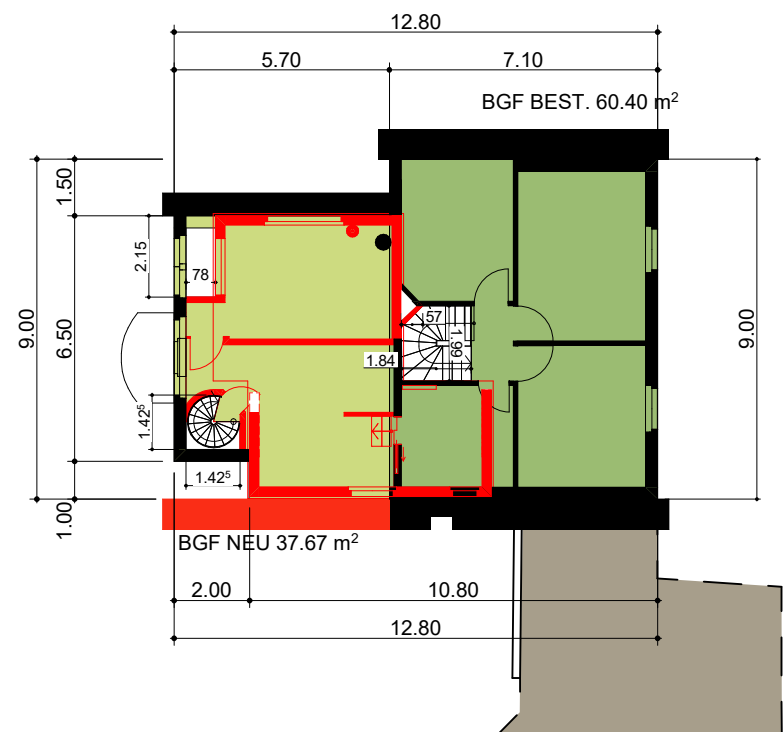
Unterschriften

Datum	Bauherrschaft (oder bevollmächtigte Person)	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
<u>23. JUNI 2024</u>	<u>S.S.T. J. Styger</u>	<u>S.S.T. J. Styger</u>	<u>J. Dimm</u>

318



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

**BRUTTOGESCHOSS-
FLÄCHEN**

EFH Dachausbau + Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Stefan + Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

	Länge	Breite		
Untergeschoss	keine anrechenbaren Bruttogeschossflächen			
Erdgeschoss	12.80	9.00	=	115.20
	-1 x 5.70	1.50	=	-8.55
	-1 x 5.70	1.00	=	-5.70
	-1 x 0.93	2.35	=	-2.19
	0.25 x 3.1416	0.85 x 0.85	=	0.57
				99.33
Dachgeschoss bestehend	7.10	9.00	=	63.90
	-1 x 1.84	1.99	=	-3.66
	0.5 x 0.57	0.57	=	0.16
				60.40
neu	5.70	9.00	=	51.30
	-1 x 5.70	1.50	=	-8.55
	-1 x 2.00	1.00	=	-2.00
	-1 x 0.78	2.15	=	-1.68
	-1 x 1.43	0.72	=	-1.02
	-1 x 0.25 x 3.1416	0.70 x 0.70	=	-0.38
				37.67

Total Bruttogeschossfläche m2 **197.40**

Ausnutzungsziffer W2 0.45

Ausnutzungsziffer Projekt

Grundstücksfläche Parz. 318 Fläche 629 m2

Ausnutzungsziffer = $\frac{197.40}{629.00} = 0.314 < 0.45$ erfüllt

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina -----

**Objekt
24-01**

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

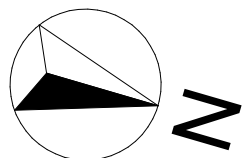
**Projektleitung &
Ausführungsplanung**

 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

**Baueingabe
BGF- GESCHOSSE**

Plan Nr. : **24-01..1**
± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

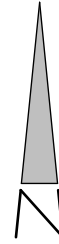
M. 1:200
Format 42 / 30 cm
Datum 19.06.2024
Gez. JAL
Gedruckt: 24.06.2024
Rev.



Gemeinde Birmenstorf

1:500

Parzellennummer 318



LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger

Stefan Styger

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger

Stefan Styger

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina

**Objekt
24-01**

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättelstrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebühlstrasse 6
5413 Birmenstorf

**Projektleitung &
Ausführungsplanung**

 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch


Baueingabe

SITUATION

Plan Nr. : **24-01.01**
± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:500
Format 42 / 30 cm
Datum 19.06.2024
Gez. JAL
Gedruckt: 24.06.2024
Rev.

