

Baugesuch Nr. 2025-0051

Baudossier Laufnummer: _____

	LBA ☒	Amtsblatt ☐
Eingang:	02.06.2025	
Publikation:	12.06.2025	
Auflage vom:	13.06.2025	
Auflage bis:	14.07.2025	

Bauvorhaben Neubau ZFH - 2 Wohnungen**Standort Bauplatz**

Strasse: Gartenstrasse

Nr.: 26

Parzelle Nr.: 2193

Geb.Nr.: _____

Gesuchsteller (Name, Vorname, genaue Adresse)

Bauherrschaft / M. Marti, M. Keller, M. Steiner, Gartenstrasse 26, Lenzburg Tel.: 079 509 96 08

Bevollmächtigte: _____ Mail: _____

Grundeigentümer: Max Steiner, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg Mail: steiner_max@bluewin.ch

Projektverfasserin: zwei.m Architektur GmbH, Aavorstadt 1, 5600 Lenzburg Tel.: 062 892 18 90

Mail: info@zweim.ch

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse inkl. Erd- und Dachgeschoss: 2 Anzahl Wohnungen: 2

Wohnungstypen:	2 Wohnungen à 3 Zimmer	Wohnungen à _____ Zimmer
	_____ Wohnungen à _____ Zimmer	_____ Wohnungen à _____ Zimmer
	_____ Wohnungen à _____ Zimmer	_____ Wohnungen à 6 und mehr Zimmer

Autoabstellplätze

Anzahl oberirdische Garagen:	_____	Anzahl oberirdische Abstellplätze:	1	
Anzahl unterirdische Garagen:	_____	Anzahl unterirdische Abstellplätze:	4	Total: 5

Zweckbestimmung

Gewerbe- / Industriebauten: _____

Bemerkungen: _____

Bauart

Umfassungsmauern UG: Beton Decke über UG: Beton

Aussenmauern übrige Geschosse: Beton/BN/Holz Decke über EG: Beton

Decke übrige Geschosse: Beton

Dacheindeckung: Flachdach begrünt Farbe: _____

Fassadenverkleidung: Holz Farbe: hell

Heizung: Wärmepumpe Energieträger: Bodenheizung**Zone**

Bauzone: Wohnzone W 7.5a AZ zul.: 0.55 AZ nach Projekt: 0.545

Baukosten (ohne Land): Umbauter Raum nach SIA 2238 m3 à Fr. 800 Fr. 1790400

Umgebungsarbeiten Fr. 100000

Total Fr. 1890400

Profile aufgestellt am 02.06.2025

(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist zu markieren)

Bemerkungen: _____

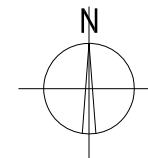
Unterschriften

Bauherrschaft / Bevollmächtigte/r

Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in





-  Bestehend
-  Neu
-  Abbruch

Die Bauherrschaft

Der Grundeigentümer

Der Projektverfasser

458.500

Projektänderung

Situation

1:500

$$\pm 0.00 / 409.74 = \text{Ok.Bo.EG Neubau}$$

Projekt

Neubau ZFH - 2 Wohnungen, Gartenstrasse 26, Parzelle 2193, 5600 Lenzburg

Bauherrschaft

Maja Marti, Marlène Keller, Max Steiner, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg

Plangrösse 42 x 30

Datum 23.08.24 / rev. 22.05.25

zwei.m

Architektur GmbH ■ Aavorstadt 1 ■ 5600 Lenzburg ■ +41 62 892 18 90 ■ www.zweim.ch

