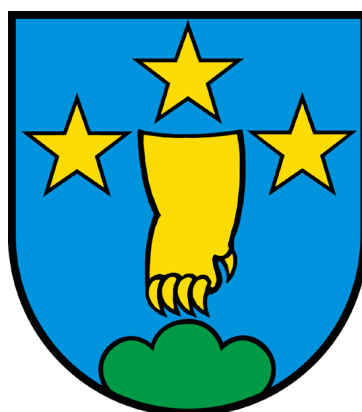


# GEMEINDE VILLIGEN



## **Allgemeine Bedingungen zu Baubewilligungen**

## Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzliche Grundlagen .....	3
2. Meldungen .....	3
3. Kontaktadressen.....	4
4. Plankorrekturen / Abweichungen vom bewilligten Projekt .....	4
5. Allgemeine Anforderungen .....	4/5
6. Grenzabstand Kulturland .....	5
7. Strassenabstand.....	5
8. Abbruch und Entsorgung .....	6
9. March- und Vermessungszeichen / Nachführung der Grundbuchpläne .....	6
10. Grabenaufbrüche in Strassen / Benützung von öffentl. Eigentum .....	6/7
11. Bepflanzungen, Neophyten .....	7
12. Feuerungsanlagen / Heizung / Tankanlagen .....	8
13. Solaranlagen .....	8
14. Klein- und Anbauten .....	8
15. Grenzabstände für Einfriedigungen, Stützmauern und Böschungen gegenüber Privatrecht .....	8
16. Aussenraumgestaltung Allgemein .....	8
17. Umbau- und Rückbauarbeiten, Entsorgung von Abfällen aus der Baustelle, Luft, Lärm, Umwelt	8/9
18. Wasserversorgung .....	9/10
19. Kanalisation .....	10/11
20. Kabelfernsehen und Empfangsanlagen / Strom / Internet / Telefon / Briefkasten .....	11
21. Archäologische Fundstellen .....	11
22. Schutz vor Naturgefahren / Hagel und Sturm .....	11
23. Schutz vor Naturgefahren / Hochwasser .....	12
24. Grundstückzufahrt / Erschliessung.....	12
25. Grundstückzufahrt / Befahrbarkeit .....	12
26. Grundstückzufahrt / Parkplätze .....	12
27. Grundstückzufahrt / Sichtzonen .....	12/13
28. Geländer, Brüstungen, Handläufe und Glas.....	13
29. Brandschutz .....	13
30. Nachweis energetischer Massnahmen .....	14
31. Radonbelastung.....	14
32. Bauten im Bereich von Rohrleitungen / Öl- oder Gasleitung .....	14
33. Bauprofile .....	14
34. Hausnummer / Strassenschild .....	14
35. Gültigkeit der Baubewilligung / Baubeginn.....	14

## 1. Gesetzliche Grundlagen

Bei der Ausführung von Bauvorhaben sind insbesondere folgende Vorschriften zu beachten (Aufzählung nicht abschliessend):

- Eidg. Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzgebung, insbesondere Luftreinhalte- und Lärmschutzverordnung
- Eidg. Schutzbaugesetz, deren Verordnung und weitere Nebenerlasse
- Baugesetz und Bauverordnung des Kantons Aargau
- Brandschutzgesetz des Kantons Aargau, die Verordnung über die Feuerpolizei und die Brandschutzverordnung, insbesondere die dieser Bewilligung beiliegende(n) Vollzugshilfe(n) sowie die entsprechenden Merkblätter:  
Ausgaben: Allgemeiner Brandschutz  
Wohnbauten  
Wärmetechnische Anlagen  
Einstellräume für Motorfahrzeuge  
usw.
- Energiegesetzgebung sowie die dazugehörigen Verordnungen
- Nutzungsvorschriften und -pläne der Gemeinde Villigen
- Kommunales Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen und Erhebung von Strassenbaubeiträgen
- Kommunales Wasserreglement der Gemeinde Villigen
- Kommunales Abwasserreglement der Gemeinde Villigen
- Polizeireglement bezüglich Lärmimmissionen von der Baustelle

## 2. Meldungen

Wo nicht anders erwähnt, sind jeweils schriftliche Meldungen (auch per E-Mail) rechtzeitig zu erstatten:

- Meldung an BC AG (Kontaktadressen b): Baubeginn, Rohbau-, Bezugs- und Schlusskontrolle (mit Umgebung)
- Meldung an Porta AG (Kontaktadressen e): Erstellung des Schnurgerüstes. Die Erdgeschosskote muss markiert sein. Marchsteine und Grenzmarkierungen müssen von Bauschutt und Baumaterialien freigehalten werden. Die verlängerten Baufluchten sind mit Jalons auf die Grenzlinie abzustecken.
- Meldung telefonisch an Porta AG (Kontaktadressen d): Kanalisationsanschluss an die Hauptleitung
- Meldung telefonisch an Porta AG (Kontaktadressen d): Anschluss der Hauszuleitung an die Hauptwasserleitung
- Der Gemeindekanzlei (Kontaktadressen a) oder dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Aarau: Die Fertigstellung von Tankanlagen.
- Dem Departement Gesundheit und Soziales (Kontaktadressen f): Bei Zivilschutzräumen die vorgeschriebene Meldung gemäss separater Bewilligung.
- Dem Baukontrolleur für Feuerungsanlagen (Kontaktadressen l): Die Fertigstellung der wärme- und lüftungstechnischen Anlagen sowie die Beendigung des Rohbaues.
- Der Gemeindekanzlei a): Die Beendigung der Baute vor deren Benutzung.
- Der Aarg. Gebäudeversicherung (Kontaktadressen j): Bei Baubeginn (jedoch spätestens nach Erstellung des Kellergeschosses) die Anmeldung der Baute zur steigenden Versicherung mit einer amtlichen Katasterplankopie sowie die Fertigstellung der Baute zur definitiven Schätzung. Formulare liegen der Baubewilligung bei.
- Weitere Meldungen an übrige Instanzen wie z.B. Elektrizitätsversorgung Villigen (EVV), Swisscom, usw. gemäss deren Weisungen.

