



GEMEINDE VELTHEIM

Baugesuch

Baugesuch Nr.
Eingang
Auflage von - bis
Genehmigt vom Gemeinderat

2024-39
04.11.2024
31.03.2025 - 29.04.2025

Bauherrschaft

Name Brugger
Strasse Pfalz Nr. 25 PLZ, Ort 5106
E-Mail - Telefonnummer david.brugger@yetnet.ch Tel. _____ Mobile 077 438 90 88

Grundeigentümer/in

wie Bauherrschaft
Name _____
Strasse _____ Nr. _____ PLZ, Ort _____
E-Mail - Telefonnummer _____ Tel. _____ Mobile _____

Projektverfasser/in

wie Bauherrschaft
Name _____
Strasse _____ Nr. _____ PLZ, Ort _____
E-Mail - Telefonnummer _____ Tel. _____ Mobile _____

Bauvorhaben

Rückbau Neubau Umbau Umnutzung
Projekt Anbau Werkstatt & Vorplatz
Strasse _____ Nr. _____
Parzellen Nr. 72 Gebäude Nr. _____
Bauzone gemäss Zonenplan LWZ

Materialisierung und Farbe

Fassade _____ Farbe _____
Fenster _____ Farbe _____
Dacheindeckung _____ Farbe _____

Baukosten

Rückbau _____ m3 SIA 416 Preis _____ CHF/m3
Gebäude _____ BKP 1 _____ CHF
Umgebung _____ BKP 2 _____ CHF
BKP 4 _____ CHF
Total 50000 CHF

Termine

Bauprofile abnahmebereit _____ [Datum]
Baubeginn geplant _____ [Datum] Dauer _____ Monate

Unterschriften

Ort, Datum _____

Bauherrschaft

Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

Projektierte Nutzungen Wohnen Gewerbe Übrige

Beschrieb _____

Aunützungs- und Grünflächenziffer

Ausnützungsziffer (AZ) 07.4 m2 aGF m2 aGSF Ausnützungsziffer

Grünflächenziffer (GrFZ) 505.8 m2 aGrF m2 aGSF Grünflächenziffer

Auto und Veloabstellplätze

Autoabstellplätze keine bisher neu Total davon barrierefrei

Veloabstellplätze keine bisher neu Total

Werke und Anschlüsse

Elektroanschluss keine best. neu

Wasseranschluss keine best. neu

Energie

Heizung keine best. neu Heizsystem

Warmwasser kein best. neu Heizsystem

Kühlung keine best. neu Kühlsystem

Minergie Zertifizierung keine Minergie Minergie A Minergie P Minergie Eco

Entwässerung

	Versickerung auf Parzelle	In Schmutzwasserhaltung	In Sauberwasserhaltung	Total
Dachwasser	<u>72</u> m2	<u> </u> m2	<u> </u> m2	<u> </u> m2
Platzwasser	<u> </u> m2	<u> </u> m2	<u> </u> m2	<u> </u> m2

Retentionsmassnahmen keine _____

Ergänzende Angaben

Informationen zu Baueingaben

Art und Umfang von Baugesuchsunterlagen Die Baugesuchsunterlagen sind 2-fach in Papierform und wenn möglich digital im PDF-Format einzureichen. Bei den Gesuchsunterlagen im PDF Format sind nur die Unterschriften auf dem Baugesuchsformular erforderlich.