Achtung: Schutz der Vermessungsfixpunkte

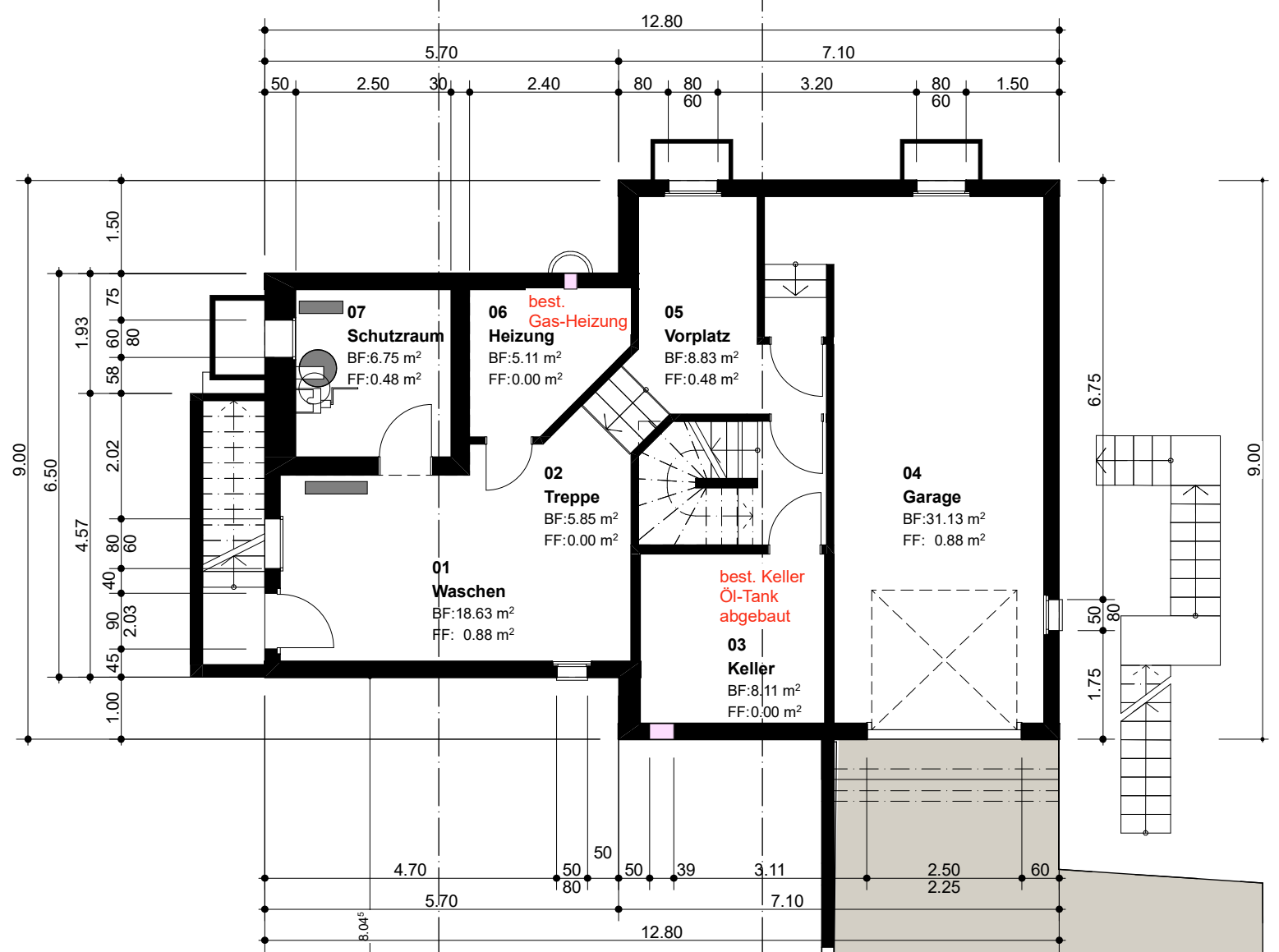
Die Vermessungsfixpunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Gefährdung solcher Punkte (Signatur ) sind umgehend dem zuständigen Geometer (Tel. 056 200 18 60) zu melden.

Vorbehalt :

Die unterstrichenen Parzellennummern sind in Mutationen einbezogen, die im Grundbuch noch nicht eingetragen sind.

Die amtliche Vermessung der Gemeinde Birmenstorf ist eine numerische Vermessung im Standard Amtliche Vermessung 1993 (AV93)
Legende : www.cadastre.ch/legende

318



LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger

Stefan Styger

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger

Stefan Styger

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina

Objekt
24-01

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

Projektleitung &
Ausführungsplanung

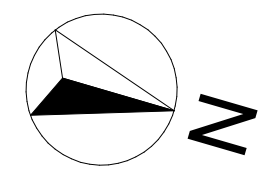
 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

Baueingabe
UNTERGESCHOSS

Plan Nr. : 24-01.2.2.1

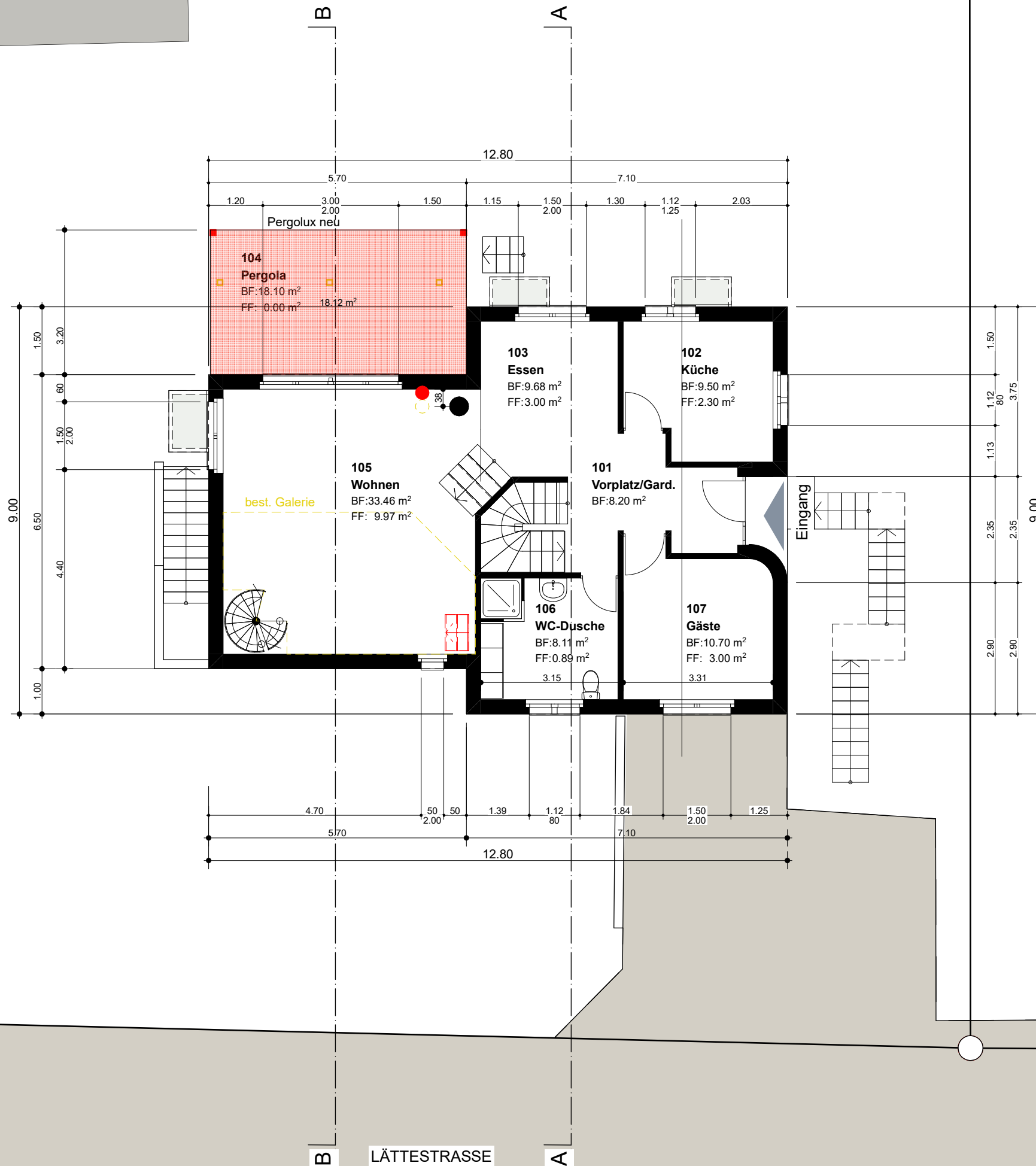
± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100
Format 42 / 30 cm
Datum 19.06.2024
Gez. JAL
Gedruckt: 23.06.2024
Rev.