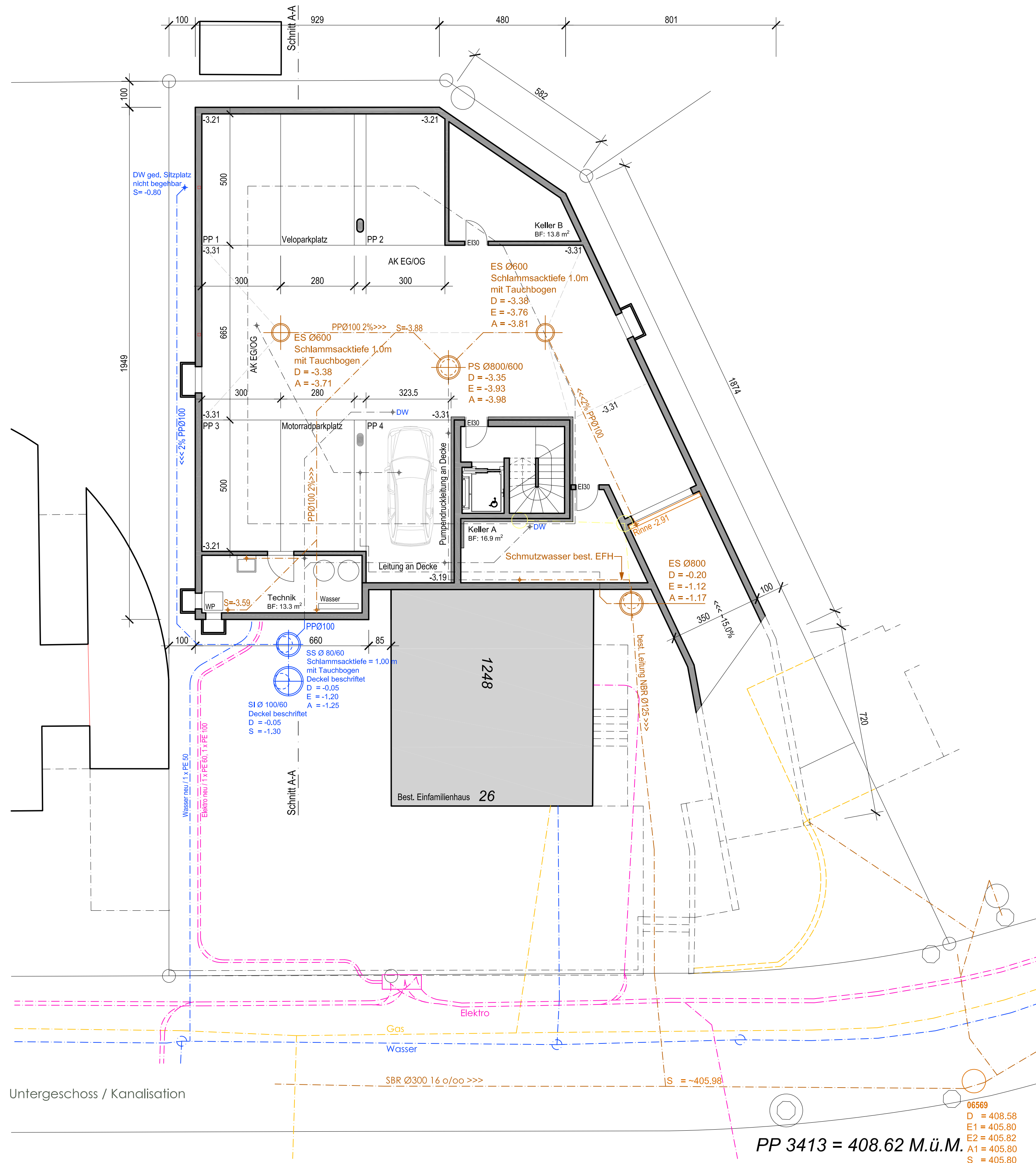
Zwei | m
architektur

Achtung : Schutz der Vermessungsfixpunkte

Die Vermessungsfixpunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen ▲, ●, ●) sind umgehend dem zuständigen Geometer (Tel. 058 733 33 33) zu melden.

Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und Im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.