### 3. Kontaktadressen

- a) Gemeindeganzlei, Schulstrasse 2, 5234 Villigen, 056 297 89 89
- b) BC AG, Bauverwaltung Planung, Neumarkt 1, 5201 Brugg, Markus Hirschi, 058 580 99 66, 079 682 23 12, markus.hirschi@bcplanung.ch oder Patrik Schuler, 058 580 99 67, 079 937 50 08, patrik.schuler@bcplanung.ch
- c) Leiter Gemeindegewerke, Dölf Erdin, 079 667 13 47, bauamt@villigen.ch
- d) Einmessen von Leitungen, Porta AG, Stefan Siebold, Neumarkt 1, 5201 Brugg, 058 580 97 25, stefan.siebold@portaag.ch
- e) Nachführungsgeometer Kreis Brugg, Porta AG, Neumarkt 1, 5201 Brugg, 058 580 97 90, felix.fedrizzi@geometer-brugg.ch
- f) Departement Gesundheit und Soziales, Militär und Bevölkerungsschutz, Sektion Koordination Zivilschutz, Rohrerstrasse 7, Postfach, 5000 Aarau, ambkoordinationzs@ag.ch
- g) Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Kreisingenieur II, Brackrütistrasse 5, 5210 Windisch, 056 460 02 40
- h) UPC Schweiz GmbH, Zwirnerstrasse 70, 8041 Zürich
- i) Swisscom AG, Network & IT, Wireline Standard, Postfach, 8021 Zürich, 0800 477 587, lines.zh@swisscom.com
- j) Aargauische Gebäudeversicherung, Bleichemattstrasse 12/14, 5001 Aarau, 0848 836 800
- k) IBB Energie AG, Gaswerkstrasse 5, 5200 Brugg, 056 460 28 00
- l) Patrik Schuler, Brandschutzbeauftragter, BC AG, Neumarkt 1, 5201 Brugg, 058 580 99 67 oder 079 937 50 08, patrik.schuler@bcplanung.ch
- m) Samuel Flükiger, Ortsbildschutzexperte, KARO GmbH, Museumstrasse 9, 5200 Brugg, 056 437 40 08, samuel.fluekiger@k-aro.ch

### 4. Plankorrekturen / Abweichungen vom bewilligten Projekt

Die vom Gemeinderat in den genehmigten Plänen rot eingetragenen Korrekturen sind verbindlich und gelten als Bestandteil der Baubewilligung.

Geringfügige Abweichungen von den bewilligten Plänen können vom Gemeinderat, gegebenenfalls mit Zustimmung der Kant. Koordinationsstelle, formlos bewilligt werden. Die Abweichungen werden in den Plänen vermerkt. Für grössere Änderungen gilt das vereinfachte oder das ordentliche Verfahren.

### 5. Allgemeine Anforderungen

- Die Ruhezeiten gemäss Polizeireglement sind zwingend einzuhalten. Lärmintensive Bauarbeiten (Baggerarbeiten usw.) sind am Samstag grundsätzlich nicht zulässig.
- Jedermann ist verpflichtet, sich bei Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines gewerblichen oder industriellen Unternehmens, aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn und die weitere Umgebung zu enthalten. Es sind alle baulichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.
- Alle Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Foundation, Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeit aufweisen, genügend sicher vor Erdbeben, Hochwasser und anderen Naturgefahren sein und den Vorschriften des Brandschutzes entsprechen. Sie sind so anzulegen und zu unterhalten, dass ihre Benutzenden und diejenigen von benachbarten Liegenschaften sowie von Strassen nicht gefährdet werden (§ 52 BauG).
- Festigkeit und Sicherheit sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst gemäss SIA auszuführen.
- Die Baubewilligung erstreckt sich nur auf öffentlich-rechtliche Belange. Privatrechtliche Ansprüche bleiben ausdrücklich vorbehalten. Mit der Erteilung der Baubewilligung und der Ausübung der baupolizeilichen Kontrollen übernimmt die Bewilligungsbehörde keine Garantie für Konstruktion, Festigkeit und Materialeignung.

- Die Bauausführung und alle damit erforderlichen Massnahmen haben nach den Vorschriften der Bauordnung, einschlägigen Gemeindereglemente (Kanalisation, Elektrizität, Wasser und Fernwärme), der kantonalen und eidgenössischen Vorschriften (Lärmschutz, Feuerpolizei, Gewerbe- polizei, Zivilschutz, Gewässerschutz usw.) zu erfolgen.
- Für die Befolgung der baupolizeilichen Vorschriften und die Übereinstimmung der Bauten mit den Plänen sind Bauherr und Bauleitung verantwortlich (§ 160 BauG).
- Abweichungen von den genehmigten Plänen sind mit vorangehender Zustimmung des Gemein- de- rates zulässig.
- Nach Fertigstellung der Bauten wird der zuständige Nachführungsgeometer (Kontaktadressen e) die amtliche Vermessung vornehmen und für die Aufwendungen dannzumal - gestützt auf § 47 Abs.3 der Verordnung über die Geoinformation im Kanton Aargau (SAR 740.111) dem Grundeigen- tümer Rechnung stellen. Vor der Ausführung der Arbeiten werden sich die Mitarbeiter des Nach- führungsgeometers an der Haustüre anmelden. Falls der Grundeigentümer eine Voranmeldung wünscht oder anwesend sein möchte, kann er dies telefonisch bekanntgeben.
- Die Meldungen für die erforderlichen Baukontrollen sind rechtzeitig zu erstatten. Das Schnurgerüst ist durch einen Ingenieur-Geometer abzunehmen und zu bestätigen.
- Sonderabfälle von Bau- oder Abbrucharbeiten dürfen nicht mit den übrigen Abfällen vermischt wer- den. Die übrigen Abfälle müssen, soweit betrieblich möglich, auf der Baustelle getrennt werden. Alle wiederverwertbaren Stoffe (Werkstoffresten, Verpackungsmaterial sowie Abschnitte) sind se- parat zu erfassen. Es wird auf das Merkblatt «Recycling» Gebäuderückbau der Abteilung für Um- welt vom November 2016 verwiesen.
- Mit der Bauzeitversicherung wird die Baute während der Bauzeit gegen Feuer- und Elementarschä- den versichert. Die Anmeldung hat vor Baubeginn bei der Aargauischen Gebäudeversicherung (Kontaktadressen j) zu erfolgen. Das entsprechende Formular liegt der Baubewilligung bei.
- Die Baubewilligung geht mit allen speziellen und allgemeinen Bedingungen auf einen allfälligen Rechtsnachfolger über.  
Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des Grundeigentü- mers ein, so ist dem Gemeinderat innert 10 Tagen schriftlich Mitteilung zu machen.
- Die Briefkastenvorschriften der schweizerischen Post sind zu beachten. Es wird auf das Merkblatt «Hausbriefkasten und Paketboxen» verwiesen.
- Der Bauherr wird empfohlen, die Neubauten an die bestehende Kabelfernsehanlage anzu- schliessen. Allfällige Auskünfte in diesem Zusammenhang sind direkt an die UPC Cablecom GmbH (Kontaktadressen h) zu richten. Sichtbare Aussenantennen und Parabolspiegel sind nicht er- wünscht. Meldungen für die erforderlichen Baukontrollen sind rechtzeitig zu erstatten. Das Schnur- gerüst ist durch einen Ingenieur-Geometer abzunehmen und zu bestätigen.