B LÄTTESTRASSE A

318



LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger

Stefan Styger

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger

Stefan Styger

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina

Objekt
24-01

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schneibüelstrasse 6
5413 Birmenstorf

Projektleitung & Ausführungsplanung

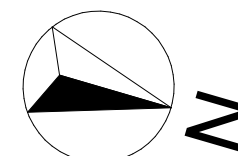
 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

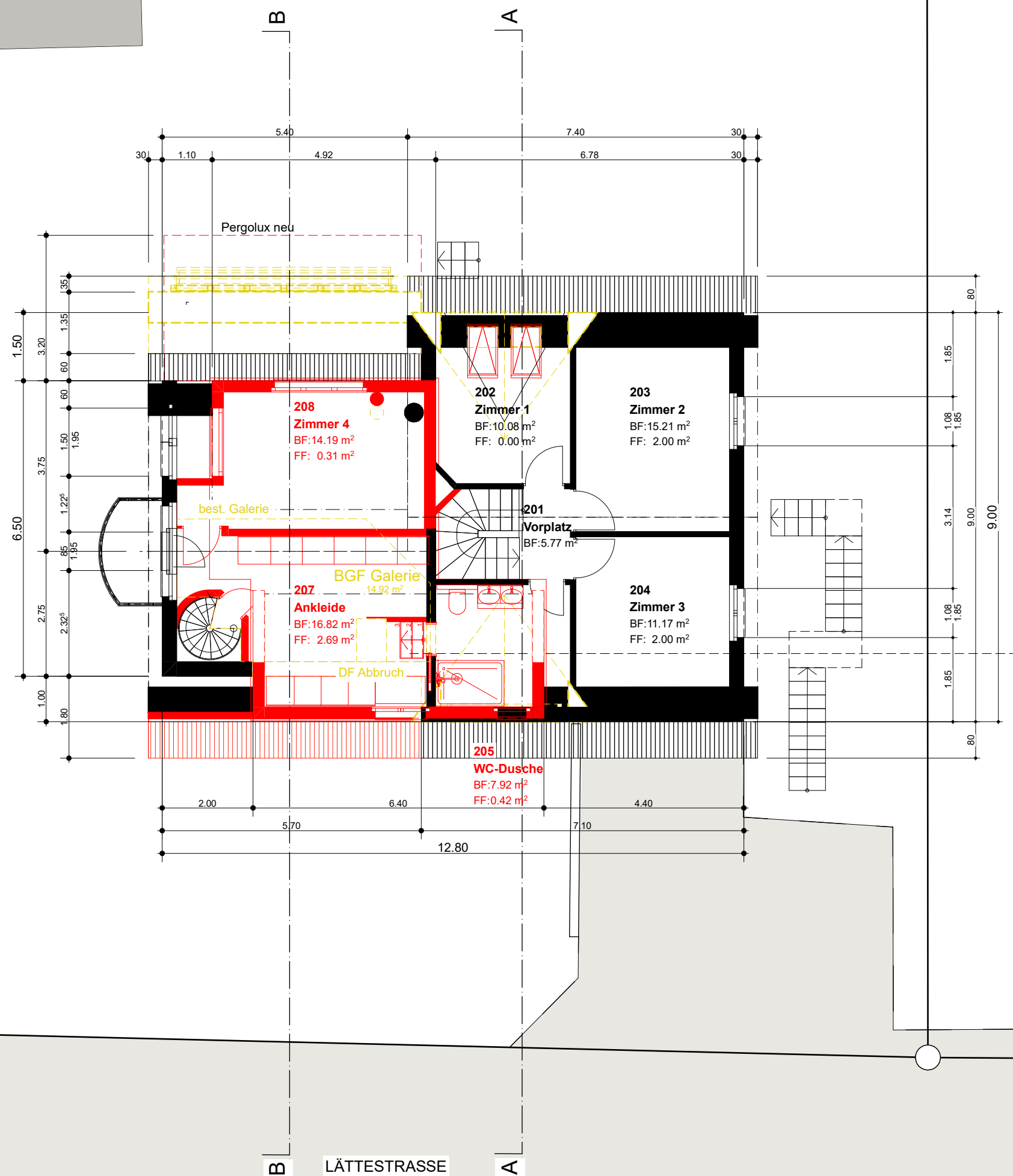
Baueingabe
ERDGESCHOSS

Plan Nr. : **24-01.2.2.2**

± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100
Format 42 / 30 cm
Datum 19.06.2024
Gez. JAL
Gedruckt: 23.06.2024
Rev.





LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina -----

Objekt
24-01

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

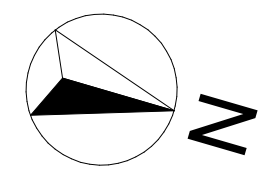
Projektleitung & Ausführungsplanung

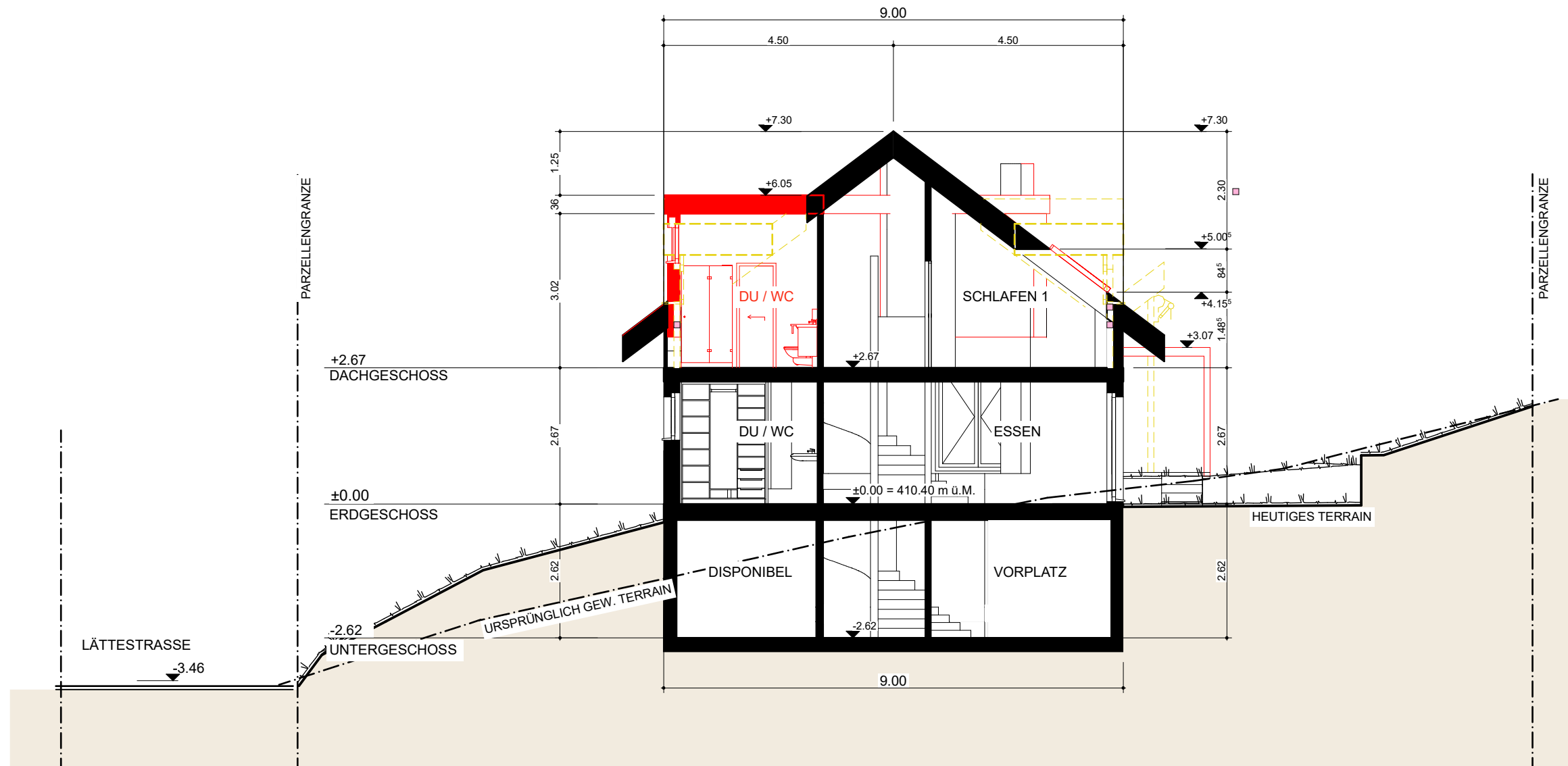
 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

Baueingabe
DACHGESCHOSS

Plan Nr. : **24-01.2.2.3**
± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100
Format 42 / 30 cm
Datum 19.06.2024
Gez. JAL
Gedruckt: 23.06.2024
Rev.





