



Baugesuch

Bauherrschaft:	MoAb Architektur AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden
Projektverfasser:	Oppliger Martin, Architekt, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden
Bauprojekt:	Rückbau best. Einfamilienhaus / Neubau Einfamilienhaus mit Carport
Lage:	Müselstrasse 12, Parzelle Nr. 2096, Gebäude Nr. 776
Zustimmung:	Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Die Baugesuchsunterlagen können während der öffentlichen Auflage vom **24. Oktober - 24. November 2025** 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.

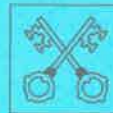
Gemeinderat Untersiggenthal

Baugesuch

(im Doppel einzureichen)

Durch die Gemeinde auszufüllen:

Baugesuch Nr. 2025 - 0072



Untersiggenthal

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

Eingang: 14.10.2025 Entscheid: _____

Auflage: 24. Oktober 2025

bis: 24. November 2025

Bauherrschaft Nachname: MoAB ARCHITEKTUR AG Vorname: _____

Adresse: BRUGGERSTRASSE 37, 5400 BADEN

Telefon/Mobile: 056 221 74 74 E-Mail: martin.oppliger@mo-arch.ch

Grundeigentümer Name, Adresse: MoAB ARCHITEKTUR AG

Projektverfasser Name, Adresse: MARTIN OPLIGER DIP. ARCH. ETH SA, BRUGGERSTR. 37, BADEN

Telefon/Mobile: 079 731 33 48 E-Mail: martin.oppliger@mo-arch.ch

Bauvorhaben: NEUBAU EFH, ABBRUCH ALTBAU

Standort/Strasse: MÜSELSTRASSE Nr.: 12

Parzelle Nr.: 2096 Gebäude-Vers.-Nr.: 776 (Abbruch) Parzellenfläche: 576 m²

Baubeschrieb: Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): 2 Total Wohneinheiten: 1

Wohneinheit Nr. 1 = Anzahl Zimmer: 5.5 Fläche: 162.8 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: _____ Auto-Abstellplätze: 2 Kinderspielflächen: _____ à _____ m²Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: _____ ☐ keine

Bauart/Heizung: Kellerumfassungsmauern: BETON Kellerdecke: BETON

Umfassungsmauern übrige Geschosse: BETON/MAUERNERK Decken übrige Geschosse: BETON

Farb- und Materialkonzept: WÄNDE VERPUTZT GRAU, DECKEN BETON HELLGRAU, FLACHDACH BEGRÜNT

Heizungsart: WÄRMEPUMPE Energieträger Heizung: _____ Energieträger Warmwasser: _____

Anschluss Werke (Strasse): Kanalisation: MÜSELSTRASSE Wasser: MÜSELSTRASSE

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

Zone: W2

Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: 917 m³ à Fr. 1'000 = Fr. 900'000

Approximative Kosten Umgebungsarbeiten: Fr. 50'000

Die Profile sind ab 10.10.2025 aufgestellt.

Die Unterzeichner bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der obenstehenden Angaben:

Ort: Untersiggenthal Datum: 10.10.2025

Die Bauherrschaft: _____ Der Grundeigentümer: _____

Der Projektverfasser: Martin Oppliger

Untersiggenthal Katasterplankopie

2055

2057

2069

2073

2058

2097

2061

2718

2096

1718

3197

1717

367

3145

2106

3076

3075

3071

3072

3070

3065

3066

3064

2303

2357

1850



STEINMANN
INGENIEUR GEOMETER AG

Dipl.-Ing. ETH/SIA, pvt. Ing. Geometer
Bahnhofstrasse 40 5400 Baden

Achtung!
Schutz der Vermessungsfixpunkte:
Gefährdungen solcher Punkte
(Signaturen $\triangle$ $\odot$ $\circ$ $\otimes$)
sind umgehend zu melden
(Tel. 056 200 18 60).

Vorbehalt
Die unterstrichenen
Nummern sind in Mutationen
einbezogen worden, die im
Grundbuchamt noch nicht ein-
getragen sind.

Beglaubigt
18. Okt. 2025

BAUHERR

ARCHITEKT

DATUM

NEUBAU EFH MÜSELSTRASSE 12 - PARZELLE 2096 - 5417 UNTERSIGGENTHAL
Bauherr: MoAb Architektur AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden

BAUEINGABE 10.10.2025

Situation Kataster

1:500

OBJEKT	063	DATUM	10.10.2025
PLAN NR	100	FORMAT	A4
GEZ		Op	

martin oppliger
dipl. architekt eth sia

bruggerstrasse 37 5400 baden 056 221 7474 martin.oppliger@mo-arch.ch

Untersiggenthal
Katasterplankopie

2055
2057
2069
2073
2097
2058
2096
2061
2718
367
1718
1717
3145
3197
3076
3075
3071
3072
3070
3069
3065
3066
3064
2303
2357
1850
484
8
498
198
2106
N

6160
6501
59
57
55
53
51
49
47
45
43
6158
6163
6658
4b
1292
921
754
14
759
13
11
717
10b
1912
10a
1955
5e
1800
5d
1801
1792
41
1793
31
1794
21
1795
11
iv

STEINMANN
INGENIEUR GEOMETER AG
Dipl.-Ing. ETH/SIA, pat. Ing. Geometer
Bahnhofstrasse 40 5400 Baden

Achtung!
Schutz der Vermessungspunkte:
Gefährdungen solcher Punkte
(Signaturen)
sind umgehend zu melden
(Tel. 056 200 18 60).

