



Baugesuch

Bauherr: Wetzler Barbara und Michael, Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden
Projektverfasser: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, Wissmatte 10, 5212 Hausen
Bauprojekt: Ersatzbau Einfamilienhaus
Lage: Landstrasse 120, Parzelle Nr. 1066, Gebäude Nr. 198
Zustimmung: Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Die Baugesuchsunterlagen können während der öffentlichen Auflage vom **27.03.2026** - **27.04.2026** 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)

Durch die Gemeinde auszufüllen:

Baugesuch Nr. 2026-0018



Untersiggenthal

- ☒ Baugesuch
☐ Nachträgliches Baugesuch
☐ Gesuch um Vorentscheid
☐ Anfrage

Eingang: 11. März 2026 Entscheid: _____

Auflage: 27. März 2026

bis: 27. April 2026

Bauherrschaft Nachname: WEITZEL Vorname: BARBARA UND MICHAEL
 Adresse: BAUSTR. 50 / 5408 ENNETBADEN
 Telefon/Mobile: 056/2218223 E-Mail: INFO@WEINGUT-GOLDWAND.CH
Grundeigentümer Name, Adresse: WEITZEL BARBARA, BAUSTR. 50, 5408 ENNETBADEN
Projektverfasser Name, Adresse: BRUNO MARCANTONIO ARCHITECTEN GMBH 5212 HAUSEN
 Telefon/Mobile: 079/5187875 E-Mail: BM@BRUNO-MARCANTONIO.CH

Bauvorhaben: ERSATZBAU EFH WEITZEL
 Standort/Strasse: LANDSTR. Nr.: 120
 Parzelle Nr.: 1066 Gebäude-Vers.-Nr.: 198 Parzellenfläche: 1'866 m²

Baubeschrieb: Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): 3 Total Wohneinheiten: 1
 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: 1 Auto-Abstellplätze: 2 Kinderspielplätze: _____ à _____ m²

Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: _____ ☐ keine

Bauart/Heizung: Kellerumfassungsmauern: BETON Kellerdecke: BETON
 Umfassungsmauern übrige Geschosse: BETON/BN Decken übrige Geschosse: BETON
 Farb- und Materialkonzept: SEHE FARB- UND MATERIAL KONZEPT
 Heizungsart: LW-PUMPE Energieträger Heizung: BODENH. Energieträger Warmwasser: LW-PUMPE

Anschluss Werke (Strasse): Kanalisation: LANDSTR. Wasser: LANDSTR.

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

Zone: LANDWIRTSCHAFTZONE
Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: 1220 m³ à Fr. _____ = Fr. 14'960'00.-
 Approximative Kosten Umgebungsarbeiten: _____ Fr. 3'400'00.-
 Die **Profile** sind ab 17.03.26 aufgestellt. 15'300'00.-

Die Unterzeichner bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der obenstehenden Angaben:

Ort: ENNETBADEN Datum: 10.03.26

Die Bauherrschaft: M. Weitzel Der Grundeigentümer: B. Weitzel

Der Projektverfasser: B. Marcantonio

Parzellennummer: 1066

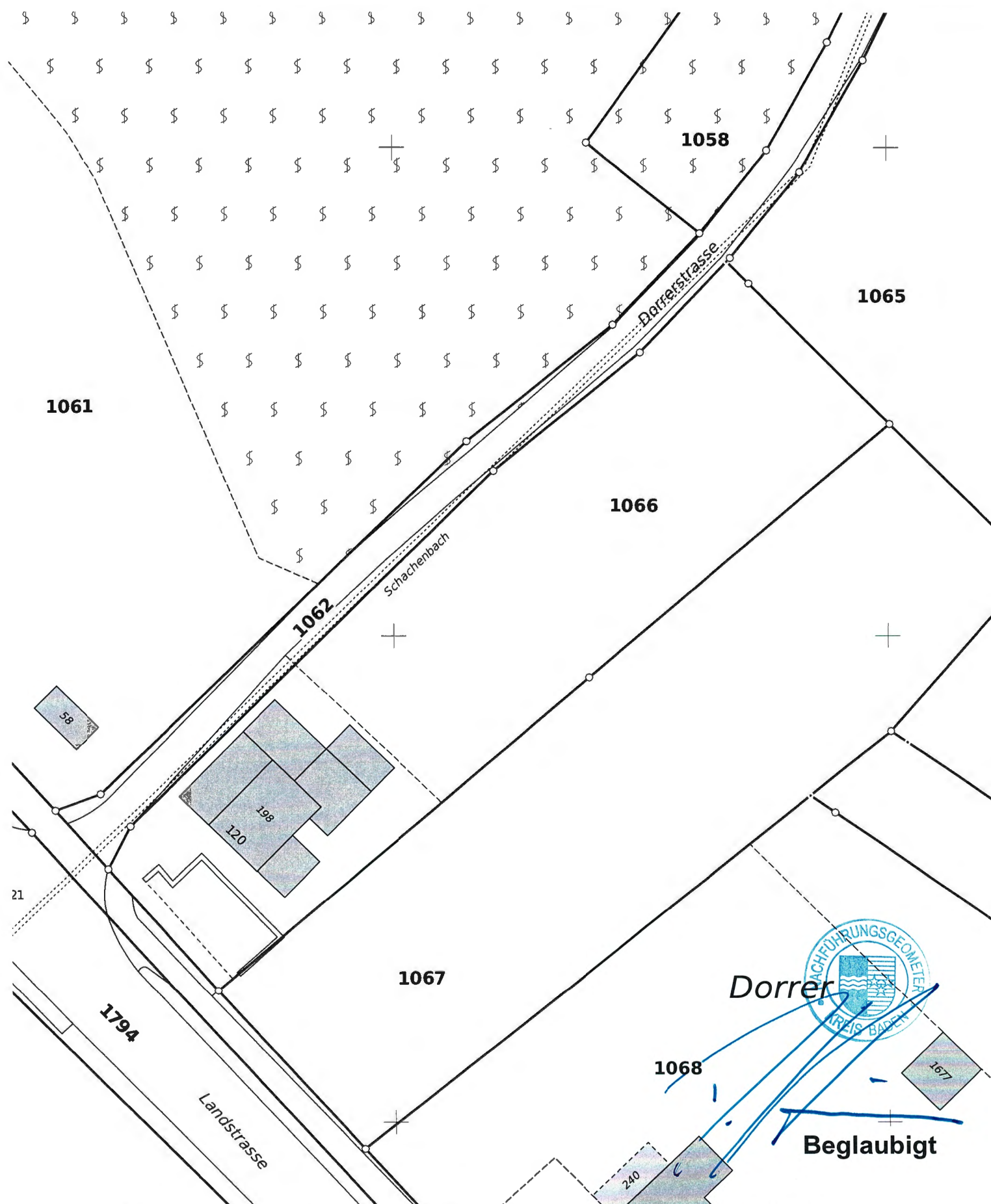


KANTON AARGAU
Nachführungsgeometer
Kreis Baden

Katasterplankopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93

Datum: 27. Februar 2026



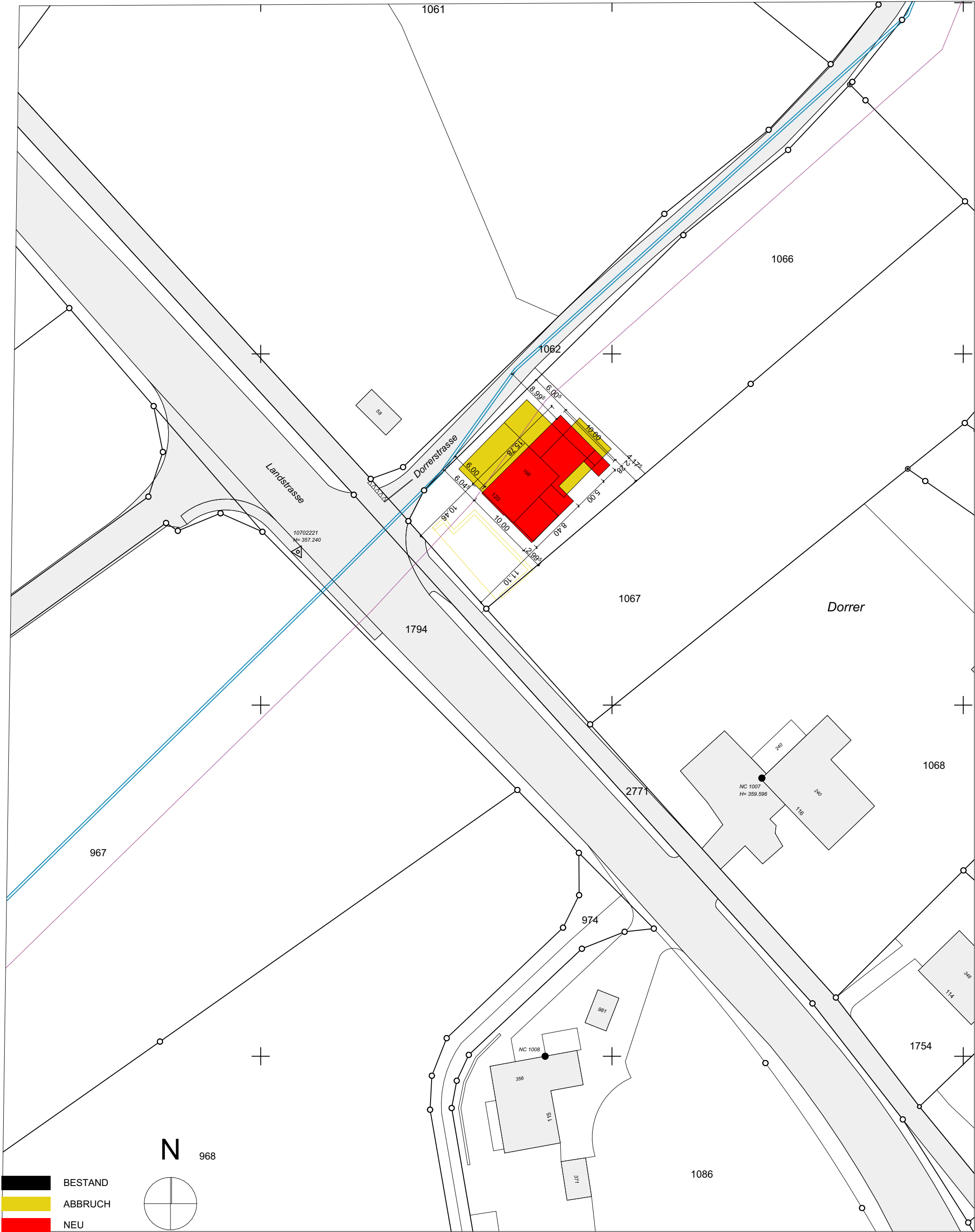
Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungspunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen) sind umgehend zu melden (Tel. 056 200 18 60).

Grundeigentümer / Bauherr:

Planverfasser:

B. Narayanaiah

BAUVORHABEN: Ersatzbau EFH Wetzel Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal		AUFTRAGGEBER: Wetzel Barbara und Michael Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden			PLANVERFASSER: Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, 5212 Hausen Baumanagement: Mrose Bauingenieure GmbH, 5401 Baden		
PLANNUMMER: 101	PLANTITEL: Katasterplankopie	MASSSTAB: 1:1	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER 091	GEZEICHNET: bm	DATUM: 10.03.2026	REVIDIERT:



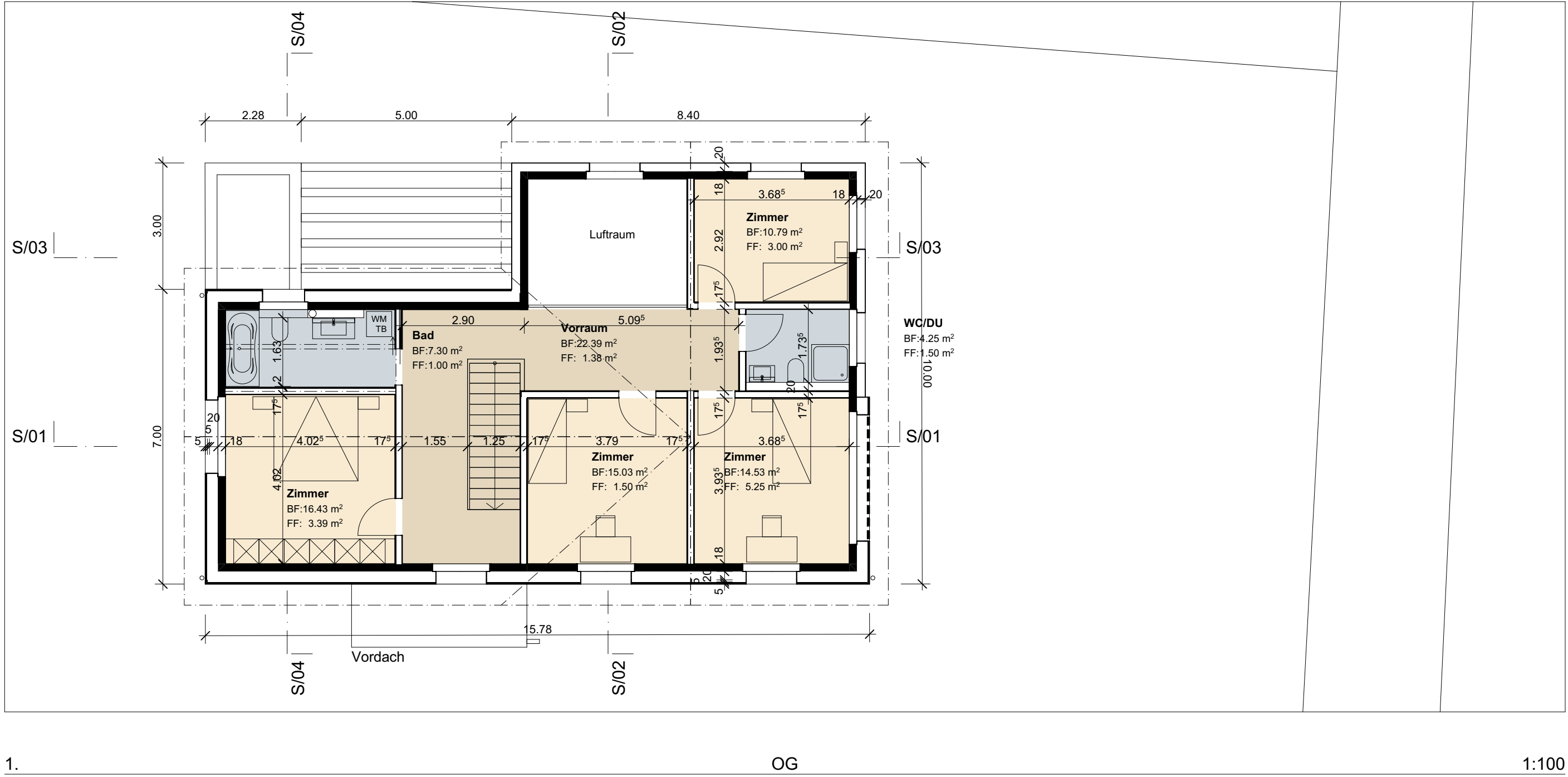
Grundeigentümer / Bauherr:

Planverfasser:

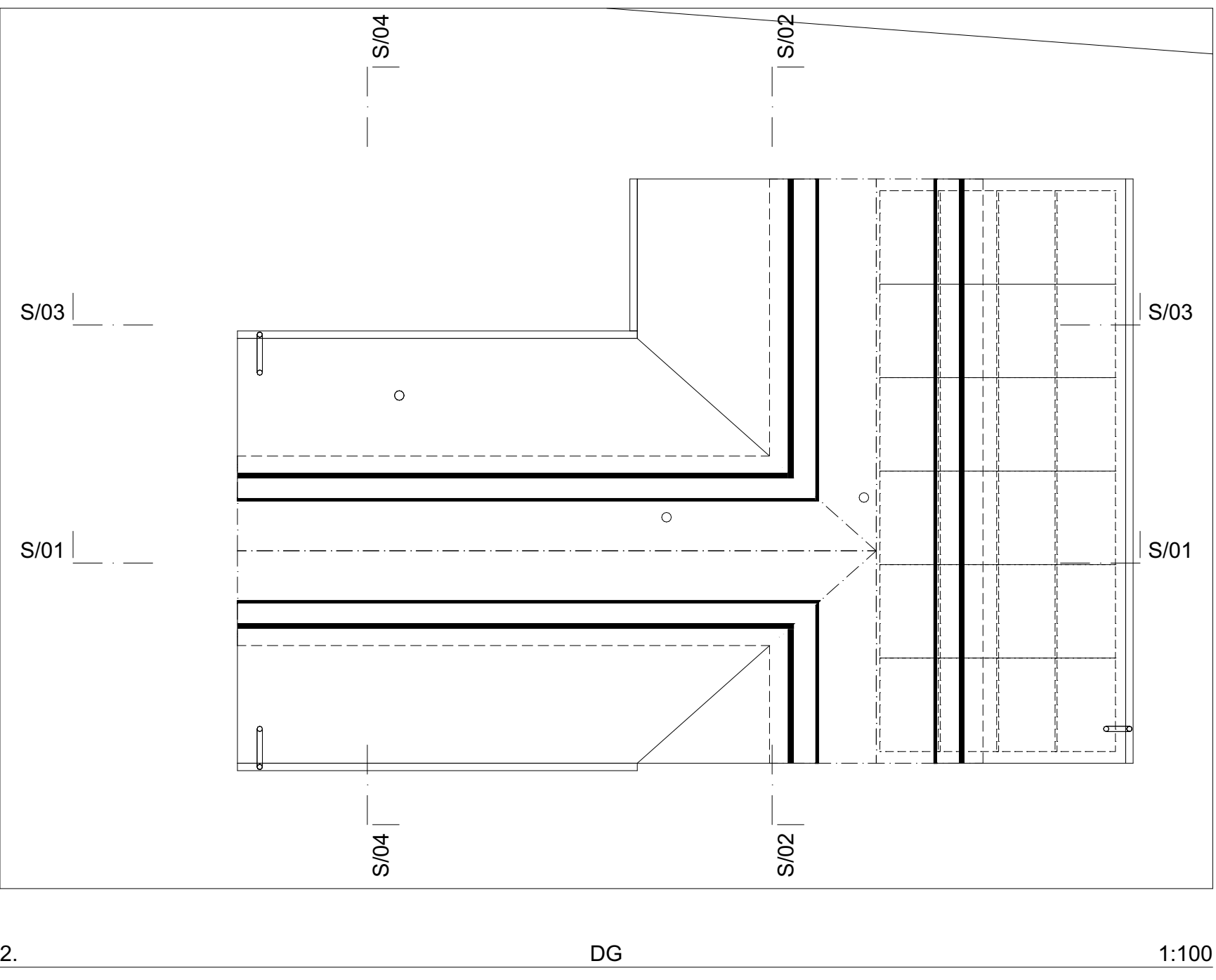
B. Marcantonio

BAUVORHABEN: Ersatzbau EFH Wetzel Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal		AUFTRAGGEBER: Wetzel Barbara und Michael Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden			PLANVERFASSER: Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, 5212 Hausen Baumanagement: Mrose Bauingenieure GmbH, 5401 Baden		
PLANNUMMER: 100	PLANTITEL: Situation	MASSSTAB: 1:500	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER 091	GEZEICHNET: bm	DATUM: 10.03.2026	REVIDIERT:

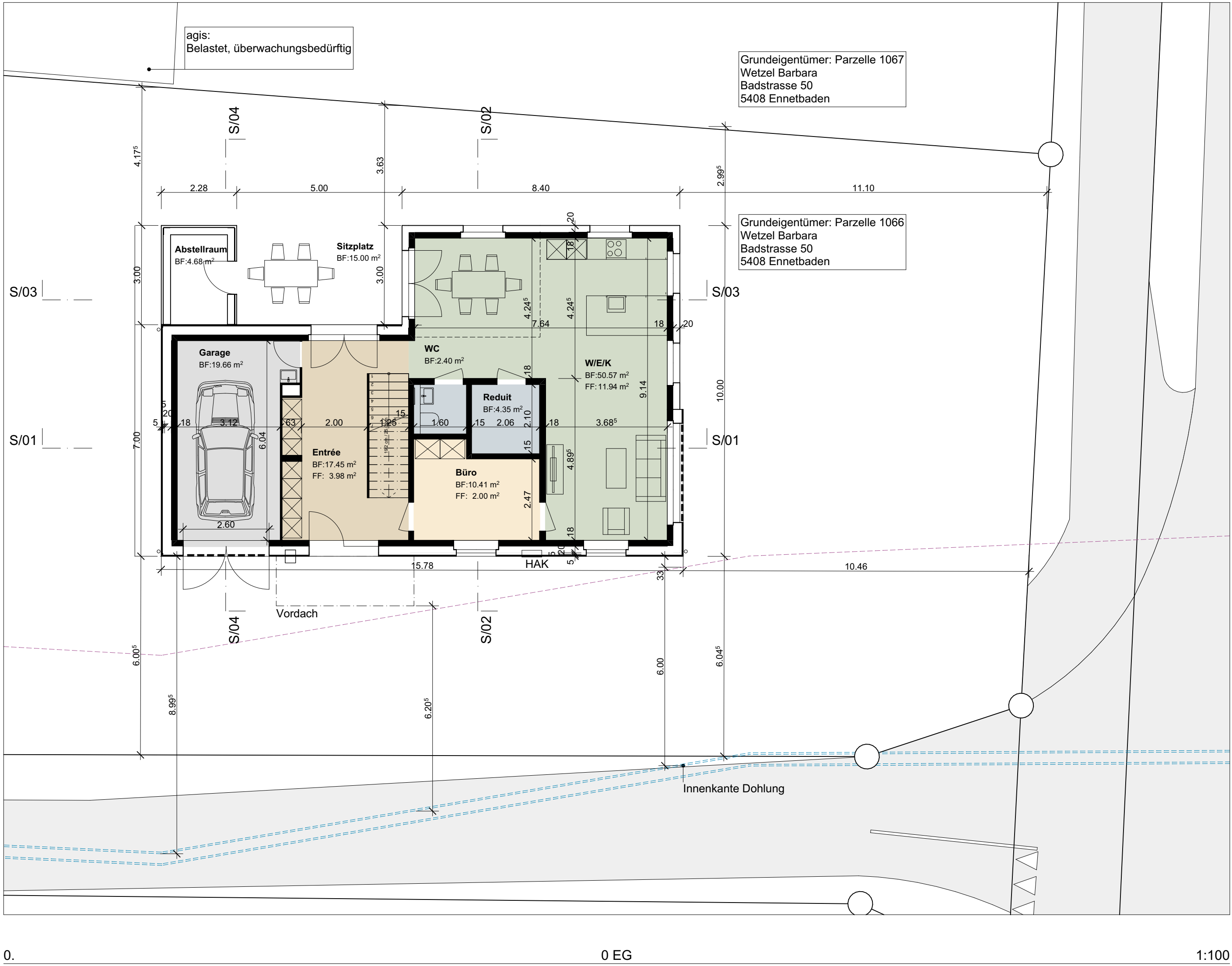
C:\1. Projekte\Projekte\091 Ersatzbau Wetzel, Landstr. 120, Untersiggenthal\05 Pläne_BMI05 Projekt\091 Projekt Wetzel.pln