## 6. Grenzabstand Kulturland

Sämtliche Bauteile inkl. Erschliessung, Nebenbauten und Bauten der Umgebungsgestaltung (Garten- gestaltung, Terrainveränderungen, Mauern, Sandkasten usw.) sind innerhalb der Bauzone anzuord- nen.

Auch temporäre Anlagen, die im Zusammenhang mit baulichen Massnahmen in der Bauzone stehen, wie Baugruben oder Installationsplätze müssen innerhalb der Bauzone angelegt werden (siehe Merk- blatt BVU; Bauzonengrenze).

## 7. Strassenabstand

Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:

- a) für Bauten gegenüber Kantonsstrassen 6 m , gegenüber Gemeindestrassen 4 m;
- c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m, gegenüber Gemein- destrassen 60 cm;
- d) für Einfriedigungen und Lärmschutzeinrichtungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m, gegenüber Gemeindestrassen 60 cm.

Bei Baulinien wird auf die entsprechenden Erschliessungs- und Sondernutzungspläne verwiesen.

## 8. Abbruch und Entsorgung

Die Nachbarschaft darf durch die Abbrucharbeiten nicht in unzumutbarem Ausmass beeinträchtigt werden (Rauch, Staub, Lärm, Erschütterungen).

Bei Bauarbeiten sind Sonderabfälle von den übrigen Abfällen zu trennen und separat zu entsorgen. Die übrigen Bauabfälle sind auf der Baustelle wie folgt zu trennen:

- a. abgetragener Ober- und Unterboden, jeweils möglichst sortenrein;
- b. unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial, Aushub- und Ausbruchmaterial, das die Anforderungen nach Anhang 3 Ziffer 2 erfüllt, und übriges Aushub- und Ausbruchmaterial, jeweils möglichst sortenrein;
- c. Ausbauasphalt, Betonabbruch, Strassenaufbruch, Mischabbruch, Ziegelbruch und Gips, jeweils möglichst sortenrein;
- d. weitere stofflich verwertbare Abfälle wie Glas, Metalle, Holz und Kunststoffe, jeweils möglichst sortenrein;
- e. brennbare Abfälle, die nicht stofflich verwertbar sind;
- f. andere Abfälle.

Art. 9 und 17 Abfallverordnung, VVEA vom 04.12.2015 (Stand 01.04.2022): Abfälle dürfen nicht mit anderen Abfällen oder mit Zuschlagstoffen vermischt werden, wenn dies in erster Linie dazu dient, den Schadstoff- oder Fremdstoffgehalt der Abfälle durch Verdünnen herabzusetzen und dadurch Vorschriften über die Abgabe, die Verwertung oder die Ablagerung einzuhalten.

Das Verbrennen von Abfällen auf der Baustelle ist gemäss Art. 26a, Abs. 1 der Luftreinhalte-Verordnung verboten.

Sämtliche Bau- und Mauerteile müssen im Rahmen der Abbrucharbeiten beseitigt und abtransportiert werden. Sie müssen anschliessend sortiert und fachgerecht entsorgt werden. Verschmutztes Bodenmaterial ist speziell zu behandeln oder auszuheben und abzulagern. Es wird auf das Merkblatt «Recycling» Gebäuderückbau der Abteilung für Umwelt vom November 2016 verwiesen. Der Rückbau ist entsprechend mit einem Gebäudecheck zu deklarieren.

## 9. March- und Vermessungszeichen / Nachführung der Grundbuchpläne

Grenzsteine und Vermessungszeichen dürfen weder beschädigt noch überdeckt oder entfernt werden. Fehlende Grenzzeichen sind spätestens nach Beendigung der Bauarbeiten auf Kosten der Bauherrschaft durch den Nachführungsgeometer (Kontaktadressen e) ersetzen zu lassen.

Fallen bauliche Massnahmen in den Bereich von Vermessungs-Fixpunkten, hat die Bauherrschaft vor Baubeginn den Nachführungsgeometer schriftlich zu benachrichtigen.

Die Beseitigung, die Verrückung und das Zudecken von Vermessungszeichen ist verboten (Art. 256 Strafgesetzbuch). Mit dem Baubeginn anerkennt die Bauherrschaft, dass alle massgebenden Marchzeichen vorhanden sind.

Die Kosten für die Rekonstruktion der Marchsteine sowie die durch Grundrissveränderungen des Gebäudes oder die infolge der Neubauten notwendige und gesetzlich vorgeschriebene Nachführung der Grundbuchpläne durch den Geometer hat der Grundeigentümer zu tragen.

## 10. Grabenaufbrüche in Strassen / Benützung von öffentl. Eigentum

Grabenaufbrüche im Strassengebiet bedürfen bei Kantonsstrassen der Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Kreisingenieur II (Kontaktadressen g). Bei Gemeindestrassen erfolgt die Beurteilung durch den Leiter Gemeindewerke (Kontaktadressen g).

Bei Grabarbeiten in Strassen, die dem öffentlichen Verkehr dienen, sind die Vorschriften der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner verbindlich. Die Vorschriften der Schweiz. Unfallversicherungsanstalt Luzern SUVA sind einzuhalten. Bei mangelhaften Sicherheitsvorkehrungen kann die Einstellung der Arbeiten verfügt werden.

Vor Inangriffnahme der Arbeiten ist abzuklären, ob das Terrain frei von Kabeln und Leitungen ist. Die Werkleitungspläne für Wasser und Kanalisation können bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Über den Verlauf anderer Werkleitungen sind die entsprechenden Werke zu konsultieren (siehe Ziff. 11. hienach).

Strassenaufbrüche sind mit geeignetem Material aufzufüllen und gut zu verdichten. Für nachträgliche Setzungen haftet die Bauherrschaft. Der Belag muss so rasch als möglich im bisherigen Aufbau ergänzt oder prov. betoniert werden. Alle Belagsflicke in Deckbelägen sind mit Fugenbändern zu versehen. Die Kosten für die Wiederherstellung des Strassenbelages über Leitungsgräben und andere Aufbrüche gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Vor Abschluss der Garantiefrist findet unangemeldet eine Abnahme statt.