Vorbehalt
Die unterstrichenen Kat.
Nummern sind in Mutationen
einbezogen worden, die im
Grundbuchamt noch nicht ein-
getragen sind.

NACHFÜHRUNGSGEOMETERN
KREIS AARGAU

iv
Steinmann
Beglaubigt
10. Okt. 2025

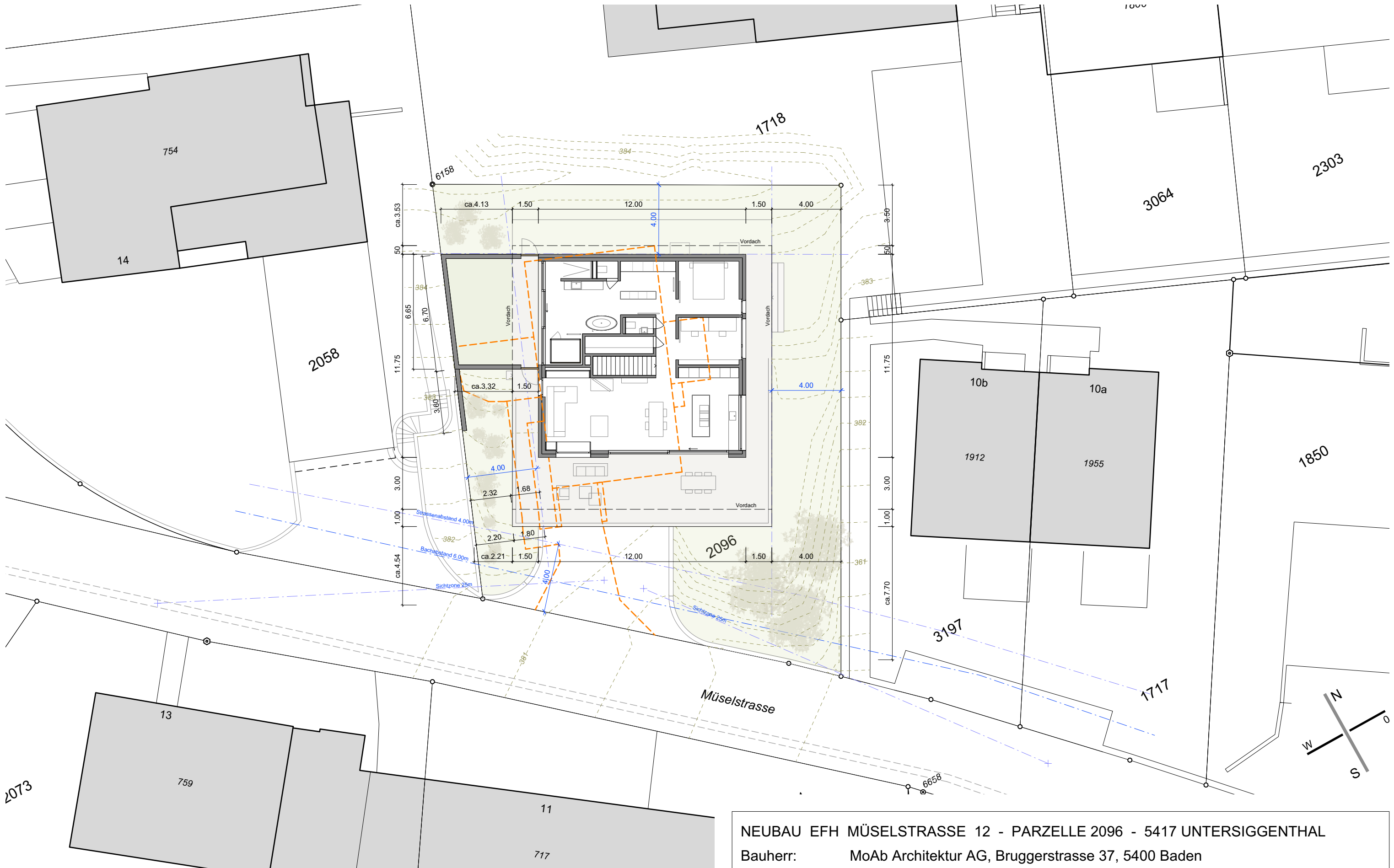
BAUHERR

ARCHITEKT

DATUM

OBJEKT	063	DATUM	10.10.2025
PLAN NR	101	FORMAT	A4
		GEZ	Op

bruggerstrasse 37 5400 baden 056 221 7474 martin.oppliger@mo-arch.ch



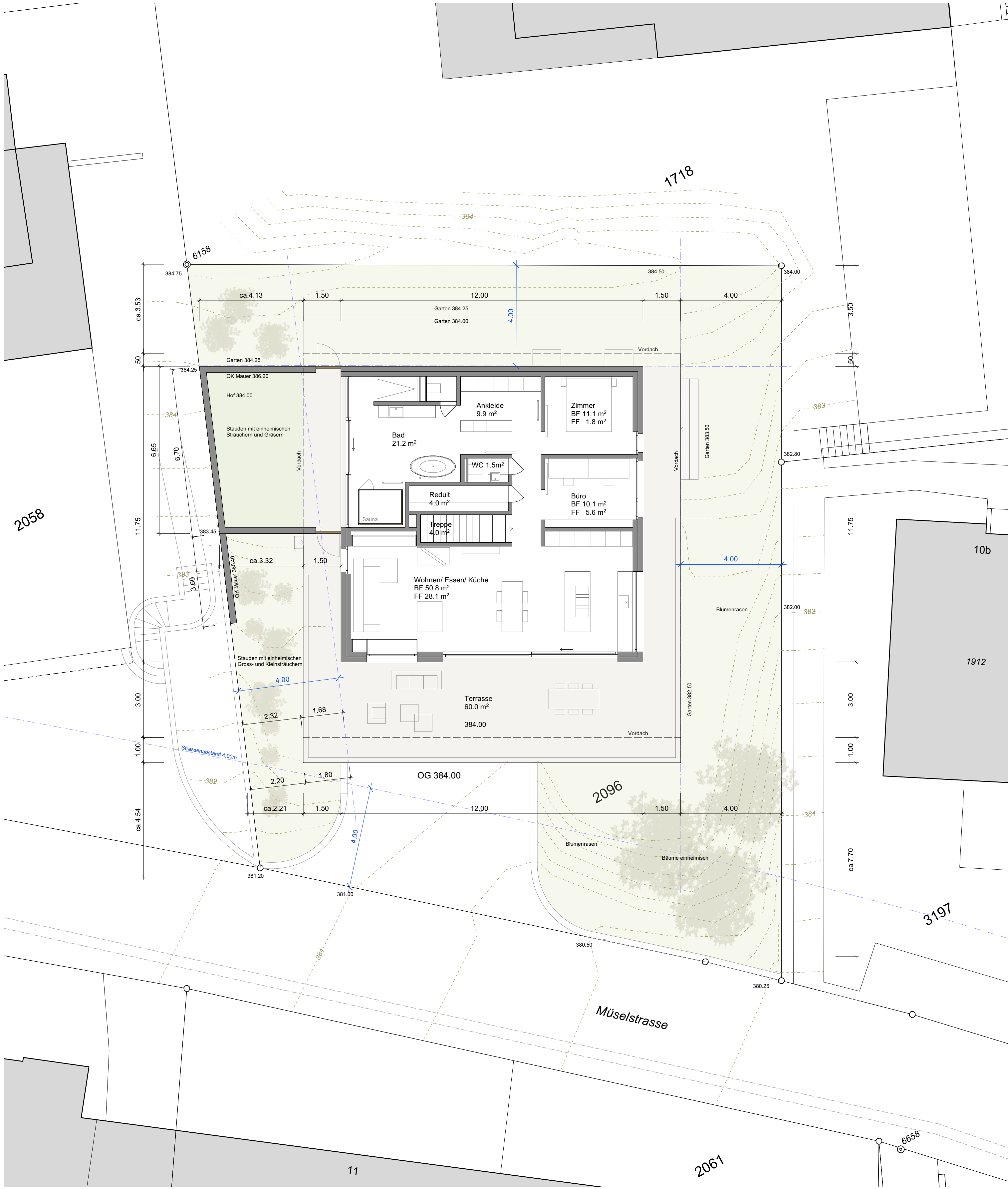
----- Abbruch
- - - - - Grenz- / Strassen- / Bachabstand

BAUHERR _____
ARCHITEKT _____
DATUM _____

NEUBAU EFH MÜSELSTRASSE 12 - PARZELLE 2096 - 5417 UNTERSIGGENTHAL			
Bauherr: MoAb Architektur AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden			
BAUEINGABE 10.10.2025		OBJEKT 022	
Situation Erdgeschoss		PLAN NR 110	
1:200		DATUM 10.10.2025	
		FORMAT A3	
		GEZ Op	

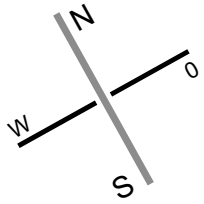


GRUNDRISS ERDGESCHOSS 381.00 m.ü.M.