Eingabe Unterlagen an Gemeinde Veltheim, Gemeindkanzlei, Schulhausstrasse, Postfach 9, 5106 Veltheim
gemeindkanzlei@veltheim.ch

Familie
David und Daniela
Brugger Ruffin
Pfalz 25
5106 Veltheim

EINGEGANGEN

04. Nov. 2024

GEMEINDEKANZLEI

30. Oktober 2024

Gemeinderat Veltheim
5106 Veltheim

Baugesuch Anbau Werkstatt & Betonvorplatz

Sehr geehrte Damen und Herren

Wie beziehen uns auf unsere Eingabe vom 12. Dezember 2023. Nach eingehender Prüfung sämtlicher Alternativen, einem Gespräch mit dem Gemeinderat und Abklärungen bezüglich Erfordernissen Landschaftsschutz und geschütztem Obstbaumgarten, reichen wir folgendes Baugesuch ein:

- Anbau Werkstatt an Remise Nr. 730 (Richtung Norden)
- Erweiterung betonierter Vorplatz (Richtung Süden)

Begründung Bauvorhaben

Zu den betrieblichen Gegebenheiten verweisen wir auf das vorangegangene Baugesuch BVUAFB.24.5. 2025/26 beginnen wir den Anbau von Lagerzwiebeln. Die Nachfrage ist gross. Diese müssen nach der Ernte auf dem Betrieb getrocknet, zwischengelagert und sortiert werden. Damit verschärft sich die Lager- und Flächenproblematik weiter. Am Augenschein vom 19. Juli 2024 wurde von Seiten BVU bestätigt, dass die Remise Nr. 6 wie auch die sehr kleine Werkstatt Nr. 166 voll ausgenutzt werden und eine Erweiterung am bestehenden Standort nicht möglich ist. Wir möchten dieses Problem mit einem Anbau (10x12 Meter) an die bestehende Remise Nr. 730 lösen. Dieser soll dual, also als Werkstatt und während der Saison für die Kartoffeln sowie zur Trocknung und zur Lagerung der Zwiebeln genutzt werden.

Der Anbau wird isoliert ausgeführt und weist ein Tor und Abluftöffnungen auf. Diese einfache Belüftung sorgt für die rasche Abtrocknung der Zwiebeln, um Pilzbefall am Lager zu verhindern. Zudem ist das Erntegut im isolierten Lager vor grossen Temperaturschwankungen und vor Licht geschützt.

Werkstatt

Bezüglich Werkstatt sind wir dringendst auf eine zeitgemässe Lösung angewiesen. Die neue Werkstatt muss mit Traktor und Maschinen befahrbar sowie Witterungs-, Lärm- und Brandgeschützt ausgeführt sein und im Betriebsmittelpunkt liegen. Die heutige Situation, dass alle Wartung- und Werkstattarbeiten unter freiem Himmel ausgeführt werden müssen, ist nicht weiter zumutbar.

Betonplatz

Die Stabilisierung des Vorplatzes Richtung Süden ist nötig, weil wir mit dem Stapler regelmässig auf dem Kies/Mergelplatz stecken bleiben. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der Platz ganz trocken (Stapleräder drehen durch) oder zu nass/aufgeweicht (Stapleräder sinken ein) ist. Dann ist das Arbeiten mit dem Stapler sehr gefährlich (Kippgefahr!). Mit dem teilbetonierten Aussenplatz kann die Arbeitssicherheit wesentlich erhöht und die Fläche als Paloxen-Aussenlager deutlich besser ausgenutzt werden.

Abschliessende Bemerkungen

Gegenüber dem vorgehenden Baugesuch haben wir unseren Bedarf auf das allernötigste reduziert. Das Projekt wurde stark redimensioniert - wir beantragen noch die Hälfte der ursprünglichen Flächen. Auch die räumliche Einpassung ist besser. Mit der geplanten Dualnutzung setzen wir gegenüber den Behörden ein Zeichen, dass wir zu Kompromissen bereit sind, auch wenn diese für die betrieblichen Abläufe nicht vorteilhaft sind und zu Mehrarbeit führen. Keine Kompromisse können wir bei der Lage des Bauvorhabens eingehen. Wir sind aufgrund des Verladekonzepts sowie des Standorts der übrigen Infrastruktur und der Maschinen auf diesen Standort zwingend angewiesen. Ein Standort in der Bauzone steht aufgrund eines anderen Projekts nicht zur Verfügung. Ein vom Zentrum abgesetzter Standort in der Bauzone macht aus betrieblichen Abläufen keinen Sinn. Er würde das heute gute nachbarschaftliche Verhältnis aufs Spiel setzen. Ein anderer Standort als der beantragte kommt für uns aus den vorgenannten Gründen nicht in Frage. Der am Augenschein angesprochene Zwischenbau ist aus statischen Gründen und Brandschutzüberlegungen nicht umsetzbar.