Öffentliches Eigentum darf weder als Werkareal, als Parkplatz noch als Lagerplatz für Baumaterialien benützt werden. Ist eine Beanspruchung unumgänglich, muss beim Gemeinderat eine ausdrückliche und gebührenpflichtige Bewilligung eingeholt werden.

Durch Baustellen und Materialdeponien darf der Verkehr nicht behindert werden. Es gelten die Vorschriften für Sichtzonen. Baustellen sind abzuschranken und vorschriftsgemäss zu signalisieren.

Sofern öffentliches Eigentum infolge der Bauarbeiten verschmutzt und/oder beschädigt wird, muss dieses auf Kosten der Bauherrschaft rasch und so oft als nötig gereinigt und wieder ordnungsgemäss instand gestellt werden.

Hydranten und Schieber der Wasserversorgung sowie Einlauf- und Kontrollschächte der Kanalisation dürfen nicht überdeckt oder entfernt werden. Sie müssen stets leicht zugänglich sein und sind vor Beschädigung zu schützen.

Die Baustellenzufahrt ist einzukieseln. Für den Baustellenverkehr sind prov. Parkplätze auf privatem Grund zu erstellen. Das Parkieren auf öffentlichem Eigentum ist nicht gestattet.

Ausbildung und Höhenlage von Hauszugängen, Garageneinfahrten und Einfriedigungen sind im Einvernehmen mit dem Gemeinderat festzulegen. Die Bauherrschaft und der Grundeigentümer haften für alle Folgen, die aus Missachtung dieser Vorschrift im Falle eines zukünftigen Ausbaues der Strasse entstehen. Vom Baugrundstück darf kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Strasse abfliessen.

Es wird speziell auf § 111 Abs. 1 Bst. d des Baugesetzes hingewiesen. Die Gemeinde hat auf Verlangen des Grundeigentümers den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedigungen und Strassengrenzen (Servitutstreifen von 60 cm) zu übernehmen. Im Rahmen von Strassensanierungen werden die 60 cm i.d.R. seitens Gemeinde übernommen (Grenzanpassung im Rahmen des Sanierungsprojektes).

Im Zusammenhang mit neuen oder verändernden Ein- und Ausfahrten ist das kantonale Merkblatt "Sicht im Strassenraum " vom 01.02.2021 massgebend. Bei Pflanzungen entlang vom öffentlichem Eigentum, namentlich bei Strassen und Wegen, ist das Wachstum der Pflanzen zu berücksichtigen. Es gelten die Vorschriften bezüglich Sichtzonen (§ 42 der Bauverordnung).

Das Baugrundstück ist gegen Strassen, Fusswege und Gehwege mit einem geeigneten Abschluss zu versehen.

## **11. Bepflanzungen, Neophyten**

Bei Bäumen und Sträuchern ist auf eine standortgerechte Bepflanzung zu achten. Es sind heimische Pflanzen vorzusehen. Für die Abstände von Pflanzungen gegenüber Privatgrundstücken gelten die Vorschriften des Zivilrechts (Art. 687 ZGB; §§ 72 bis 74 EG ZGB).

Bis zum Vorliegen der kantonalen Richtlinien hat die Bauherrschaft mit der Koordinationsstelle Neobiota Aargau, Amt für Verbraucherschutz, Departement Gesundheit und Soziales, Obere Vorstadt 14, 5000 Aarau, Kontakt aufzunehmen, um die für den vorliegenden Standort geeignete Bekämpfungsmassnahme zu definieren.

Siehe Poster Invasive Neophyten, Pflanzenliste der Freisetzungsverordnung, Jardin Suisse und Broschüre Invasive Neophyten, Pflanzen die die Biodiversität beeinträchtigen, Jardin Suisse.

## **12. Feuerungsanlagen / Heizung / Tankanlagen**

Einbau und Betrieb von Ölfeuerungsanlagen und Tankanlagen sind bewilligungspflichtig. Entsprechende Gesuche können auf der Gemeindekanzlei bezogen werden. Bewilligungspflichtig ist ebenso die Nutzung von Gewässern und der Entzug von Wärme aus dem Erdreich für den Betrieb von Wärmepumpen. Gesuchsformulare sind beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Aarau, zu beziehen.

Für den Einbau einer Elektroheizung bedarf es einer Bewilligung der Elektrizitätsversorgung Villigen (EVV). Die Prüfung des Gesuchs erfolgt im Auftrag der EVV durch die IBB Energie AG (Kontaktadressen k).

Für Wärmepumpen ist nicht brennbares Kältemittel zu verwenden.

Das Meldeblatt "Demontage einer Feuerungsanlage und Einbau einer elektrischen Wärmepumpe" ist ausgefüllt der Gemeinde zuzustellen. Das entsprechende Formular ist bei der Gemeindekanzlei erhältlich.

## **13. Solaranlagen**

Es wird auf das Merkblatt der Gemeinde "Solaranlagen – Anforderungen und Bewilligungspraxis" sowie auf die Broschüre des BVU: Solaranlagen, Grundlagen zur Erstellung, Fassung November 2016, verwiesen.

## **14. Klein- und Anbauten**

Als Klein- und Anbauten gelten unbewohnte Gebäude und Gebäudeteile (Garagen, Schöpfe, Garten- und Gewächshäuschen, gedeckte mindestens einseitig offene Sitzplätze usw.). Wintergärten gelten nicht als Klein- und Anbauten.

Für Klein- und Anbauten gelten folgende Höchstmasse:

- a) Gebäudefläche: 40 m<sup>2</sup>,
- b) traufseitige Fassadenhöhe: 3 m; ist das massgebende Terrain geneigt, vergrössert sich die zulässige Höhe um die Hälfte der Höhendifferenz innerhalb des Grundrisses,
- c) Dachneigung: maximal 45°, wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt.

Wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt, gilt für Klein- und Anbauten ein Grenzabstand von 2 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft reduziert oder aufgehoben werden kann (§ 19 BauV).

