



Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Abteilung für Baubewilligungen

EINGANG

- 6. März 2025

Bauverwaltung  
Oberentfelden

BAUHERR

Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau  
062 835 33 00  
baubewilligungen@ag.ch  
www.ag.ch/baubewilligungen

# Gesuch

- ☒ Baugesuch  
☐ (mit) Rodungsgesuch  
Öffentliche Auflage:
- ☐ Anfrage  
☐ (mit) UVP  
☐ Nein
- ☐ Vorentscheid  
☐ Reklamegesuch  
☐ Ja, vom
- ☐ Anhörung  
☐ kantonales PGV  
bis

PLZ/Standortgemeinde 5036 Oberentfelden  
Bauherrschaft (Name, Vorname) Heidis Handels GmbH, Herr Hidir Kirmizikaya  
Adresse Aarauerstrasse 16, 5036 Oberentfelden  
Rechnungs-/Adresse Heidis Handels GmbH, Aarauerstrasse 16, 5036 Oberentfelden  
Grundeigentümer/in Flurim Sadrijaj, Regensbergstrasse 79, 8050 Zürich ZH  
Projektverantwortliche/r mehmeti architektur, Willestrasse 5, 8957 Spreitenbach

Tel. 078 635 60 56  
E-mail: madimarkag@hotmail.com  
Tel. 076 492 55 25  
Tel. 076 379 71 51

Vorhaben: Neubau Übersdachung, Gemüseladen "Madi Market"

BG-Nummer Gemeinde:  
6097

Lage-(Schwerpunkt-)Koordinaten 2645925 1245440

Parzelle(n)-Nr(n). 440

- ☒ innerhalb rechtskräftiger Bauzone (Nutzungs-)Zone WG4  
☐ ausserhalb rechtskräftiger Bauzone Nutzungszone  
☐ teilweise innerhalb / teilweise ausserhalb rechtskräftiger Bauzone

- ☐ landw. genutzte Baute ⇒ Eigenland (total ha)  
☐ gewerbliche / industrielle Baute ⇒ Branche  
☐ andere Baute ⇒ Bezeichnung

Anschluss an öffentl. Schmutzwasserkanalisation Gewässerschutzbereich  
Liegenschaft: ☐ bestehend ☐ neu ☐ nicht angeschlossen ☐ A<sub>u</sub> (A) ☐ übrige Bereiche (B/C)  
Baubjekt: ☐ bestehend ☐ neu ☐ nicht angeschlossen

## Dach- und Sickerwasserableitung

- ☐ Versickerung ☐ bestehend ☐ neu  
☐ öffentl. Gewässer ☐ bestehend ☐ neu  
☒ Kanalisation ☒ bestehend ☐ neu

## Gebäudeheizung

- ☐ keine  
☐ bestehend  
☐ neu ⇒ kW

## Beheizungsart

- ☐ Öl ⇒ Tankanlage ☐ bestehend ☐ neu  
☐ Gas ☐ Holz ☐ Elektr.  
☐ Fernheizung  
☐ Wärmepumpe ⇒ ☐ Boden / Wasser  
⇒ ☐ Luft / andere

Approx. Baukosten nach SIA Fr.

Baujahr + Vers.-Nr(n). Gebäude:

Empfindlichkeits-Stufe LSV, ES

(Nutzungs-)Zonen

Pachtland (total ha)

Nutzungsart

Nutzungsart

Hochwassergefährdung ☐ ja ☐ Selbstdeklaration  
☐ nein ☐ Hochwasserschutznachweis

## Gesuchungsverfahren seit 1972

BVUAfB. Nr. / Beschreibung

Bitte nächste Seite ausfüllen

| BG Code                         | Vorweg E | Allein E | Komb E | KoKo-Datum | Auflage |
|---------------------------------|----------|----------|--------|------------|---------|
| Gesuch Nr.: BVU.AfB mit VA Nr.: |          |          |        | Triage     |         |
| Zuweisung an                    |          |          |        | Kr.-Ing.   |         |
| von AfB an FS                   |          |          |        | AVK        |         |
| Kurzantrag FS bei AfB           |          |          |        | ALGNL      |         |
| von AfB an FS                   |          |          |        | ALGNN      |         |
| def. Stgn. FS bei AfB           |          |          |        | AREKP      |         |
| FS Einverstanden Datum          |          |          |        | FSO        |         |
| ohne Bemerkung Visum            |          |          |        | LWAG       |         |
| AfB-Kreis:                      |          |          |        | AfU        |         |
| Eingang / Ergänzt               |          |          |        | KFA        |         |
|                                 |          |          |        | AWJF       |         |
| Zuweisung an                    |          |          |        | AWA        |         |
| von AfB an FS                   |          |          |        | AGV        |         |
| Kurzantrag FS bei AfB           |          |          |        | BKS/       |         |
| von AfB an FS                   |          |          |        | DGS/       |         |
| def. Stgn. FS bei AfB           |          |          |        |            |         |
| FS Einverstanden Datum          |          |          |        |            |         |
| ohne Bemerkung Visum            |          |          |        |            |         |
| Ergänzt                         |          |          |        |            |         |