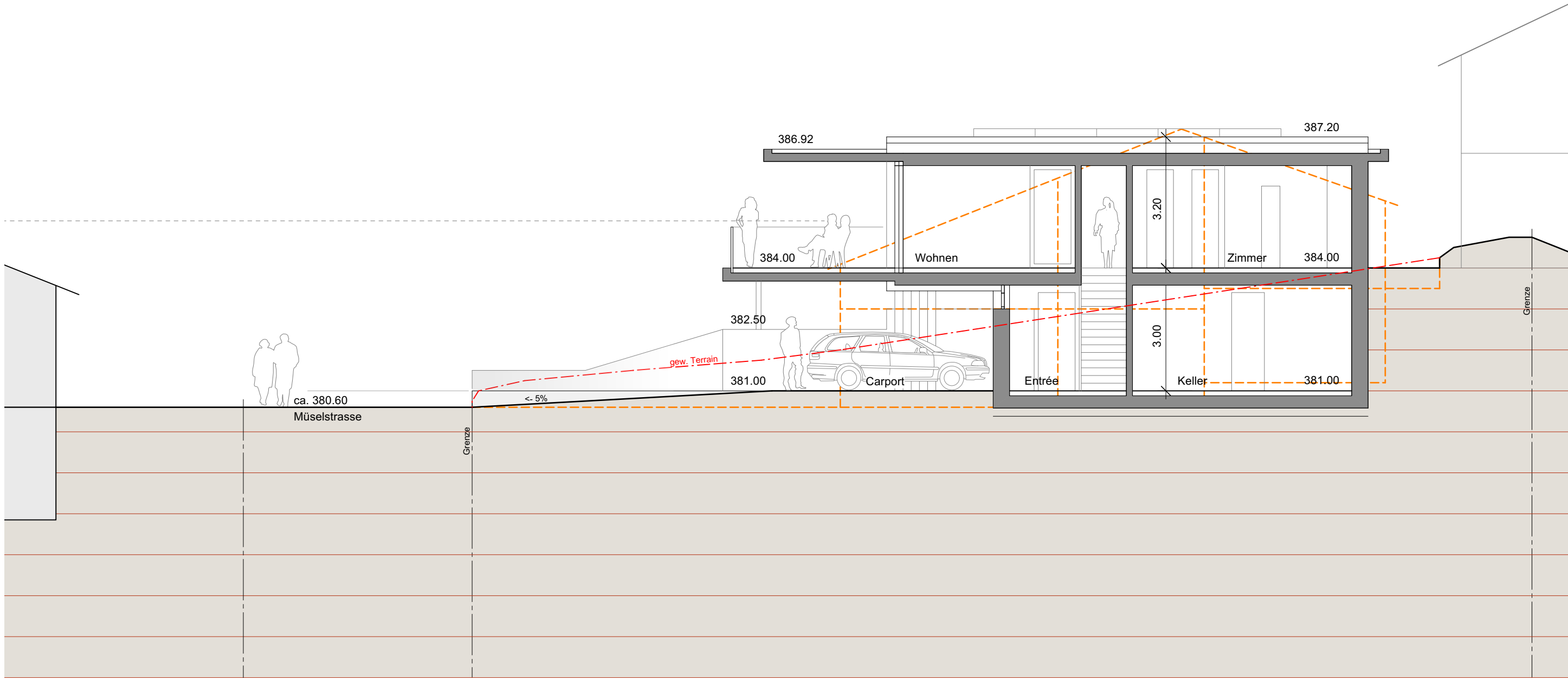


GRUNDRISS OBERGESCHOSS 384.00 m.ü.M.