## **15. Grenzabstände für Einfriedigungen, Stützmauern und Böschungen gegenüber Privatrecht**

Wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt, dürfen Einfriedigungen baulicher Art und Stützmauern

- a) nicht höher sein als 1.80 m, gemessen ab niedriger gelegenen Terrain, wobei ein zur Absturzsicherung erforderliches offenes Schutzgeländer auf Stützmauern nicht angerechnet wird,
- b) an die Parzellengrenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Parzellengrenze, gesetzt werden. Gegenüber Parzellen in der Landwirtschaftszone beträgt der Mindestabstand 60 cm.

Bei Stützmauern gegenüber privaten Parzellen gilt § 41 BNO. Diese dürfen bis zu einer Höhe von 80 cm an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern bis zu max. 1.80 m sowie Stützmauern ausserhalb des Baugebietes und entlang der Baugebietsgrenze sind um das Mehrfache ihrer Höhe, mindestens jedoch 50 cm von der Grenze, zurückzusetzen und soweit notwendig mit einem Schutzgeländer zu versehen.

In Gestaltungsplangebietern können abweichende Regelungen gelten.

## **16. Aussenraumgestaltung Allgemein**

Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen und müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen.

## **17. Umbau- und Rückbauarbeiten, Entsorgung von Abfällen aus der Baustelle**

Umbau- und Rückbauarbeiten haben im Sinn eines geordneten Rückbaus und einer optimalen Verwertung abzulaufen. Die verschiedenen Materialgruppen aus dem Rückbau sind für eine optimale Verwertung und fachgerechte Entsorgung möglichst sortenrein aus dem Objekt zu entfernen. Die beim



Rückbau anfallenden Bauabfälle (wie beispielsweise Beton, Ziegel, Backsteine, Mauerwerk, Altholz, Glas, Ziegel, Mischabfall usw.) sind entsprechend dem Mehrmuldenkonzept des Schweiz. Baumeisterverbandes SBV zu sortieren und fachgerecht zu verwerten resp. zu entsorgen (Abfallverordnung, VVEA Art. 17).

Vor Beginn des Rückbaus ist abzuklären, dass keine Verschmutzungen der Bausubstanz und / oder keine gesundheitsgefährdenden Baustoffe (beispielsweise Asbest oder PCB-haltige Baumaterialien) vorhanden sind (Untersuchung der Bausubstanz, Ermittlungspflicht). Eventuell vorhandene Gefahrstoffe oder Verunreinigungen der abzubrechenden Bausubstanz sind vor dem Rückbaubeginn gemäss den Weisungen der SUVA durch entsprechende Fachfirmen zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen (Abfallverordnung, VVEA Art. 17). Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist ein Gebäudecheck einzureichen.

Nach Abschluss der Arbeiten ist der Baubewilligungsbehörde die fachgerechte Entsorgung der Rückbaumaterialien mit Entsorgungsnachweisen zu dokumentieren (USG, Art 46).

Elektrische Installationen sind sachgerecht zu entsorgen und dem Elektro-Recycling zuzuführen. Vorsicht: Leuchtstoffröhren-Halter können PCB-haltige Kondensatoren enthalten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass Elektrotableaus asbesthaltige Bestandteile enthalten können.

Bei Abbruch- und Umbauarbeiten sowie Demontagen ist sicherzustellen, dass die Gesundheit von Menschen und Tieren nicht durch schwachgebundene asbesthaltige Materialien gefährdet wird. Die EKAS-Richtlinie Nr. 6503 "Asbest", Ausgabe Dezember 2008, ist strikte zu befolgen. Weiter sind die Bestimmungen der Bauarbeiterverordnung (BauAV) zu beachten.

Anfallende Bauabfälle sind nach den geltenden Vorschriften der VVEA zu entsorgen. Die Vollzugshilfe "Ermittlung von Schadstoffen und Angaben zur Entsorgung von Bauabfällen" sind unter folgendem Link herunterladbar:  
<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/abfall/publikationen-studien/publikationen/modul-bauabfaelle.html>

### **Luftreinhaltung**

Für die Ausführung der geplanten Bauarbeiten gelten die Massnahmen zur Reduktion von Emissionen auf Baustellen vom September 2002 gemäss der Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen. Gemäss Anhang 2 Ziffer 88 Lärmschutzverordnung (LRV) gelten je nach Grösse der Bauvorhaben gewisse Massnahmestufen, welche einzuhalten sind.

### **Baulärm**

Während der Bauphase ist die Richtlinie über bauliche und betriebliche Massnahmen zur Begrenzung des Baulärms vom 24. März 2006, BAFU anzuwenden. Die wirksamsten Massnahmen aus der Baulärm-Richtlinie, BAFU vom 24. März 2006 sind von der Bauherrschaft umzusetzen und in die Submissionsunterlagen und die Werkverträge zu integrieren, womit sie für den Unternehmer verbindlich werden.

### **Umweltschutz**

Das Umweltschutzgesetz (USG), das Gewässerschutzgesetz (GSchG) sowie die technische Verordnung über Abfälle (VVEA) enthalten die grundsätzlichen Vorschriften für einen umweltverträglichen Umgang mit Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial.

## **18. Wasserversorgung**

In der Gemeinde Villigen wird Bauwasser nur mittels Wasseruhr abgegeben. Die Bauwasseruhr ist frühzeitig zu melden, Leiter Gemeindewerke (Kontaktadressen c), anzumelden. Die zusätzliche Wasserzählermiete sowie die Verbrauchsgebühr richten sich nach dem Wasserreglement der Gemeinde Villigen (zur Zeit pro Monat CHF 20.00 und CHF 1.20 pro m<sup>3</sup>). Die Wasserinstallationen sind so auszuführen, dass ein Wassermesser an gut zugänglichem und frostsicherem Ort eingebaut werden kann. Die Hausinstallationen haben gemäss den Bestimmungen des Wasserreglementes und den Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) auf Kosten der Bauherrschaft zu erfolgen.

Auf Anraten des Departements Gesundheit und Soziales, Amt für Verbraucherschutz, Aarau, ist wegen des niederen pH-Wertes des zeitweise eingespiesenen Grundwassers bei Neu- und Umbauten die Verwendung nichtkorrodierender Leitungsmaterialien empfohlen. Verzinkte Stahlrohre werden wegen der Gefahr baldiger Rostbildung nicht empfohlen.

Bei Um- und Anbauten erhebt die Gemeinde wie bei Neubauten auf der erweiterten Bruttogeschossfläche eine Wasseranschlussgebühr. Gestützt auf das Reglement stellt die Gemeinde provisorisch Rechnung bei Eintritt der Zahlungspflicht. Die in der Baubewilligung provisorisch festgesetzten Gebühren sind innert der auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfrist zahlbar. Die definitive Abrechnung erfolgt nach Fertigstellung des bewilligten Objektes mit separater Verfügung.