# Eingabegründe (zur Ermittlung der betroffenen Fachstellen für die kantonale Beurteilung und der erforderlichen zusätzlichen Formulare)

|                          | Eingabegründe                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Ausserhalb Bauzone (inkl. Weiler und Spezialzonen)                                                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/> | Schutzdekret oder Schutzzone: .....                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> | Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> | Waldabstand / im Wald                                                                                                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> | Kantonsstrasse Nr. ....                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> | Autobahn Nr. ....                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> | Strassenreklamen (bitte Seite 4 ausfüllen)                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> | SBB- oder Nebenbahnlinie: .....                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/> | Öffentliches Gewässer (Name): .....                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> | Objekt- und Umgebungsschutz/Denkmalschutz/Archäologische Fundstelle                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> | Lärm: Bei Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/> | Sonderfälle Entwässerung                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> | Neubau und Änderungen öffentliche Kanalisation (Projektgenehmigung)                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> | Grundwassernutzungen, Bauten im Grundwasser                                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> | Grundwasserschutzzonen/-Areale (Zone S)                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> | Materialabbau ⇒ inklusive Abbaubewilligungsformular je 3-fach                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> | Umweltrelevante Anlagen / Altlasten und Verdachtsflächen                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> | Betrieb ist der Störfallverordnung unterstellt (inkl. <a href="#">Begleitformular</a> )                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> | UVP-Verfahren                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> | Gasverbund- oder Hochspannungsleitungen                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> | Schiessoffizier, Lebensmittelinspektorat, Veterinär, Wanderwege (AWW), Historische Verkehrswege, Kantonale Radroute etc.                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> | AGV (für Brandschutzbewilligung) inkl. AGV-Umschlag, <a href="#">Formular</a>                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> | AGV (für Hochwassergefährdung) inkl. <a href="#">Formular</a> Hochwasserschutznachweis / Selbstdeklaration                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> | AWA (für Plangenehmigung und Planbegutachtung) inkl. AWA- <a href="#">Beschreibungsformular</a> )                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> | bei Rodungen: Rodungsgesuch (separates <a href="#">Formular</a> )                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> | bei Einleitungen, Bachöffnungen und oder anderweitigen Nutzungen (Querungen, Überfahrten, Wasserentnahmen etc.): Kanalisations- und Situationsplan mit Eintrag der vollständigen Ableitungen, Gewässernutzungsflächen, Bachöffnungsprojekt etc. |

⇒ **Anzahl der ausgedruckten Gesuchsdossiers: 1 Exemplar**

⇒ **Bei Planunterlagen grösser DIN A3:**

**zusätzlich ein vollständiges digitales Dossier.**

# Checkliste

(Gesuchsunterlagen)

## A Baugesuchs-Umschlag

Originalumschlag, Zutreffendes vollständig und verbindlich ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen

## B Planunterlagen (vgl. auch lit. D)

- B.1 Kopie aus rechtskräftigem Nutzungsplan (fehlt dieser, Ausschnittkopie aus der Landeskarte 1:25000), Objektlage rot markiert
- B.2 Aktueller Situationsplan (Grundbuchplankopie) 1:500 oder 1:1000 mit vermasstem Projekteintrag (rot) und folgenden Angaben: Gemeinde, Nordpfeil, Massstab, Parzellennummern, Titel (Bauherr/in, Projektverfasser/in, Bauvorhaben, Datum, Unterschriften)
- B.3 Plansatz Projektpläne (Grundrisse mit Nutzungsangaben, Schnitte, Ansichten, Umgebungsplan) 1:100. Bei An-, Um- und Ausbauten sind kolorierte Pläne unabdingbares Erfordernis (Bauteile, an denen keine baulichen Massnahmen vorgenommen werden=schwarz oder grau, die abgebrochen werden=gelb, die ersetzt bzw. neu erstellt werden=rot). Fotos bestehender Gebäudeansichten sind sehr dienlich.
- B.4 Kanalisationsplan/Liegenschaftsentwässerungsplan mit vollständigen Entwässerungsangaben (Schmutz-, Meteor-, Sickerwasser, Bacheinleitungen usw.; vgl. auch Ordner "Siedlungsentwässerung" der Abt. für Umwelt, Kapitel 4.12 und 6.4);
  - bei landwirtschaftlichen Liegenschaften über die ganze Liegenschaft, Formulare gemäss lit. D.5.3 unten, auch in Bauzonen
  - bei Industrie- und Gewerbebauten zusätzlich mit Angabe der Art und Menge aller anfallenden Abwasser der gesamten Liegenschaft

