



GEMEINDE VELTHEIM

Mitteilungen

Amtliches Publikationsorgan der Gemeinde Veltheim

07. August 2026 / Nr. 31

Gemeinderat und Gemeindeverwaltung

Öffentliche Auflage eines Baugesuches (siehe auch www.veltheim.ch)

Ort: Gemeindekanzlei, Gemeindehaus, 5106 Veltheim
Zeit: Vom 10.08.2026 – 08.09.2026 während den ordentlichen Bürostunden
Einwendungen: Gegen dieses Baugesuch kann während der vorgenannten Auflagefrist beim Gemeinderat Veltheim, 5106 Veltheim, Einwendung erhoben werden. Die Auflagefrist kann nicht verlängert werden. Die Einwendung muss vom Einwender selbst oder von einer von ihm bevollmächtigten Person verfasst und unterzeichnet sein. Sie hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Das heisst, es ist anzugeben, welchen Entscheid der Einwender anstelle der nachgesuchten Baubewilligung beantragt. Zudem ist darzulegen, aus welchen Gründen der Einwender diesen anderen Entscheid verlangt. Auf eine Einwendung, die diesen Anforderungen nicht genügt, kann nicht eingetreten werden.

Gesuchsteller: Lio Rosario, Hübelweg 2, 5106 Veltheim
Grundeigentümer: Stockwerkeigentümergeinschaft Hochhaus
Lage des Baugrundstückes: Parzelle Nr. 131 / Hübelweg 2 - Hochhaus
Umschreibung des Bauvorhabens: Neue Balkonverglasung Wohnung 2. OG Wohnung 3
Gesuche für weitere --
Bewilligungen kantonaler
oder Eidg. Behörden:

Gemeinderat Veltheim

Baubewilligung

Der Gemeinderat hat folgende Baubewilligung erteilt:

- Brüstle Daniela u. Lareida Alexander, Hübelweg 2, 5106 Veltheim
- Parzelle Nr. 130 / Hübelweg 2
- Best. MFH/Hochhaus Hübelweg 2 (AGV-Nr. 377)
Ersetzen alte Fenster, Änderung Fenstereinteilung

Gemeinderat Veltheim

Baugesuch 2026-3232

Erstellt am 08.07.2026 um 11:05

Zuletzt bearbeitet am 08.07.2026 um 11:19

Generiert am 08.07.2026 um 11:19

Adresse

Hübelweg 2, Veltheim 5106

Gemeinde

Veltheim

Parzelle(n)

131

Beschreibung

Neue Balkonverglasung

Leitbehörde

Gemeinde Veltheim

Gesuchsteller/in

Rosario Lio, Hübelweg 2, 5106 Veltheim

Grundeigentümer/in

Gesuchsteller/in ist Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

Bitterli - Büro für technische Zeichnungen GmbH,
Jacqueline Bitterli, Gartenstrasse 5, 5013 Niedergösgen

Stichworte

-

Eingangsdatum

08.07.2026

Allgemeine Informationen

Lage des Vorhabens

Strasse, Nr. Hübelweg 2

PLZ 5106

Ort Veltheim

Zuständige Gemeinde Veltheim

Weitere betroffene
Gemeinden

Parzelle	Zuständige Gemeinde	Veltheim
	Parzellennummer	131
	E-GRID-Nr.	CH196708728958

Gebäude

Projektänderung ☐ Ja
☒ Nein

Nutzungszone Wohnzone Mehrfamilienhäuser

Naturgefahren

Gestaltungs-und
Erschliessungsplan

Überlagerte Schutzzonen
und Schutzobjekte

Personalien

Gesuchsteller/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Nein
	Name	Lio
	Vorname	Rosario
	Strasse	Hübelweg
	Nummer	2
	PLZ	5106
	Ort	Veltheim
	Telefon oder Mobile	079 518 59 21
	E-Mail	rosario.lio@bluewin.ch

Sind neben dem/der Gesuchsteller/in weitere Personen beteiligt?	☐ Grundeigentümer/in
	☐ Gebäudeeigentümer/in
	☒ Projektverfasser/in
	☐ Abweichende(r) Rechnungsempfänger/in
	☐ Vertreter/in mit Vollmacht
	☐ Betrieb (Arbeitgeber, Mieter)

Projektverfasser/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	Bitterli - Büro für technische Zeichnungen GmbH
	Name	Bitterli
	Vorname	Jacqueline
	Strasse	Gartenstrasse
	Nummer	5
	PLZ	5013
	Ort	Niedergösgen
	Telefon oder Mobile	0628497571
	E-Mail	bitterli75@bluewin.ch

Wird das Bauvorhaben durch einen Qualitätssicherungsverantwortliche(r) Brandschutz (QSV) begleitet?	☐ Ja
	☒ Nein

Vorhaben

Vorhaben

☐ Neubau
☒ Umbau/Anbau
☐ Nutzungsänderung
☐ Abbruch / Teilabbruch

Titel des Vorhabens Neue Balkonverglasung

Beschreibung Neue Balkonverglasung Wohnung 2. Obergeschoss Wohnung 3

Gebäudekubatur (m³ nach SIA 416)

Kosten pro m³ (Fr.)