Der Anschluss an das Trinkwassernetz der Gemeinde Villigen sowie die uneingedeckten Wasserleitungen müssen der Porta AG, Brugg, Tel. 058 580 97 25 zur Abnahme und Einmass gemeldet werden.

Die Einmessung der Leitung hat vor Eindeckung zu erfolgen. Es sind Warn- oder Ortungsbänder 30 cm über der Leitung zu verlegen. Ansonsten werden die Mehraufwendungen (Ortung) gemäss Gebührenordnung der Bauherrschaft verrechnet.

Nach der Fertigstellung der Werkleitungen sind der Gemeindeverwaltung umgehend Pläne des ausgeführten Werkes im Doppel abzugeben.

## 19. Kanalisation

Ist das bewilligte Objekt anschlusspflichtig, fallen sämtliche Anschlusskosten zu Lasten der Bauherrschaft. Es wird empfohlen, nur Rohrsysteme und Entwässerungsgegenstände mit einer SSIV/VSA-Zulassungsempfehlung einzusetzen (SN 592000):

	HDPE	PP	Spezialbeton	Steinzeug
Häusliches Abwasser	x	x	nach SIA Norm 190	x
Industrielles Abwasser	x	x	dito	x
Regenwasser/normales Sickerwasser	x	x	x	x
Stark kalkhaltiges Sickerwasser	x	x	-	-
Saurer Boden	x	x	Beso Schutzmassnahmen erforderlich	

Als rechtliche Grundlagen gelten Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG), § 34 Abs. 2 Verordnung zum Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (V EG UWR) sowie das Abwasserreglement der Gemeinde Villigen.

Neue Entwässerungsanlagen sind gemäss den Richtlinien des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (siehe Ordner "Siedlungsentwässerung" der Abteilung für Umwelt) des Kantons Aargau zu erstellen.

Bestehende Leitungen dürfen nicht angespitzt, sondern müssen gebohrt (im Betonrohr) oder geschnitten (im PVC-Rohr) werden. Das Anschlussrohr ist vollständig einzubetonieren. PVC-Anschlussstücke sind zu kleben und Anschlussmuffen "PVC-hart" bei Betonrohren mit Zementmörtel abzudichten.

Der Bauherr hat für seinen Kanalisationsanschluss bis zur öffentlichen Hauptleitung eine Dichtheitsprüfung gemäss Norm SIA 190 zu erstellen. Diese ist von der Porta AG (Kontaktadressen d) bei offenem Graben abnehmen zu lassen. Die Kosten für die Dichtheitsprüfung gehen zu Lasten des Bauherrn. In Gebieten mit Mischsystem dürfen Schmutz- und Regenwasser erst in der Grundstückanschlussleitung (in der Regel an der Strassengrenze) zusammengeführt und gemeinsam der Kanalisation zugeleitet werden. In Gebieten mit Trennsystem müssen Schmutz- und Regenwasser den entsprechenden Abwasserkanälen zugeleitet werden.

Die Anschlüsse der Hauskanalisation an die Hauptleitung müssen von der Bauherrschaft mittels Kanalfotografie und Fotoaufnahmen dokumentiert werden. Im Falle eines nicht fachgerechten Anschlusses wird dieser von der Gemeinde zu Lasten der Bauherrschaft saniert.

Die Einmessung der Leitung hat vor Eindeckung zu erfolgen. Ansonsten werden die Mehraufwendungen (Ortung) gemäss Gebührenordnung der Bauherrschaft verrechnet.

Kontrollschächte müssen zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden.

Es wird empfohlen, die Leitungen im Trennsystem bis an die Parzellengrenze zu bauen.

Bei Um- und Anbauten erhebt die Gemeinde wie bei Neubauten auf der erweiterten Bruttogeschossfläche eine Anschlussgebühr. Gestützt auf das Reglement stellt die Gemeinde provisorisch Rechnung bei Eintritt der Zahlungspflicht. Die in der Baubewilligung provisorisch festgesetzten Gebühren sind innert der auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfrist zahlbar. Die definitive Abrechnung erfolgt nach Fertigstellung des bewilligten Objektes mit separater Verfügung.

## **20. Kabelfernsehen und Empfangsanlagen / Strom / Internet / Telefon / Briefkasten**

Die Gemeinde Villigen ist im "Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS". Der Gemeinderat empfiehlt, anstelle von Dachantennen und Satellitenempfangsanlagen den Kabelanschluss.

Für den Strom sind die konzessionierten Installateure zuständig. Sie melden den Stromanschluss bei der IBB Energie AG (Kontaktadressen k). Bei der IBB Energie AG können Ausführungspläne über allenfalls bestehende Stromkabel im Baugrundstück angefordert werden.

Für den Festnetz-Telefonanschluss ist die Swisscom AG (Kontaktadressen i), zuständig. Über das Telefon können bei rechtzeitiger Anmeldung kostenlos Ausführungspläne über allenfalls bestehende Telefonleitungen im Baugrundstück angefordert werden (siehe auch [www.swisscom.com/maponline](http://www.swisscom.com/maponline)).

In Bezug auf den Standort des Briefkastens sind die speziellen Vorschriften der Post zu beachten.

## **21. Archäologische Fundstellen**

Laut § 38 KG sind archäologische Hinterlassenschaften grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sie dürfen ohne Bewilligung der Kantonsarchäologie weder verändert, zerstört, in ihrem Bestand gefährdet noch in ihrem Wert oder ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Vor unumgänglichen Zerstörungen muss ggf. die betroffene Stelle ersatzweise zumindest archäologisch untersucht und dokumentiert werden (§ 44 KG).

## **22. Schutz von Naturgefahren / Hagel und Sturm**

Gemäss Baugesetzgebung müssen Neu-, An- und Umbauten im Kanton Aargau genügend Schutz gegen bekannte Gefährdungen aufweisen. Massgebend ist i.d.R. die Gefahrenkarte Hochwasser, sowie offenkundige Gefährdungen in der Umgebung, wie bekannte Schäden (§52 Baugesetz, BauG, SAR 713.100) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Januar 2022).