## C Stellungnahme des Gemeinderats zum Baugesuch mit begründetem Antrag auf Zustimmung / Abweisung und

- Angaben über Besonderheiten (Stand resp. Revisionsstand Nutzungspläne und Bau- und Nutzungsordnung, geplante Zone, Bausperre, Planungszone, Sondernutzungsplan vorhanden/erforderlich/in Arbeit etc.)
- Antrag bezüglich Gewässerschutz, gestützt auf den Prüfbericht der kommunalen Gewässerschutzstelle
- Angaben über: Parkfelderbedarf und -beurteilung; Lärmsituation und -beurteilung (z.B. bei Strassen, Bahnen, Schiessanlagen, Betrieben etc.); Material- und Farbwahl

## D Zusätzliche Unterlagen

- D.1 Für Ausnahmegewilligungen (für Lärmschutzbauten vgl. auch lit. D.6.2 unten)  
Die ausserordentlichen Verhältnisse oder das Argument, dass die Anwendung der geltenden Pläne und Vorschriften zu hart wäre, sind sachlich zu begründen.
- D.2 Bei Gesuchen an Kantonsstrassen (lärmschutzrelevante Bauvorhaben vgl. auch lit. D.6.2 unten)
  - D.2.1 Für Ausnahmegewilligungen Parkfelderberechnung gemäss VSS-Normen SN 640 281 (Personenwagen) und SN 640 065 (Velos),
  - D.2.2 Plannachweis über Parkfelder und verkehrsmässige Erschliessung (bei kritischen Gefällsverhältnissen mit Längen- und evtl. Querprofilen), inkl. Entwässerungsangaben
  - D.2.3 Bei Strassenreklamen sind erforderlich: Muster/Bild mit Massangabe der Reklame, Angabe ob beleuchtet / unbeleuchtet, einseitig / doppelseitig. Richtlinie über Strassenreklamen:  
→ Bitte Seite 4 dieses Umschlages ausfüllen
- D.3 Bei Bauten und Terrainveränderungen innerhalb des Gewässerraums:
  - D.3.1 Kotierte Bach-Querprofile
  - D.3.2 Evtl. Bach-Längsprofil (mit Ansichten)
  - D.3.3 Bei Dach- und Sickerwassereinleitungen in öffentliche Gewässer (Neuerstellung oder Beibehaltung bestehender Einleitungen, sofern dafür noch keine Nutzungsbewilligung vorliegt) sowie weiteren Gewässernutzungen: Kanalisationsplan, Situationsplan mit Eintrag der Ableitung, Gewässernutzungsflächen, Bachöffnungsprojekt etc.
- D.4 Bei Gewerbe-, Industrie- und Lagerbauten (vgl. auch lit. D.6.1 unten):
  - D.4.1 Art und Menge des Lagerguts (Produkteliste)
  - D.4.2 Anfallende Abfälle und deren Entsorgung
  - D.4.3 Lager- bzw. Materialumschlag in m<sup>3</sup>/Jahr oder t/Jahr
  - D.4.4 Gesamt-Entwässerungsplan bei Industrie- und Gewerbearealen (Kanalisationskataster siehe § 22 EG UWR, [SAR 781.200](#))
  - D.4.5 Fragebogen Löschwasserrückhalt / Evtl. Löschwasser-Rückhaltekonzept nach [Leitfaden](#)
- D.5 Bei Gesuchen ausserhalb der Bauzonen
  - D.5.1 Beschreibung des Bauvorhabens und Nachweis des sachlich begründeten Bedürfnisses sowohl für die Baute als auch für den Standort ausserhalb der Bauzone, inkl. Kostenschätzung und Hinweisen auf allfällige Besonderheiten, früher erfolgte Erweiterungen und Umnutzungen (Datum), bestehende Auflagen, Vorentscheide, Materialien und Farbgebung (Vorakten mit Angabe der kant. Gesuchs-Nr. BVUAfB. ..., vormals KB-Nr. / BZ-Nr.), Anmerkungen im Grundbuch usw.
  - D.5.2 Umgebungs- und/oder Bepflanzungsplan
  - D.5.3 Bei landwirtschaftlichen Liegenschaften: «Berechnung der Hofdüngerlagerkapazitäten» + «Entwässerung des Betriebes» gemäss besonderen Formularen der Landwirtschaft Aargau + Nährstoffbilanz (+ggf. D.6.1 unten)
  - D.5.4 Bei allen Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen: Aufnahmepläne Stand 1.7.1972 (bei gewerblichen Bauten Stand 1.1.1980) mit (alter) Nutzungsangabe aller Räume und detaillierten Berechnungen über die altrechtlich bestehende (1972 respektive 1980) + die ggf. bereits erweiterte + die neu geplante Bruttogeschossfläche und Nebennutzflächen (separate Auflistung detailliert); Fotodokumentation
  - D.5.5 Bei (Standort-) Vorentscheidsgesuchen für landwirtschaftliche Siedlungen: Situationsplan über alle bestehenden Betriebsgebäude mit Nutzungsangaben, Gebäude farbig markiert, Grundflächen-Zusammenstellungen über alle Eigenland- und Pachtland-Parzellen, Übersichtsplan, enthaltend: Standort-Markierung bestehender Bauten und projektierte Siedlung, verschiedenfarbig kolorierte Flächen aller Eigenland-Parzellen/Pachtland-Parzellen, Umfassende Darstellung des Sachverhalts durch die Bauherrschaft
  - D.5.6 Bei Terrainveränderungen und Materialabbau: Terrainprofile alt/neu 1:100 (evtl. 1:200) mit Lageplan, evtl. Etappierungs- und Rekultivierungsplan, Angaben über: Abtrags- bzw. Auffüllkubaturen (mit konkreter Herkunftsangabe und vorgesehenen Bodenschutzmassnahmen), Zu- und Wegfahrten, Anzahl Fahrten pro Tag, Terminplan usw.
- D.6 Bei umweltrelevanten Ein- und Auswirkungen
  - D.6.1 Projektbeschreibung und Nachweis über die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung (Luftreinhalte- und Lärmschutzverordnung, Störfallverordnung, Grundwasserschutz, Abfallentsorgung usw.)
  - D.6.2 Bei lärmschutzrelevanten Bauvorhaben (z.B. bei Strassen, Bahnen, Schiessanlagen, Industrie- und Gewerbebauten etc.): Angabe der Lärmbelastung (im Belastungsgrenzwertbereich Lärmgutachten), bei überschrittenen Belastungsgrenzwerten Begründung der übergeordneten Interessen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV ([SR 814.41](#))