SCHNITT A-A

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina -----

Objekt
24-01

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

Projektleitung & Ausführungsplanung

 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

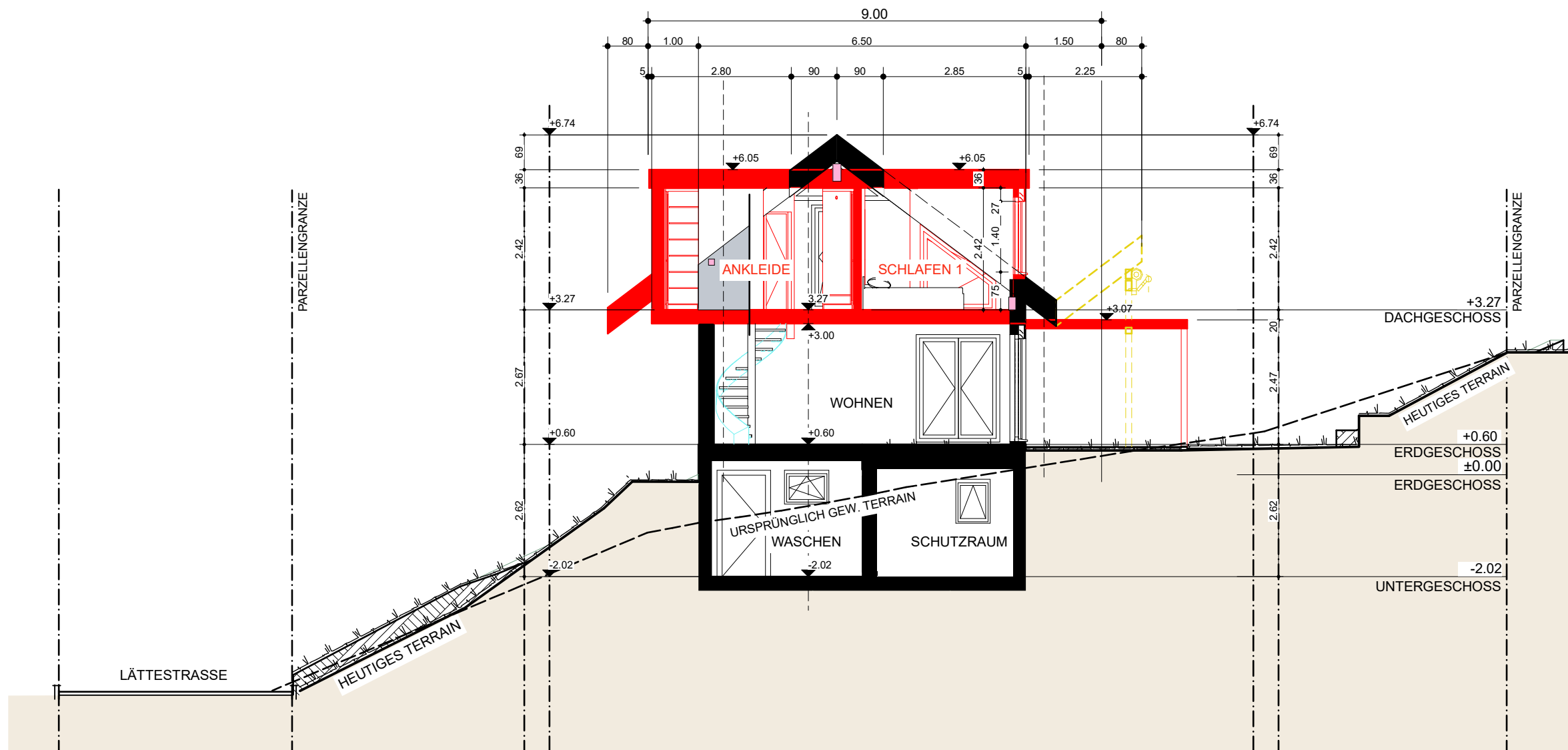
Baueingabe

SCHNITT A-A

Plan Nr. : **24-01.2.3.1**

± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100
Format 42 / 30 cm
Datum 19.06.2024
Gez. JAL
Gedruckt: 23.06.2024
Rev.



SCHNITT B-B

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina -----

Objekt
24-01

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

Projektleitung & Ausführungsplanung

 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

Baueingabe

SCHNITT B-B

Plan Nr. : **24-01.2.3.2**

± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100

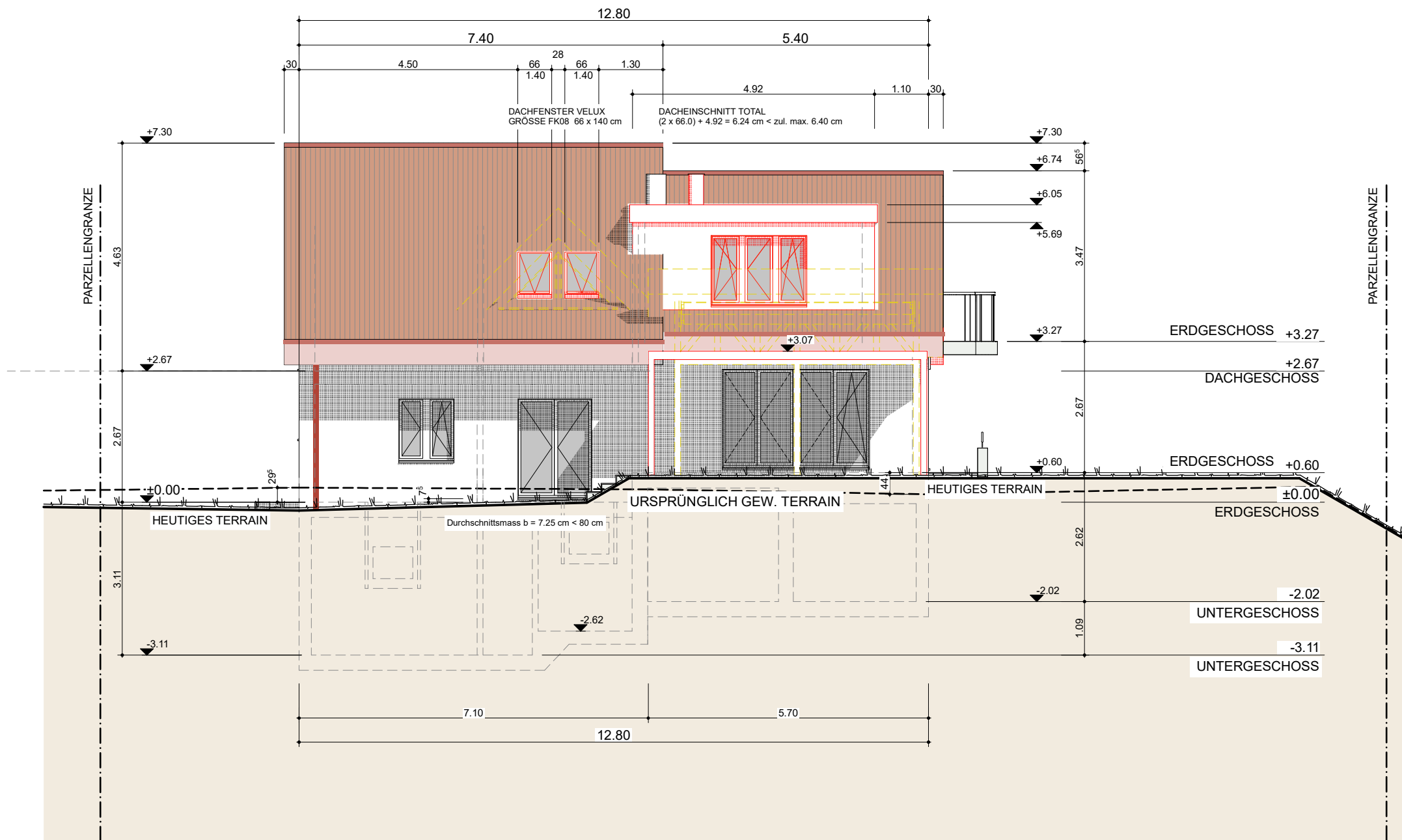
Format 42 / 30 cm

Datum 19.06.2024

Gez. JAL

Gedruckt: 23.06.2024

Rev.



