



Baugesuch

Bauherr:	Konsortium "Oberi Niderwis" c/o Thalmann Steger Architekten AG, Landstrasse 177, 5430 Wettingen
Projektverfasser:	Thalmann Steger Architekten AG Landstrasse 177, 5430 Wettingen
Bauprojekt:	Aufstellen Baureklametafel
Lage:	Landstrasse/Niederwies, Parzelle Nr. 1119
Zustimmung:	Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Die Baugesuchsunterlagen können während der öffentlichen Auflage vom **26.07.2024** - **26.08.2024** in der Abteilung Bau und Planung eingesehen werden. Projektpläne sind auf www.untersiggenthal.ch einsehbar.

Allfällige Einwendungen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat im Doppel mit Antrag und Begründung einzureichen.

Gemeinderat Untersiggenthal

Baugesuch

(im Doppel einzureichen)

BAUHERR

Baugesuch Nr. 2024-0035



- Baugesuch
- Gesuch um Vorentscheid
- Anfrage

durch die Gemeinde auszufüllen

Eingang: 27.06.2024 Entscheid: _____

Auflage: 26. Juli 2024

bis : 26. August 2024

Bauherrschaft Nachname: Konsortium "Oben Niderwis" Vorname: _____

Adresse: c/o Thalmann Steger Arch. AG, Landstrasse 177, 5430 Wettingen

Telefon: 056/438 00 11 Mobile: _____ E-Mail: architektur@thalmannsteger.ch

Grundeigentümer Name, Adresse: betoli AG, Landstrasse 179, 5430 Wettingen

Projektverfasser Name, Adresse: Thalmann Steger Arch. AG, Landstrasse 177, 5430 Wettingen

Telefon: 056/438 00 11 Mobile: _____ E-Mail: architektur@thalmannsteger.ch

Bauvorhaben: Baurekametafel

Standort/Strasse: Landstrasse / Niderwis Nr.: _____

Parzelle Nr.: 1119 / 3346 Gebäude-Vers.-Nr.: _____ Parzellenfläche: 10'692 m²

Baubeschrieb: Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): _____ Total Wohneinheiten: _____

Wohneinheit Nr. _____ = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____

Wohneinheit Nr. _____ = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____

Wohneinheit Nr. _____ = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____

Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohneinheiten bitte ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude beilegen.

Anzahl Garagen: _____ Auto-Abstellplätze: _____ Kinderspielplätze: _____ à _____ m²

Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: _____ keine

Bauart/Heizung: Kellerumfassungsmauern: _____ Kellerdecke: _____

Umfassungsmauern übrige Geschosse: _____ Decke über Erdgeschoss: _____

Decken übrige Geschosse: _____ Dacheindeckung: _____ Farbe Dach: _____ Farbe Fassaden: _____

Heizungsart: _____ Energieträger Heizung: _____ Energieträger Warmwasser: _____

Anschluss Werke (Strasse): Kanalisation: _____ Wasser: _____

Dach- und Sickerwasser: Ableitung in Versickerung Öffentliches Gewässer: _____ Kanalisation

Zone: NA 3

Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: _____ m³ à Fr. _____ = Fr. 5'000.-

Approximative Kosten Umgebungsarbeiten: _____ Fr. _____

Die Profile sind ab _____ aufgestellt.

Die Unterzeichner bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der oben stehenden Angaben:

Ort: Wettingen Datum: 26.06.2024

Die Bauherrschaft: _____ Der Grundeigentümer: _____

Der Projektverfasser: _____

Unterriggenthal

UNTERSCHRIFTEN

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUHERR:

ARCHITEKT:

366 ONU

Wohnüberbauung Oberi Niderwis
5417 Untersiggenthal

KATASTERPLAN BAUREKLAMENTAFEL

1:500

Pl.Nr. 366-150

Planstand / Index	
Planformat	840 x 297
Zeichner	BF
Erstellungsdatum	20.06.204
Rev.Datum	

GRUNDEIGENTÜMER: Betoli AG
Landstrasse 179 5430 Wettingen

BAUHERR: Konsortium "Oberi Niederwis"
c/o Thalmann Steger Architekten AG

ARCHITEKT: **THALMANN | STEGER**
ARCHITEKTEN
Thalmann Steger Architekten AG
Landstrasse 177 5430 Wettingen T. 056 438 00 11 architektur@thalmannsteger.ch



UNTERSCHRIFTEN

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUHERR:

ARCHITEKT:

366 ONU

Wohnüberbauung Oberi Niderwis
5417 Untersiggenthal

ANSICHT BAUREKLAMENTAFEL

1:50

PI.Nr.	366-151
Planstand / Index	
Planformat	420 x 297
Zeichner	BF
Erstellungsdatum	20.06.2014
Rev.Datum	

GRUNDEIGENTÜMER: Betoli AG
Landstrasse 179 5430 Wettingen

BAUHERR: Konsortium "Oberi Niderwis"
c/o Thalmann Steger Architekten AG

ARCHITEKT: **THALMANN | STEGER** ARCHITEKTEN
Thalmann Steger Architekten AG
Landstrasse 177 5430 Wettingen T. 056 438 00 11 architektur@thalmannsteger.ch



Ansicht Ost



Ansicht West



KANTON AARGAU

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung für Baubewilligungen

Markus Würsch
Projektleiter Baugesuche

Tetiana Boguslavets
Praktikantin
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
062 835 33 85
tetiana.boguslavets@ag.ch
www.ag.ch/baubewilligungen

Gemeinderat
Kornfeldweg 2
5417 Untersiggenthal

4. Juli 2024

Zustimmung

Reklamegesuch Nr.: BVUAFB.24.1464
Gemeinde: Untersiggenthal (2024-0035)
Gesuchsteller: Konsortium "Oberi Niderwis" c/o Thalmann Steger Architekten AG,
Landstrasse 177, 5430 Wettingen
Bauvorhaben: Baureklametafel
Lage: Parzelle Nr.: 1119 Koordinaten: 2661183 1261425
Zone: Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3)

1. Sachverhalt

Die Bau und Planung der Gemeinde Untersiggenthal hat uns mit Schreiben vom 1. Juli 2024 das oben erwähnte Gesuch zugestellt.