## Reklamegesuch

|                          |                                                                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reklame/<br>Position Nr. | <input type="checkbox"/> Fremdreklame <input type="checkbox"/> Eigenreklame                                              |
| .....                    | Reklamegrösse: ..... m <sup>2</sup> Abstand zum Fahrbahnrand: ..... m                                                    |
|                          | <input type="checkbox"/> doppelseitige/ mehrseitige Reklame                                                              |
|                          | Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe): .....                                                                      |
|                          | Anordnung: <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> an oder auf Fassade / Baute                     |
|                          | Beleuchtung: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> angeleuchtet <input type="checkbox"/> ausgeleuchtet |
| Reklame/<br>Position Nr. | <input type="checkbox"/> Fremdreklame <input type="checkbox"/> Eigenreklame                                              |
| .....                    | Reklamegrösse: ..... m <sup>2</sup> Abstand zum Fahrbahnrand: ..... m                                                    |
|                          | <input type="checkbox"/> doppelseitige/ mehrseitige Reklame                                                              |
|                          | Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe): .....                                                                      |
|                          | Anordnung: <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> an oder auf Fassade / Baute                     |
|                          | Beleuchtung: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> angeleuchtet <input type="checkbox"/> ausgeleuchtet |
| Reklame/<br>Position Nr. | <input type="checkbox"/> Fremdreklame <input type="checkbox"/> Eigenreklame                                              |
| .....                    | Reklamegrösse: ..... m <sup>2</sup> Abstand zum Fahrbahnrand: ..... m                                                    |
|                          | <input type="checkbox"/> doppelseitige/ mehrseitige Reklame                                                              |
|                          | Gestaltung/Layout (Grundfarbe, Schriftfarbe): .....                                                                      |
|                          | Anordnung: <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> an oder auf Fassade / Baute                     |
|                          | Beleuchtung: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> angeleuchtet <input type="checkbox"/> ausgeleuchtet |

### Mit dem Reklamegesuch abzugeben sind:

- Situationsplan 1:500 des Gebäudes / der Baute inklusive Strasse, mit eingezeichneter Reklame, Standort und Vermassung
- Fassadenansicht (Plan oder Foto)
- Farbfotos der aktuellen Situation (inklusive bereits bestehender Reklamen) und der Strasse im Bereich von +/- 100 m
- Reklamelay-out, Kombination mit dem Standort (Fotomontage)

Hinweis: Sind mehrere Reklamen zu bewilligen, so muss für jede Reklame ein Reklamefeld im Reklameformular ausgefüllt werden. Die Reklamen sind zu nummerieren. Auf allen Plänen sind die Reklamen mit den entsprechenden Reklamenummern bzw. Positionen zu versehen. Bei mehr als 3 Reklamen, bitte die Seite "Reklamegesuch" kopieren.