ANSICHT SÜD-WEST

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger

Stefan Styger

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger

Stefan Styger

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina

Objekt
24-01

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schneibüelstrasse 6
5413 Birmenstorf

Projektleitung &
Ausführungsplanung

 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

Baueingabe
ANSICHT SÜD-WEST

Plan Nr. : **24-01.2.4.1**

± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100

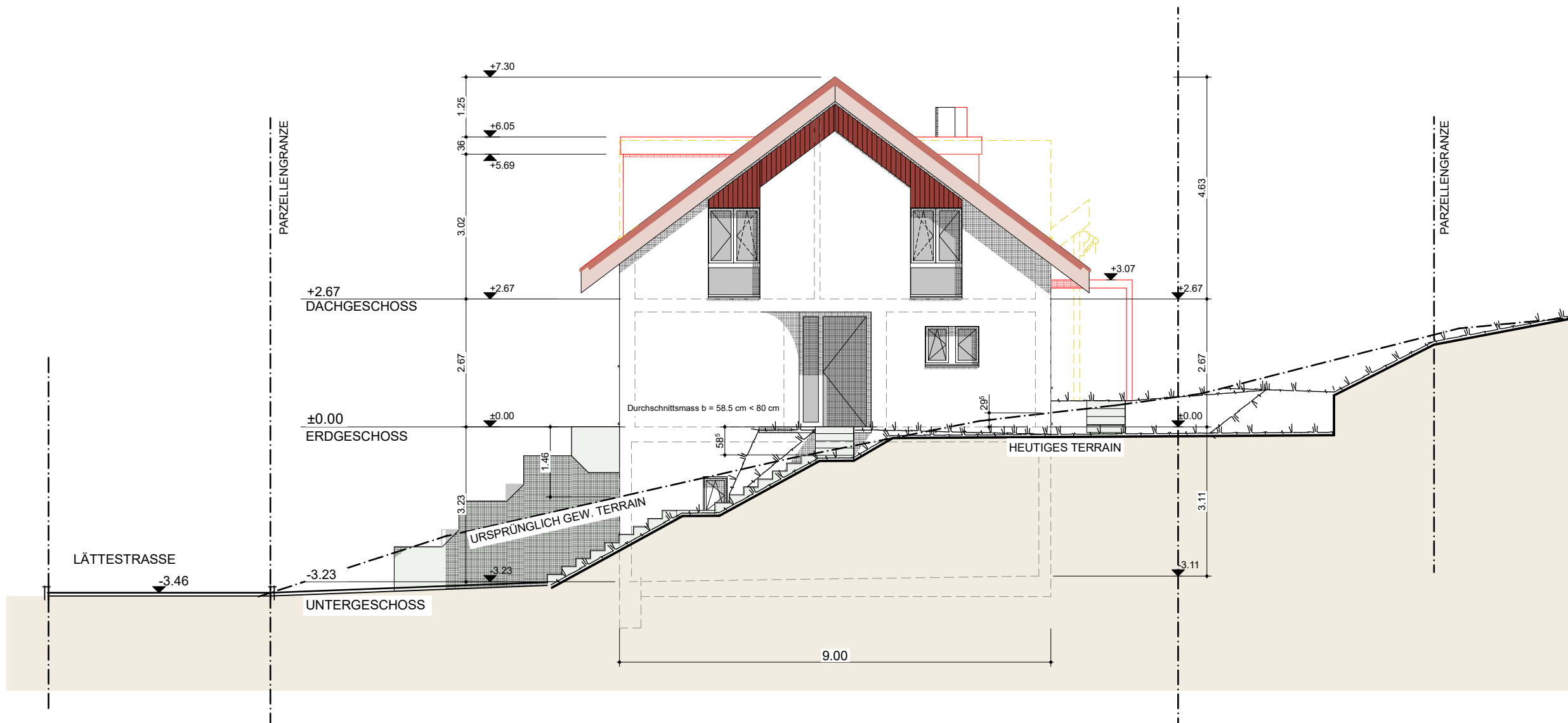
Format 42 / 30 cm

Datum 19.06.2024

Gez. JAL

Gedruckt: 23.06.2024

Rev.