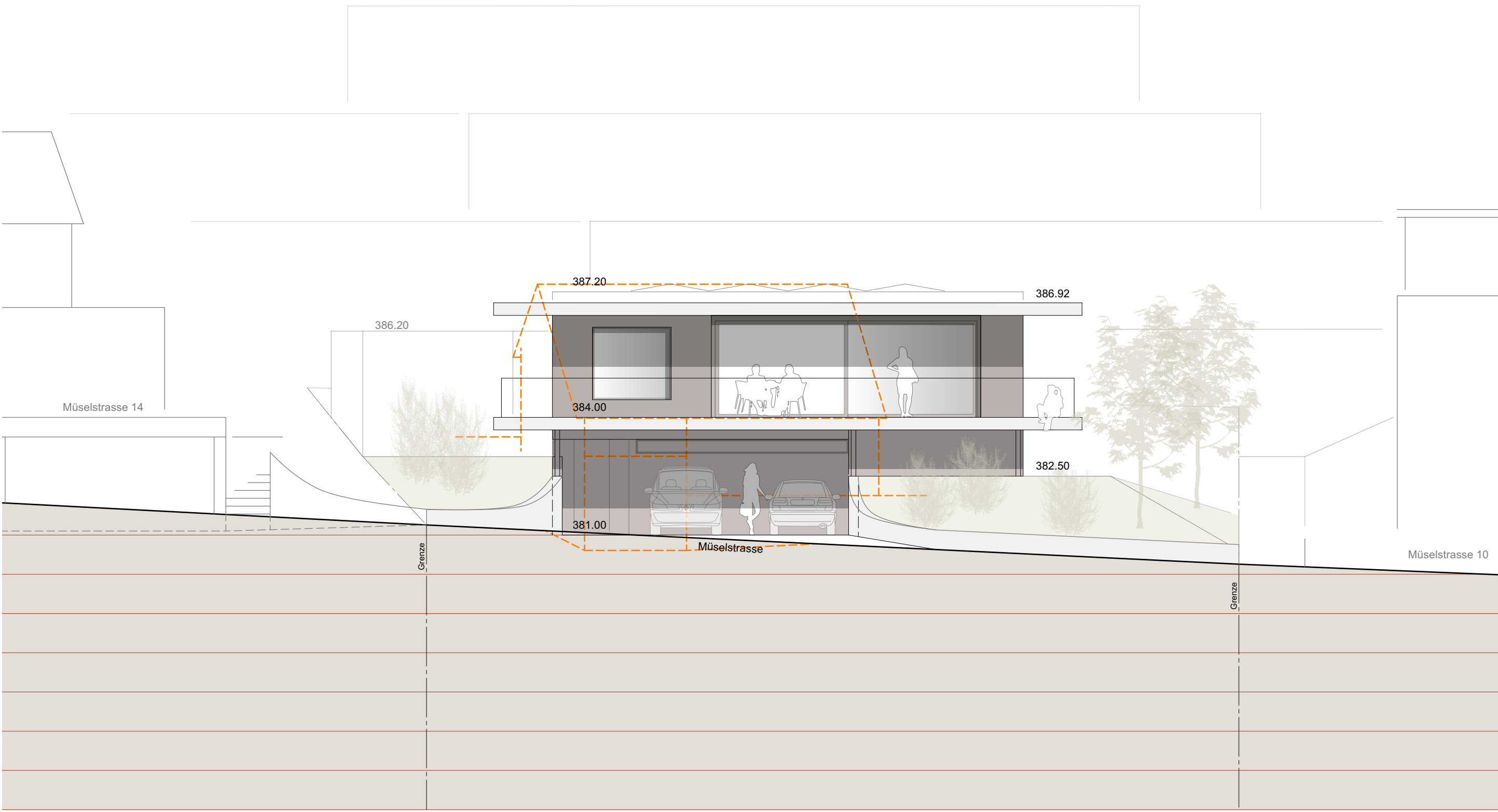
BAUHERR
ARCHITEKT
DATUM



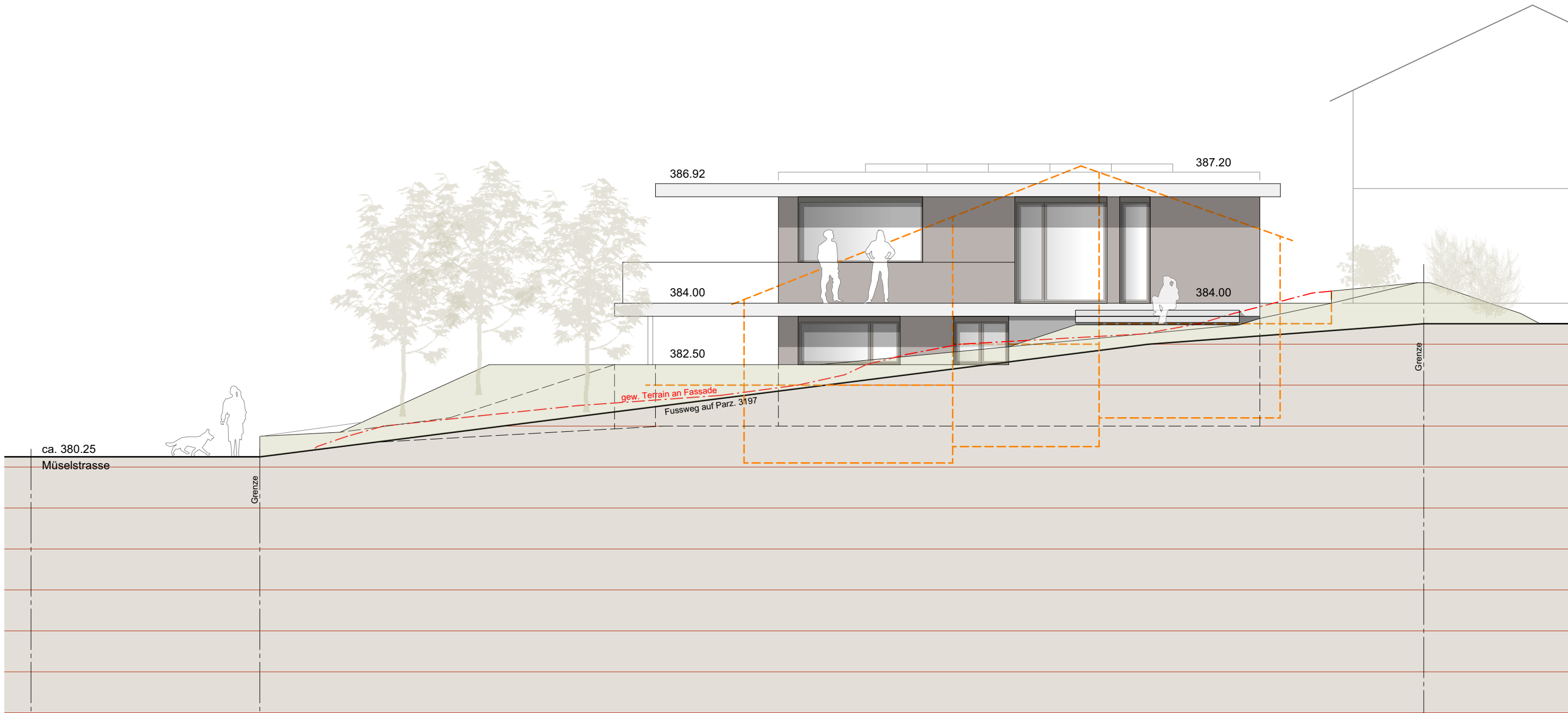
NEUBAU EFH MÜSELSTRASSE 12 - PARZELLE 2096 - 5417 UNTERSIGGENTHAL			
Bauherr: MoAb Architektur AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden			
BAUEINGABE	10.10.2025	OBJEKT	022
Grundrisse	1:100	PLAN NR	111
		DATUM	10.10.2025
		FORMAT	84 x 60 A1
		GEZ	Op