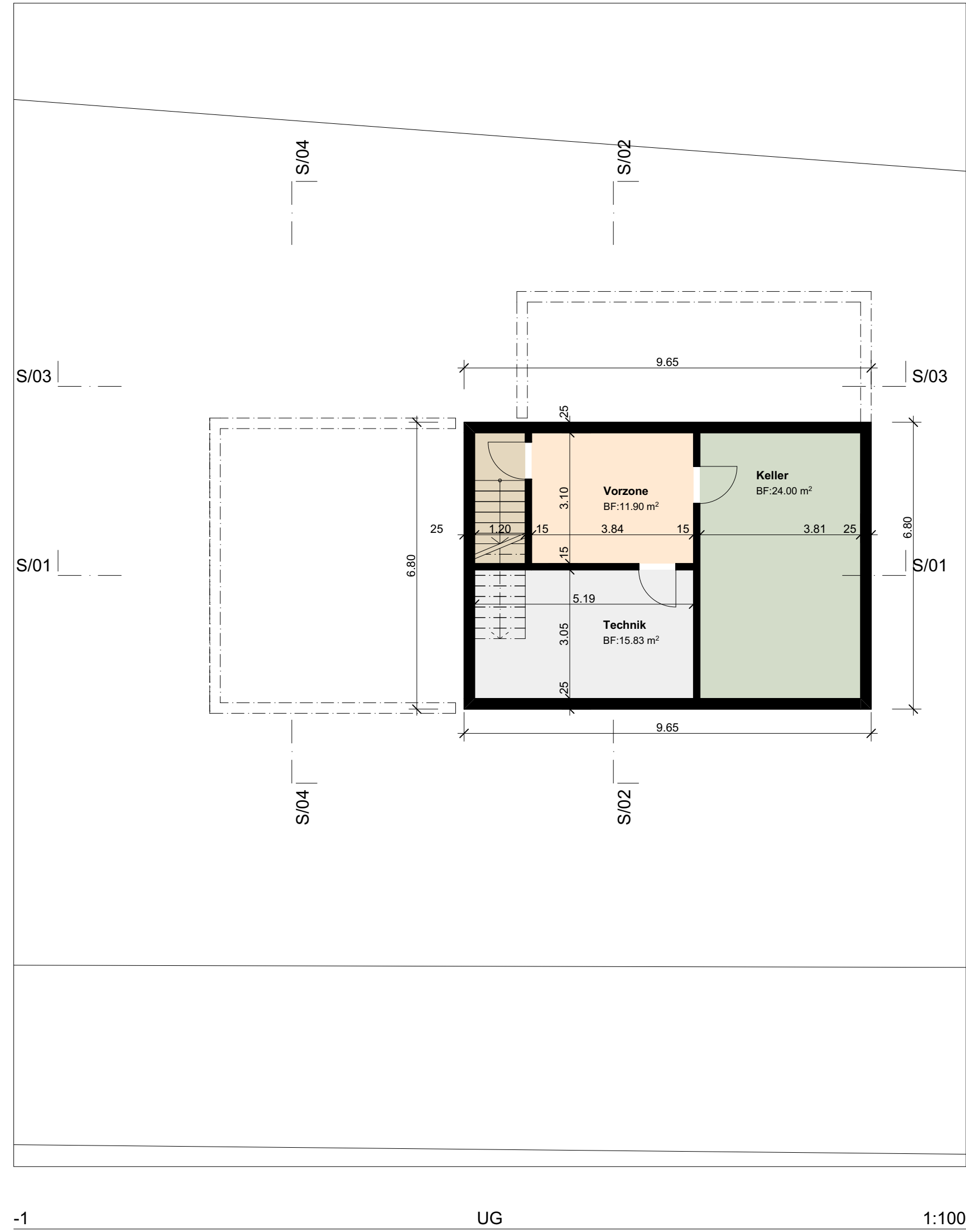
1. OG 1:100



2. DG 1:100



0. 0 EG 1:100



-1 UG 1:100

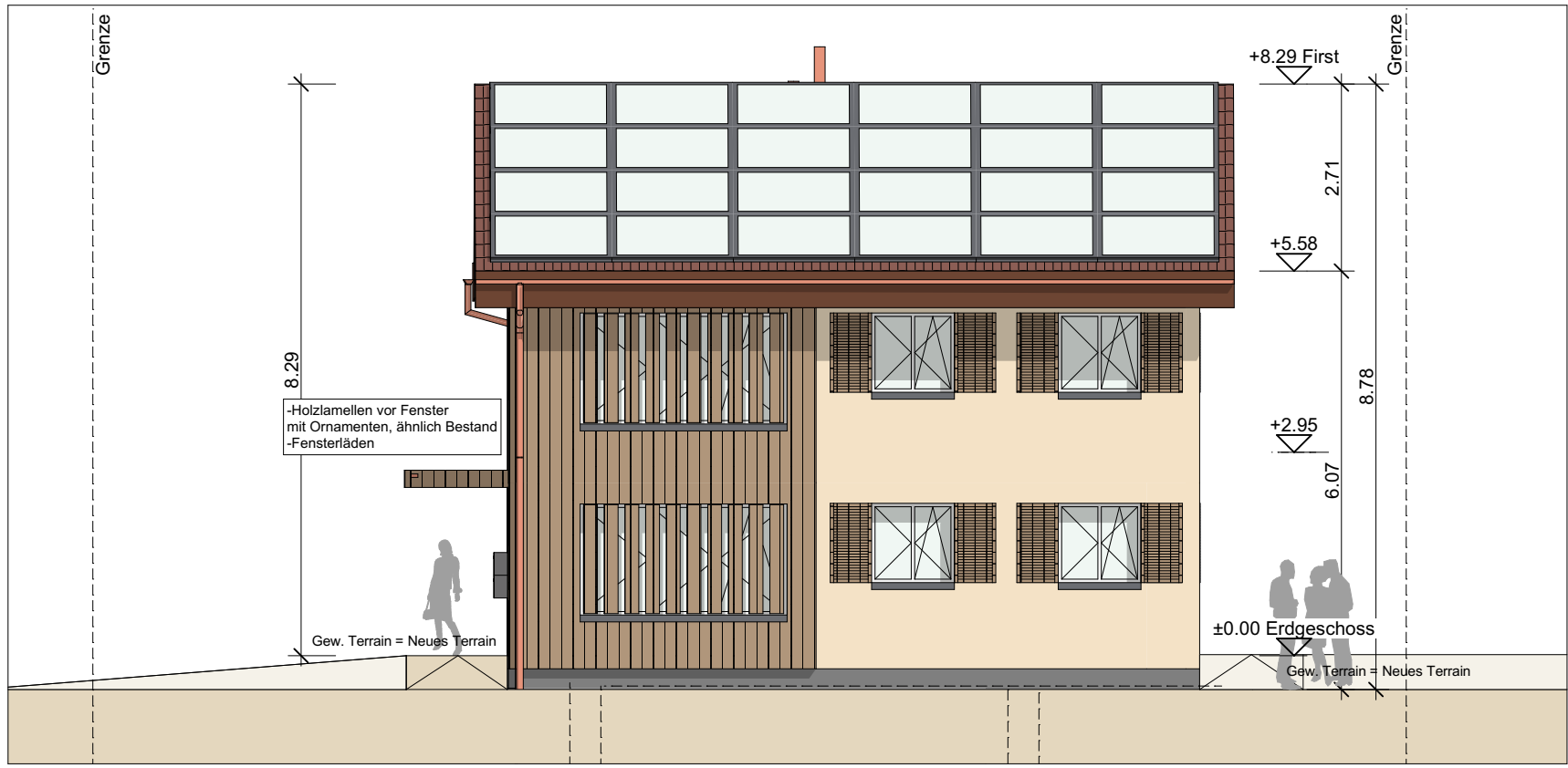


Grundeigentümer / Bauherr: Planverfasser:

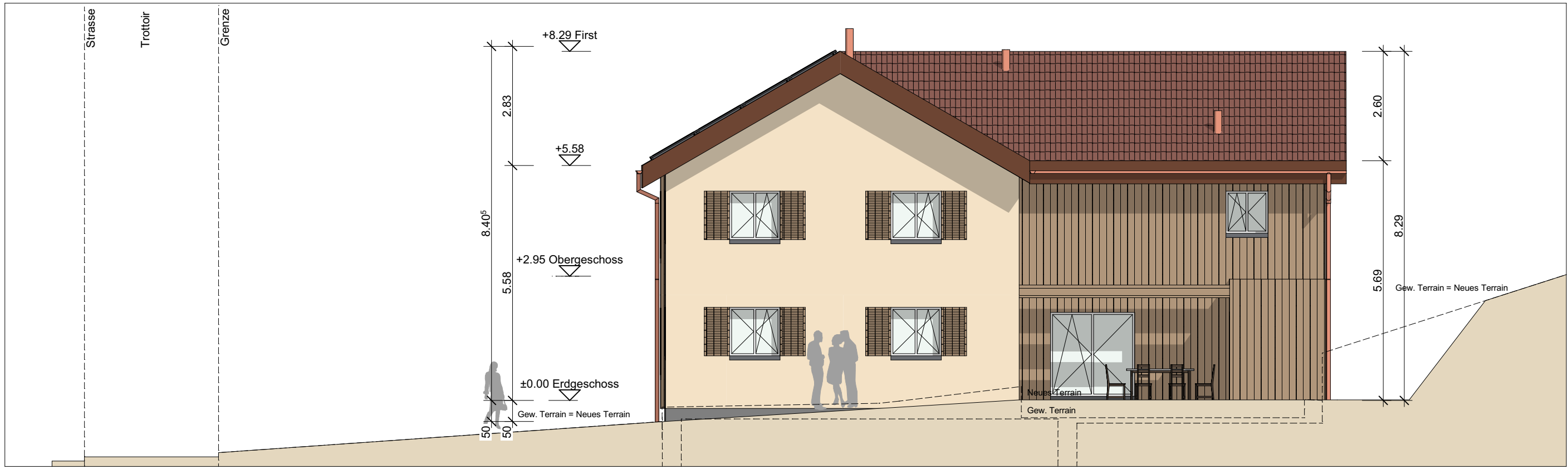
Koten (Meereshöhe):
± 0.00 = +358.50

BAUVORHABEN: Ersatzbau EFH Wetzel Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal		PROJEKTNUMMER: 091
AUFTRAGGEBER: Wetzel Barbara und Michael Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden		GEZEICHNET: bm
PLANVERFASSER: Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, Wissmatte 10, 5212 Hausen Baumanagement: Mrose Bauingenieure GmbH, Zürcherstrasse 4, 5401 Baden		DATUM: 10.03.2026
PLANUNGSPHASE: Bauprojekt		REVIDERT:
PLANNUMMER: 102	PLANTITEL: Grundrisse	MASSSTAB: 1:100
		PLANGRÖSSE: 84/60

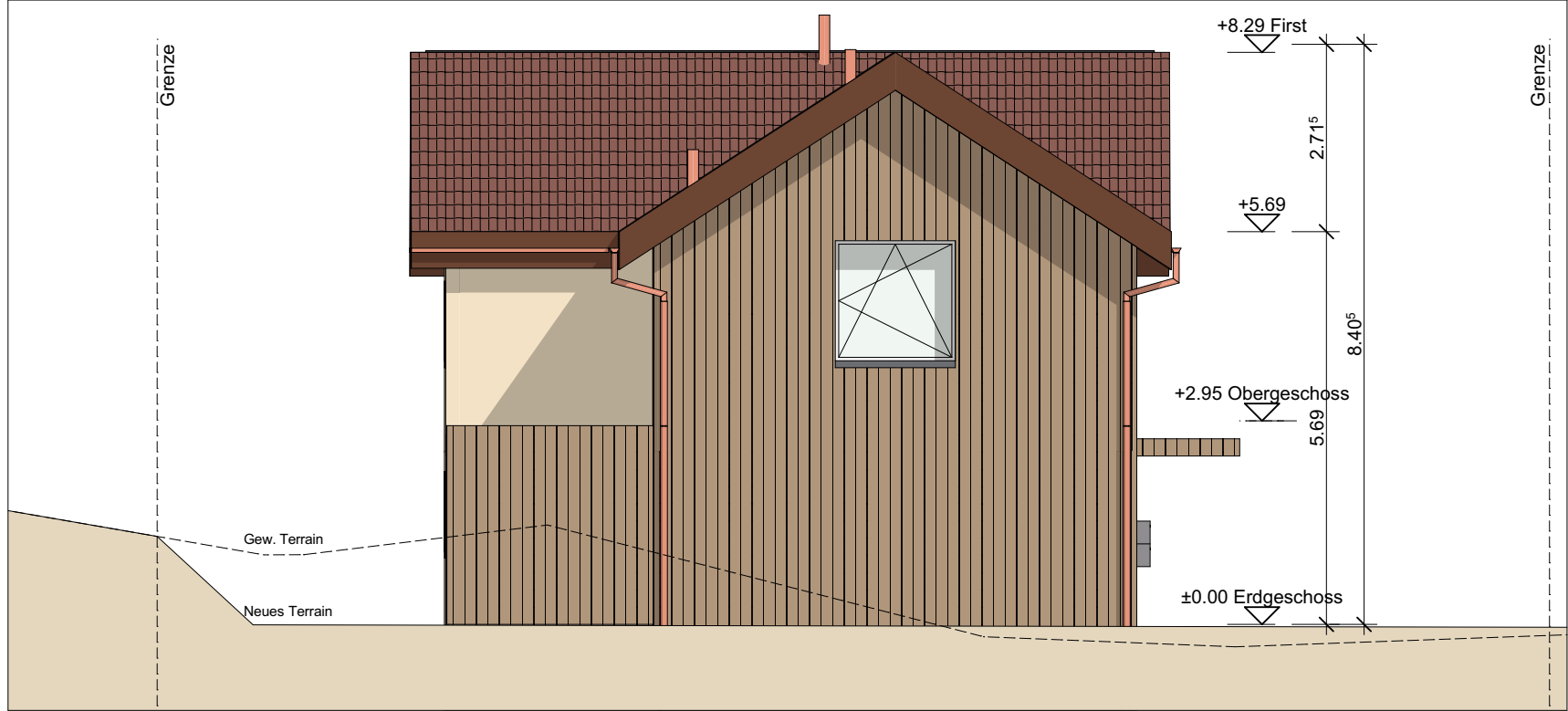
C:\11_Projekte\Projekt091_Ersatzbau_Wetzel_Landstr. 120, Untersiggenthal\02_Plan_BM\02_Projekt091_Projekt_Wetzel.pln