©/421003414



Die Bauherrschaft

Der Grundeigentümer

Der Projektverfasser

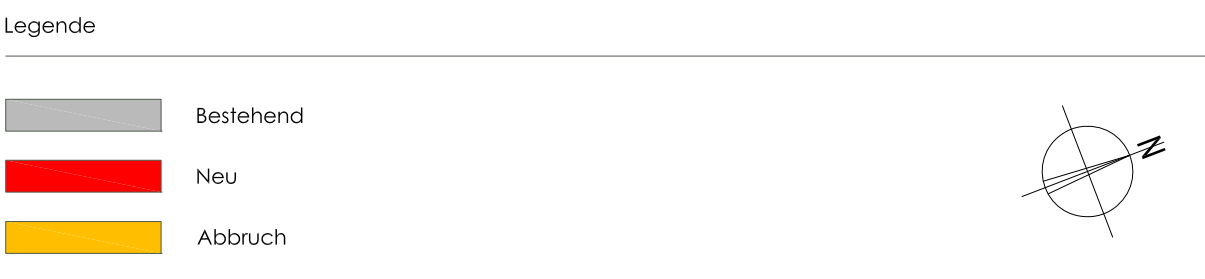
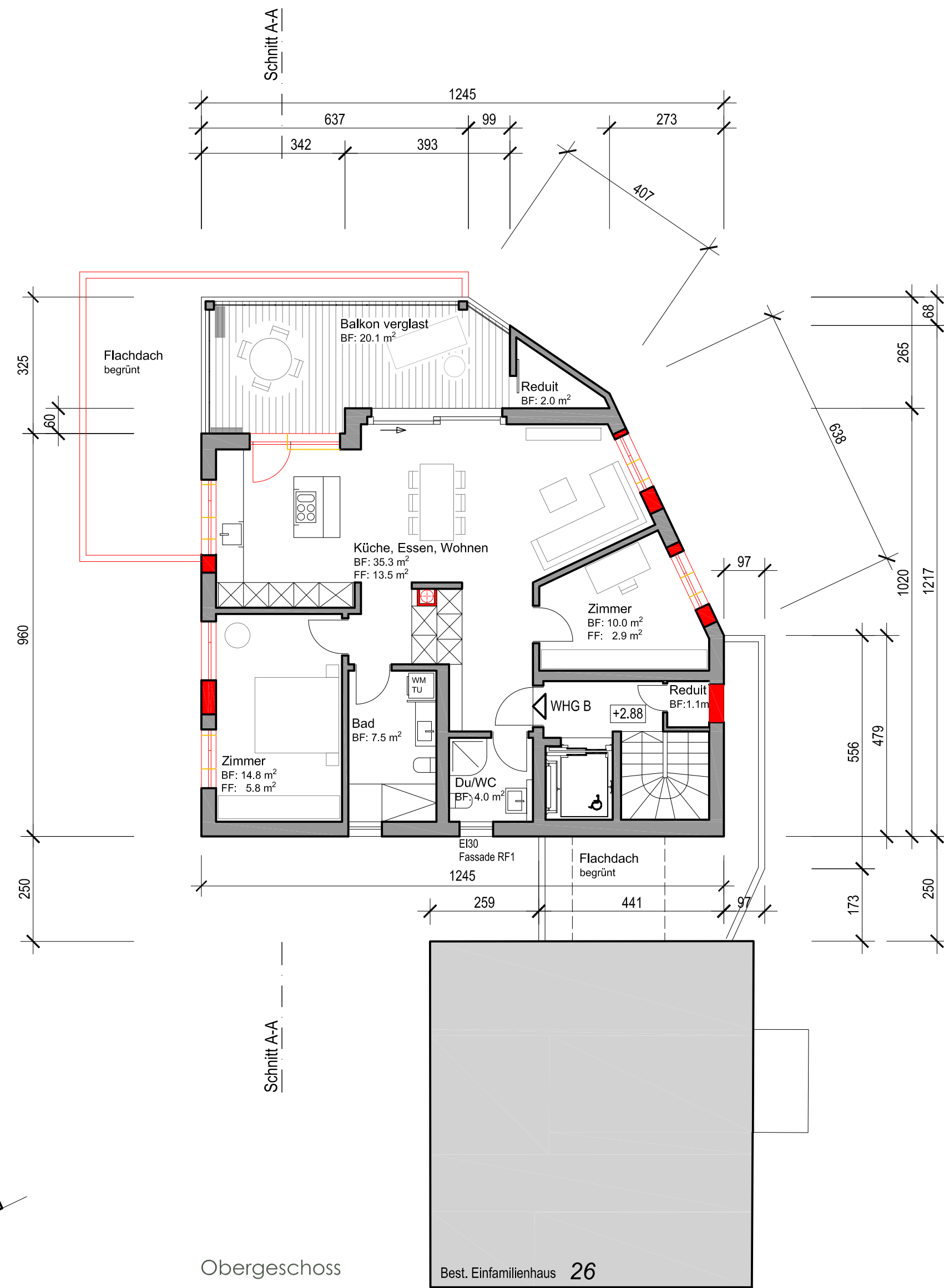
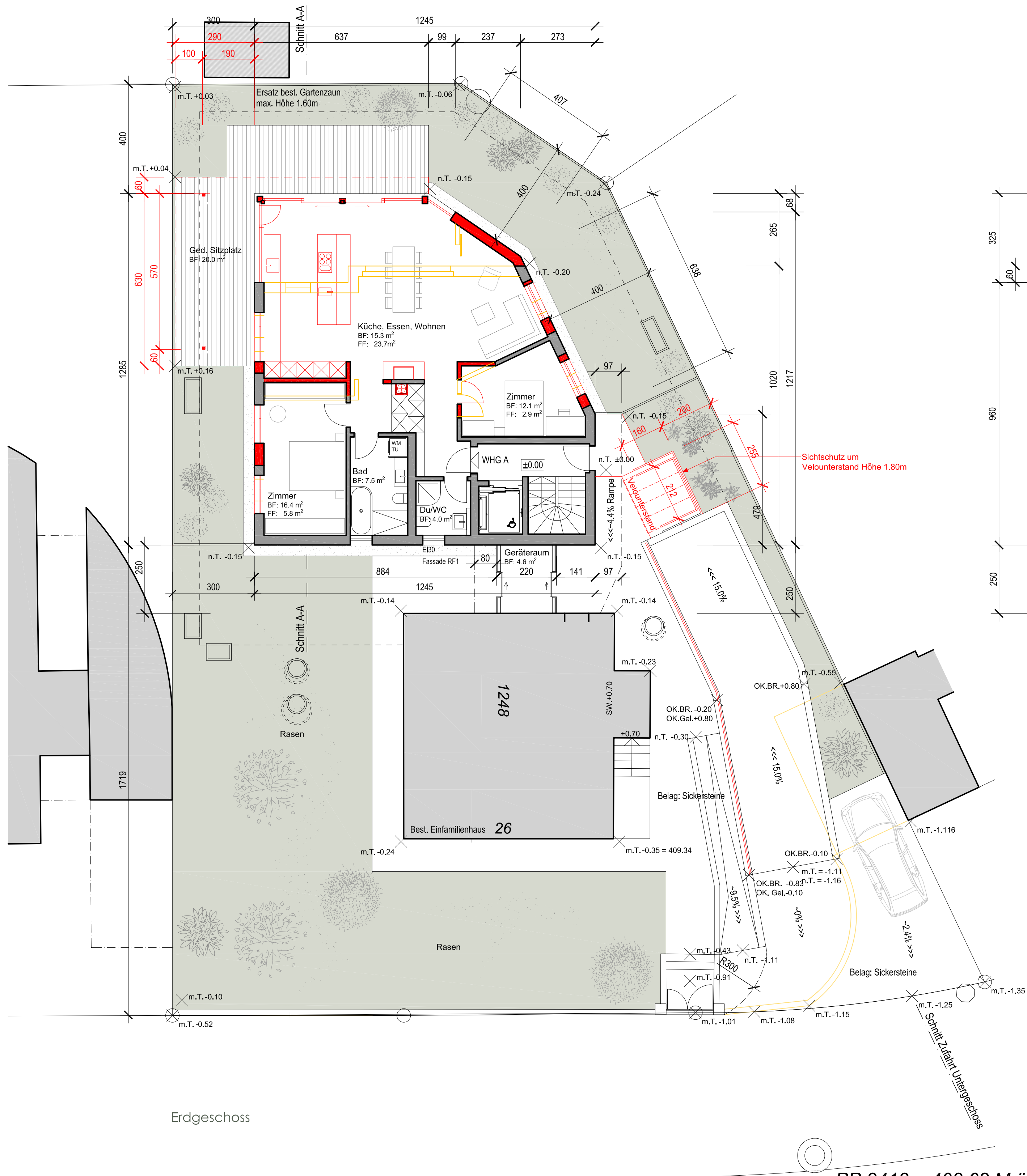
458,100 Projektänderung Grundriss Untergeschoss / Kanalisation 1:100
±0.00 / 409.74 = Ok.Bo.EG Neubau