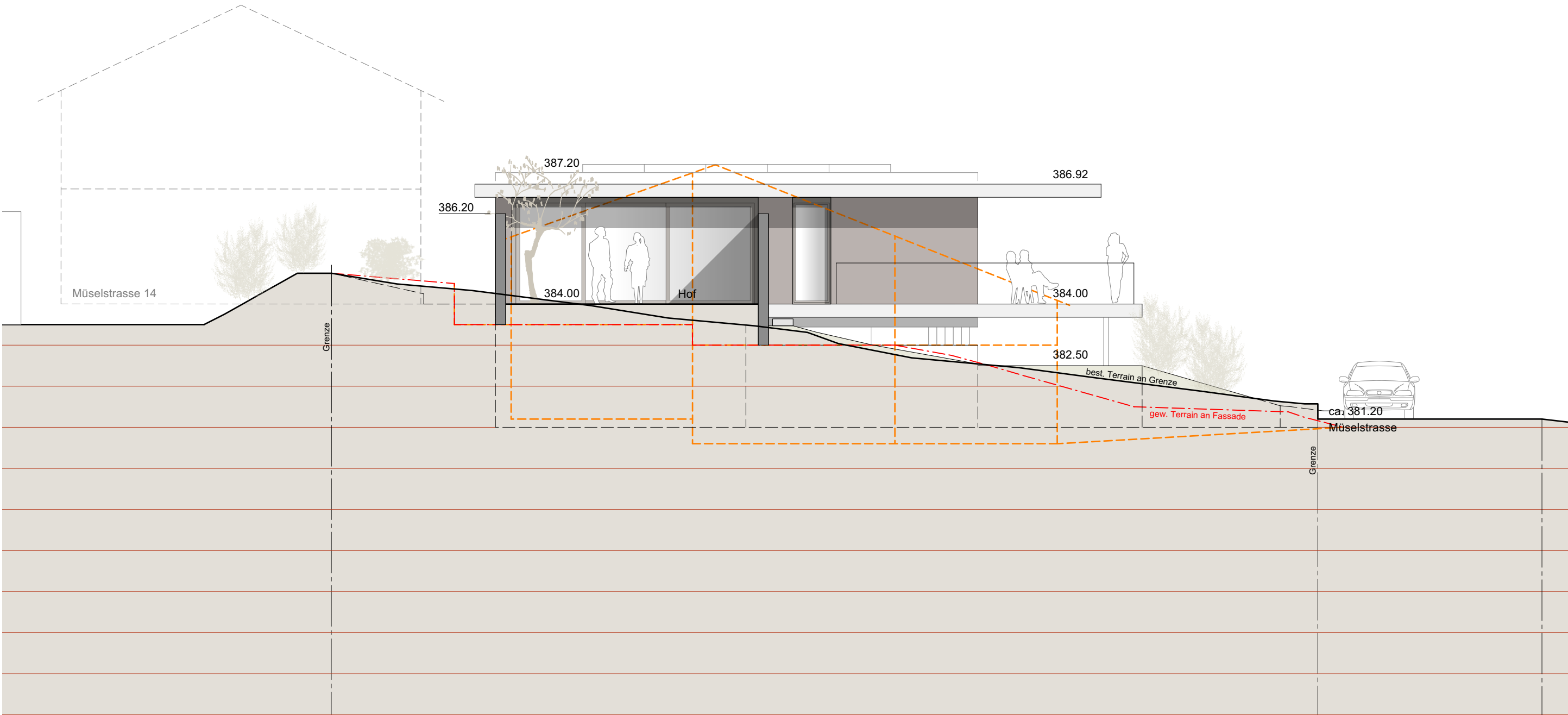
SCHNITT Schnitt durch Einfahrt Carport



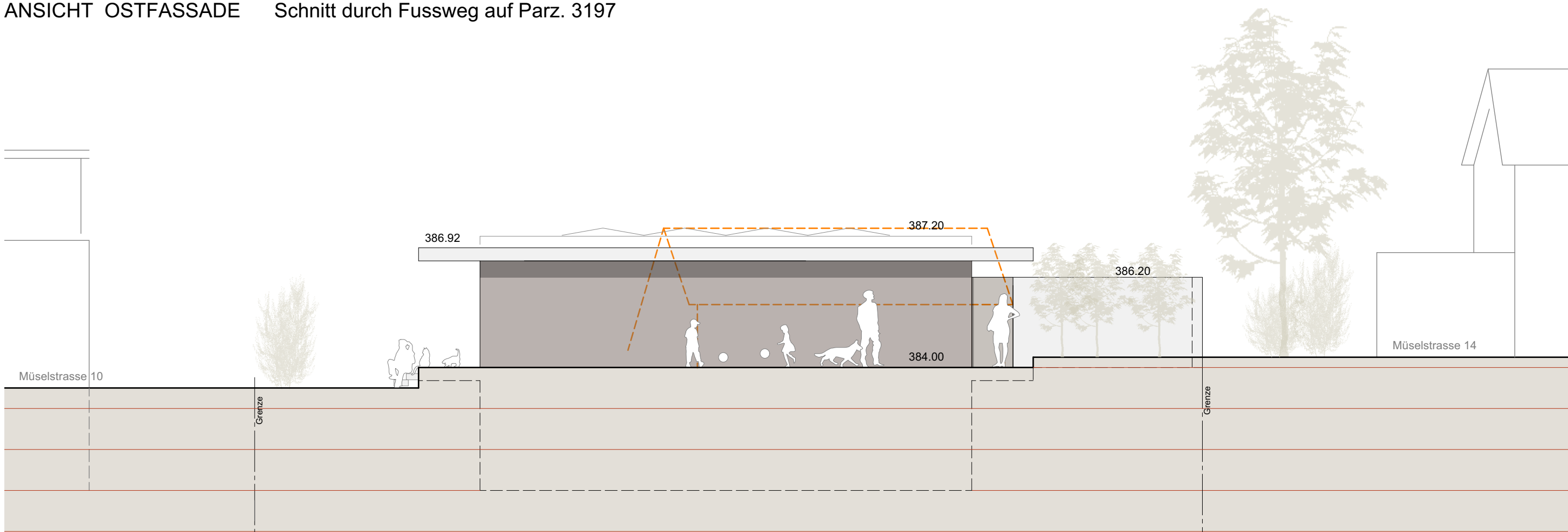
ANSICHT SÜDFASSADE Schnitt durch Müselstrasse