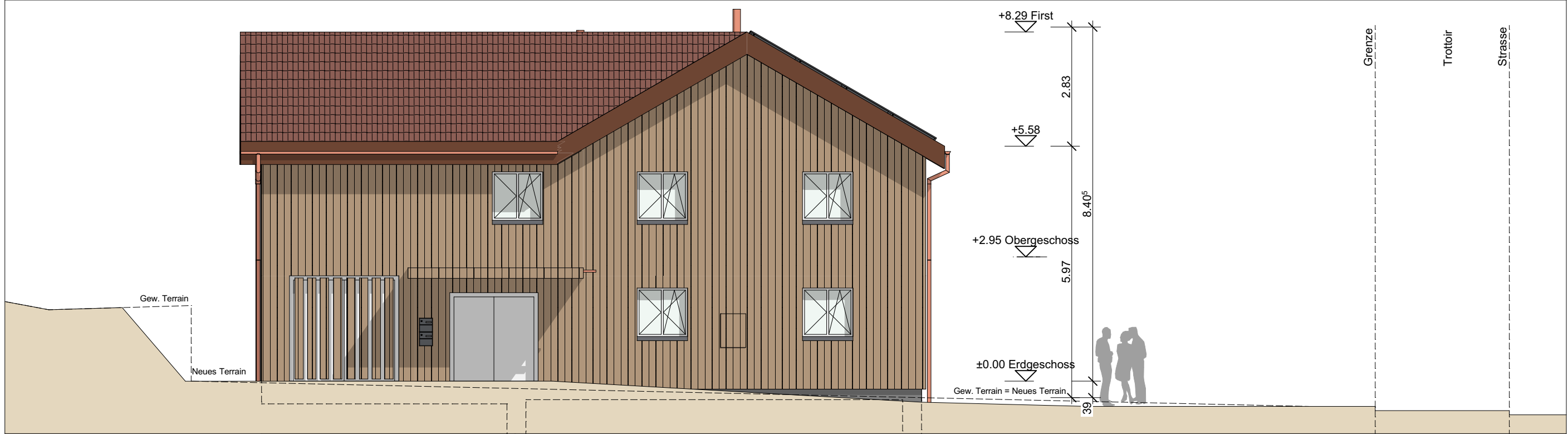
Südwestfassade Ansicht 1:100



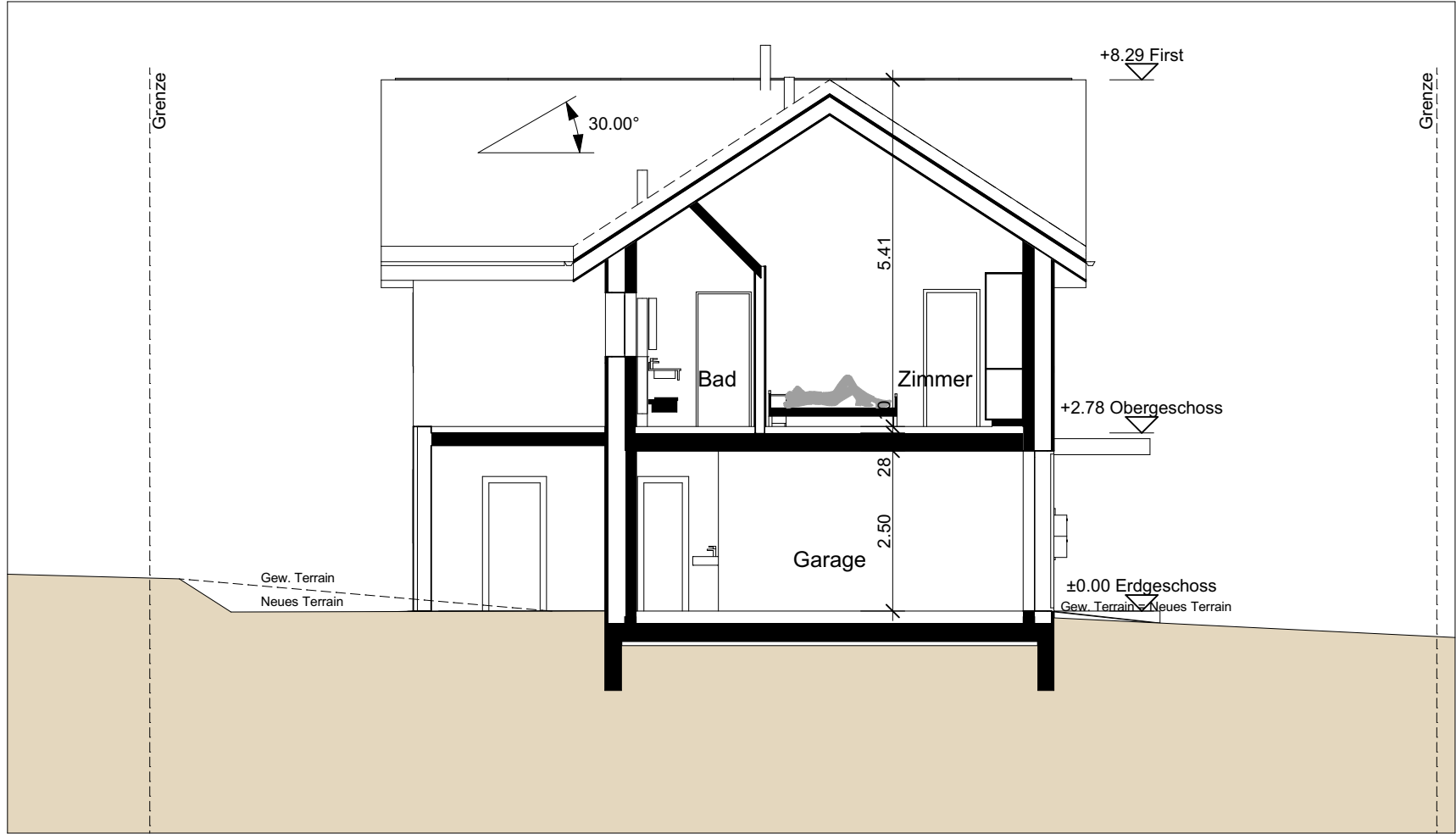
Südostfassade Ansicht 1:100



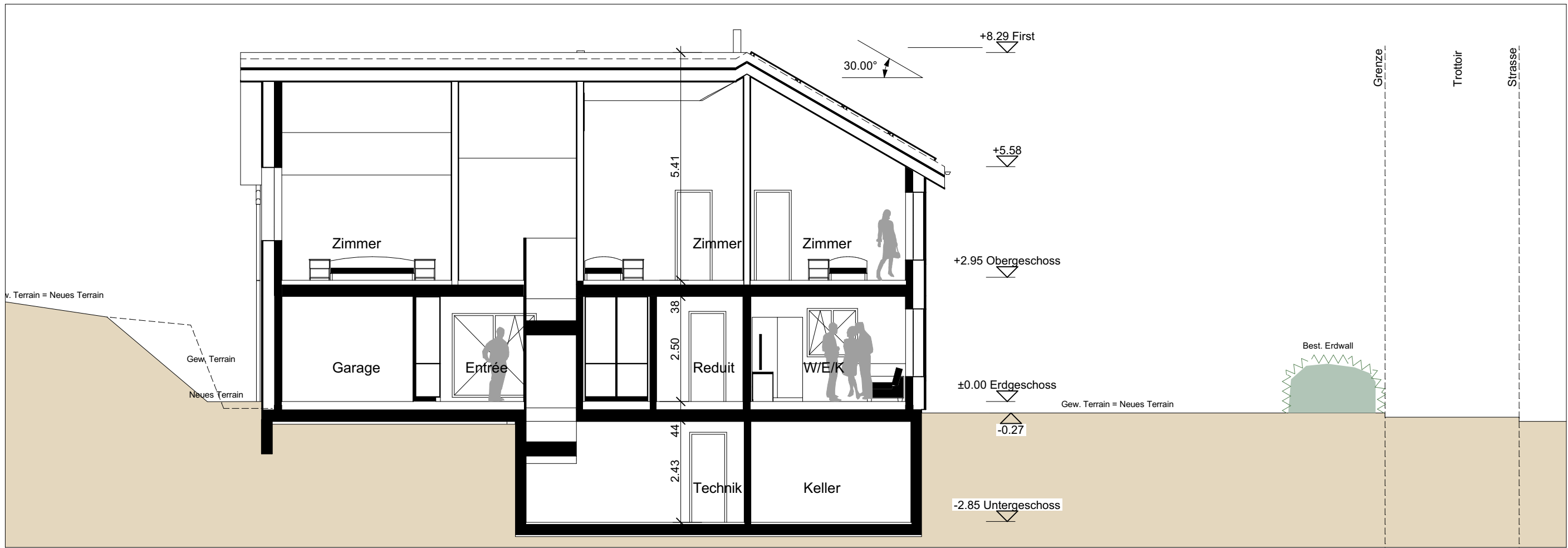
Nordostfassade Ansicht 1:100



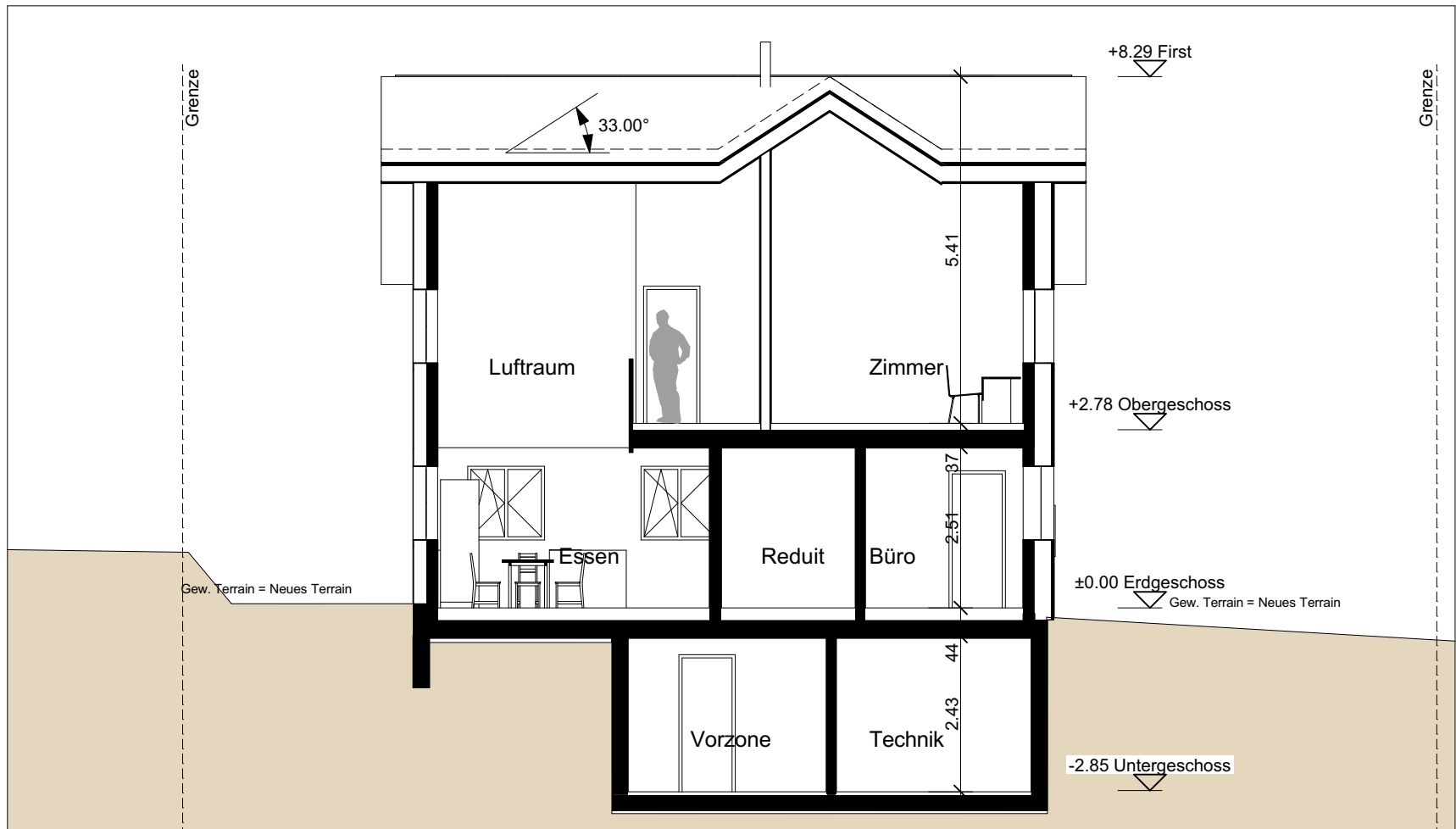
Nordwestfassade Ansicht 1:100



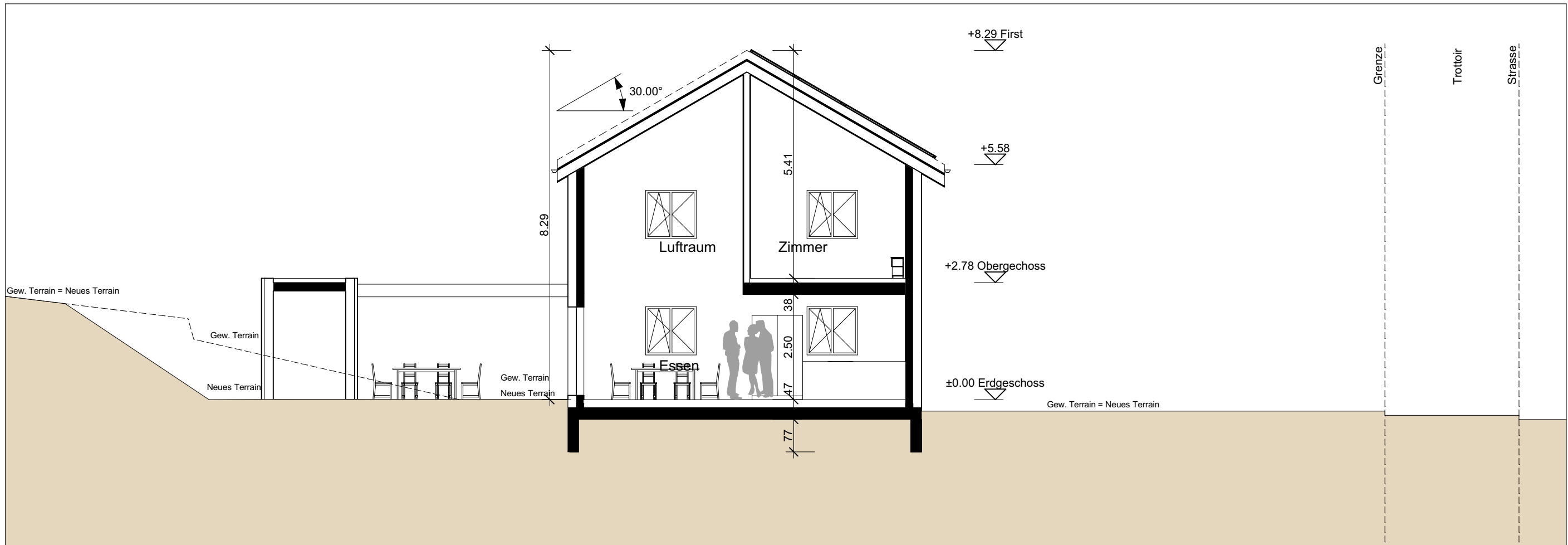
S/04 Schnitt 1:100



S/01 Schnitt 1:100



S/02 Schnitt 1:100



S/03 Schnitt 1:100

BESTAND
ABBRUCH
NEU

Grundersteller / Baubehör: Planverfasser:

Koten (Meereshöhe):
± 0.00 = +358.50

BAUVORHABEN:
Ersatzbau EFH Wetzel
Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal

AUFTRAGGEBER:
Wetzel Barbara und Michael
Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden

PLANVERFASSER:
Architekt:
Bruno Marcantonio Architekten GmbH, Wissmatte 10, 5212 Hausen
Baumanagement:
Mrose Bauingenieure GmbH, Zürcherstrasse 4, 5401 Baden

PROJEKTNUMMER:
091
GEZEICHNET:
bm
DATUM:
10.03.2026
REVIDERT:

PLANUNGSPHASE:
Bauprojekt

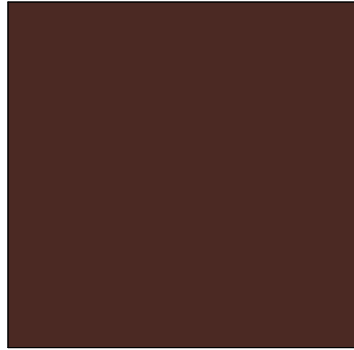
PLANTITEL:
Fassaden / Schnitte

PLANNUMMER:
103

MASSSTAB:
1:100
PLANGRÖSSE:
84/60



Südwestfassade:
Aufdach PV-Module
Module in Pure Black
Rahmenfarbe und Zellzwischenräume
in Schwarz



Spenglerarbeiten:
Sämtliche Arbeiten in Kupfer
Farbe: Braun



Dachziegel: Flachschiebeziegel ZZ Wancor

Farbe: Standard normal braun

Ort-Traufladen mit Resopalplatten, braun

Untersichten grau/hellgrau gestrichen

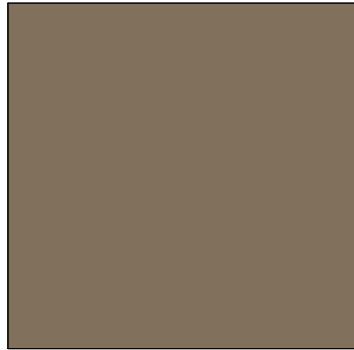


Kompaktfassade:
Steinwolle verputzt 3.0mm
Farbe: KB 447, Savonniere beige

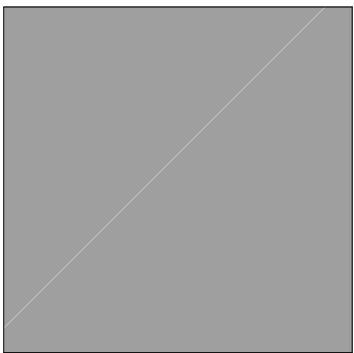


Holzfassade:
Schalungsbretter vertikal verlegt
Fichte/Tanne, hobelrauh
Erscheinungsklasse A/B, d=22mm
Breite verschieden ca. 65mm/85mm und 118mm
sichtbar geschraubt, A2

Oberflächenbehandlung der Fassadenschalung
Farbton Falu Vapen brun, Nr.633: NCS S 6010-Y30R
Sichtseite sägefein-gehobelt



Sonnenschutz Fensterläden:
Farbe: NCS S 6010-Y30R



Haustüre:
RAL 9006, weissaluminium

Fenster:
Holzmetallfenster: RAL 9006, weissaluminium
Innen Natur Holz

Metallfensterbank: Alueloxiert

Verbundraffstoren: Verdeckt
Endschiene, Führungsschiene:
RAL 9006, weissaluminium



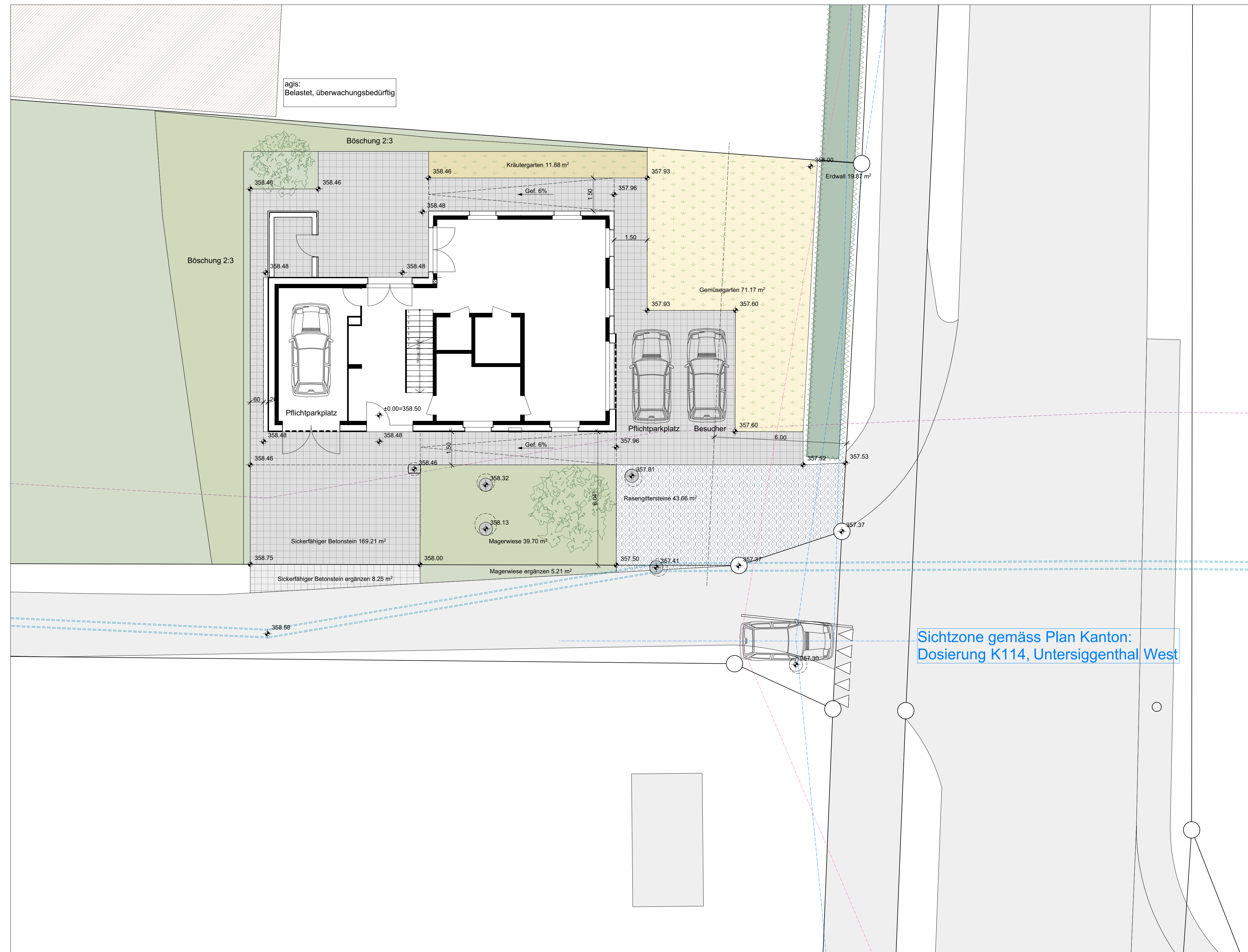
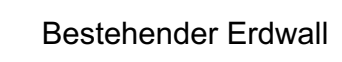
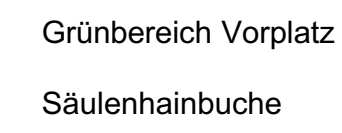
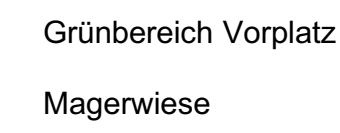
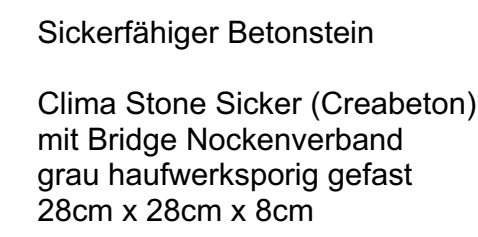
Sockel / Untergeschoss:
Sichtbeton: hellgrau

Grundeigentümer / Bauherr:

Planverfasser:

B. Narayanan

BAUVORHABEN: Ersatzbau EFH Wetzel Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal		AUFTRAGGEBER: Wetzel Barbara und Michael Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden			PLANVERFASSER: Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, 5212 Hausen Baumanagement: Mrose Bauingenieure GmbH, 5401 Baden		
PLANNUMMER: 104	PLANTITEL: Farb- und Materialkonzept	MASSSTAB: 1:2	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER 091	GEZEICHNET: bm	DATUM: 10.03.2026	REVIDIERT:
C:\1. Projekte\Projekte\091 Ersatzbau Wetzel, Landstr. 120, Untersiggenthal\05 Pläne_BM\05 Projekt\091 Projekt Wetzel.pln							



Grundigentümer / Bauherr:

Planverfasser:

Koten (Meereshöhe):

$$\pm 0.00 = +358.50$$

BAUVORHABEN:

Ersatzbau EFH Wetzel
Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal

	AUFTRAGGEBER
--	--------------

Wetzel Barbara und Michael
Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden

[illegible]

Architekt:
Bruno Marcantonio Architekten GmbH, Wissmatte 10, 5212 Hausen
Baumanagement:
Mrose Bauingenieure GmbH, Zürcherstrasse 4, 5401 Baden

PROJEKTNUMMER:
091

GEZEICHNET:
bm

DATUM:
10.03.2026

REVIDIERT:

Bauprojekt

PLANNUM

105

PLANTITEL:	
------------	--

Umgebungskonzept und Sichtzone

MASSTAB:
1:100

C.11. Projekt\Projekte\091 Erntebau Wetzel, Landstr. 120, Untersiggenthal\05 Pläne_BW\05 Projekt\091 Projekt Wetzel.pln

Installationsplan M 1:200

- 1

Mannschaftscontainer

5.10 x 2.50 m
- 2

Poliercontainer

5.10 x 2.50 m
- 3

Werkzeug-Container

2.50 x 3.00 m
- 4

Chemie-WC

1.20 x 1.20 m
- 5

Kran, Ausleger 30 m (1.65 to), HH 20 m
- 6

Baustromverteiler 80 A und Überbrückung h = 4.00 m
- 7

Parkplätze
- 8

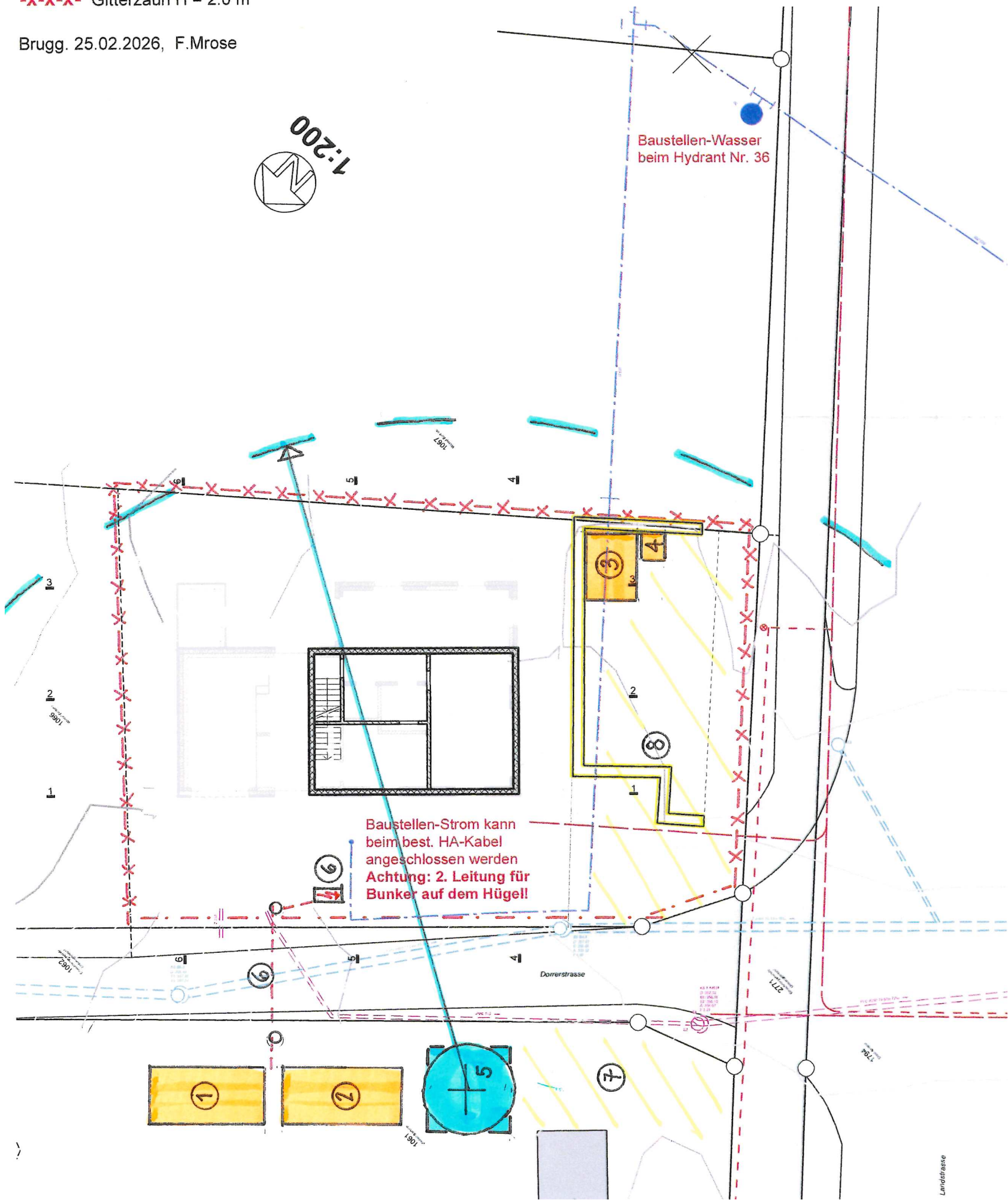
Abladeplatz

- - - - -

Absperrung mit Latten rot-weiss
- X-X-X-

Gitterzaun H = 2.0 m

Brugg. 25.02.2026, F.Mrose



Grundeigentümer / Bauherr:

Planverfasser:

B. Marcantonio

BAUVORHABEN: Ersatzbau EFH Wetzel Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal		AUFTRAGGEBER: Wetzel Barbara und Michael Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden			PLANVERFASSEN: Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, 5212 Hausen Baumanagement: Mrose Bauingenieure GmbH, 5401 Baden		
PLANNUMMER: 106	PLANTITEL: Bauplatzinstallation	MASSSTAB:	PLANGROSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 091	GEZEICHNET: bm	DATUM: 10.03.2026	REVIDIERT:

Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

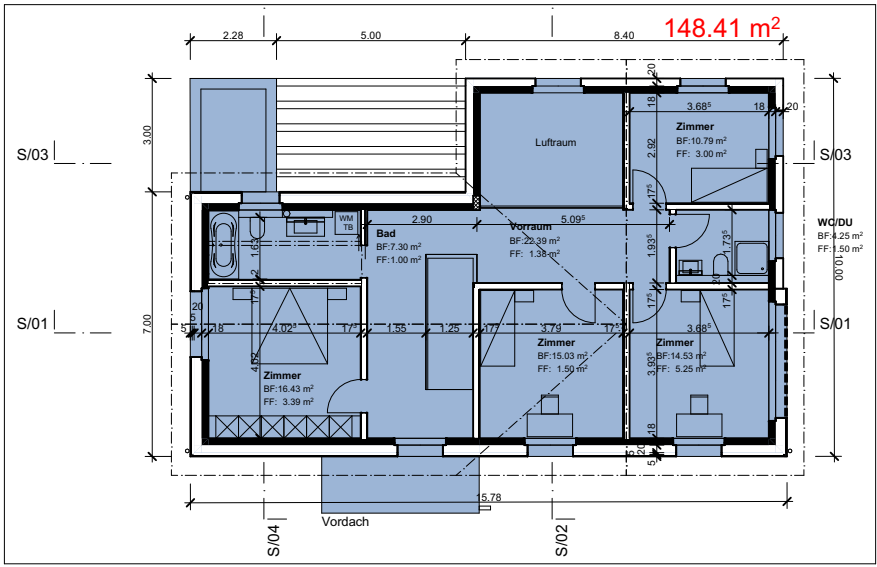
Flächen Total

Grundeigentümer / Bauherr:

Planverfasser:

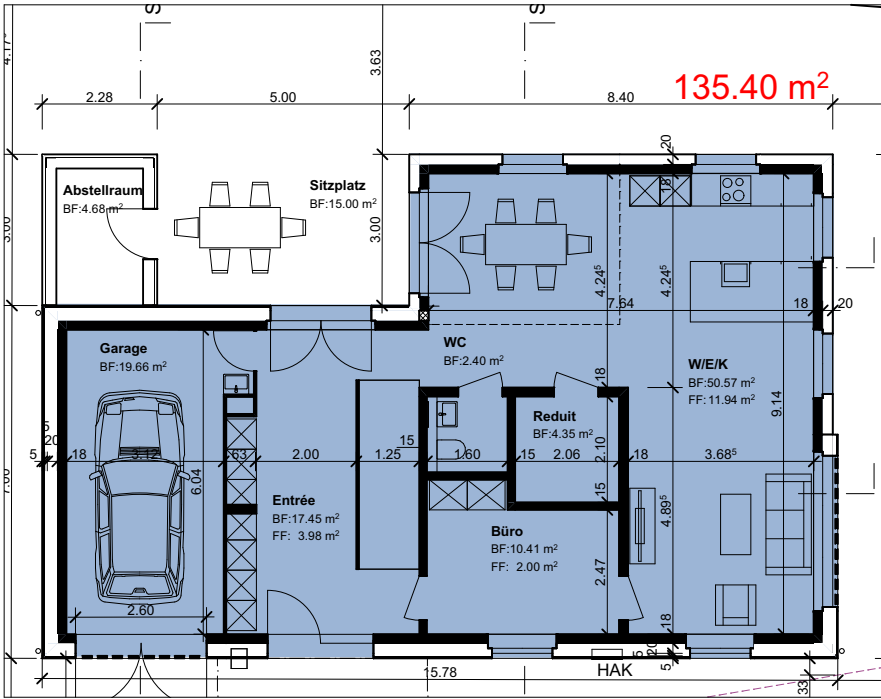
B. Narayanan

BAUVORHABEN: Ersatzbau EFH Wetzel Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal		AUFTRAGGEBER: Wetzel Barbara und Michael Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden			PLANVERFASSTER: Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, 5212 Hausen Baumanagement: Mrose Bauingenieure GmbH, 5401 Baden		
PLANNUMMER: 108	PLANTITEL: Berechnung BGF Bestand	MASSSTAB:	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER 091	GEZEICHNET: bm	DATUM: 10.03.2026	REVIDIERT:
C:\1. Projekte\Projekte\091 Ersatzbau Wetzel, Landstr. 120, Untersiggenthal\05 Pläne_BM\05 Projekt\091 Projekt Wetzel.pln							

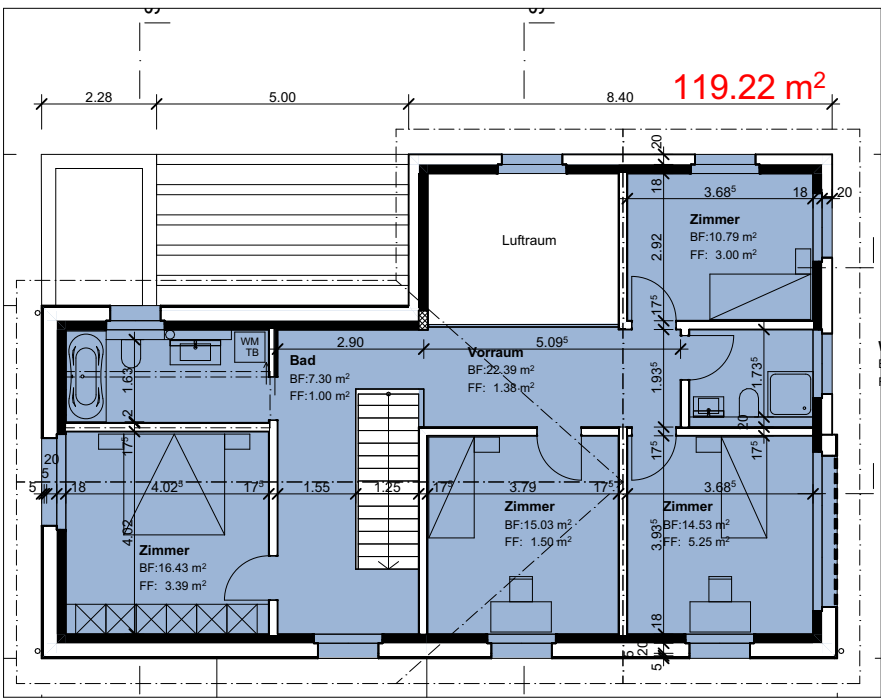


Gebäudegrundfläche
Total = 149m²

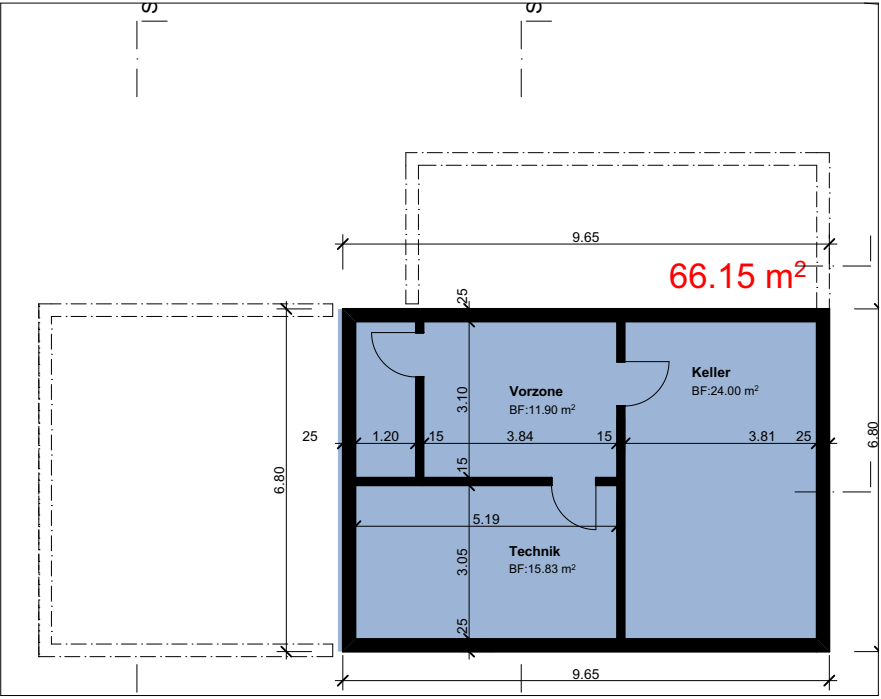
1. Gebäudegrundfläche 1:200



0. EG 1:150



1. OG 1:150



-1. UG 1:150

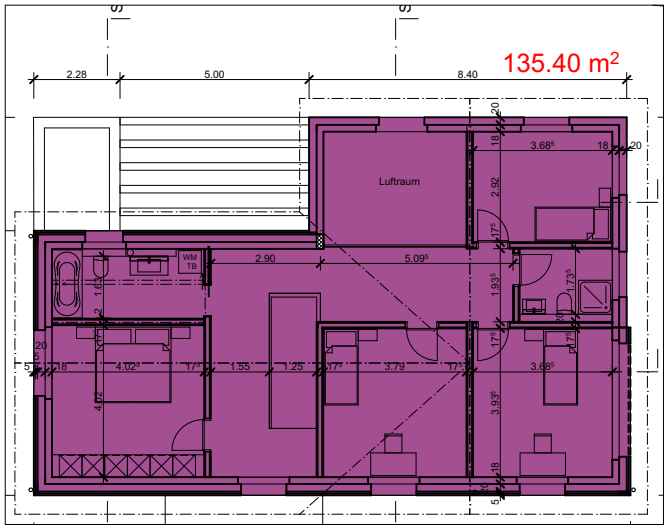
Obergeschoss = 119m²
Erdgeschoss = 135m²
Untergeschoss = 66m²
GF Total = 320m²

Grundeigentümer / Bauherr:

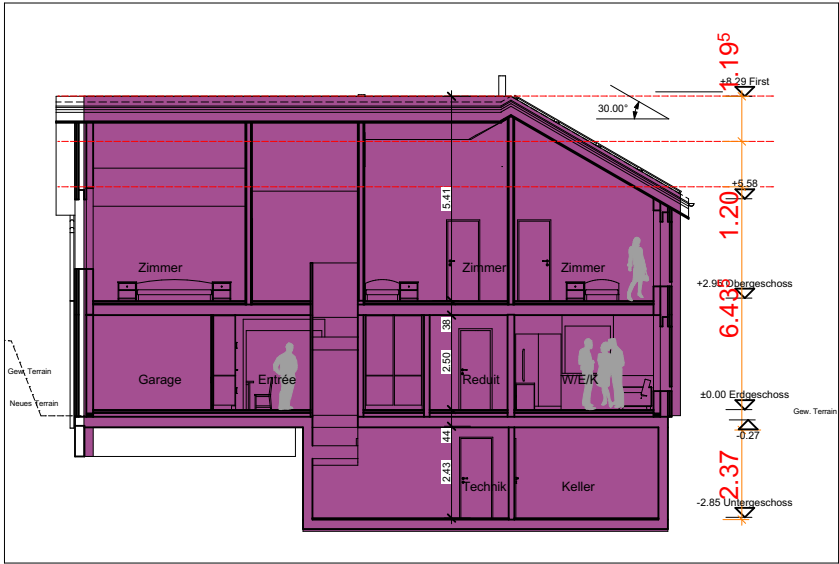
Planverfasser:

B. Marcantonio

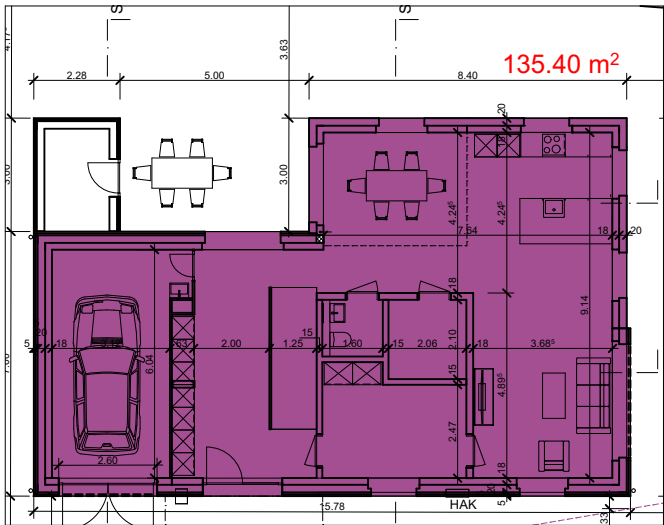
BAUVORHABEN: Ersatzbau EFH Wetzel Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal		AUFTRAGGEBER: Wetzel Barbara und Michael Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden		PLANVERFASSER: Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, 5212 Hausen Baumanagement: Mrose Bauingenieure GmbH, 5401 Baden			
PLANNUMMER: 109	PLANTITEL: Berechnung BGF und Gebäudegrundfläche	MASSSTAB: 1:150, 1:200	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER 091	GEZEICHNET: bm	DATUM: 10.03.2026	REVIDIERT:



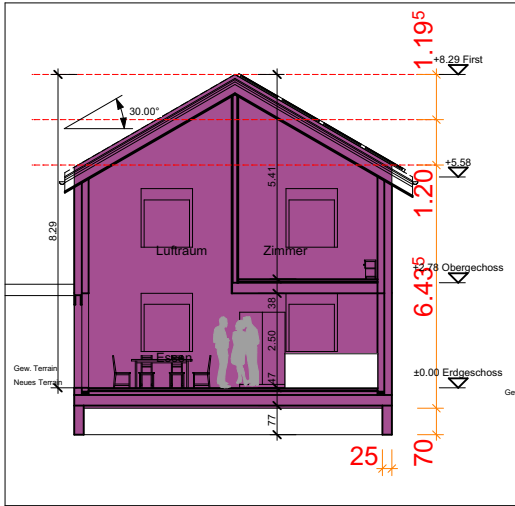
1. OG GV 1:200



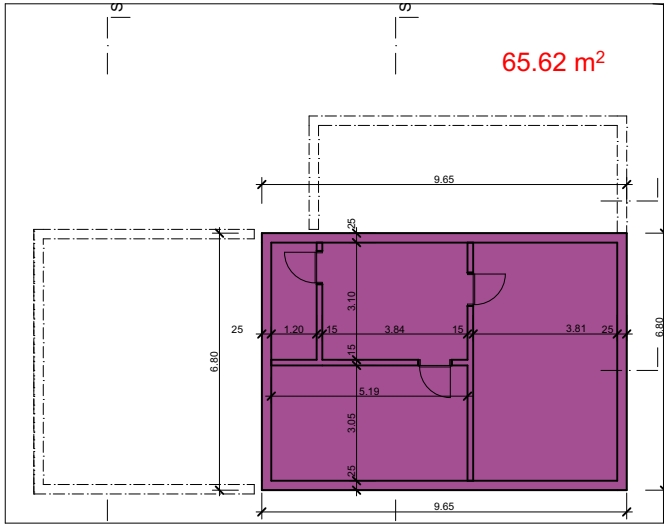
S/01 Schnitt GV 1:200



0. EG GV 1:200



S/03 Schnitt GV 1:200



-1. UG GV 1:200

Dachgeschoss1_136m² x 1.20m= 163m³
EG und OG_136m² x 6.45m= 877m³
Untergeschoss_65m² x 2.68m= 175m³
UG Fundament_0.175m² x 28m= 5m³

Total Gebäudevolumen nach SIA 416 = 1'220m³

Grundeigentümer / Bauherr:

Planverfasser:

B. Marcantonio

BAUVORHABEN: Ersatzbau EFH Wetzel Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal		AUFTRAGGEBER: Wetzel Barbara und Michael Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden			PLANVERFASSER: Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, 5212 Hausen Baumanagement: Mrose Bauingenieure GmbH, 5401 Baden		
PLANNUMMER: 112	PLANTITEL: Berechnung SIA 416	MASSSTAB: 1:200	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER 091	GEZEICHNET: bm	DATUM: 10.03.2026	REVIDIERT:

C:\1. Projekte\Projekte\091 Ersatzbau Wetzel, Landstr. 120, Untersiggenthal\05 Pläne_BMI05 Projekt\091 Projekt Wetzel.pln

Ennetbaden, 10. März 2026
Bauherrschaft:
Wetzel Barbara und Michael
Badstrasse 50
5408 Ennetbaden

Ennetbaden, 10. März 2026
Architekt:
Bruno Marcantonio Architekten GmbH
Wismutstrasse 10
5212 Hausen

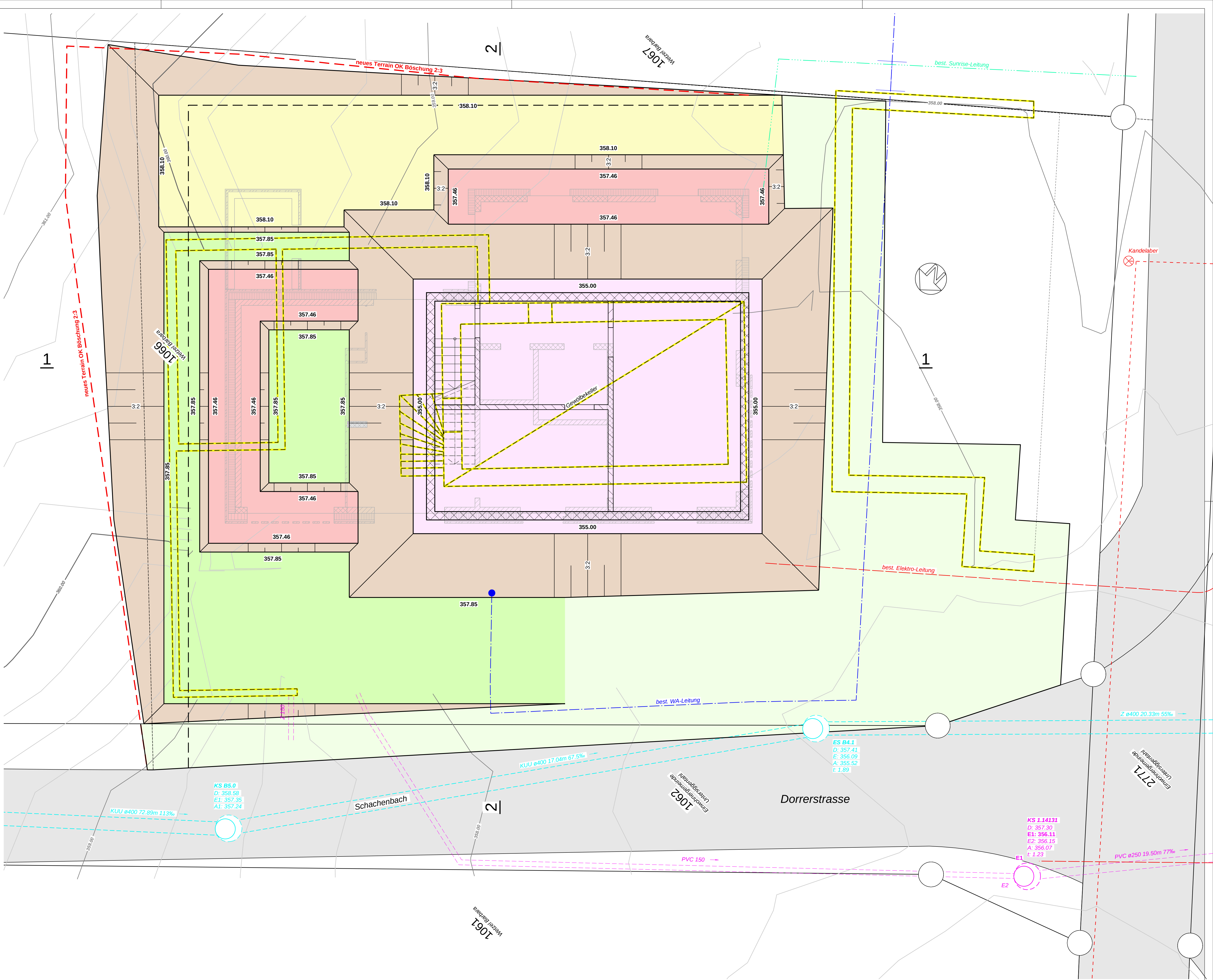
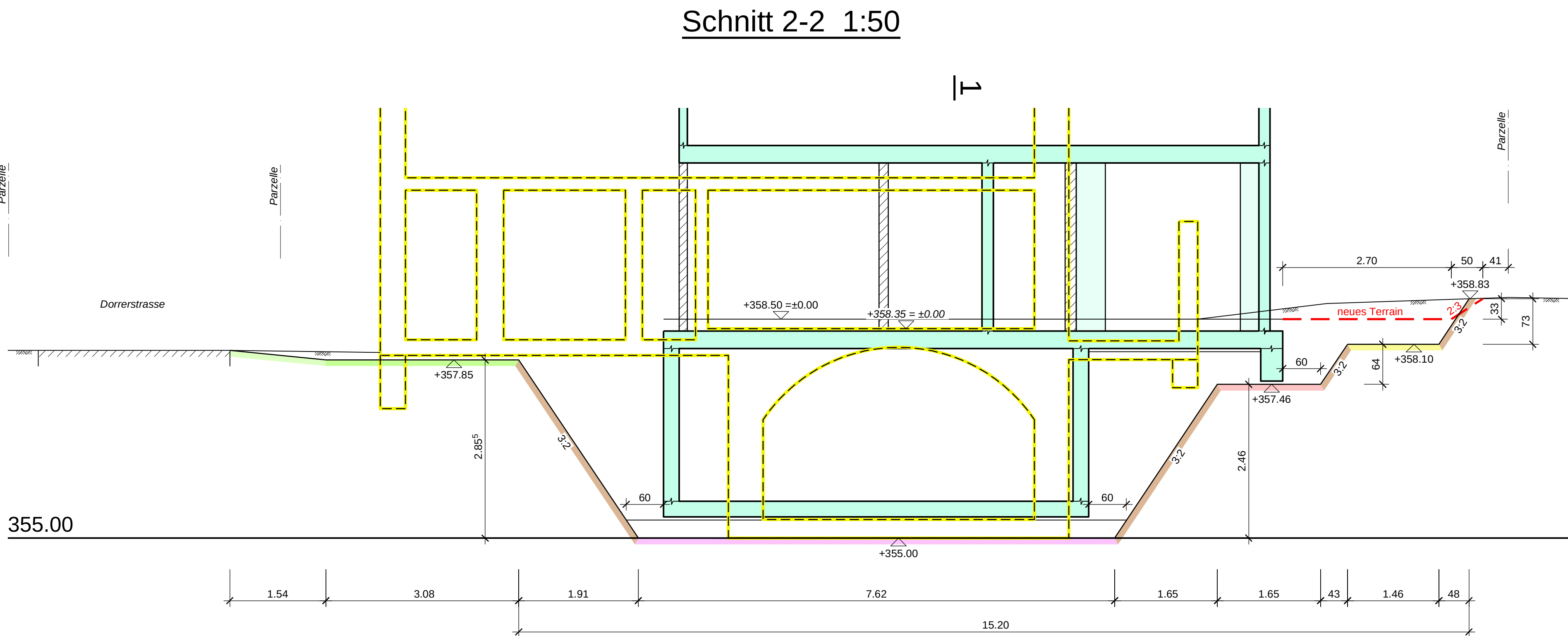
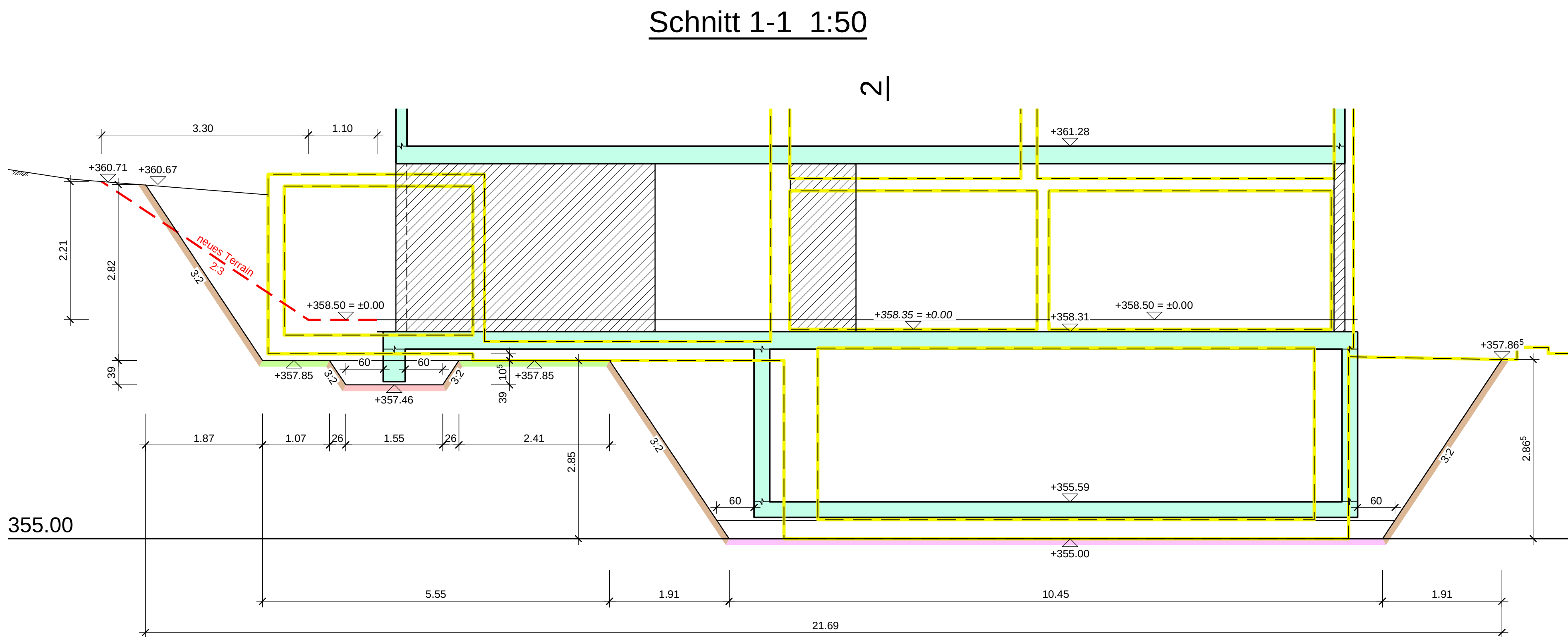
Ennetbaden, 10. März 2026
Ingenieure:
Mrose Bauingenieure GmbH
Zürcherstrasse 4
5401 Baden