Projekt Neubau ZFH - 2 Wohnungen, Gartenstrasse 26, Parzelle 2193, 5600 Lenzburg
Bauherrschaft Maja Marti, Marlène Keller, Max Steiner, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg

Plangröße 64 x 45 Datum 23.08.24 / rev. 22.05.25

Zwei.m Architektur GmbH • Aavorstadt 1 • 5600 Lenzburg • +4162 892 18 90 • www.zweim.ch

zwei.m
architektur



Die Bauherrschaft

Der Grundeigentümer

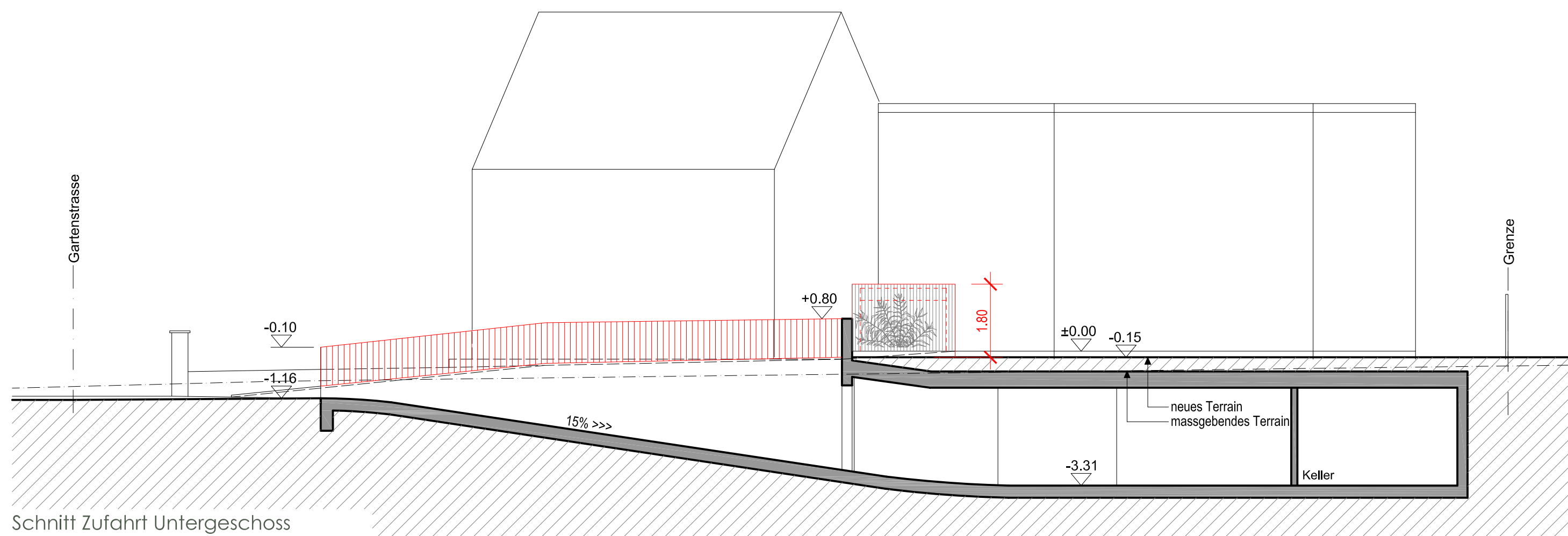
Der Projektverfasser

458.101 Projektänderung Grundriss Erdgeschoss & Obergeschoss 1:100
±0.00 / 409.74 = Ok.Bo.EG Neubau

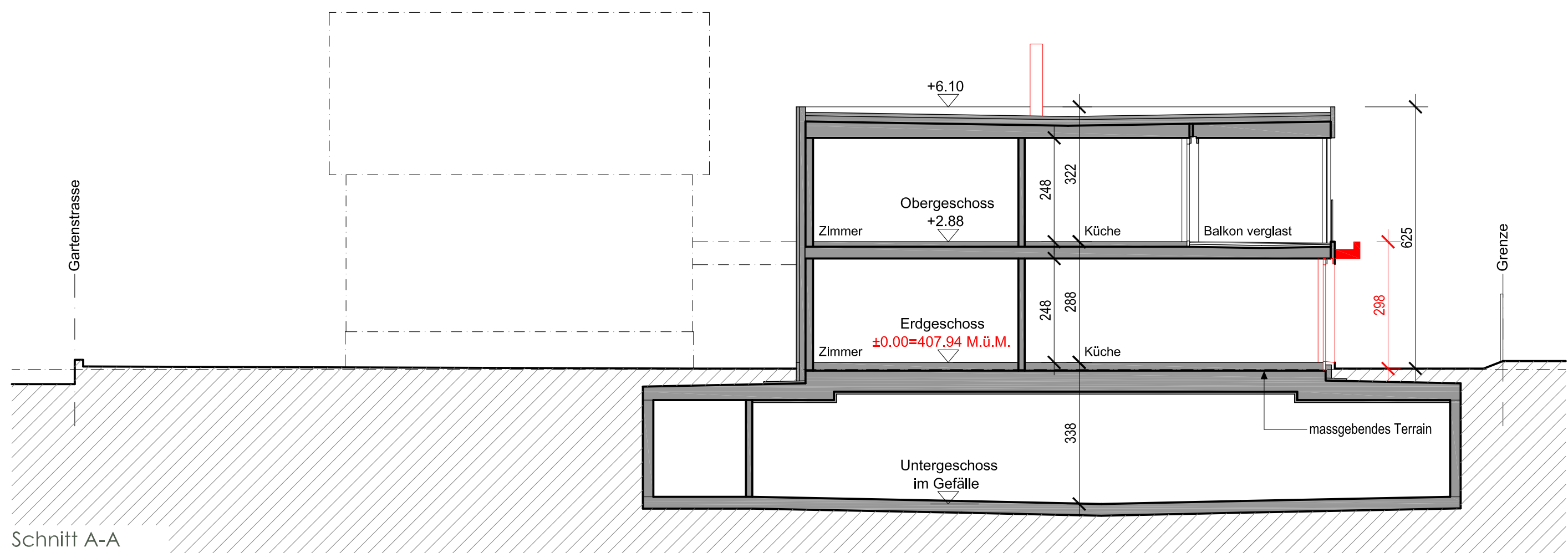
Projekt Neubau ZFH - 2 Wohnungen, Gartenstrasse 26, Parzelle 2193, 5600 Lenzburg
Bauherrschaft Maja Marli, Marlène Keller, Max Steiner, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg

Plangrösse 84 x 45 Datum 23.08.24 / rev. 22.05.25

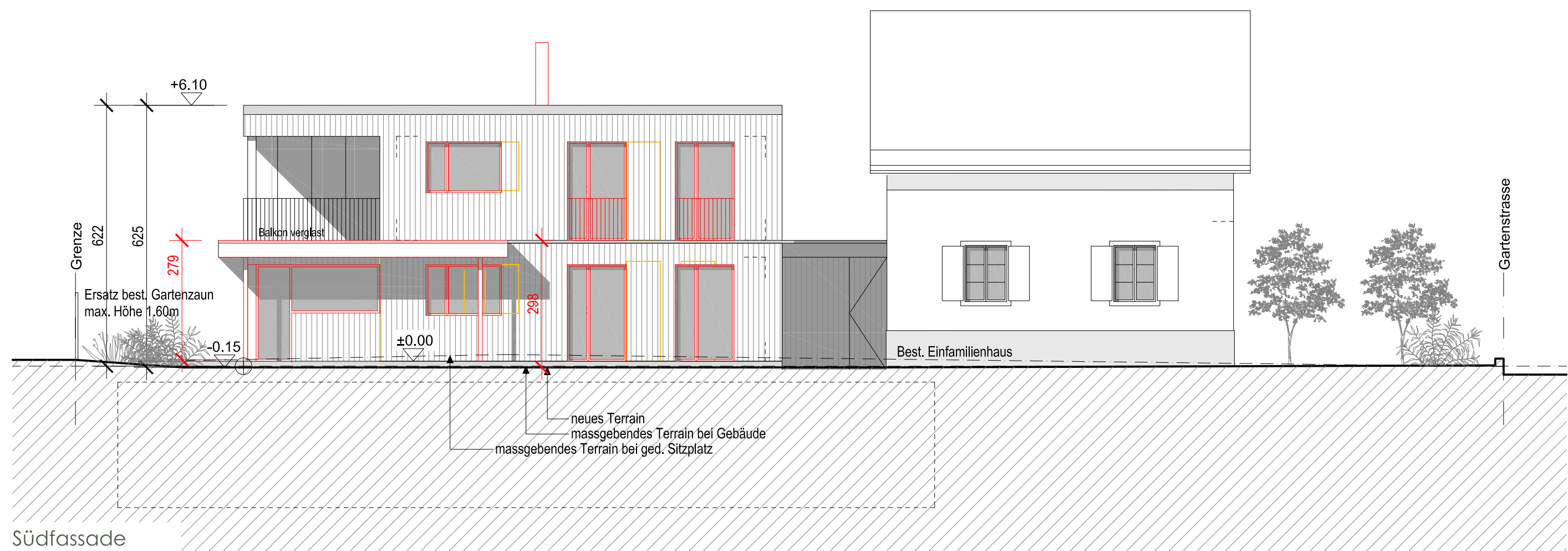
Zwei.m Architektur GmbH • Aavorstadt 1 • 5600 Lenzburg • +41 62 892 18 90 • www.zweim.ch