Es ist darauf zu achten, dass alle ständig der Witterung ausgesetzten Bauteile dauerhaft und genügend hagelresistent sind. Das versicherungsrelevante Schutzziel bei Hagel liegt bei HW3. Das heisst, dass Bauteile, sofern solche am Markt verfügbar sind, einem Hagelkorn von 3 cm Durchmesser standhalten müssen. Dies ist wichtig, damit die Aarg. Gebäudeversicherung im Schadenfall eine umfassende Leistung erbringen kann und der Versicherungsschutz nicht infrage gestellt ist.

Neubauten müssen gemäss Baugesetz genügend sicher vor Naturgefahren sein. Die Norm SIA 261/1 zeigt die Hagelwiderstandsklasse in Funktion der Bauwerksklasse und der Hagelzone auf. Die Norm gilt zur Zeit vermutlich noch nicht als Regel der Baukunde.

Im Kanton Aargau ist der Hagelschutz allerdings bereits versicherungsrechtlich definiert (Hagelwiderstandsklasse HW 3). Insbesondere bei der Planung und Erstellung von Gebäuden ist es deshalb wichtig, die richtigen Produkte und Baustoffe zu wählen.

Für die Dimensionierung der Liegenschaftsentwässerung ist die gültige Schweizer Norm SN 592 000 "Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung" einzuhalten. Gemäss "Planung und Ausführung", Kap. 7.3.2 sind regional gültige Werte zu verwenden.

Für den Kanton Aargau ist, eine Regenspende von  $r = 0,05$  [l/sm<sup>2</sup>] anzusetzen.

(Quelle: Wegleitung Objektschutz gegen meteorologische Naturgefahren; VKF, 2007; Anhang C: Regenspenden; MeteoSchweiz 2007).

Es wird auf die Homepage [www.schutz-vor-naturgefahren.ch](http://www.schutz-vor-naturgefahren.ch) verwiesen.

### **23. Schutz vor Naturgefahren / Hochwasser**

Alle Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Fundation, Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeit aufweisen, genügend sicher vor Erdbeben, Hochwasser und anderen Naturgefahren sein und den Vorschriften des Brandschutzes entsprechen. Sie sind so anzulegen und zu unterhalten, dass ihre Benutzenden und diejenigen von benachbarten Liegenschaften sowie von Strassen nicht gefährdet werden.

Die Hochwassergefahrenzonen sind den Grundnutzungszonen überlagert. Sie dienen dem Schutz von Personen, Bauten und Anlagen vor Schädigungen durch Hochwasserereignisse.

Es wird auf die in der neuen Bauordnung erwähnten und im Zonenplan definierten Hochwassergefahrenzonen verwiesen.

Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss wurde vom Bundesamt für Umwelt publiziert und zeigt schweizweit die potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdeten Gebiete auf.

Entsprechende Hinweise und Vorschläge sind im Entscheid erwähnt.

Es wird auf die Homepage [www.schutz-vor-naturgefahren.ch](http://www.schutz-vor-naturgefahren.ch) verwiesen.

### **24. Grundstückzufahrt / Erschliessung**

Die Kosten des Baues, der Erneuerung und der Änderung von Privatstrassen tragen die Eigentümer.

### **25. Grundstückzufahrt / Befahrbarkeit**

Für die technische Gestaltung der Grundstückszufahrten gilt als Richtlinie die VSS Norm SN 40 050 vom 31. März 2019 (§ 41 BauV) und SN 640 273a, «Knoten; Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene» vom März 2019.

Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Ausmündungen aller Art auf öffentliche Strassen, ihre Erweiterung und gesteigerte Benutzung bedürfen der Bewilligung der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch derjenigen des Gemeinderates. Die Bewilligungen sind zu versagen, wenn die Verkehrssicherheit erheblich gestört würde (§ 113 Abs.1 BauG).

Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung der Sicherheit und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen und Radwegen vermieden wird. Die Geometrie der Grundstückszufahrten ist grundsätzlich nur auf die Befahrbarkeit auszulegen.

### **26. Grundstückzufahrt / Parkplätze**

Für die Berechnung der Parkfelderzahl von Personenwagen gilt die VSS Norm SN 40 281 "Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen" vom 31. März 2019 (§ 43 Abs. 1 BauV).

Für die technische Gestaltung der Parkfelder und Verkehrsflächen gilt als Richtlinie die Norm VSS 40 291 «Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen für Personenwagen und Motorräder» vom Dezember 2021.

Für die technische Gestaltung der Parkfelder und Verkehrsflächen gilt als Richtlinie die Norm VSS 40 291a «Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen» vom 31. März 2019.

Für Velos und Mofas gilt als Richtlinie die VSS Norm SN 40 065 "Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkieranlagen" vom 31. März 2019 (§ 43 Abs. 4 BauV).

Für Parkieranlagen von Velos und Mofas gilt als Richtlinie die VSS Norm SN 40 066 "Parkieren; Projektierung von Veloparkieranlagen" vom 31. März 2019 (§ 44 Abs. 2 BauV).

Garagen und Parkieranlagen sind so anzuordnen, dass die Wohnbereiche nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

### **27. Grundstückzufahrt / Sichtzonen**

Für die Beurteilung der Sichtzonen gilt als Richtlinie das "Merkblatt Sicht im Strassenraum" des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 1. Februar 2021.

In den Sichtzonen muss eine freie Sicht in einer Höhe von 60 cm bis 3.00 m gewährleistet sein. Einzelne, die Sicht nicht hemmende Bäume, Stangen und Masten sind innerhalb der Sichtzonen zugelassen.

Für Sichtzonen bei Einmündungen von Gemeinde- und Privatstrassen und von Privatausfahrten in Kantonsstrassen setzt die Gemeinde die dauernde Freihaltung durch (§ 42 BauV).

## **28. Geländer, Brüstungen, Handläufe und Glas**

Geländer, Brüstungen, Handläufe: Stützmauern, Balkone, Terrassen etc. sind gegen Absturz von Personen mit entsprechenden Schutzelementen zu versehen.

Es gelten die Bestimmungen der SIA-Norm 358 "Geländer und Brüstungen", die Fachbroschüre "Geländer und Brüstungen" der Beratungsstelle für Unfallverhütung sowie die SIGAB-Richtlinie 002:

- Die normale Höhe der Geländer und Brüstungen muss mindestens 1.00 m betragen.
- Die Öffnungen in den Schutzelementen bis auf eine Höhe von 75 cm dürfen nicht grösser als Ø 12 cm sein und das Beklettern muss durch geeignete Massnahmen verhindert werden.
- Bis auf den Geschossboden reichende Fenster mit einer Absturzhöhe ab 1.00 m (z.B.: in Obergeschossen) müssen mit Verbundsicherheitsglas oder mit einer Absturzsicherung von mindestens 1.00 m Höhe versehen werden.
- Es dürfen keine Geländer mit horizontalen, besteigbaren Elementen ausgeführt werden.
- Ab 6 Treppenstufen ist ein Handlauf zwingend.
- Beim Bezug müssen alle Geländer und Handläufe montiert sein.