A	-	Änderung	-
B	-	Änderung	-
C	-	Änderung	-

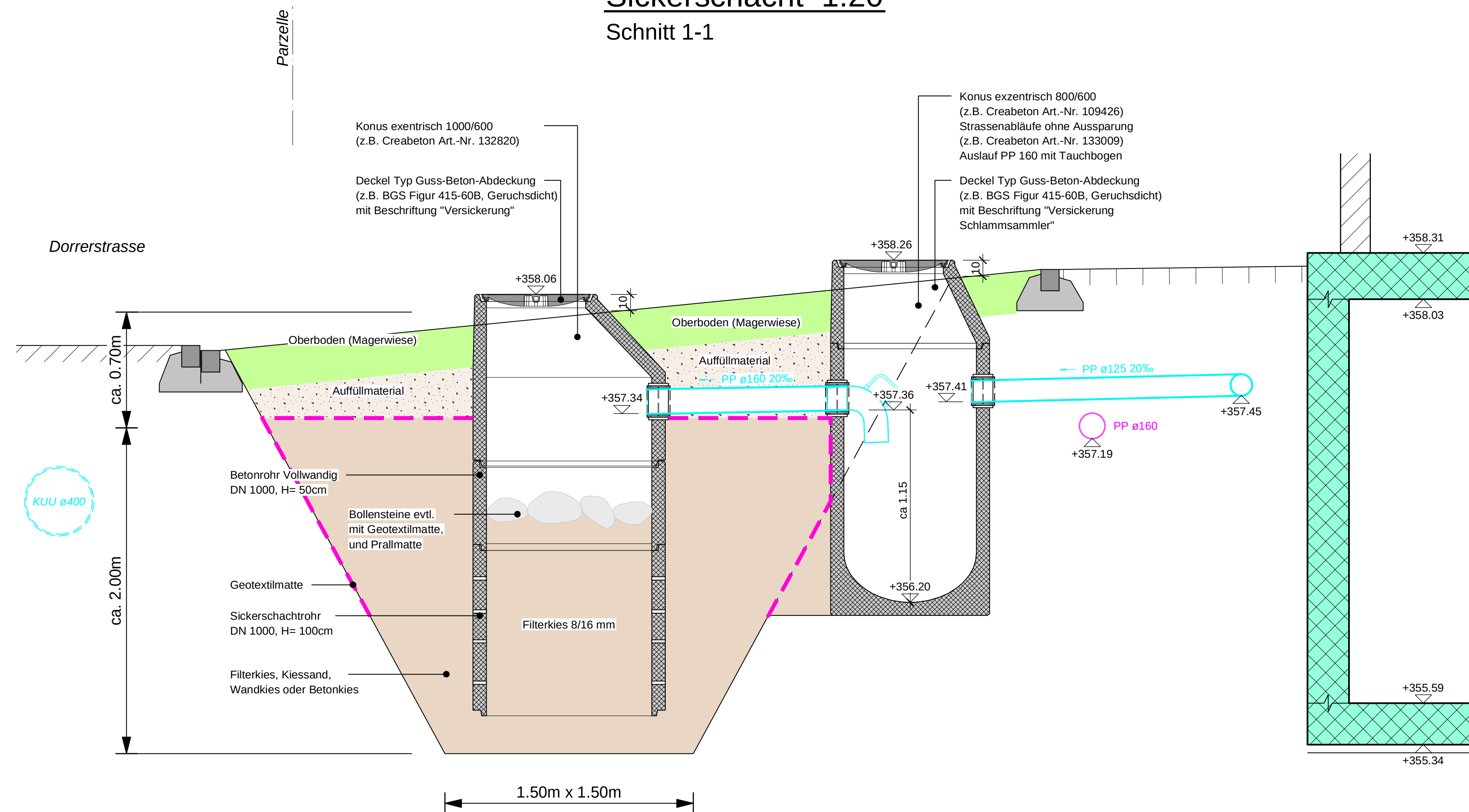
Bauherr:	Wetzel Barbara und Michael, Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden	Baufingabe
Objekt:	Ersatzbau Wetzel, Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal	Gezeichnet: Bul Datum: 04.03.26 Revidiert: A B C D
Bauteil:	Aushubplan - Grundriss und Schnitte 1:50	
Plan Nr.:	22H29-01	Format: 60/147 Mst: 1:50

mrose
bauingenieure

mrose bauingenieure GmbH
Zürcherstrasse 4 | Postfach 1 | 5401 Baden
Tel. +41(0)56 221 71 01 | info@mrose.ch
www.mrose.ch



Schnitt 1-1



Ennetbaden, 10. März 2026	Ennetbaden, 10. März 2026	Ennetbaden, 10. März 2026
Bauherrschaft:	Architekt:	Ingenieure:
Wetzel Barbara und Michael	Bruno Marcantonio Architekten GmbH	Mrose Baugenieure GmbH
Badstrasse 50	Wissmatte 10	Zürcherstrasse 4
5408 Ennetbaden	5212 Hausen	5401 Basden

A	.	Änderung:	.
B	.	Änderung:	.
C	.	Änderung:	.

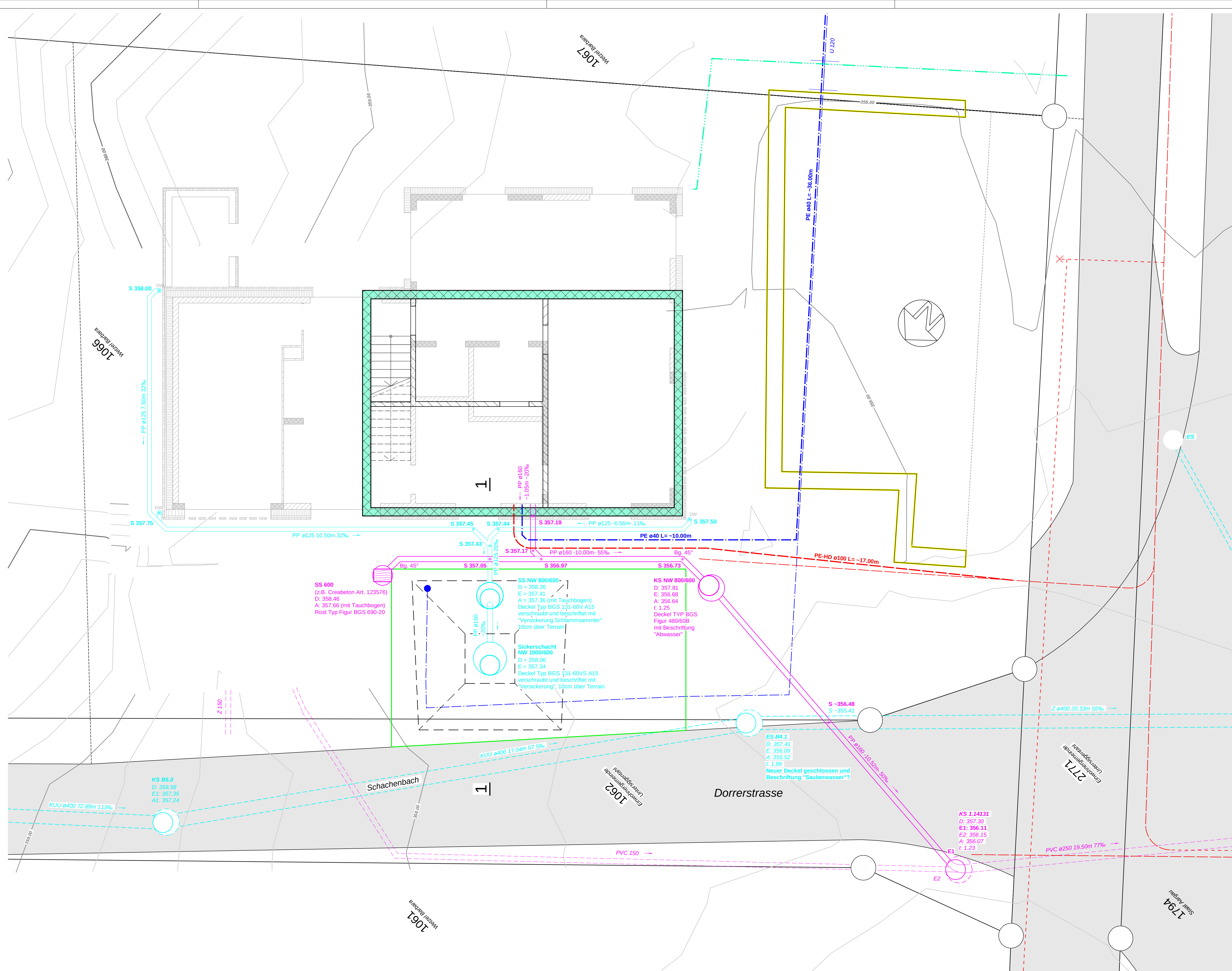
Bauherr:	Wetzel Barbara und Michael, Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden	Baueingabe	
Objekt:	Ersatzbau Wetzel, Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal	Gezeichnet:	Bui 04.03.26
Datum:		Revidiert:	A - B - C - D -
Bauteil:	Situation 1:50 - Kanalisation und Werke		
Plan Nr.:	22H29-02	Format:	60/126 Mst. 1:50/20

mrose
bauingenieure

mrose bauingenieure GmbH
Zürcherstrasse 4 | Postfach | 5401 Baden
Tel. +41(0)56 221 71 01 | info@mrose.ch
www.mrose.ch

Legende:

bestehend	projektiert
Elektrizität	Elektrizität
 Kanalisation	 Kanalisation
 Wasser	 Wasser
 WPC	 Wasser
 Beleuchtung	



Ennetbaden, 10. März 2026

Bauherrschaft:
Wetzel Barbara und Michael
Badstrasse 50
5408 Ennetbaden

Ennetbaden, 10. März 2026

Architekt:
Bruno Marcantonio Architekten GmbH
Wissmatte 10
5212 Hausen

Ennetbaden, 10. März 2026

Ingenieure:
Mrose Bauingenieure GmbH
Zürcherstrasse 4
5401 Baden

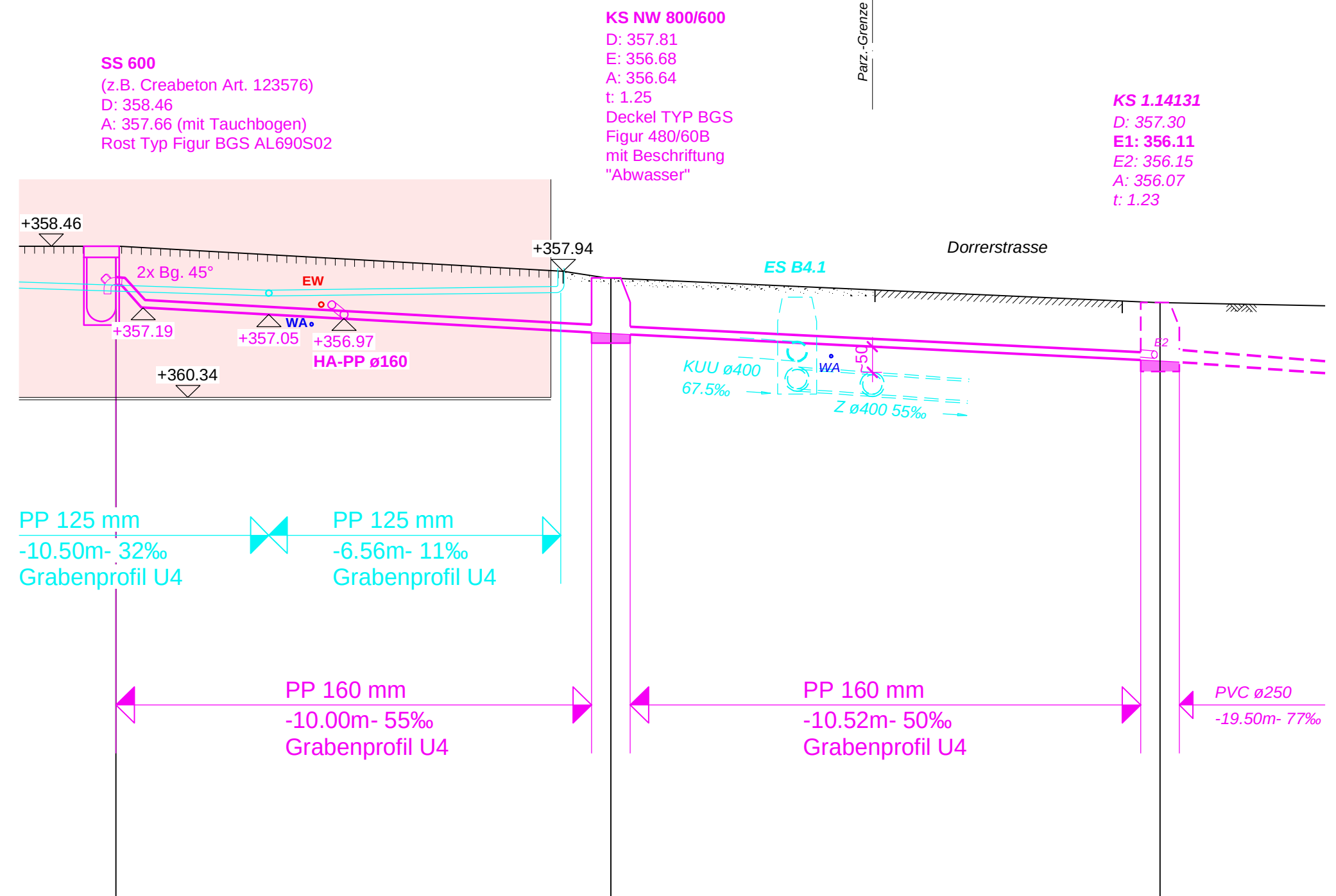
A	.	Änderung:	.
B	.	Änderung:	.
C	.	Änderung:	.

Bauherr:	Wetzel Barbara und Michael, Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden	Baueingabe
Objekt:	Ersatzbau Wetzel, Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal	Gezeichnet: Bui Datum: 04.03.26 Revidiert: A . B . C . D .
Bauteil:	Längenprofil 1:100 - Kanalisation Schmutzwasser	
Plan Nr.:	22H29-03	Format: 30/63 Mst: 1:100

mrose
bauingenieure

mrose bauingenieure GmbH
Zürcherstrasse 4 | Postfach | 5401 Baden
Tel. +41(0)56 221 71 01 | info@mrose.ch
www.mrose.ch

Längenprofil 1:100 - Kanalisation Schmutzwasser

[illegible]



Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH

LÄRMSCHUTZGUTACHTEN VOM 09.02.2026

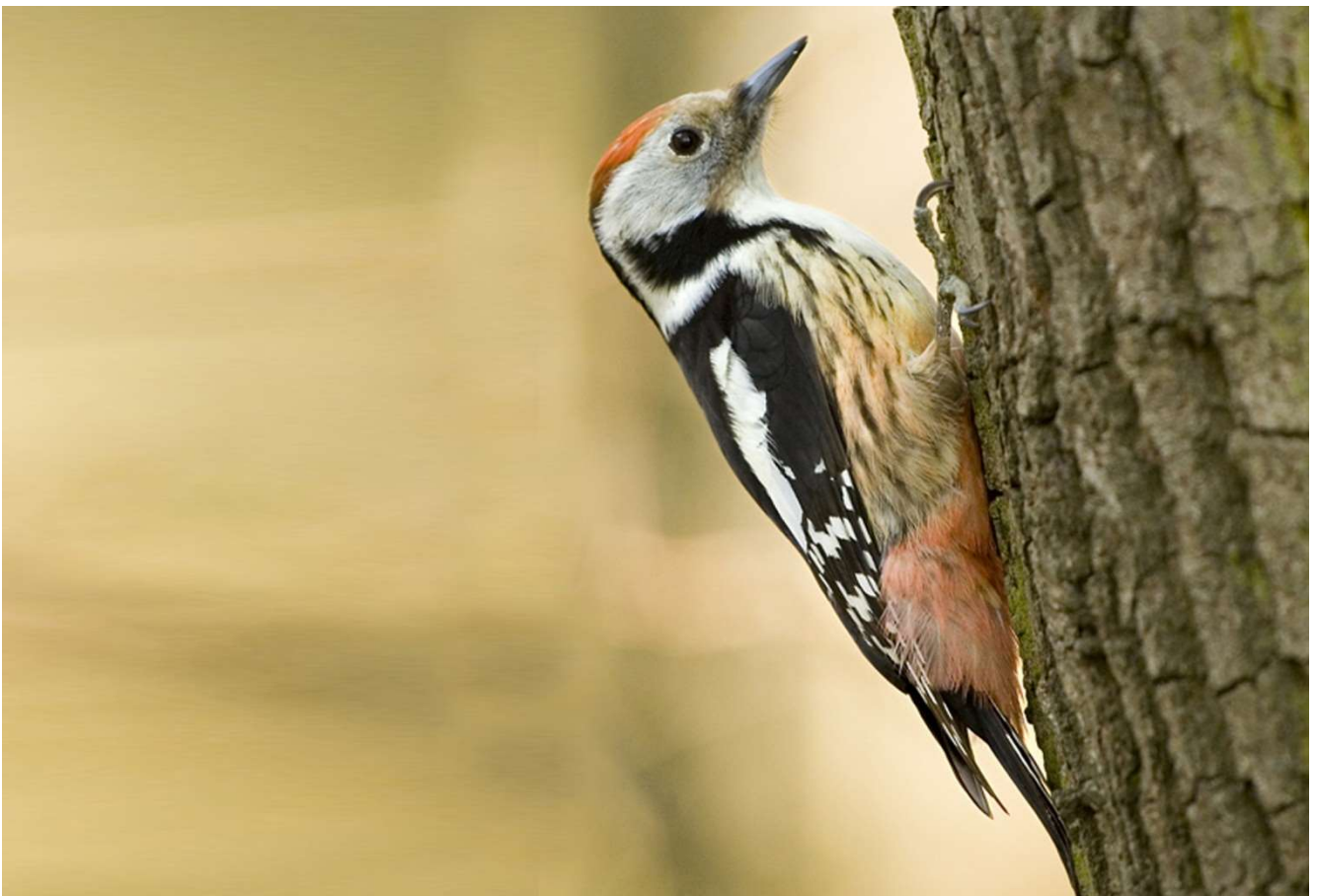
Objekt-Nr.: 24276

Objekt: Neubau EFH
Landstrasse 120
5417 Untersiggenthal

Bauherrschaft: Wetzel Barbara und Michael
Badstrasse 50
5408 Ennetbaden

Architekt / Vertreter: Bruno Marcantonio Architekten GmbH
Dipl. Architekt FH/SIA/SWB
Wissmatte 10
5212 Hausen

Nachweisverfasser: Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH
Raffael Hauser
Rütistrasse 3a
5400 Baden





LÄRMSCHUTZGUTACHTEN

Untersuchungsbericht

Version 01/01/2024

Objekt-Nr.: 24276

Objekt: Neubau EFH
Landstrasse 120
5417 Untersiggenthal

Bauherrschaft: Wetzel Barbara und Michael
Badstrasse 50
5408 Ennetbaden

Architekt / Vertreter: Bruno Marcantonio Architekten GmbH
Dipl. Architekt FH/SIA/SWB
Wissmatte 10
5212 Hausen

Nachweisverfasser: Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH
Raffael Hauser
Rütistrasse 3a
5400 Baden

Inhaltsverzeichnis: 1. Allgemeine Bedingungen
2. Grundlagen
3. Berechnungen
4. Gesetzliche Grundlagen zur Beurteilungspraxis
5. Beurteilung

Verteiler: - Architekt

per e-mail

Datum: 09.02.2026

1. Allgemeine Bedingungen

Das Büro Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH wurde beauftragt, für das oben erwähnte Objekt ein Lärmschutzgutachten nach Lärmschutzverordnung (LSV) zu erstellen. Für das gegebene Grundstück wurde ein digitales Geländemodell erstellt. Bei den Berechnungen mit PC-Programmen kann eine Ungenauigkeit bis zu ca. 1.5dB entstehen.

Das vorliegende Lärmschutzgutachten berechnet die Bewilligungsfähigkeit des Bauprojektes. Damit verbundene Massnahmen am Bau (z.B. Schallschutzfenster) sind darin nicht enthalten und müssten in einem Schallschutznachweis separat berechnet werden.

2. Grundlagen

2.1 Normen und Richtlinien

- Lärmschutzverordnung LSV, Anhang 3 (Ausgabe 1986, Stand 2025)
- UW-2127-D, Strassenlärm-Berechnungsmodell sonROAD 18
- UV-2314-D, Vollzugshilfe sonROAD 18 - Modellempfehlung
- Cercle Bruit Vollzugshilfe 1.10
- Cercle Bruit Vollzugshilfe 3.31
- Anwendungsrichtlinie sonROAD 18 V 8.6 im Kanton Zürich

2.2 Berechnungsprogramm

DataKustik Cadna A, Version 2025 (64 Bit), lizenziert für Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH

- Berechnungseinstellungen gem. Cercle Bruit Vollzugshilfe 3.31, Anhang 1
- Reflexionseinstellung der dritten Reflexionsordnung
- Bodenfaktor G = 0
- Temperatur 10°C, relative Luftfeuchte 70%
- Reflexion an Gebäuden, Absorptionsverlust (dB) 1,00
- Konfigurationseinstellung BL (Version 4.1)

2.3 Zoneneinteilung

Parzelle 1066 ; erschlossen

Gestaltungsplan; nein

Zone; -

Empfindlichkeitsstufe; ES III

Diese Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) ist eine planungsrechtliche Festlegung auf Basis der LSV.

2.4 Immissionsgrenzwerte

IGW für lärmempfindliche Wohnräume am Tag 65 dB(A)

IGW für lärmempfindliche Wohnräume in der Nacht 55 dB(A)

2.5 Strassenlärm

Für die Ermittlung der Strassenlärm-Emissionen in Cadna A wurden die Grundlagen für Strassenlärm aus dem Belastungsplan des Kantons Aargau übernommen.

Massnahmen an der Lärmquelle zu Strassensanierungsprojekten, Lärmarmebeläge, Temporeduktionen etc. wurden bei den verantwortlichen Stellen angefragt und im Modell berücksichtigt. Angaben sind im Anhang ersichtlich.

2.6 Eisenbahnlärm

An diesem Standort ist kein Bahnlärm zu erwarten.

2.7 Fluglärm

An diesem Standort ist kein Fluglärm zu erwarten.

3. Berechnungen

3.1 Allgemeines

Die am stärksten belasteten Empfangspunkte wurden untersucht. Es wurden total 8 Empfangspunkte in der Mitte des offenen Fensters berechnet.