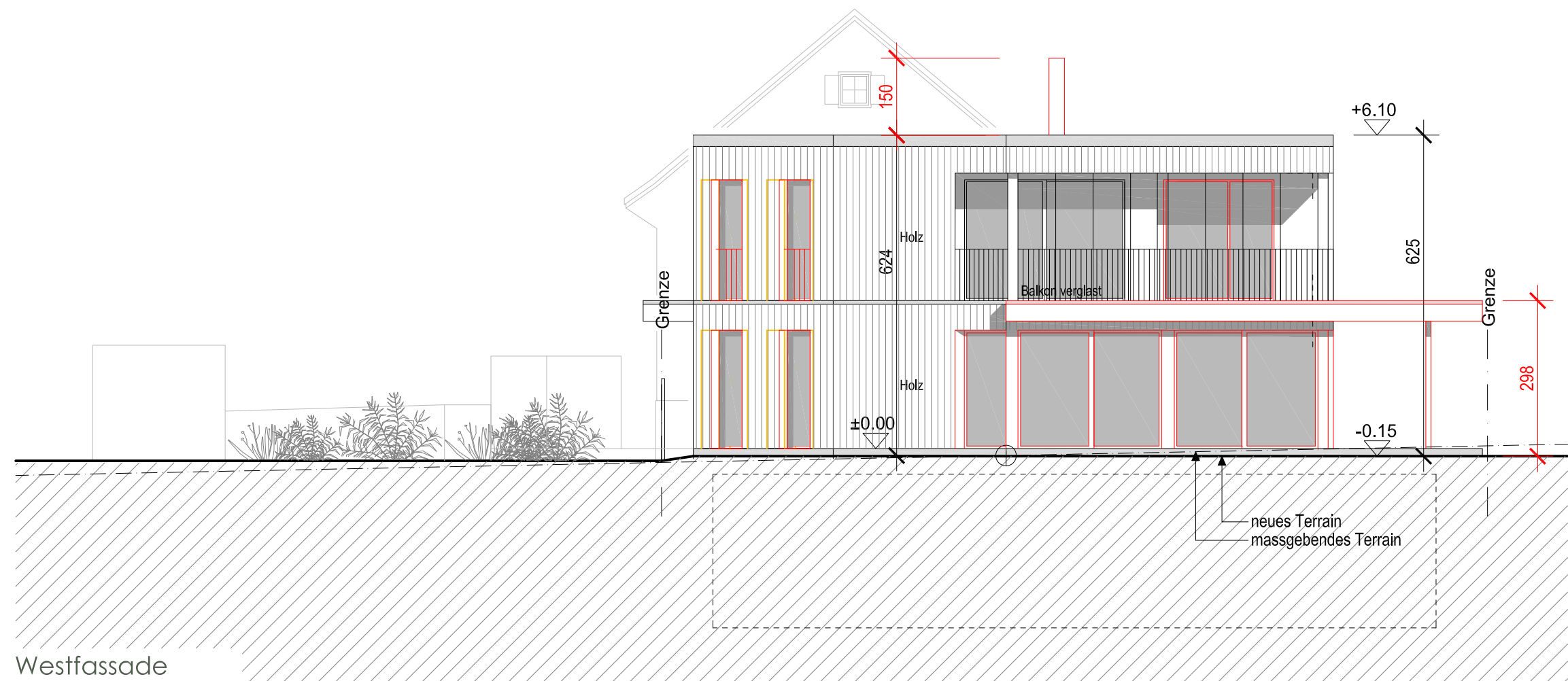
Schnitt Zufahrt Untergeschoss



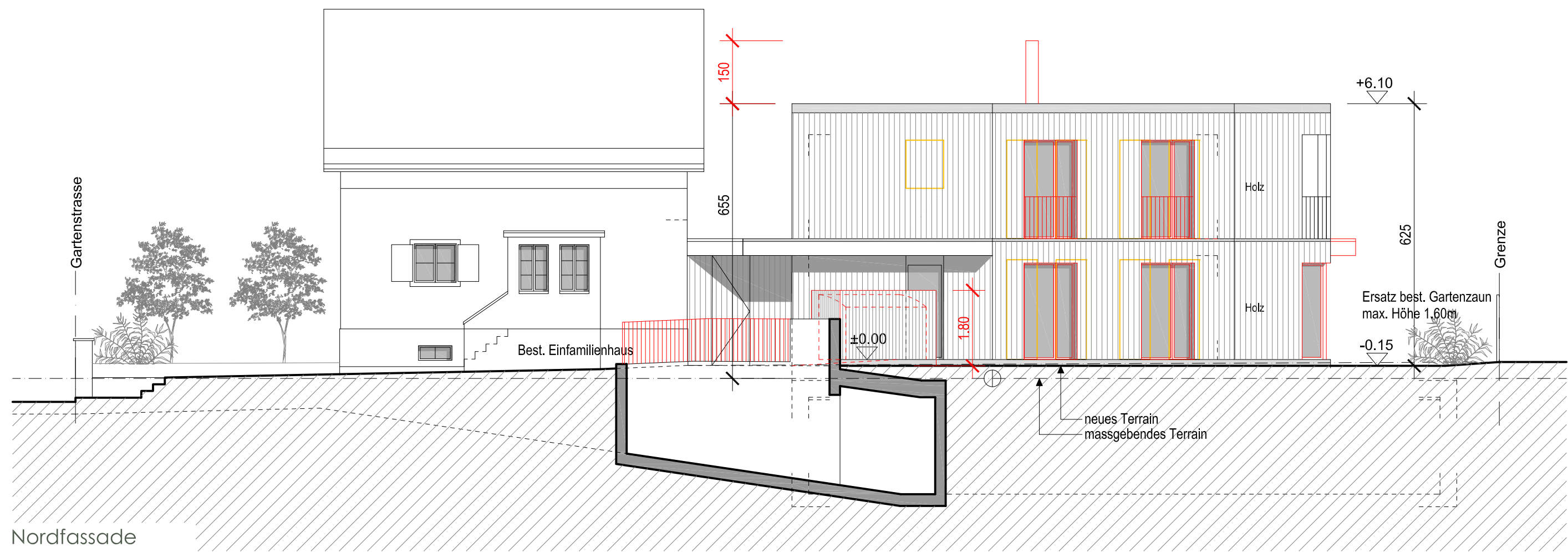
Schnitt A-A



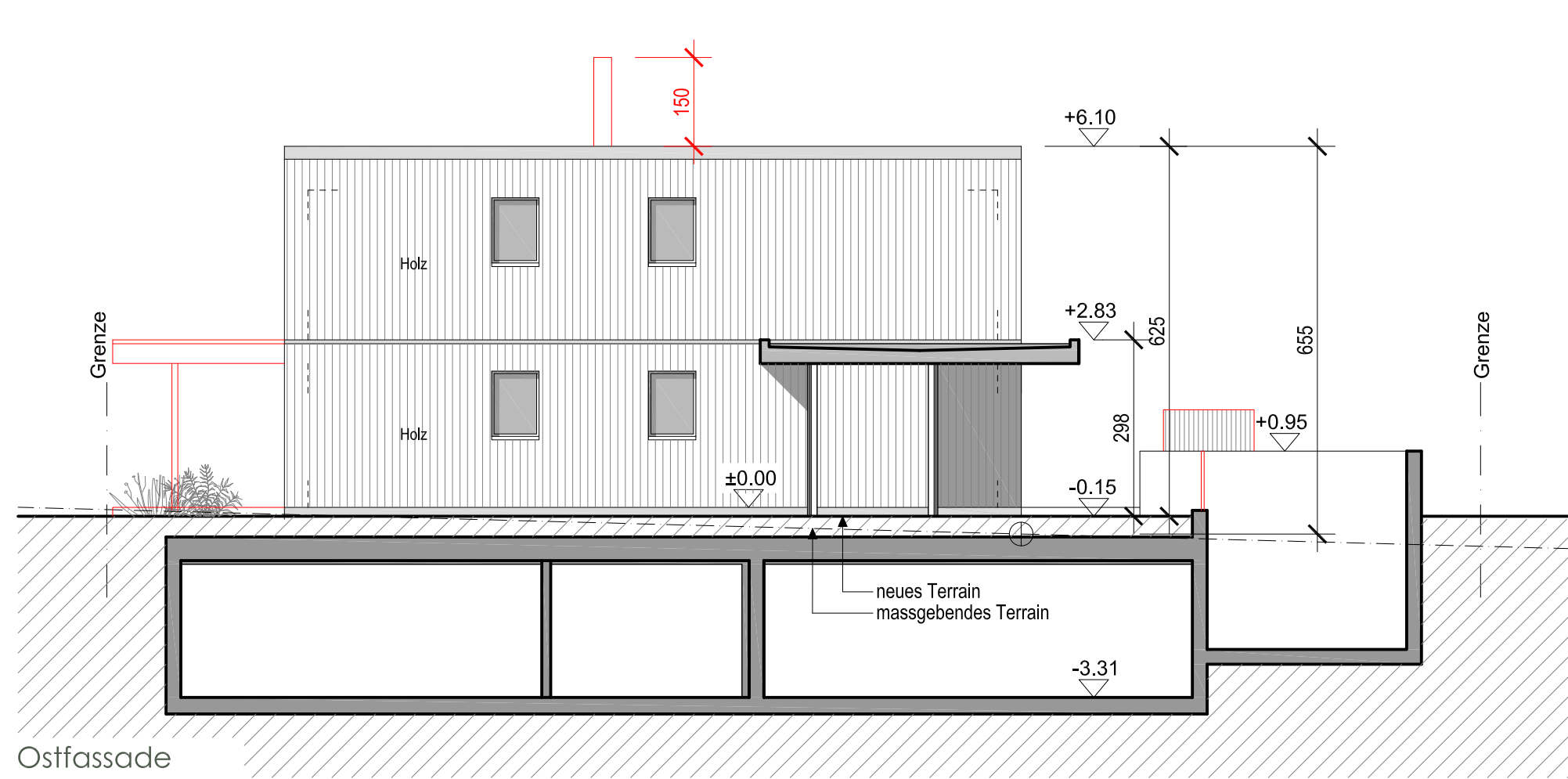
Südfassade



Westfassade



Nordfassade



Ostfassade

Legende

- Bestehend
- Neu
- Abbruch

Die Bauherrschaft

Der Grundeigentümer

Der Projektverfasser

Projektänderung
458,102 Fassaden, Schnitt Zufahrt UG, Schnitt A-A 1:100
±0.00 / 409.74 = Ok.Bo.EG Neubau