Gemäss unseren Abklärungen stehen dem Projekt sowohl aus Sicht Hochstammobstgarten wie auch aus Sicht Landschaft keine übergeordneten Interessen entgegen. Der vom Anbau betroffene Nussbaum wird im bestehenden Ostgarten durch die Schliessung einer Lücke ersetzt.

Freundliche Grüsse


David Brugger


Daniela Rufli

- Beilagen
- Remisenplan
- Entwässerungsplan



Abb. 1 / Ansicht geplanter Anbau




Bauherr Brugger David
Objekt Brugger Veltheim

Pfalzstrasse 25; 5106 Veltheim
Pfalzstrasse 25.4; 5106 Veltheim

NR 29-W
370 m.ü.M.

Baueingabe Werkstatt und Lager Situation

1:500
Gezeichnet zaugg.markus
Datum 31.10.2024
Format 297 x 210 mm
Druckdatum 31.10.2024

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einri
Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hins
Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Bundesbehörden der Schweizerisc
©.CNES. Spot Image. swisstopo. NPOC

Heim Franz GmbH, Neuhausstrasse 9, 6224 Triengen
Telefon: 041 921 33 28
Mail: hofbau@heim-franz.ch

 **heim franz** GmbH

72

Hofacher



71

718

730

neuer Vorplatz befestigt

17000

260

6

5

25

155

261

9

29


10

291

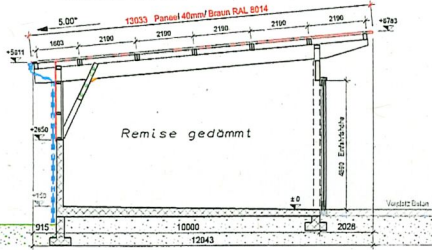
878

15 Meter

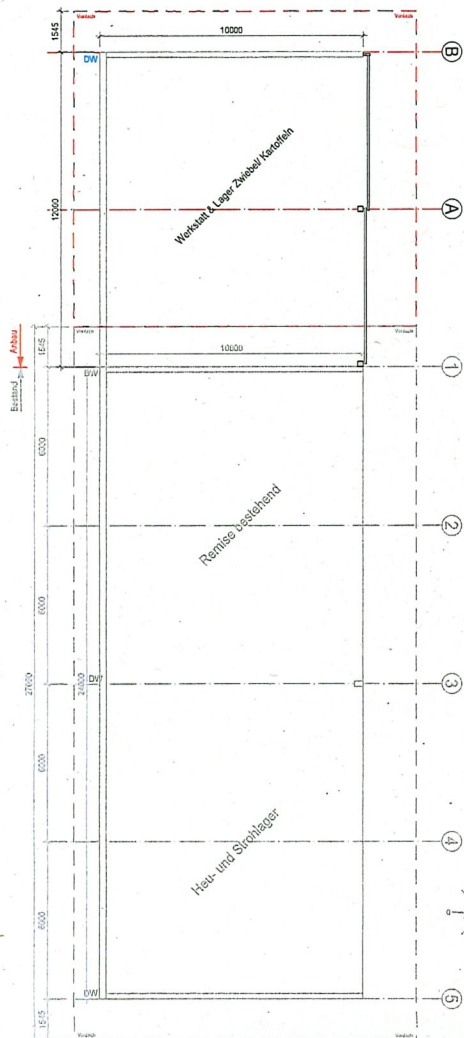
Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
 Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'va_aydaten' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/176/documentation>.
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Bauherr	Brugger David	Pfalzstrasse 25; 5106 Veltheim	NR 28-W
Objekt	Brugger Veltheim	Pfalzstrasse 25.4; 5106 Veltheim	370 m.ü.M.
Baueingabe Werkstatt und Lager Situation			1:500
			Gezeichnet zaugg.märkus
			Datum 31.10.2024
			Format 297 x 210 mm
			Druckdatum 31.10.2024
Heim Franz GmbH, Neuhusstrasse 9, 6234 Triengen Telefon: 041 921 33 28 Mail: holzba@heim-franz.ch			 heim franz GmbH