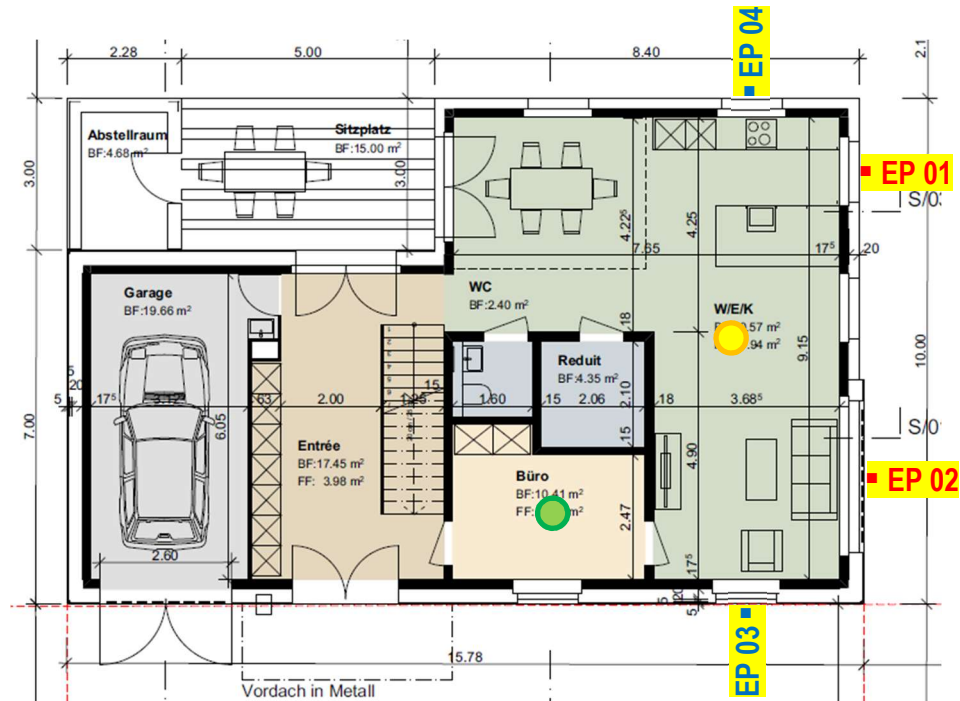
Situationsplan



Ansicht 3d-Situation

3.2 Beurteilungspegel Grundrisse

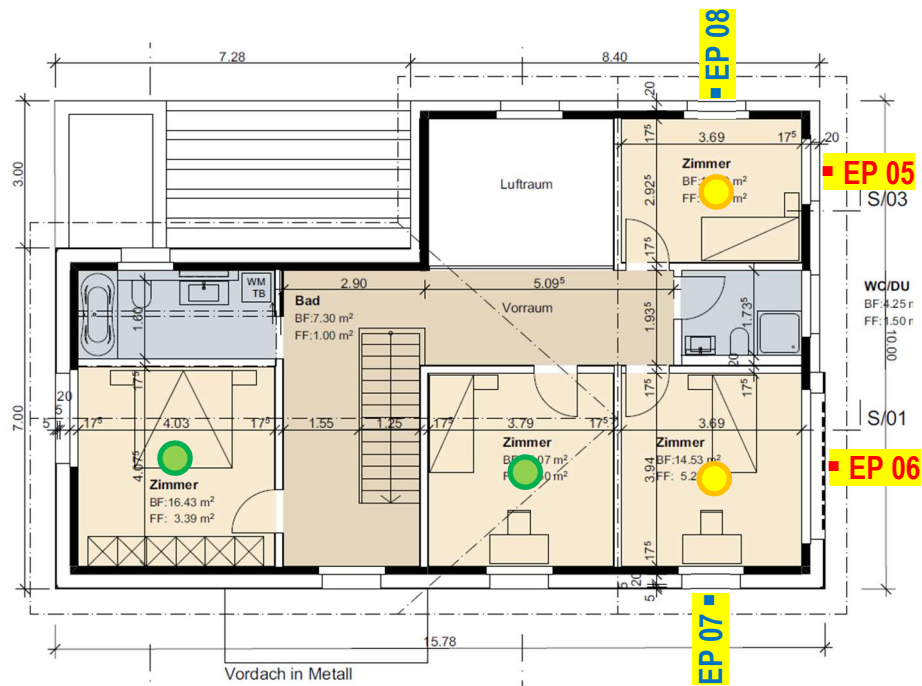
- Keine Überschreitung des IGW
- Überschreitung IGW, kann lärmabgewandt gelüftet werden
- Überschreitung IGW, kann nicht lärmabgewandt gelüftet werden



Erdgeschoss

Strassenlärm

Empfangspunkt	Ausrichtung / Raum	IGW Tag	IGW Nacht	Resultat Tag	Resultat Nacht	Erfüllt
EP 01	EG W/E/K SW	65 dB(A)	55 dB(A)	64.8 dB(A)	56.5 dB(A)	Nein
EP 02	EG W/E/K SW	65 dB(A)	55 dB(A)	64.7 dB(A)	56.5 dB(A)	Nein
EP 03	EG W/E/K NW	65 dB(A)	55 dB(A)	61.2 dB(A)	53.0 dB(A)	Ja
EP 04	EG W/E/K SO	65 dB(A)	55 dB(A)	61.1 dB(A)	53.4 dB(A)	Ja

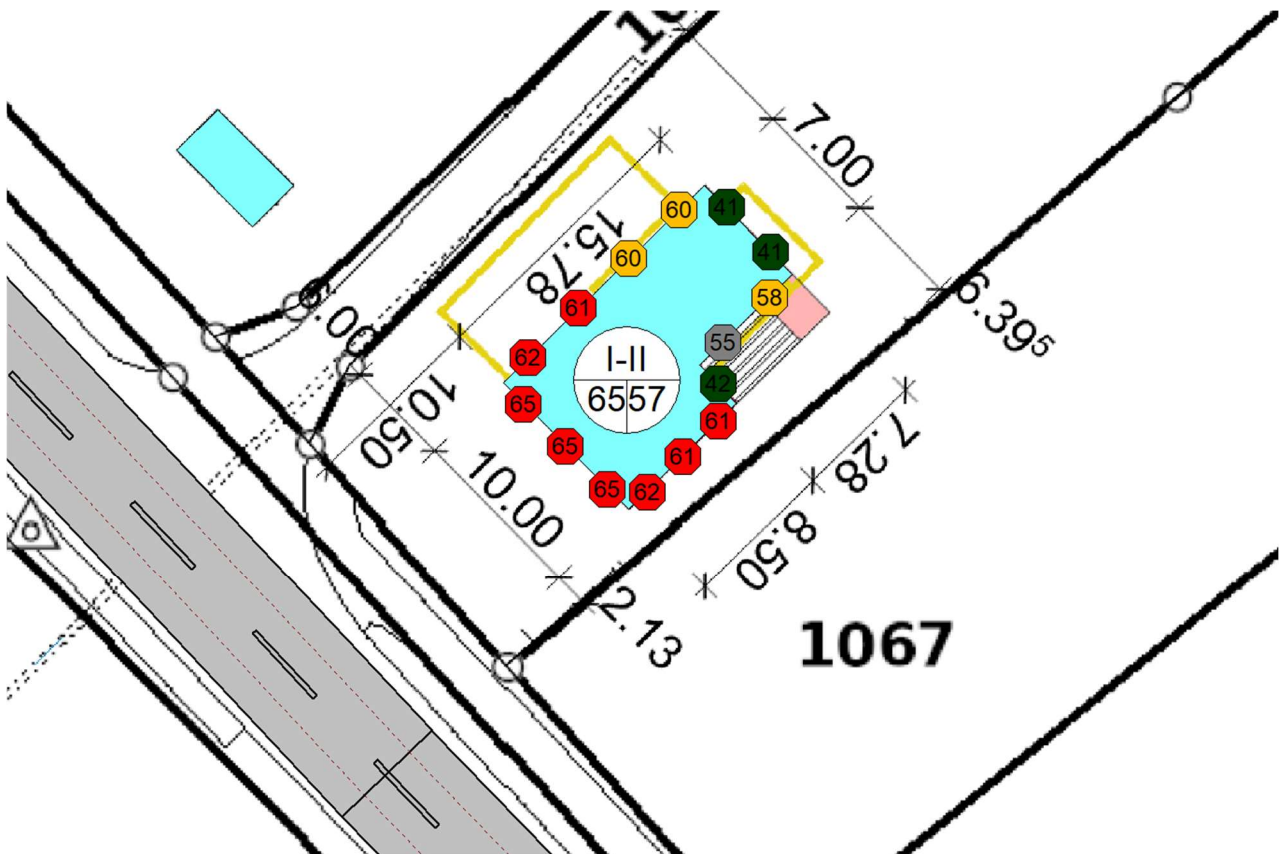


1. Obergeschoss

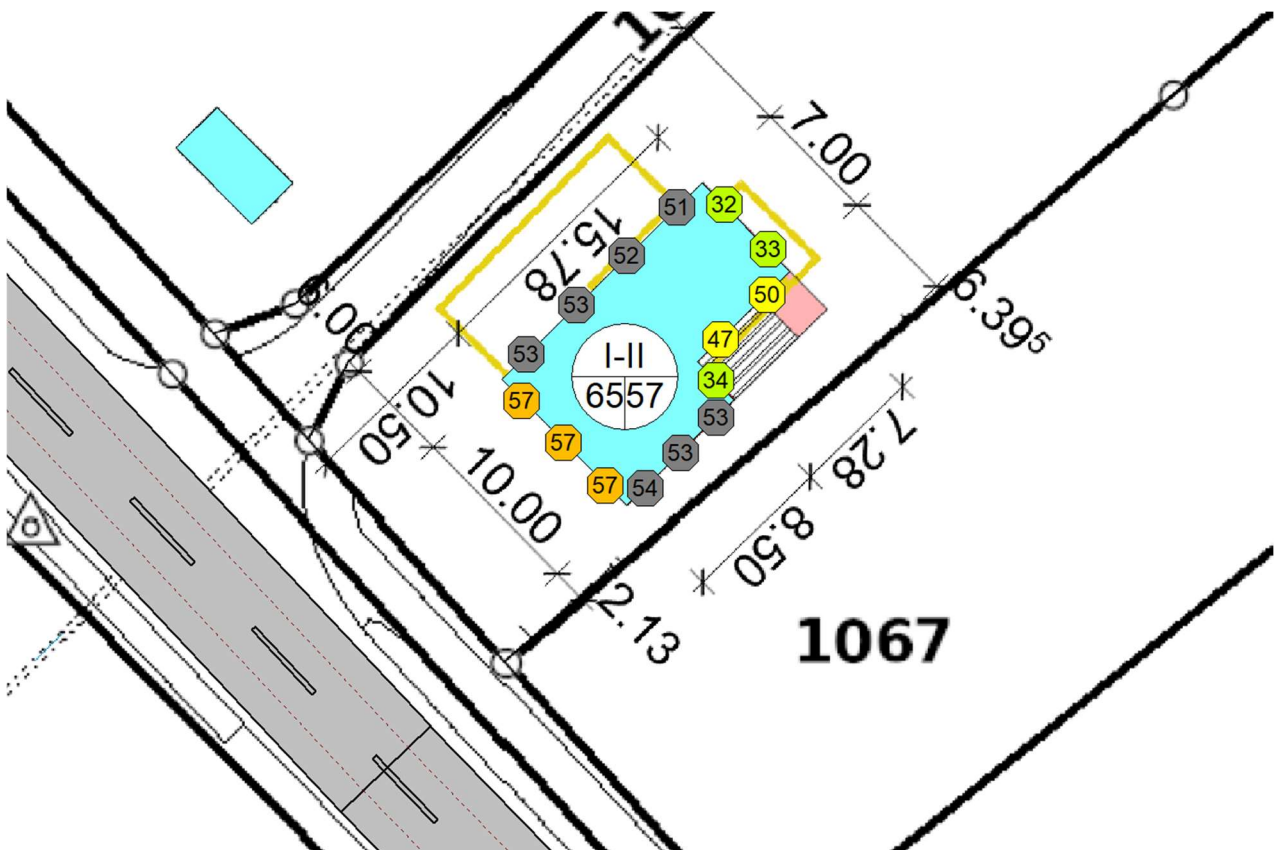
Strassenlärm

Empfangspunkt	Ausrichtung / Raum	IGW Tag	IGW Nacht	Resultat Tag	Resultat Nacht	Erfüllt
EP 05	1.OG Zimmer SW	65 dB(A)	55 dB(A)	64.7 dB(A)	56.4 dB(A)	Nein
EP 06	1.OG Zimmer SW	65 dB(A)	55 dB(A)	64.7 dB(A)	56.4 dB(A)	Nein
EP 07	1.OG Zimmer NW	65 dB(A)	55 dB(A)	61.3 dB(A)	53.0 dB(A)	Ja
EP 08	1.OG Zimmer SO	65 dB(A)	55 dB(A)	61.5 dB(A)	53.2 dB(A)	Ja

3.3 Lärmkarten



Strassenlärm Tag



Strassenlärm Nacht



Strassenlärm Tag



Strassenlärm Nacht

4. Gesetzliche Grundlagen zur Beurteilungspraxis

4.1 Allgemeines Gesetz

Die Lärmschutzverordnung (Art. 31) regelt die Bewilligung in lärmbelasteten Gebieten:

Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte eingehalten werden können:

- a. *Durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder*
- b. *Durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen*

Können die Immissionsgrenzwerte durch diese Massnahmen nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Massnahmen.

4.2 Voraussetzungen zur Ausnahmbewilligung

Alle nachfolgenden Voraussetzungen sind erfüllt:

- Vorgesehen sind Neubauten mit neuer Wohnnutzung in Siedlungsgebieten, in denen aus raumplanerischen Gründen (haushälterische Nutzung, Verdichtung nach innen, Anbindung an den öffentlichen Verkehr) trotz hoher Lärmbelastung urbaner Wohnraum geschaffen werden soll.
- Bei den Lärmquellen handelt es sich um Kantonsstrassen im Siedlungsgebiet, deren Strassenräume städtebaulich wichtig sind und deshalb nicht durch abweisende Lärmschutzbauten belastet werden sollen.
- Der Anteil gewerblicher oder nicht lärmempfindlicher Nutzung entspricht dem raumplanerisch zulässigen oder zumindest zweckmässigen Mass.
- Alle zumutbaren Lärmschutzmassnahmen sind ausgeschöpft. Dazu zählen neben der lärmoptimierten Stellung der Gebäudekörper auch die lärmgünstige Anordnung der Wohnungsgrundrisse.
- Mit der Anordnung der Baukörper werden lärmgeschützte Aussenräume geschaffen.

5. Beurteilung

5.1 Begründung der architektonischen Gestaltung zur Optimierung der Lärmsituation

Eine ausführliche Begründung des Architekten zur architektonischen Gestaltung und Optimierung der Lärmsituation siehe im Anhang

5.2 Beurteilung lärmempfindlicher Räume

lärmempfindliche Wohnräume Total	6	lärmempfindliche Wohnräume gelb	3
lärmempfindliche Wohnräume grün	3	lärmempfindliche Wohnräume rot	0

Jedes Fenster von lärmempfindlichen Räumen muss den IGW nach LSV einhalten. Wenn dies nicht der Fall ist, muss die kommunale Baubewilligungsbehörde, die überwiegenden Interessen an die Errichtung des Gebäudes erläutern und nachvollziehbar begründen. Damit kann die Baubewilligungsbehörde beim Kanton eine Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV stellen. Dann kann eine Ausnahmegewilligung seitens des Kantons erteilt werden.

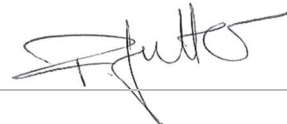
Die Mindestvoraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung sind erfüllt es kann ein Antrag zur Ausnahmegewilligung gestellt werden.

6. Schlussbemerkung

Dieses vorliegende Lärmschutzgutachten berechnet die Bewilligungsfähigkeit des Bauprojektes. Damit verbundene Massnahmen am Bau (z.B. Schallschutzfenster) sind darin nicht enthalten und müssten in einem Schallschutznachweis separat berechnet werden.

Baden, 09.02.2026

Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH

Verfasser des Gutachtes	Raffael Hauser	
Prüfung des Gutachtens	Roman Sutter	

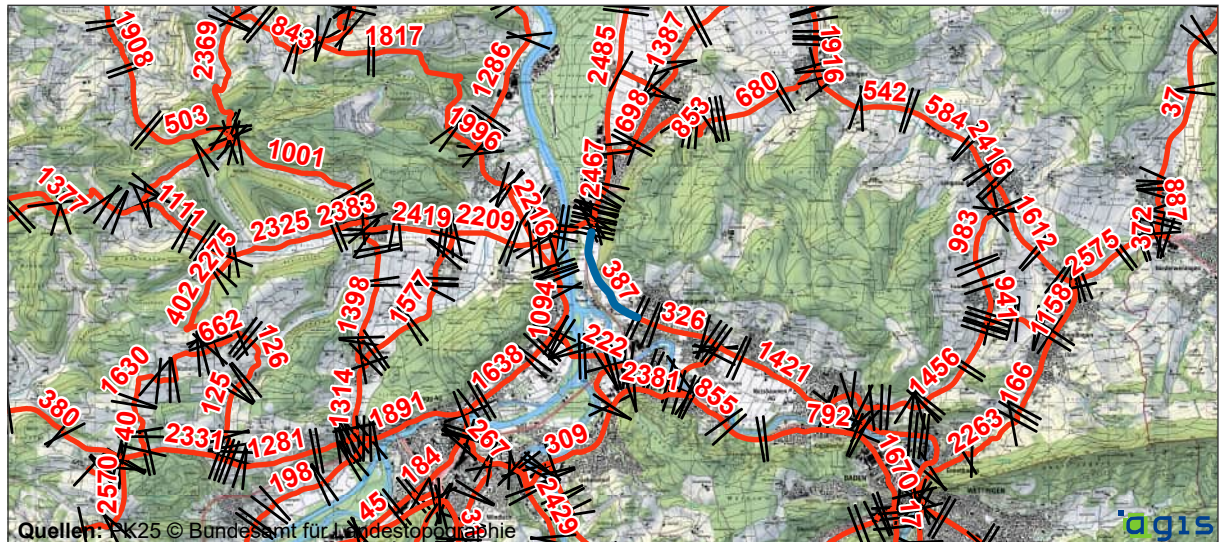
Beilagen;

- Verkehrsdaten
- Stellungnahme Massnahmen an der Lärmquelle
- Auszug Bauzone und Empfindlichkeitsstufen
- Begründung zur architektonischen Gestaltung

Erstelldatum: Aarau, 21 Jan. 2026

aktuellster Zeitstand: 01.06.2025

Strassenlärm-Emissionskataster



Die Emissionspegel (Lre_T und Lre_N) dienen nur zur Orientierung. Die Emissionsermittlung hat direkt in der Berechnungssoftware unter Verwendung der hier ausgewiesenen stündlichen Verkehrszahlen der verschiedenen Fahrzeugklassen (NtcX resp. NncX) zu erfolgen. Dies aus dem Grund, weil nicht alle Fahrzeugklassen das gleiche Frequenzspektrum und die gleiche winkelabhängige Abstrahlcharakteristik aufweisen und dies einen Einfluss auf die frequenzabhängige Ausbreitungsrechnung hat.

Gemeinde Untersiggenthal

Strasse K114

Segment P202 + 3

bis P216 + 38

Abschnitt: 387 *

Die angegebenen Verkehrszahlen sind gesamthaft auf das Jahr 2025 hochgerechnet:

VDATJ	v	i (%)	Belag Typ	Belag Kor	Lre_T	Lre_N	Richtung Achse	DTV Anteil hin/rueck	Strassen-typ
2024	80	-0.9			83.6	75.4	Ennetbaden - Untersiggenthal	50/50	HVS

Die Verkehrsmengen der Swiss10-Klassen (Fzg/h) beziehen sich auf den Strassenquerschnitt.

Herkunft: ZSTID AG907 - DTV-Konv HVS-80

Ntc1	Ntc2	Ntc3	Ntc4	Ntc5	Ntc6	Ntc7	Ntc8	Ntc9	Ntc10
4.5	20.4	708.2	4.9	46.4	3.7	2.8	16.7	5.6	8.8
Nnc1	Nnc2	Nnc3	Nnc4	Nnc5	Nnc6	Nnc7	Nnc8	Nnc9	Nnc10
0.7	2.5	115.8	0.4	6.8	0.5	0.2	1.6	1.2	1

Resultierender DTV: 14200

VDATJ: Erhebungsjahr Verkehrsdaten
v: Geschwindigkeit am Tag und in der Nacht in km/h
i (%): Strassensteigung in Prozent
Belag_Typ: Angabe des Belagstyps nur bei lärmarmen Belägen (SDA4, SDA8)
Belag_Korr: sonROAD18 Standard-Belagskorrektur kb@50
Lre_T/Lre_N: Emissionspegel tags/nachts auf der Strassenachse in dB(A)
Richtung_Achse: Beschreibung der Richtung der RBBS-Achse durch Start- und Endbezeichnung (z.B. Aarau-Frick)
DTV_Anteil_hin: prozentualer Anteil des DTV in RBBS-Richtung am Querschnitt
DTV_Anteil_rueck: prozentualer Anteil des DTV entgegen der RBBS-Achse am Querschnitt
Strassentyp: Strassentypen: SS=Sammelstrasse, VS=Verbindungsstrasse, HVS=Hauptverkehrsstrasse, HLS=Hochleistungsstrasse

Für die Berechnung der Lärmemissionen wird bei Staatsstrassen das EMPA-Strassenlärmmodell sonROAD18 verwendet.

Die Emissionspegel sind grundsätzlich ohne Belagskorrektur (d.h. Kb=0) berechnet. Falls ein lärmarmes Belag (SDA4, SDA8) eingebaut, und die Belagswirkung messtechnisch nachgewiesen ist, sind die Emissionspegel mit der ausgewiesenen Belagskorrektur berechnet

*Die Abschnittsnummer ist nicht konstant und kann sich in den Jahren ändern.
Zur genauen Bestimmung des Abschnitts gelten die RBBS Angaben.

Raffael Hauser

Von: Huber Philipp BVUafU <Philipp.Huber@ag.ch>
Gesendet: Dienstag, 4. März 2025 13:30
An: Raffael Hauser
Betreff: AW: Bauprojekt Landstrasse 120 Untersiggenthal 1

Sehr geehrter Herr Hauser

Das Gebäude Landstrasse 120 befindet sich ausserhalb der Bauzonen und somit in der Landwirtschaftszone, in welcher nach Art. 43 Abs. 1 Bst. c die Empfindlichkeitsstufe ES III gilt.

Bei der Berechnung mit sonROAD18 darf nicht der Belagstyp SDA4 eingesetzt werden, sondern es muss wie von Ihnen vorgeschlagen mit KB50_-3dB gerechnet werden.
Die Temporeduktion auf 60 km/h darf in der Berechnung berücksichtigt werden.

Freundliche Grüsse

Philipp Huber

—

KANTON AARGAU
Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Philipp Huber
Fachspezialist Lärm und NIS
Abteilung für Umwelt
Luft, Lärm und NIS
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau

Telefon direkt 062 835 33 76
philipp.huber@ag.ch
www.ag.ch/bvu

Von: Raffael Hauser <rh@steigmeier.swiss>
Gesendet: Donnerstag, 27. Februar 2025 10:51
An: Huber Philipp BVUafU <Philipp.Huber@ag.ch>
Betreff: WG: Bauprojekt Landstrasse 120 Untersiggenthal

Sehr geehrter Herr Huber

Wir sind ein Lärmschutznachweis am erstellen für die Landstrasse 120 in Untersiggenthal.
Als erstes möchte ich Sie fragen auf welche Empfindlichkeitsstufe es ausgelegt werden muss? Es handelt sich um die Parzelle 1066 die im GIS nicht ausgewiesen wird.



Weiter möchte ich Sie fragen wie ich mit dem Bewilligten Strassenbauprojekt umgehen soll? (Siehe unten im Mail)
Gemäss Herr Würsch dürfen die resultierenden Faktoren ergänzt / angepasst werden.

Wenn ich die Temporeduktion auf 60 Km/h reduziere und den Belagstyp SDA 4 einsetze wird mein Beurteilungspegel um 10 dB(A) leiser.

Unserer Meinung ist dies zuviel. Dieser Belagstyp bringt diese reduktion ja nur in den ersten 5 Jahren. Unser Vorschlag wäre eine Belagskorrektur von KB50-3 einzusetzen da dieser auf längere Sicht eher der realität entspricht.