Projekt Neubau ZFH - 2 Wohnungen, Gartenstrasse 26, Parzelle 2193, 5600 Lenzburg
Bauherrschaft Maja Marli, Marlène Keller, Max Steiner, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg

Plangrösse 94 x 45 Datum 23.08.24 / rev. 22.05.25

ZWEI.m Architektur GmbH • Aavorstadt 1 • 5600 Lenzburg • +4162 892 18 90 • www.zweim.ch

Objekt: Neubau ZFH - 2 Wohnungen, Gartenstrasse 26, Parzelle 2193, 5600 Lenzburg
Bauherrschaft: Maja Marti, Marlène Keller, Max Steiner, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg

22.05.2025

KUBISCHE BERECHNUNG

nach SIA 116

Untergeschoss	Grundriss	301.30	x	3.30	=	994.29
	Zufahrt	44.40	x	1.50	=	66.60
	Zuschlag Decke gegen aussen	183.30	x	1.00	=	183.30

Total m3

1'244.19

Erdgeschoss	Grundriss	142.00	x	2.88	=	408.96
	Ged. Sitzplatz / Vordach	23.80	x	2.00	=	47.60
	Reduit zwischen Gebäuden	5.50	x	1.50	=	8.25
	Vordach	17.40	x	1.50	=	26.10

Total m3

464.81

Obergeschoss	Grundriss	118.00	x	2.88	=	339.84
	Balkon / Reduit	24.00	x	2.00	=	48.00
	Zuschlag Flachdach	142.00	x	1.00	=	142.00

Total m3

529.84

TOTAL m3

2'238.84

Objekt: Neubau ZFH - 2 Wohnungen, Gartenstrasse 26, Parzelle 2193, 5600 Lenzburg
Bauherrschaft: Maja Marti, Marlène Keller, Max Steiner, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg

22.05.2025

AUSNÜTZUNGSZIFFER

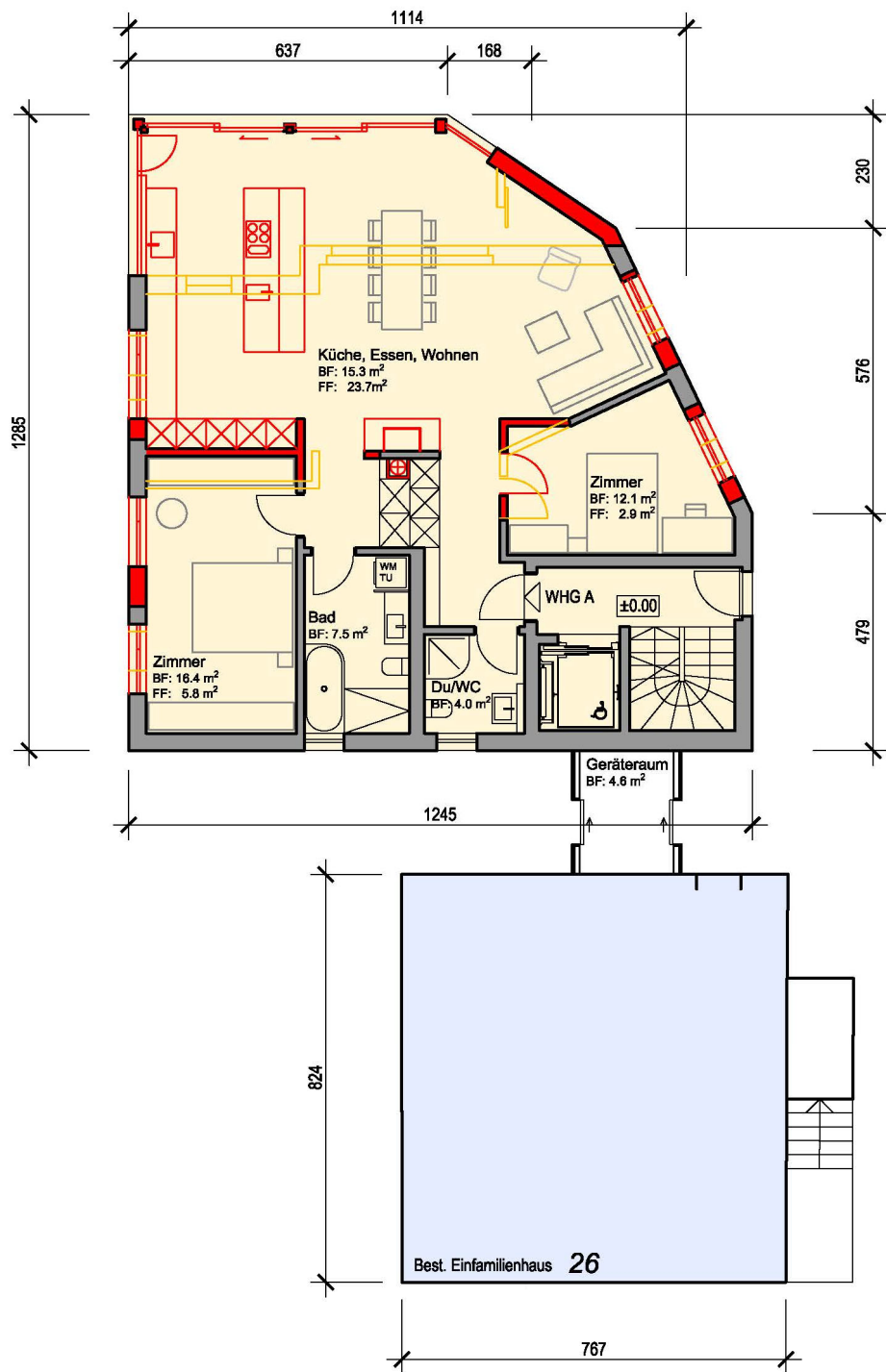
Bestehend EFH	Erdgeschoss	7.67	x	8.24	=	63.20
	Obergeschoss	7.67	x	8.24	=	63.20
Total						<u>126.40</u>