Total (Fr.) 8'000

Profilierung

☐ Ja
☒ Nein

Aussenwände (Konstruktion)

☐ Massivbau
☐ Fertigbau
☐ Leichtbau
☐ Weitere

Dacheindeckung: Material und Farbe

Fassaden: Material und Farbe Glas-Schiebewände

Parkplätze betroffen

☐ Ja
☒ Nein



Triage

Zweckbestimmung

- ☒ Wohnnutzung
☐ Gewerbliche und industrielle Nutzung
☐ Landwirtschaftliche Nutzung
☐ Öffentliche Baute
☐ Andere

**Bauvorhaben (teilweise)
ausserhalb Bauzone**

- ☐ Ja
☒ Nein

**Wald betroffen oder im
Waldabstandsbereich**

- ☐ Ja, im Wald
☐ Ja, im Waldabstandsbereich von 18m
☒ Nein

**Kantonales
Denkmalschutzobjekt
betroffen**

- ☐ Ja
☐ Ja, in Sichtbeziehung zu einem Denkmalschutzobjekt
☒ Nein

**Bauvorhaben an Kantons-
oder Nationalstrassen**

- ☐ Ja
☒ Nein

Ist eine Reklame geplant?

- ☐ Ja
☒ Nein

**Das Bauvorhaben
befindet sich in**

- ☐ Gefahrenzone Hochwasser
☐ Gefahrenzone Oberflächenabfluss
☐ Gefahrenzone Massenbewegungen
☐ Gewässerraum
☒ Gewässerschutzbereich Au
☐ Grundwasserschutzzone
☐ Kataster belasteter Standorte
☐ Lärmvorbelastetes Gebiet (Strasse, Bahn)
☐ Archäologische Fundstelle
☐ Prüfperimeter Bodenaushub
☐ Risikokataster Chemiesicherheit
☐ Nähe einer Eisenbahnlinie

**Ist ein Einbau unter den
mittleren
Grundwasserspiegel
geplant?**

- ☐ Ja
☒ Nein

**Ist für das Bauvorhaben
eine Kantonale
Brandschutzbewilligung
nach § 4 BSV
erforderlich?**

- ☐ Ja
☒ Nein
☐ Nicht bekannt

Zusatzformulare

Wohnen

Ausnützung

Summe aller
Geschossflächen /
anrechenbare
Geschossflächen
(gesamtes Gebäude, inkl.
Projekt) (m²)

4'050

Anrechenbare
Grundstücksfläche (m²)

5'787

Geschossflächenziffer /
Ausnützungsziffer Projekt

0.699844

Grünflächenziffer Projekt

Anzahl Geschosse inkl.
Dachgeschoss

10

Wohnungen

Entsorgung und Bodenschutz

Fallen in der Bauphase
mehr als 200 m³
Bauabfälle (Aushub,
Boden, Abbruchmaterial,
etc.) an oder sind
schadstoffhaltige
Bauabfälle zu erwarten?

☐ Ja
☒ Nein

Sind durch das
Bauvorhaben mehr als
1000 m² bisher
unversiegelte (grüne)
Fläche betroffen?

☐ Ja
☒ Nein

Grundstückentwässerung

Schmutzwasser

Kanalisationsanschluss

- ☐ Bestehend
- ☐ Geplant
- ☒ Nicht betroffen

Dach- und Sickerwasser

Versickerung

☒ Nicht betroffen
☐ Bestehend
☐ Neu

In öffentliches Gewässer

☒ Nicht betroffen
☐ Bestehend
☐ Neu

Kanalisation

☒ Nicht betroffen
☐ Bestehend
☐ Neu

Eigenverwendung

☐ Nicht betroffen
☒ Bestehend
☐ Neu

Gebäudetechnik

Gebäudeheizung

☒ Keine
☐ Bestehend
☐ Neu
☐ Noch nicht bekannt

Heizungen

Ist eine Solaranlage
(Photovoltaikanlage)
geplant?

☐ Ja
☒ Nein

Ist ein Energienachweis
erforderlich?

☐ Ja
☒ Nein

Wasseranschluss

☒ Keine
☐ Bestehend
☐ Neu

Elektroanschluss

☒ Keine
☐ Bestehend
☐ Neu

Ist eine
Erdbebenkonformitätserkl
ärung erforderlich?