Gemäss *Akustik der Strassenbeläge Grundlagen, Erfahrungen und Praxis Kanton Aargau* beträgt die Endwirkung diese Belagstyp - 3 dB

Was empfehlen Sie uns hier einzusetzen?

Freundliche Grüsse

Raffael Hauser
Sachbearbeiter

Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH
Rütistrasse 3a
5400 Baden
Tel. 056 225 10 30
Fax. 056 225 10 31
rh@steigmeier.swiss
www.steigmeier.swiss

Sie erreichen mich von Montag bis Donnerstag.

Bitte denken Sie an unsere Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken

Von: Bruno Marcantonio <bm@brunomarcantonio.ch>

Gesendet: Donnerstag, 27. Februar 2025 08:25

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

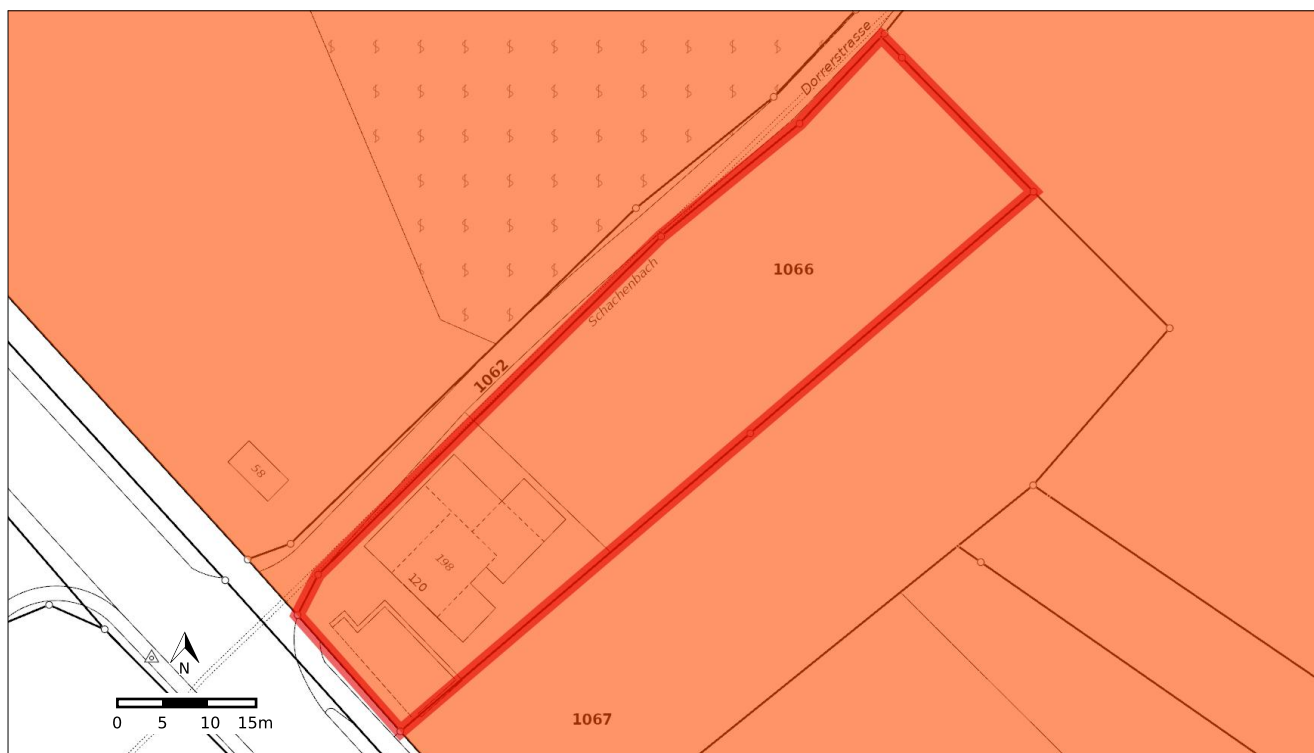


Grundstück-Nr	1066
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH949583019237
Gemeinde (BFS-Nr.)	Untersiggenthal (4044)
Fläche	1866 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	09.02.2026

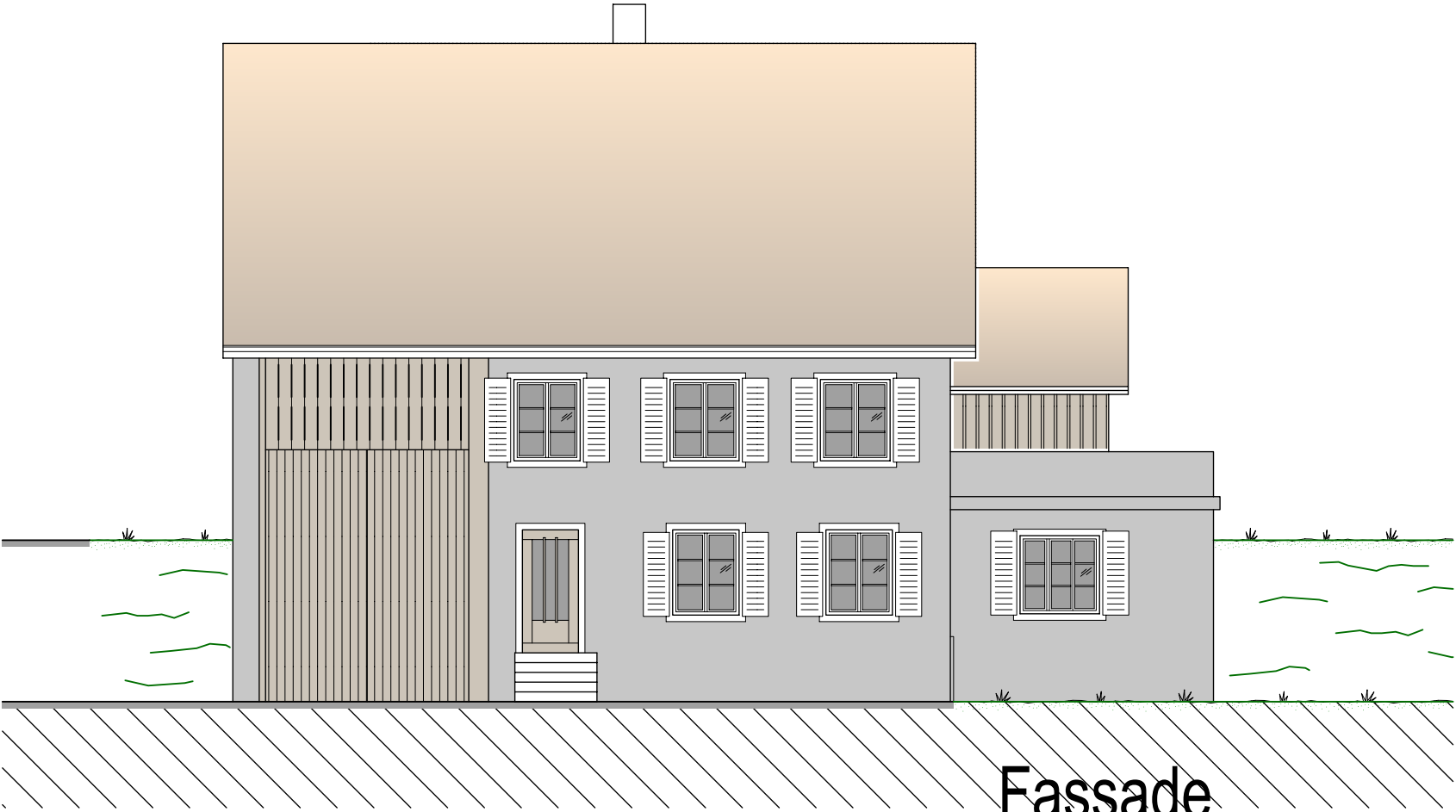
Auszugsnummer	bc9dc6fa-b1fc-45f5-bca7-b27aff34ab2c
Erstellungsdatum des Auszugs	09.02.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

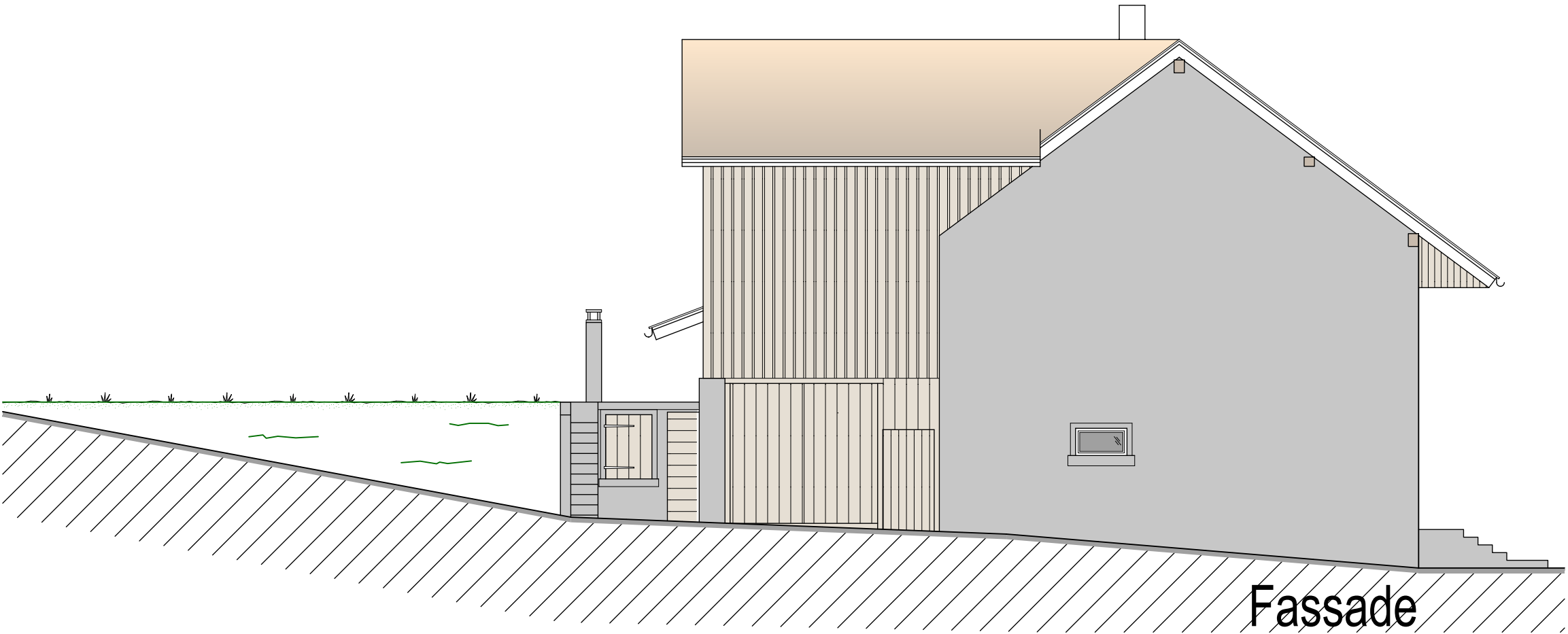
Rechtskräftig



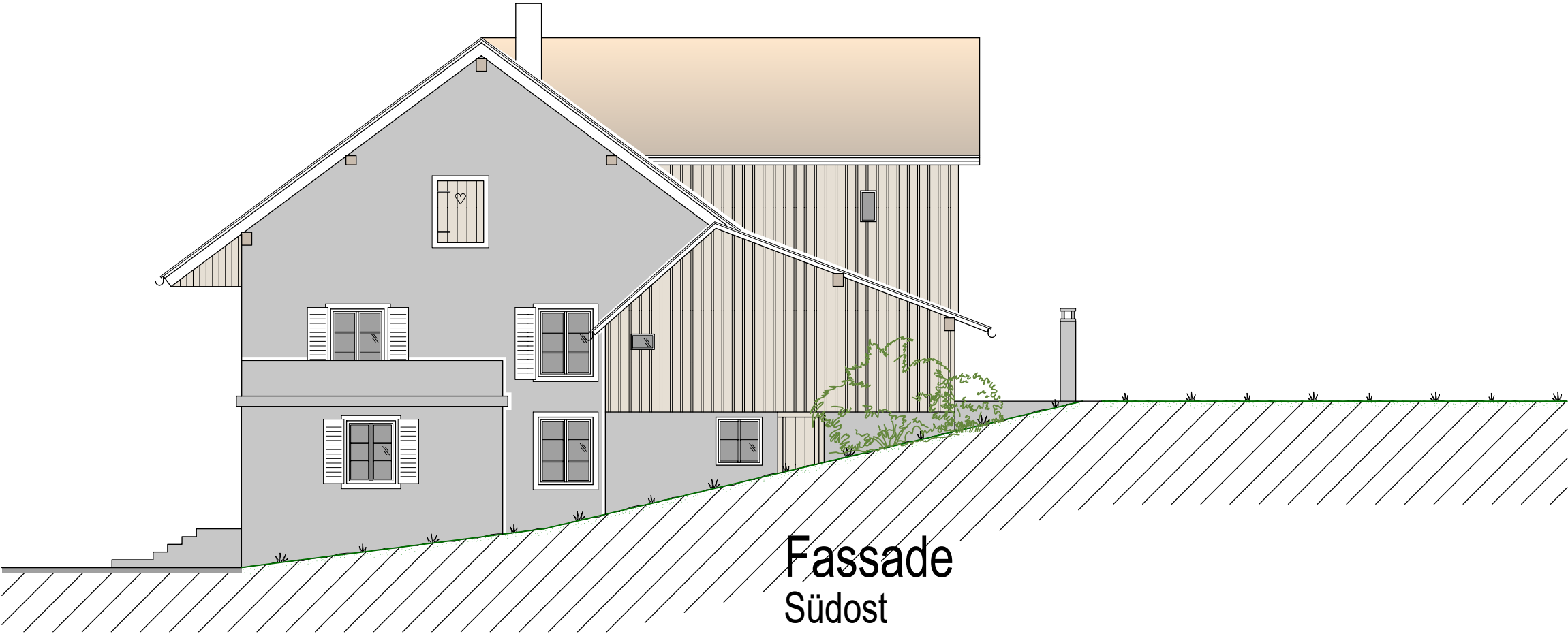
	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	1866 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Lärmempfindlichkeitsstufen, 2023-000328 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/9722 Bau- und Nutzungsordnung, 4044 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/9715		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/de Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3784/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Untersiggenthal http://www.untersiggenthal.ch		