ANSICHT NORD-WEST

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina -----

Objekt
24-01

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

Projektleitung & Ausführungsplanung

 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

Baueingabe
ANSICHT NORD-WEST

Plan Nr. : **24-01.2.4.2**

± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100

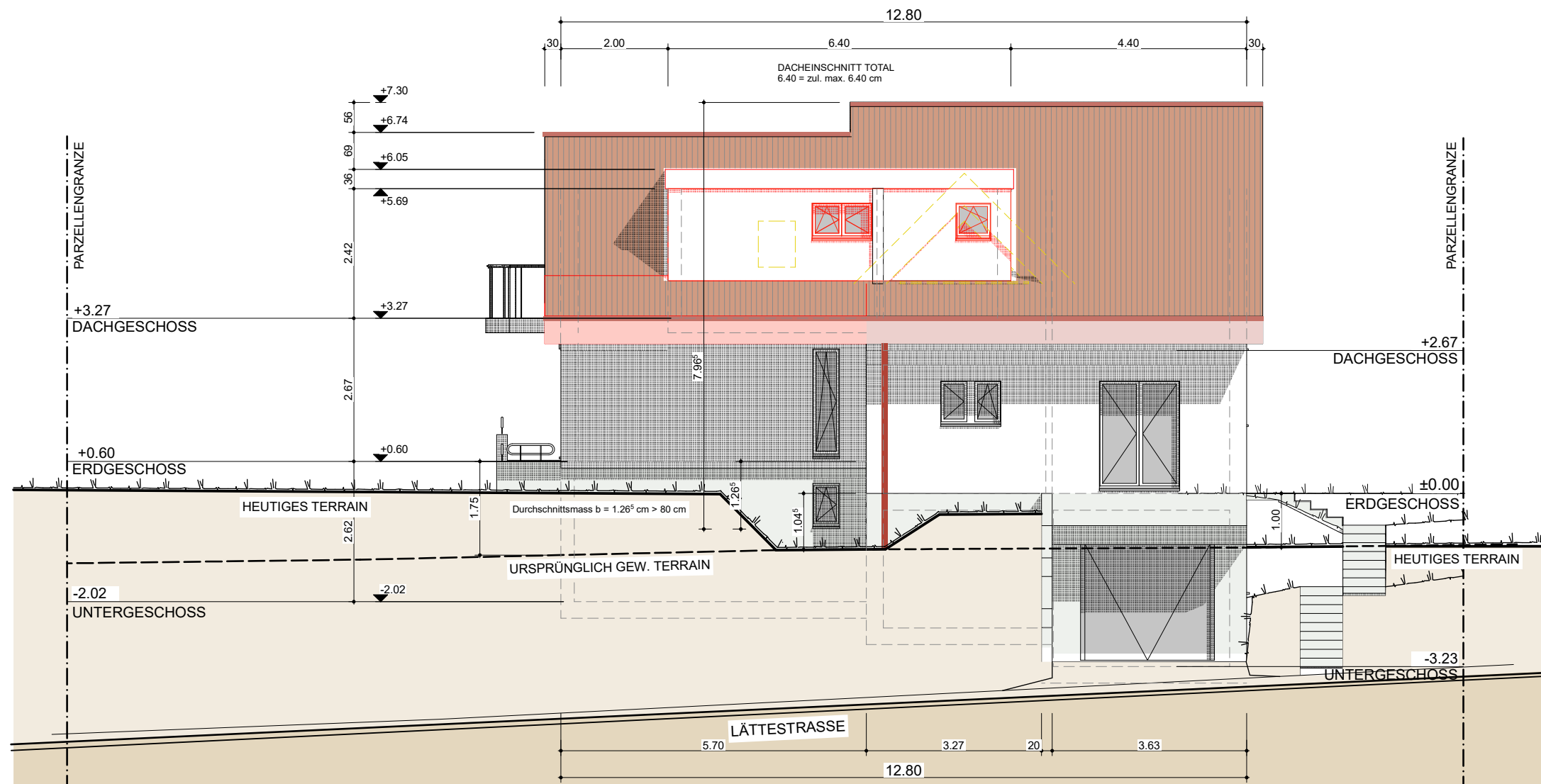
Format 42 / 30 cm

Datum 19.06.2024

Gez. JAL

Gedruckt: 23.06.2024

Rev.



ANSICHT NORD-OST

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina -----

Objekt
24-01

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

Projektleitung & Ausführungsplanung

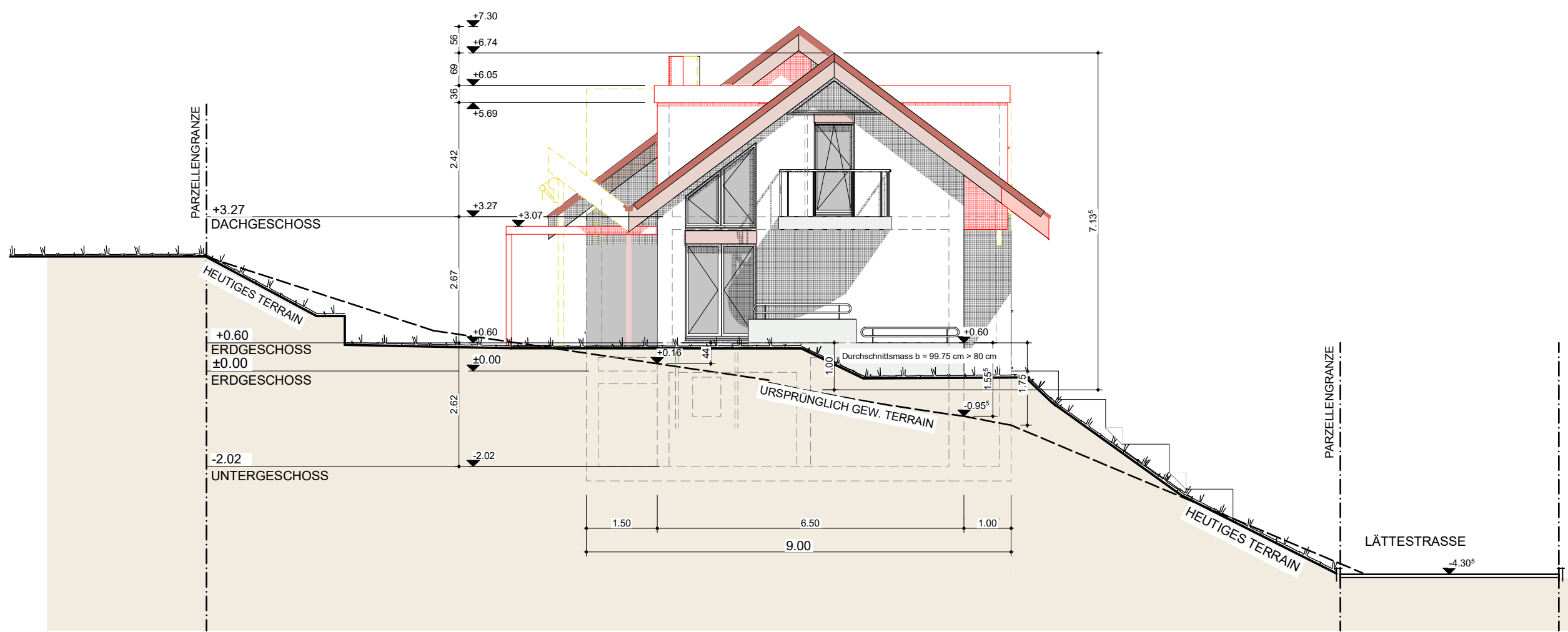
 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

Baueingabe
ANSICHT NORD-OST

Plan Nr. : **24-01.2.4.3**

± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100
Format 42 / 30 cm
Datum 19.06.2024
Gez. JAL
Gedruckt: 23.06.2024
Rev.