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. 1119, im Bereich der Kantonsstrasse K114, folgende Reklame zu erstellen:

Pos.	Reklame und Gestaltung	Reklamegrösse	Abstände	
			Kantonsstrassengrenze	Fahrbahnrand
1	Baureklametafel "Home Niderwis", Grösse 9000x3890 mm, schwarz/rote Schrift auf grauem Grund inkl. Visualisierung des Neubaus, freistehend, ohne Beleuchtung	36 m ²	10 m	12 m

Die vom Bauvorhaben betroffene Parzelle Nr. 1119 liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Untersiggenthal innerhalb der Bauzone (WA3).

EINGEGANGEN
- 5. Juli 2024

2. Erwägungen

a. Bewilligungspflicht

Reklamen sind in § 6 BauG (Definition der Bauten) nicht explizit aufgeführt.

Freistehende Werbeträger gelten jedoch, ähnlich wie Schaukästen (§ 6 Abs. 1 lit. c BauG) als Bauten, da sie künstlich hergestellte und mit dem Boden fest verbundene Objekte sind. Wegen ihres Zwecks können sie nicht als Verkehrssignale angesehen werden. Demzufolge fallen sie nicht unter die in § 49 BauV aufgelisteten Bauvorhaben, die ohne Bewilligungsverfahren errichtet werden dürfen. Weil das Reklamevorhaben den in § 111 Abs. 1 lit. a BauG gesetzlich geforderten Abstand von 6 m zur Kantonsstrasse einhält, ist vom Kanton keine baurechtliche, hingegen eine verkehrsrechtliche Zustimmung erforderlich.

b. Verkehrsrechtliche Zustimmung

Nach Art. 6 Abs. 1 SVG sind Reklamen und andere Ankündigungen im Strassenbereich untersagt, die zu Verwechslung mit Signalen oder Markierungen Anlass geben oder sonst, namentlich durch Ablenkung der Strassenbenützer, die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Im Rahmen seiner Ausführungskompetenz (Art. 106 Abs. 1 SVG) hat der Bundesrat u.a. in der SSV Vollzugsbestimmungen erlassen. In Art. 96 Abs. 1 SSV werden Strassenreklamen untersagt, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten, namentlich, wenn sie das Erkennen anderer Verkehrsteilnehmer erschweren, die Berechtigten auf den für Fussgänger bestimmten Verkehrsflächen behindern oder gefährden, mit Signalen oder Markierungen verwechselt werden oder durch ihre Ausgestaltung deren Wirkung herabsetzen können.

Mit dem Reklamevorhaben (Pos. 1) werden keine strassenverkehrsrelevanten Aspekte tangiert.

Gestützt auf § 3 Abs. 3 GVS, § 6 SVV sowie Art. 99 SSV wird nach Prüfung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt die Zustimmung für das Reklamevorhaben erteilt.

Laut Art. 100 SSV bleiben ergänzende Vorschriften über Strassenreklamen, namentlich zum Schutz des Landschafts- und Ortsbilds, vorbehalten.

Weiter weisen wir darauf hin, dass laut Art. 96 Abs. 2 lit. d SSV Strassenreklamen keine Signale und/oder wegweisende Elemente enthalten dürfen.

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen erlässt das Departement Bau, Verkehr und Umwelt die folgende

Verfügung

Dem Reklamevorhaben wird bezüglich der kantonalen Prüfbelange unter folgender Auflage zugestimmt:

1. Nicht voraussehbare, sich allenfalls nachträglich herausstellende Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit wie z.B. Reflexionen oder Leuchtintensität etc. müssen umgehend beseitigt bzw. angepasst werden.

Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch die kommunale Baubewilligungsbehörde, welche die Einhaltung der einschlägigen Bauordnungs- und Zonenvorschriften überprüfen muss.

Dieser Entscheid ist der Bauherrschaft und allfälligen Einwendenden mit der Baubewilligung zu eröffnen. Ebenso sind Dritte vor Erlass der kommunalen Verfügung anzuhören, soweit ihre Interessen durch diesen Entscheid betroffen werden.

Bitte stellen Sie uns eine Kopie des kommunalen Entscheids zu. Besten Dank.

Rechtsmittelbelehrung

1. Gegen den kommunalen Entscheid **kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit Zustellung** schriftlich beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Vor dem Regierungsrat gelten die Rechtsstillstandsfristen nicht.
2. Die Beschwerdeschrift muss **einen Antrag und eine Begründung** enthalten, d.h. es ist
 - a) anzugeben, wie der Regierungsrat entscheiden soll, und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Eine Kopie des angefochtenen Entscheides ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.
5. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Freundliche Grüsse



Markus Krause
Sektionsleiter



Tetiana Boguslavets
Praktikantin

Hinweis an die Bauherrschaft:

- Für Änderungen an Lage, Beschriftung und Abmessungen des Reklamevorhabens ist ein Gesuch einzureichen.
- Die kantonale Gebührenverfügung wird der Bauherrschaft nach Erhalt des kommunalen Bauentscheids separat zugestellt. Dagegen kann innert dreissig Tagen nach Erhalt Beschwerde geführt werden.