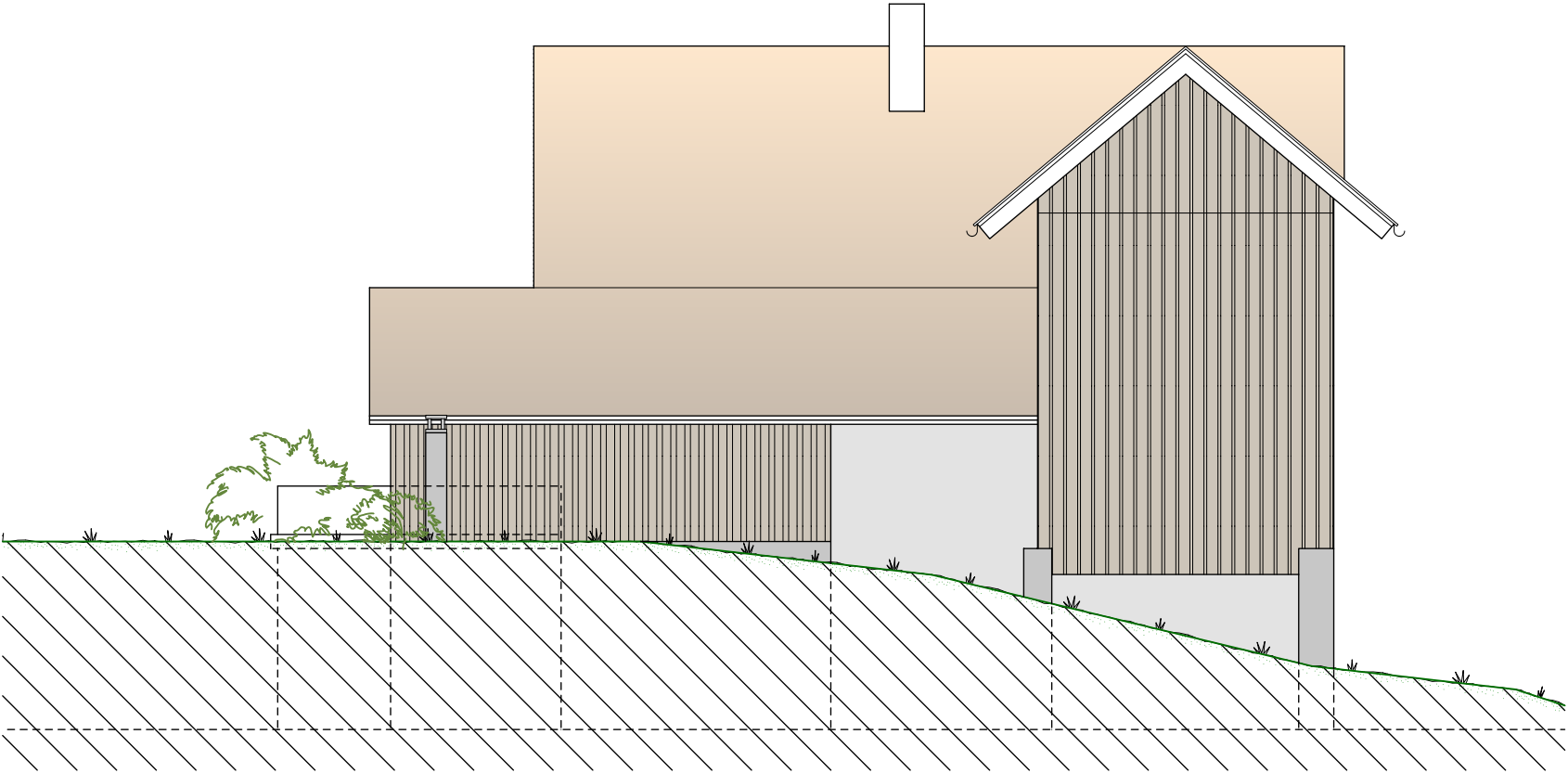
Fassade
Südwest



Fassade
Nordwest

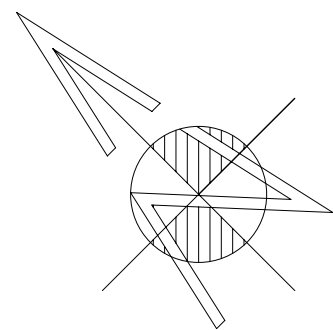
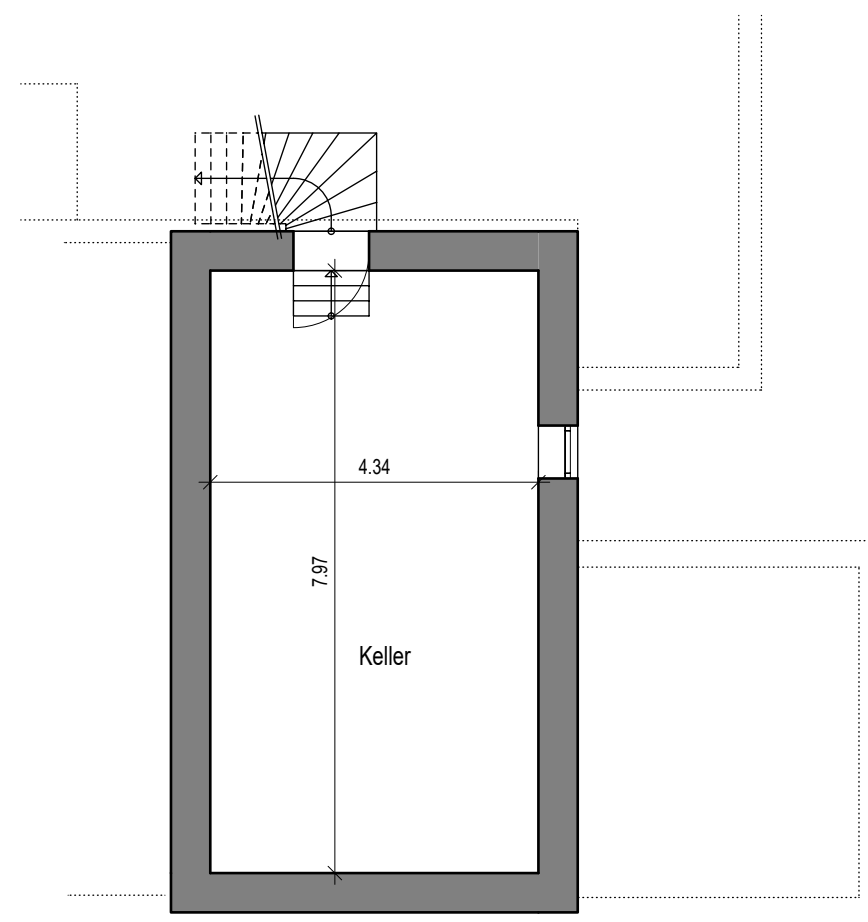
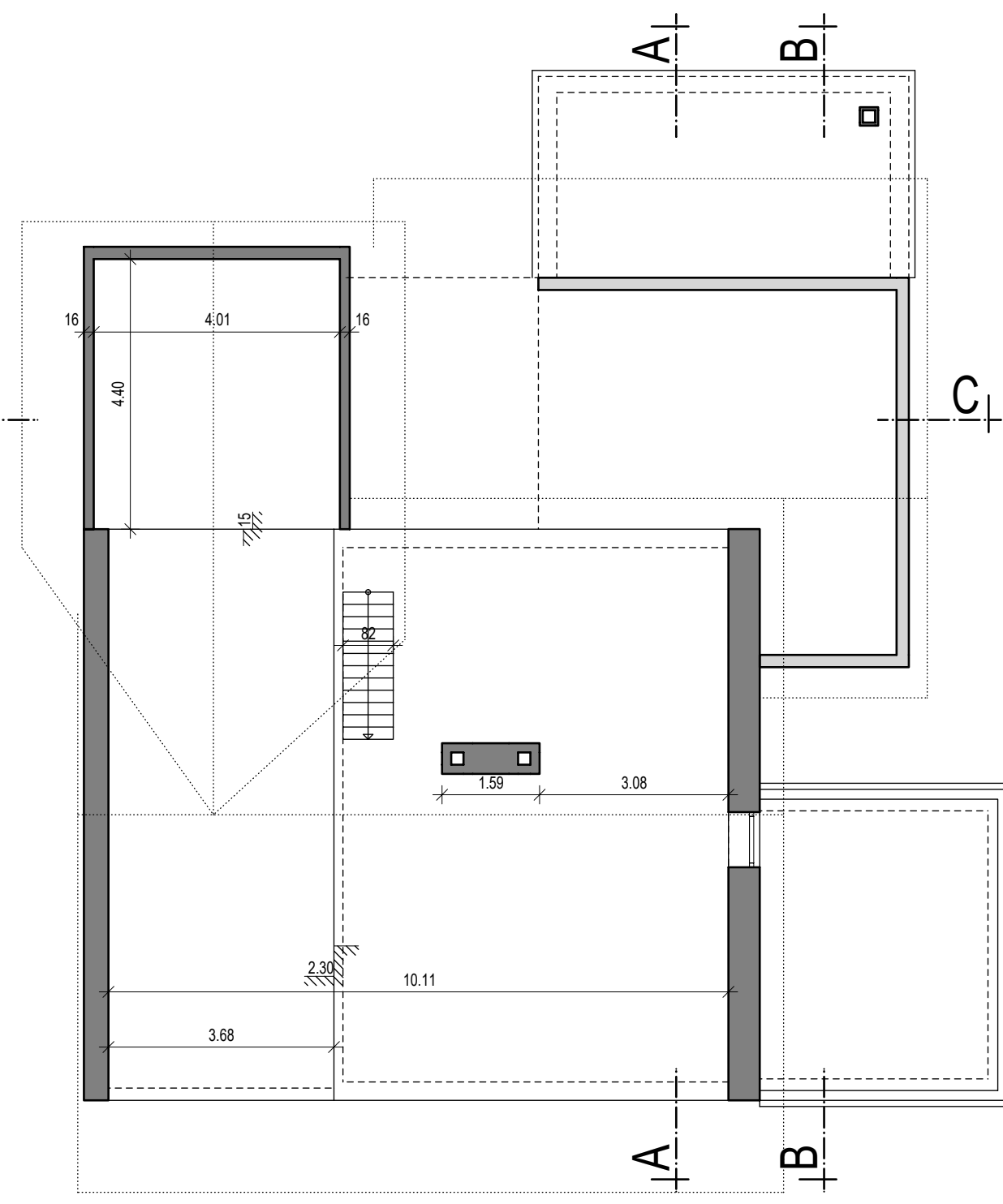
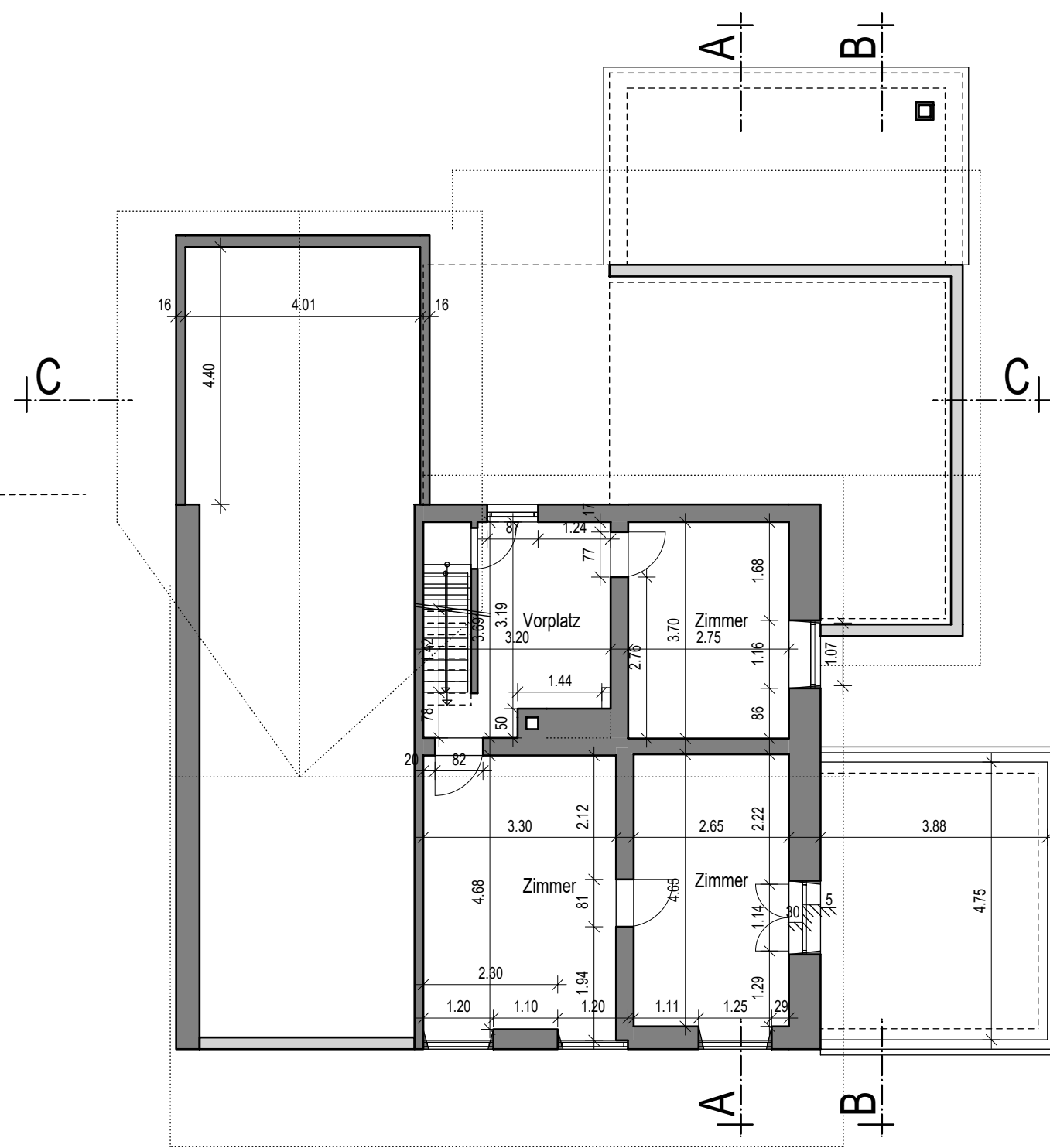
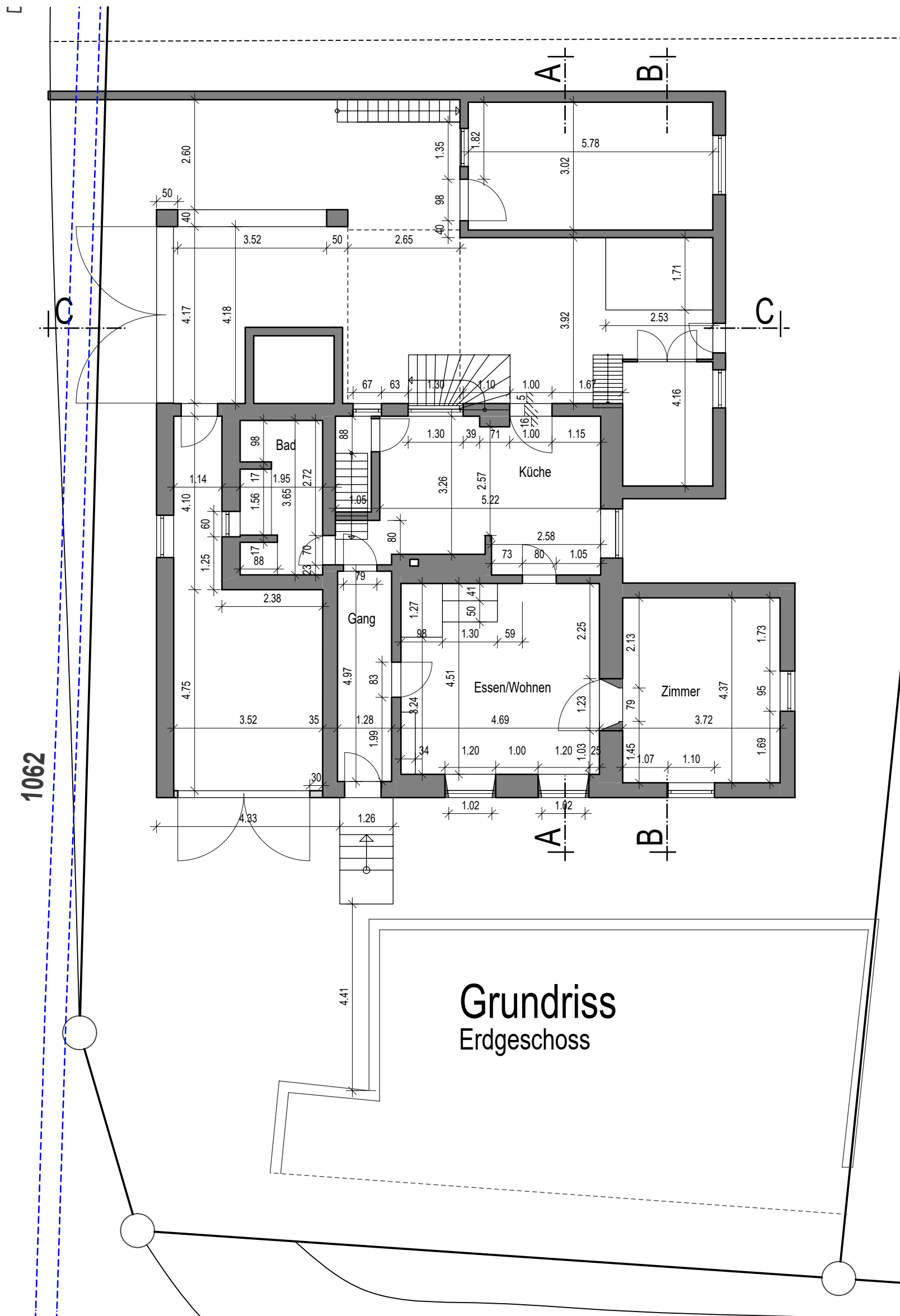


Fassade
Südost



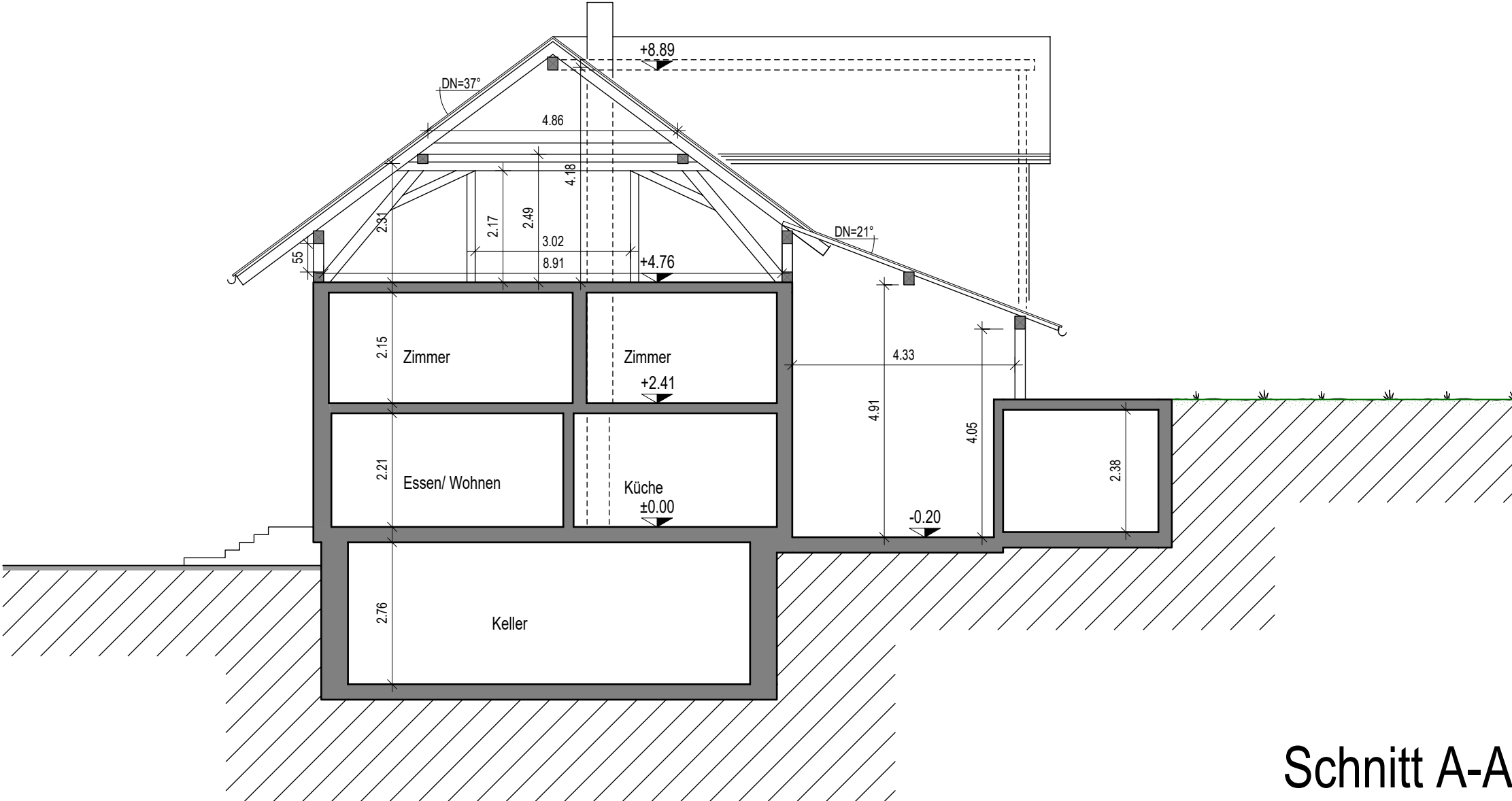
Fassade
Nordost

250 - 2120 / 202	Wetzel Michael, Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden	TEL. 056 357 36 68
	Abbruch / Neubau Wohnhaus	MST. 1 : 100
	Parzelle Nr. 1066, Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal	DAT. 18.08.2021
	Aufnahme	GR. A2
		GEZ. ER VIS. ...
		REV. ...
ARCHITEKTURBÜRO LBA BERN	e-mail: bern@lba.ch	TEL 033 243 27 02
	internet: www.lba.ch	FAX - -

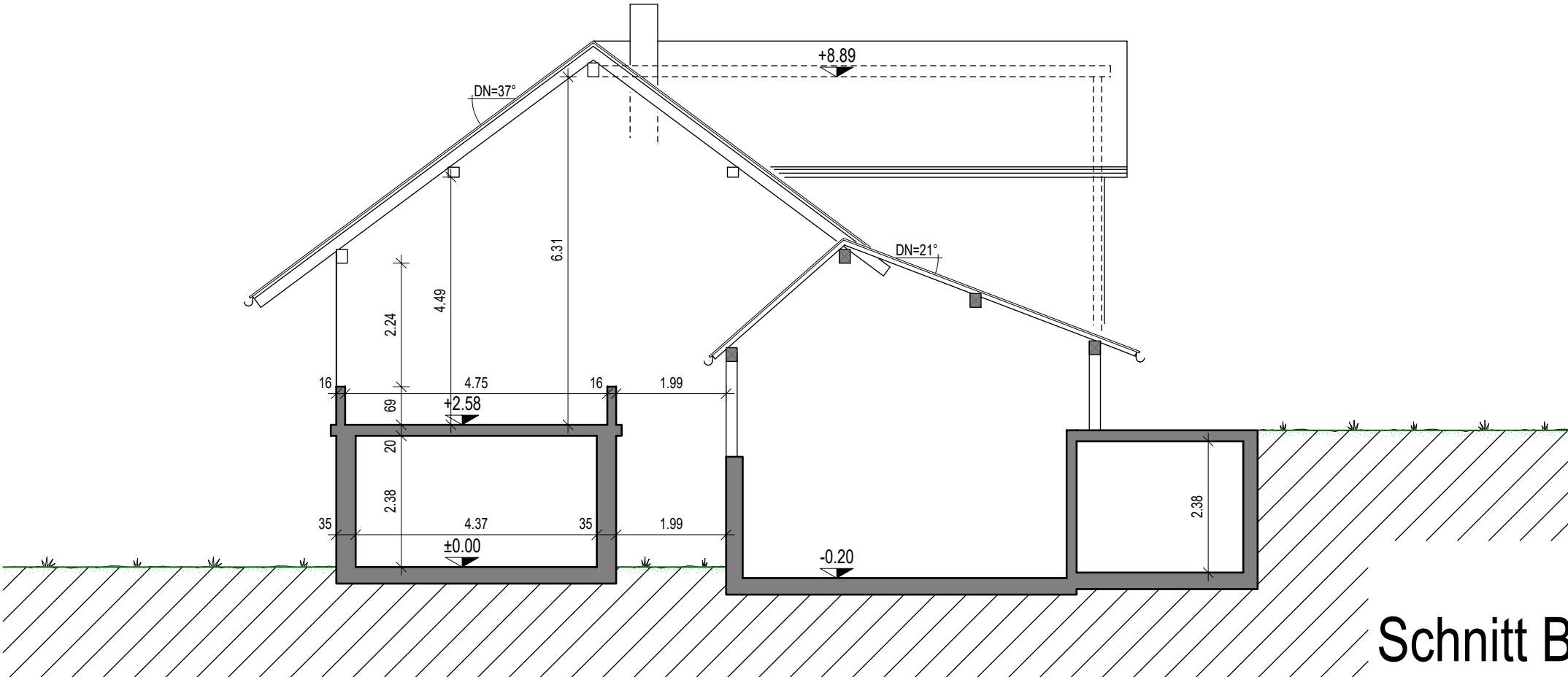


250 - 2120 / 200	Wetzel Michael, Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden	TEL. 056 357 36 68
	Abbruch / Neubau Wohnhaus	MST. 1 : 100
	Parzelle Nr. 1066, Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal	DAT. 18.08.2021
	Aufnahme	GR. A2
	Grundrisse	GEZ. ER VIS. ...
	ARCHITEKTURBÜRO LBA BERN	REV. ...
Milchstrasse 9, 3072 Ostermundigen		TEL 033 243 27 02
e-mail: bern@lba.ch		FAX - -
internet: www.lba.ch		

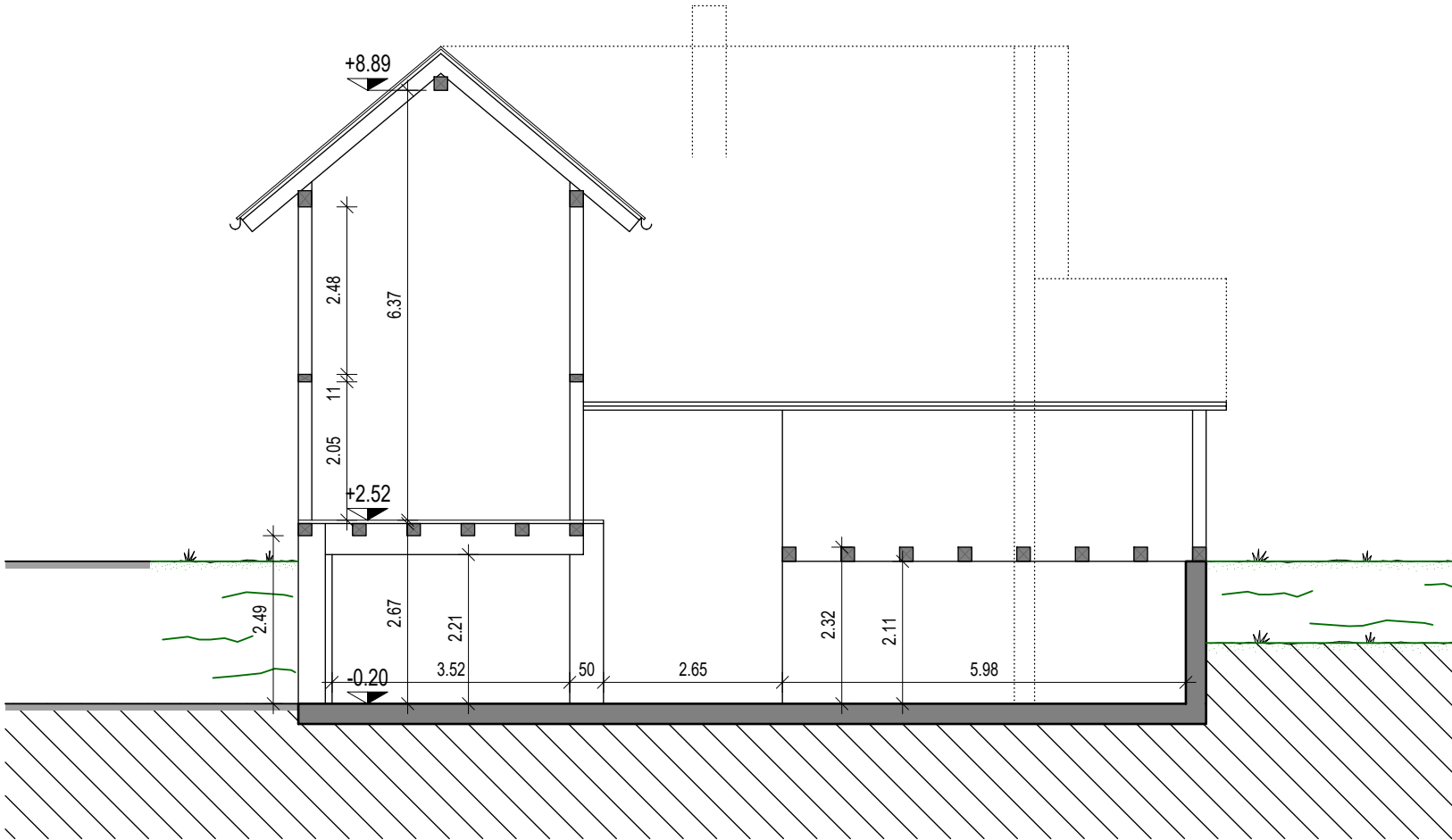
DIESE PLÄNE SIND GEISTIGES EIGENTUM DES LBA, SIE DÜRFEN OHNE DESSEN BEWILLIGUNG WEDER KOPIERT ODER VERVIELFÄLTIGT NOCH AN ANDERE PERSONEN WEITERGEGEBEN WERDEN. (ART. 12 URG)



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

250 - 2120 / 201	Wetzel Michael, Badstrasse 50, 5408 Ennetbaden	TEL. 056 357 36 68
	Abbruch / Neubau Wohnhaus	MST. 1 : 100
	Parzelle Nr. 1066, Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal	DAT. 18.08.2021
	Aufnahme	GR. A2
		GEZ. ER VIS. ...
		REV. ...
ARCHITEKTURBÜRO LBA BERN	e-mail: bern@lba.ch	TEL 033 243 27 02
	internet: www.lba.ch	FAX - -

DIESE PLÄNE SIND GEISTIGES EIGENTUM DES LBA, SIE DÜRFEN OHNE DESSEN BEWILLIGUNG WEDER KOPIERT ODER VERVIELFÄLTIGT NOCH AN ANDERE PERSONEN WEITERGEGEBEN WERDEN. (ART. 12 URG)

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Untersiggenthal / 1066

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4044 Untersiggenthal
Grundstück-Nr.: 1066
E-GRID: CH949583019237

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Dorrer
Plan-Nr.*: 66
Fläche*: 1'866 m²
Kulturart*: Gebäude, 208 m²
Acker, Wiese, Weide, 1'313 m²
Gartenanlage, 345 m²

Gebäude*: Gebäude (Detail s. AGV Police), Vers.-Nr. 198, 208 m²
Landstrasse 120, 5417 Untersiggenthal 00

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*: GB 1218

Eigentum:

Alleineigentum

Wetzel Barbara, 09.06.1966

26.07.2023, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

01.01.1912 002--	Regulierungsgebiet ID.002-2013/001375
22.05.2025 021-2025/4716/0	Enteignungsbann ID.021-2025/001594
14.08.2025 021-2025/7529/0	Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Sichtzone) ID.021-2025/002294

Dienstbarkeiten:

05.06.1929 002-C881	(R)	Einfriedungsrecht auf der Grenze ID.002-1955/109302 z.L. LIG Untersiggenthal/1067
05.06.1929 002-C881	(L)	Einfriedungsrecht auf der Grenze ID.002-1955/109305 z.G. LIG Untersiggenthal/1067
12.05.1981 002-3177	(L)	Wohnrecht ID.002-2013/001374 z.G. Hitz Joseph, 1910 z.G. Hitz Pauline, 1910

Grundlasten:

keine

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Untersiggenthal / 1066

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 03. März 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 04. März 2026:	keine

5401 Baden, 06. März 2026

Grundbuchverwalter/-in