ANSICHT SÜD-OST

LEGENDE:

BESTEHEND

ABBRUCH

NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DER ARCHITEKT:

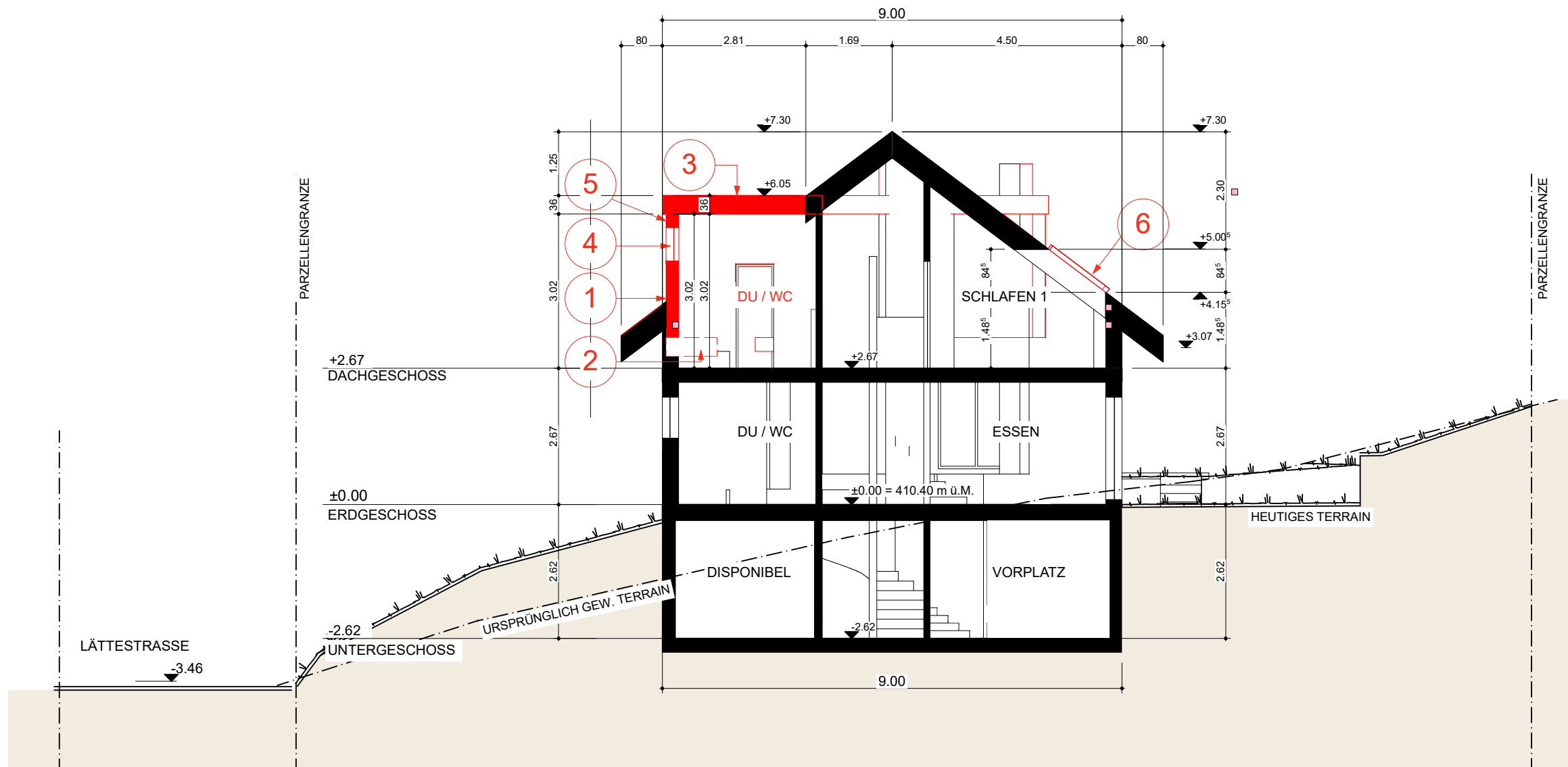
Jorge Alsina -----

Objekt
24-01
 EFH-Dachausbau & Sanierung
 Lättestrasse 21
 5413 Birmenstorf
Bauherrschaft
 Stefan & Josephine Styger
 Schinebuelstrasse 6
 5413 Birmenstorf

Projektleitung & Ausführungsplanung

 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
 Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
 Jorge Alsina M. 076 329 40 39
 jorge.alsina@bluewin.ch

Baueingabe
ANSICHT SÜD-OST
 Plan Nr. : **24-01.2.4.4**
 ± 0.00 = 410.40 m.ü.M.
M. 1:100
 Format 42 / 30 cm
 Datum 19.06.2024
 Gez. JAL
 Gedruckt: 23.06.2024
 Rev.



SCHNITT A-A

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

BIRMENSTORF / FISLISBACH, 21.06.2024

DIE BAUHERRSCHAFT:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

Josephine Styger -----

Stefan Styger -----

DER ARCHITEKT:


Jorge Alsina -----

**Objekt
24-01**

EFH-Dachausbau & Sanierung
Lättestrasse 21
5413 Birmenstorf

Bauherrschaft
Stefan & Josephine Styger
Schinebuelstrasse 6
5413 Birmenstorf

**Projektleitung &
Ausführungsplanung**

 al-Plan GmbH, dipl. Arch.- HTL/STV
Himmelrichstrasse 5, 5442 Fislisbach
Jorge Alsina M. 076 329 40 39
jorge.alsina@bluewin.ch

**Baueingabe
BAUTEILE SCHNITT A-A**

Plan Nr. : **24-01.32.6.1.1**

± 0.00 = 410.40 m.ü.M.

M. 1:100
Format 42 / 30 cm
Datum 19.06.2024
Gez. JAL
Gedruckt: 23.06.2024
Rev.