☐ Ja
☒ Nein



	Bestehend		Neu		Abbruch
--	-----------	--	-----	--	---------

Ort, Datum: Veltheim,	Der Bauherr / der Grundeigentümer: Der Planverfasser:
--------------------------	--

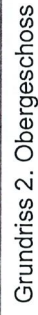
Bitterli Büro für technische Zeichnungen GmbH Baugesuche Werkpläne Detaillösungen Gartenstrasse 5 Teil 062 849 75 71 5013 Niedergösgen Fax 062 849 75 72 bitterli75@bluewin.ch Natel 078 850 75 72		Lio Rosario - Hübelweg 2 - 5106 Veltheim Neue Balkonverglasung Wohnung 2. Obergeschoss Wohnung 3 Hübelweg 2 - Parzelle 131 - 5106 Veltheim	
Situation		Plan-Nummer 3977 - 01	Grösse 42.0 x 29.7
Datum / Gez. 11.11.2025 / JB		Rev.	Massstab 1 : 500
Rev.			



erstellt: 11.11.2025

1:500

Die gezeichneten Details sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen. Es werden keine verbindlichen Aussagen gemacht. Die Ausführung ist dem Auftraggeber überlassen. Die Ausführung ist dem Auftraggeber überlassen. Die Ausführung ist dem Auftraggeber überlassen.



	Bestehend	Neu	Abbruch
1.1.1.1			
1.1.1.2			
1.1.1.3			
1.1.1.4			
1.1.1.5			
1.1.1.6			
1.1.1.7			
1.1.1.8			
1.1.1.9			
1.1.1.10			
1.1.1.11			
1.1.1.12			
1.1.1.13			
1.1.1.14			
1.1.1.15			
1.1.1.16			
1.1.1.17			
1.1.1.18			
1.1.1.19			
1.1.1.20			
1.1.1.21			
1.1.1.22			
1.1.1.23			
1.1.1.24			
1.1.1.25			
1.1.1.26			
1.1.1.27			
1.1.1.28			
1.1.1.29			
1.1.1.30			
1.1.1.31			
1.1.1.32			
1.1.1.33			
1.1.1.34			
1.1.1.35			
1.1.1.36			
1.1.1.37			
1.1.1.38			
1.1.1.39			
1.1.1.40			
1.1.1.41			
1.1.1.42			
1.1.1.43			
1.1.1.44			
1.1.1.45			
1.1.1.46			
1.1.1.47			
1.1.1.48			
1.1.1.49			
1.1.1.50			
1.1.1.51			
1.1.1.52			
1.1.1.53			
1.1.1.54			
1.1.1.55			
1.1.1.56			
1.1.1.57			
1.1.1.58			
1.1.1.59			
1.1.1.60			
1.1.1.61			
1.1.1.62			
1.1.1.63			
1.1.1.64			
1.1.1.65			
1.1.1.66			
1.1.1.67			
1.1.1.68			
1.1.1.69			
1.1.1.70			
1.1.1.71			
1.1.1.72			
1.1.1.73			
1.1.1.74			
1.1.1.75			
1.1.1.76			
1.1.1.77			
1.1.1.78			
1.1.1.79			
1.1.1.80			
1.1.1.81			
1.1.1.82			
1.1.1.83			
1.1.1.84			
1.1.1.85			
1.1.1.86			
1.1.1.87			
1.1.1.88			
1.1.1.89			
1.1.1.90			
1.1.1.91			
1.1.1.92			
1.1.1.93			
1.1.1.94			
1.1.1.95			
1.1.1.96			
1.1.1.97			
1.1.1.98			
1.1.1.99			
1.1.1.100			

Ort, Datum:	Der Bauherr / der Grundeigentümer:	Der Planverfasser:
Veltheim,		

	Büro für technische Zeichnungen GmbH		
	Baugesuche	Werkpläne	Detailisungen Tel. 062 849 75 71 Fax. 062 849 75 72 Natel 078 850 75 72 bitterli75@bluewin.ch
	Gartenstrasse 5 5013 Niedergösgen		

REALIT TREUHAND AG
z. Hd. Hr. Zwahlen Robin
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Liegenschaft: Hübelweg 2, 5106 Veltheim

Anfrage um eine Einwilligungserklärung seitens Verwaltung

Sehr geehrter Herr Zwahlen,

Herr Lio Rosario besitzt im 2. Obergeschoss die Wohnung Nr. 3. Er hat auf seinem Balkon eine zweiseitige Verglasung realisiert, für welche wir nachträglich ein Baugesuch erstellen. Im Gespräch mit der Bauverwaltung wurde uns übermittelt, dass für ein verkürztes Baubewilligungsverfahren eine Einwilligungserklärung der Liegenschaftsverwaltung ausreichen würde.

Hiermit ersuchen wir Sie, das angehängte Baugesuch zu begutachten und uns eine entsprechende Einwilligungserklärung zuhanden von Herrn Lio Rosario zu übermitteln.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Freundliche Grüsse

Bitterli – Büro für technische
Zeichnungen GmbH



Jacqueline Bitterli

Beilage:

- 3977-01 Situationsplan 1:500
- 3977-02 Grundriss + Fotoansicht