Bei Umgebungsgestaltungen und Stützmauern gilt:

- Ab 1.00 m Absturzhöhe ist grundsätzlich eine Absturzsicherung erforderlich. Bis 1.50 m kann diese z.B. aus einer Bepflanzung (dichtem Gebüsch) bestehen.

Gemäss der geltenden SIGAB-Richtlinie 002 ("Sicherheit mit Glas - Anforderungen an Glasbauteile"), welche am 1. Januar 2018 in Kraft getreten ist, ist für Verglasungen unterhalb der Mindesthöhe von 1 m ab begehbarer Fläche, aus Gründen des Personenschutzes, angriffsseitig Sicherheitsglas anzuordnen. Je nach Zugänglichkeit ist dies sogar beidseitig sicherzustellen (z.B. im Erdgeschoss, Balkon- oder Terrassenverglasungen).

Glasfronten stellen eine Gefahr für Vögel dar, da sie diese nicht sehen und deshalb nicht rechtzeitig ausweichen können. Aufgrund dessen empfehlen wir bauliche Massnahmen zu treffen.

Als Grundlage gilt die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht":

[https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf)

## **29. Brandschutz**

Grundsätzlich gelten aus feuerpolizeilicher Sicht das Brandschutzgesetz vom 21. Februar 1989 (Stand 1. Januar 2022) und die dazugehörige Brandschutzverordnung vom 23. März 2005 (Stand 1. Januar 2022).

- die Brandschutznorm VKF 2015
- die Brandschutzrichtlinien VKF 2015 (Stand 1. Januar 2019)
- Brandschutzvorschriften 2015 | Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF (bsvonline.ch)

### **Mitgeltende Bestimmungen**

Im Weiteren gilt die zum Bewilligungszeitpunkt aktuelle Ausgabe der folgenden Papiere:

#### **AGV-Merkblätter**

Dokumente | Aargauische Gebäudeversicherung (agv-ag.ch)

Sämtliche Dokumente können über den Link der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF) [www.bsvonline.ch/de/vorschriften/](http://www.bsvonline.ch/de/vorschriften/) heruntergeladen werden.

### **30. Nachweis energetischer Massnahmen**

Es gelten die Bestimmungen des Energiegesetzes des Kantons Aargau (EnergieG) vom 17. Januar 2012 (Stand 1. September 2012) und der Energieverordnung (EnergieV) vom 4. Juli 2012 (Stand 30. Juni 2014).

Das eidgenössische Energiegesetz (EnG) vom 30. September 2016 (Stand 1. Oktober 2022) und der Energieverordnung (EnV) vom 1. November 2017 (Stand 1. Januar 2022) sowie der Verordnung zu den Energiesparvorschriften des Energiegesetzes (Energiesparverordnung) vom 5. November 2008 (Stand 1. März 2009).

### **31. Radonbelastung**

Radon ist ein radioaktives Gas, das natürlich im Boden vorkommt. Es entsteht beim Zerfall von Uran im Gestein. Durch undichte Stellen in der Gebäudehülle kann Radon aus dem Boden in Gebäude eindringen. In der Innenluft kann es sich anreichern und so zu einer erhöhten Radonbelastung führen.

Nach dem Rauchen ist Radon die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs. In Räumen, in denen sich Personen während mehr als 15 Stunden pro Woche aufhalten, sollte daher der Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m<sup>3</sup>) nicht überschritten werden.

Gemäss Strahlenschutzverordnung (StSV, SR 814.501) muss die Gebäudeeigentümerschaft, oder bei Neubauten die Bauherrschaft, dafür sorgen, dass dem Stand der Technik entsprechende vorbeugende Massnahmen getroffen werden. Mit diesen soll sichergestellt werden, dass die Radonkonzentration in Räumen mit Personenaufenthalt unter dem Radonreferenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> liegt.

Allfällige Ansprüche auf Schadensersatz aufgrund einer Überschreitung der Radonreferenz Werte sind auf dem zivilrechtlichen Weg geltend zu machen.

### **32. Bauten im Bereich von Rohrleitungen / Öl- oder Gasleitungen**

Es wird auf die ERI-Richtlinien des Eidg. Rohrleitungsinspektorates und auf das Merkblatt «Bauvorhaben Dritter» verwiesen. Weitere Auskünfte erteilt die Erdgas Ostschweiz AG, Bernerstrasse, Postfach 610, 8010 Zürich, 044 733 61 11, Werkleitungsanfragen: [werkleitungsanfragen@ego-ag.ch](mailto:werkleitungsanfragen@ego-ag.ch), Homepage: [www.erdgasostschweiz.ch](http://www.erdgasostschweiz.ch).

### **33. Bauprofile**

Die Bauprofile müssen die Umriss der projektierten Bauten, die Firsthöhen, die Höhen der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche), die Dachneigungen und die Erdgeschosskoten erkennen lassen. In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten (Art. 53 BauV).

### **34. Hausnummer / Strassenschild**

In Folge einer Vereinheitlichung der Beschriftungen in der Gemeinde Villigen werden die Hausnummern sowie die Strassenschilder von Seiten der Gemeinde kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Liegenschaften können so einfacher ausfindig gemacht werden z.B. für die Blaulichtfahrzeuge, die Postzustellung, die Kurierdienste, etc. Der Standort für die Montage kann in Rücksprache mit dem Gemeindegewerk erfolgen.

### **35. Gültigkeit der Baubewilligung / Baubeginn**

Die Geltungsdauer der Baubewilligung beträgt zwei Jahre. Im Weiteren wird auf § 65 BauG verwiesen. Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar. Eine Verlängerung der Baubewilligung ist nicht möglich.

Mit dem Bau darf erst nach Ablauf der Rechtsmittelfrist dieser Baubewilligung begonnen werden. Mit dem Baubeginn werden die in der Baubewilligung gemachten Bedingungen und Auflagen sowie die definitiv oder provisorisch verfügten Gebühren vollumfänglich anerkannt.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Es wird auf den Protokollauszug des Gemeinderates verwiesen.

GEMEINDERAT VILLIGEN