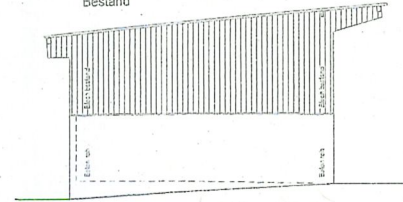
Schnitt Remise M 1:100



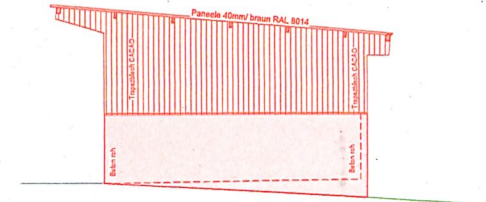
Grundriss M 1:100



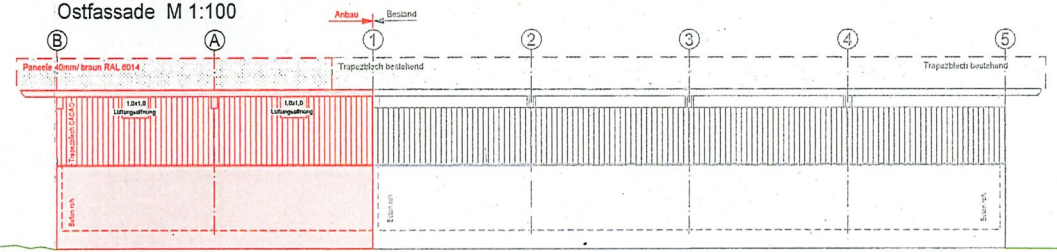
Nordfassade M 1:100
Bestand



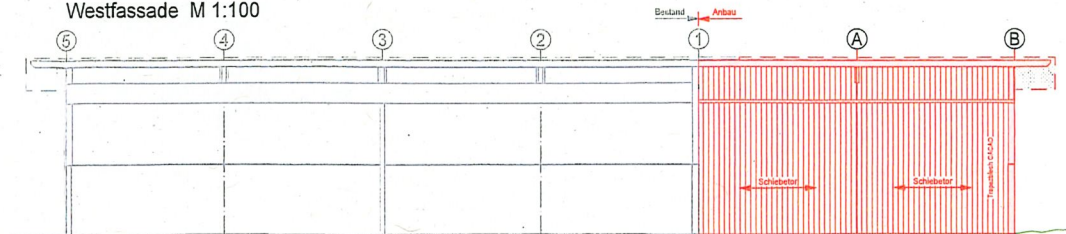
Südfassade M 1:100



Ostfassade M 1:100



Westfassade M 1:100



Bauherr	Brugger David	Pfalzstrasse 25; 5106 Veltheim	NR 3-W
Objekt	Brugger Veltheim	Pfalzstrasse 25.4; 5106 Veltheim	370 m.ü.M.
Baueingabe Anbau Remise			1:100
Grundriss/ Schnitt/ Fassaden			Gescheft zölygg_marius
			Datum 31.10.2024
			Format B40 x 594 mm
			Dreidatum 31.10.2024
Heim Franz GmbH, Neuhofstrasse 9, 6224 Tümpen			heim franz GmbH
Telefon: 041 921 33 28			
Mail: heim.franz@heim-franz.ch			