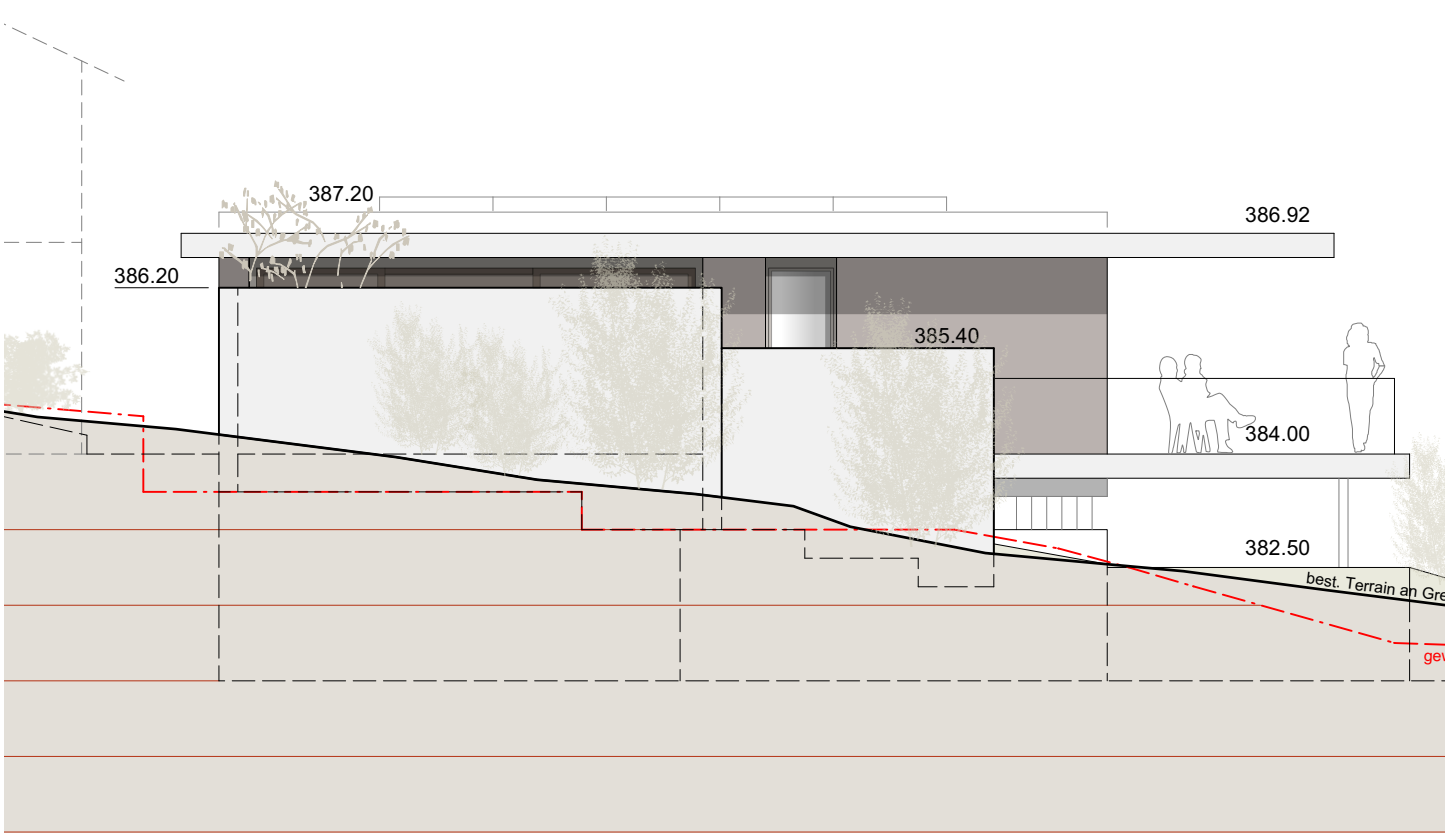
ANSICHT OSTFASSADE Schnitt durch Fussweg auf Parz. 3197