Neubau ZFH - 2 Wohnungen	Erdgeschoss	12.45	x	4.79	=	59.64
		11.14	x	5.76	=	64.17
		8.05	x	2.30	=	18.52
	Obergeschoss	12.45	x	4.79	=	59.64
		11.32	x	4.81	=	54.45
		6.50	x	0.60	=	3.90
		3.42	x	3.25	=	11.12
		2.94	x	2.65	=	7.79
		2.37	x	0.81	=	1.92
		2.54	x	0.18	=	0.46
		0.99	x	2.31	=	2.29
		2.10	x	2.10	=	-4.41
	./. Luftraum Treppe	2.10	x	2.10	=	-4.41
Total						<u>279.46</u>

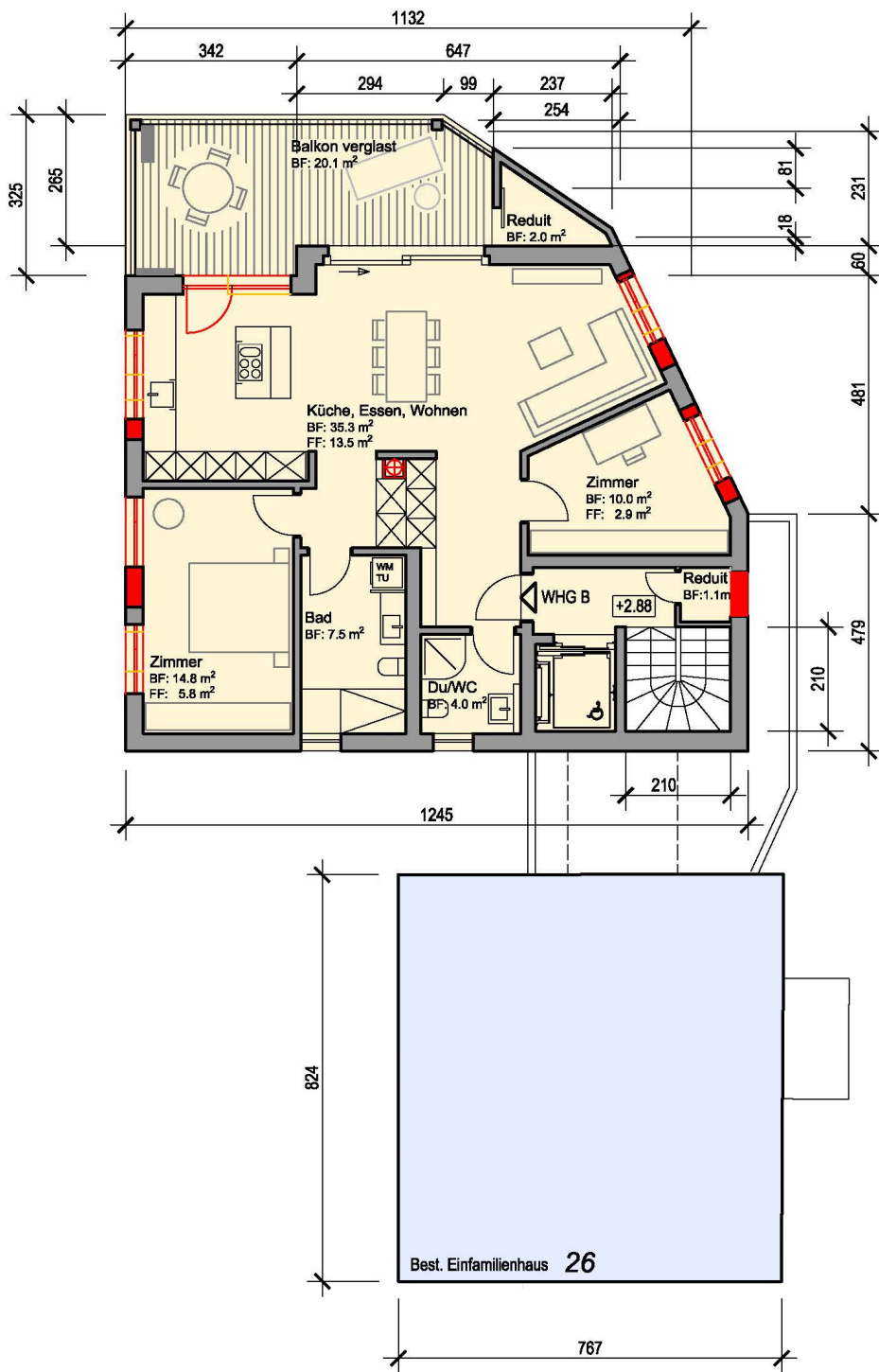
TOTAL Bruttogeschossfläche	405.86
-----------------------------------	--------

Ausnützungsziffer	=	anrechenbare Bruttogeschossfläche	m2	405.86	=	0.545
		anrechenbare Grundstücksfläche (Zone W7.5a, zulässige Ausnutzung 0.55)	m2	745.00		

Erdgeschoss



Obergeschoss



Parkraumplanung

Erforderliche Parkfelder

Strasse:	Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg	Parz. Nr.	2193	Assek. Nr.
Bauherrschaft:	Maja Marti, Marlène Keller, Max Steiner, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg			
Objektart:	Neubau ZFH - 2 Wohnungen, Gartenstrasse 26, 5600 Lenzburg	Nutzungen:	Wohnen	

Berechnung

								Bewohner	Besucher
Wohnnutzung									
Best. Einfamilienhaus									
Erd- und Obergeschoss BGF	126.4 m2	Anzahl Whg	1	x	1.27	P	=	1.27	
Neubau ZFH - 2 Wohnungen									
Erdgeschoss BGF	142.0 m2	Anzahl Whg	1	x	1.42	P	=	1.42	
Obergeschoss BGF	120.9 m2	Anzahl Whg	1	x	1.21	P	=	1.21	
Total für Bewohner								3.90	
Total für Besucher									0.39
erf. P für Bewohner									
3.90 davon 10%									
Total zu erstellende Pflichtparkfelder								4.00	1.00
Total vorhandene Parkfelder									
Einstellhalle								4.00	
Aussenparkplätze									1.00

Lenzburg, 22. Mai 2025