ANSICHT WESTFASSADE Schnitt durch Gartenhof

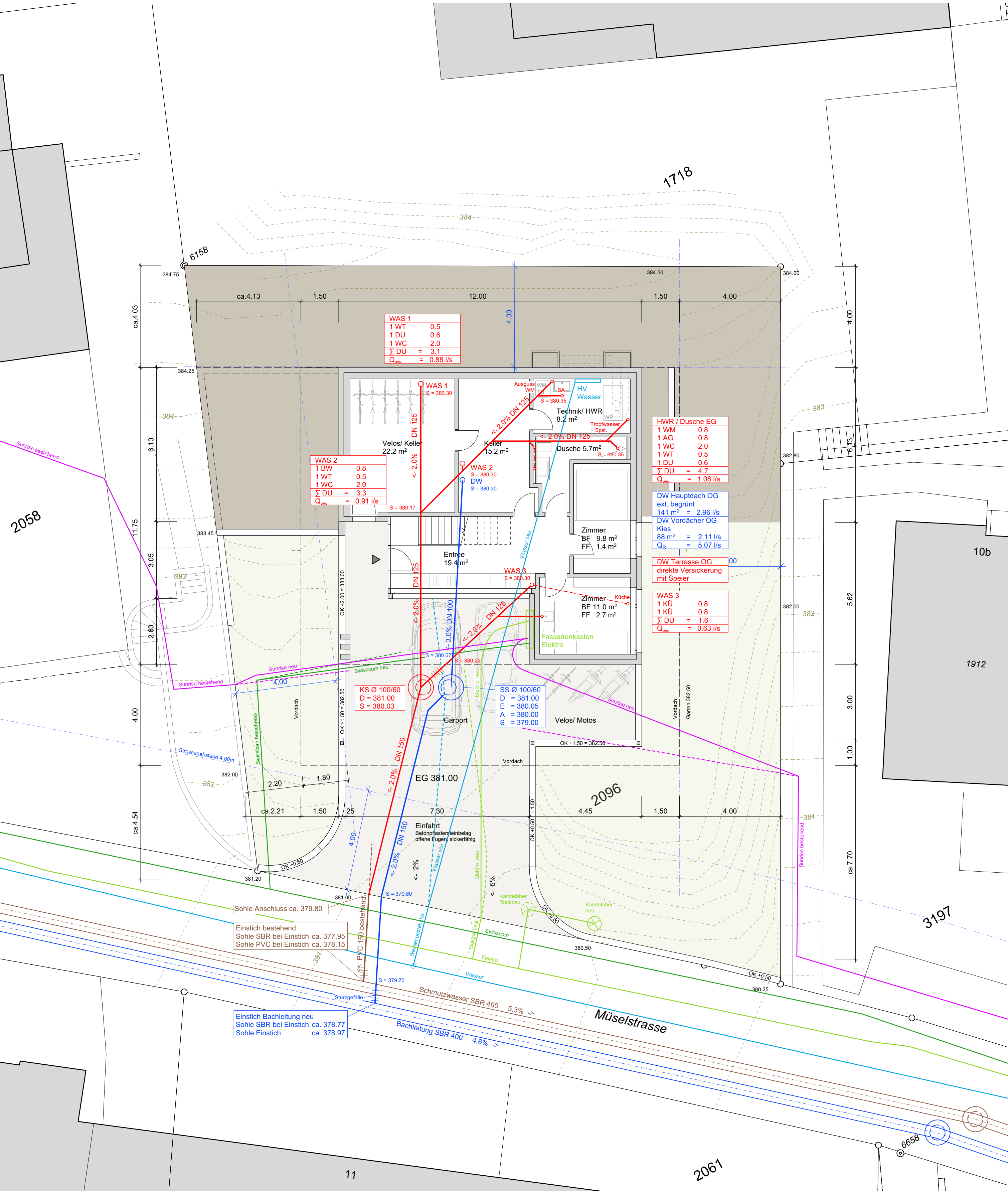


ANSICHT NORDFASSADE



ANSICHT WESTFASSADE Ansicht Hofmauern von Parz. 2058

BAUHERR					
ARCHITEKT					
DATUM					
----- Abbruch					
NEUBAU EFH MÜSELSTRASSE 12 - PARZELLE 2096 - 5417 UNTERSIGGENTHAL					
Bauherr: MoAb Architektur AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden					
BAUEINGABE		10.10.2025	OBJEKT	022	DATUM
Ansichten I Schnitt		1:100	PLAN NR	110	FORMAT
			GEZ		84 x 60



GRUNDRISS ERDGESCHOSS 381.00 m.ü.M.

BILANZ ABWASSER	
WAS 1	0.88 l/s
WAS 2	0.91 l/s
WAS 3	0.63 l/s
HWR / Dusche EG	1.08 l/s
TOTAL Schmutzwasser (Kanalisation)	3.50 l/s
Dachwasser Hauptdach	2.96 l/s
Dachwasser Vordächer	2.11 l/s
TOTAL Meteorwasser (Bach)	5.07 l/s

- Kanalisation bestehend
- Schmutzwasser
- Meteorwasser
- Wasser
- Elektro
- Swisscom
- Sunrise
- Rückbau Leitungen

BAUHERR
ARCHITEKT
DATUM

NEUBAU EFH MÜSELSTRASSE 12 - PARZELLE 2096 - 5417 UNTERSIGGENTHAL			
Bauherr: MoAb Architektur AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden			
BAUEINGABE	10.10.2025	OBJEKT	022
Kanalisation I Werkleitungen	1:100	PLAN NR	113
		DATUM	10.10.2025
		FORMAT	42 x 60 A2
		GEZ	Op