



Baugesuch

Bauherr: Zeier Peter und Ramona, Rietwiesenstrasse 2, 5417 Untersiggenthal
Projektverfasser: MH Hochbauatelier GmbH, Biegistrasse 11, 6340 Baar
Bauprojekt: Umbau Bauernhaus
Lage: Müselstrasse 36, Parzelle Nr. 373, Gebäude Nr. 199
Zustimmung: Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Die Baugesuchsunterlagen können während der öffentlichen Auflage vom **09.01.2026 - 09.02.2026** 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

BAUHERR

(im Doppel einzureichen)

Baugesuch Nr. 2025-0023



- Baugesuch
 Gesuch um Vorentscheid
 Anfrage

durch die Gemeinde auszufüllen

Eingang: 6. Okt. 2025 Entscheid:
Auflage:
bis:

Untersiggenthal

Bauherrschaft

Nachname: Zeier Vorname: Peter, Ramona
Adresse: Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal
Telefon: Mobile: E-Mail: peter.zeier@gmx.net

Grundeigentümer Name, Adresse: dito Bauherrschaft

Projektverfasser Name, Adresse: UH Hochbauatelier GmbH, Befistasse 1a, 6340 Baar
Telefon: 056 666 28 00 Mobile: E-Mail: fe@hochbauatelier.ch

Bauvorhaben: Umbau EFH

Standort/Strasse: Mäselstrasse Nr.: B6
Parzelle Nr.: 373 Gebäude-Vers.-Nr.: 199 Parzellenfläche:
3100 m²

Baubeschrieb: Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): 3 Total Wohneinheiten: 1
Wohneinheit Nr. 1 = Anzahl Zimmer: 7.5 Fläche: 316 m² Stockwerk: EG-D1 Lage auf Stockwerk: Süden
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: 2 Auto-Abstellplätze: 4 Kinderspielplätze: — à — m²

Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: keine

Bauart/Heizung: Kellerumfassungsmauern: Beton Kellerdecke: Beton
Umfassungsmauern übrige Geschosse: Holzbau Decke über Erdgeschoss: Holzbau
Decken übrige Geschosse: Holz Dacheindeckung: Holzfarbe Dach: Braun Farbe Fassaden: Braun/weiss
Heizungsart: Stichholz- Energieträger Heizung: Holz Energieträger Warmwasser: Holz

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

Dach- und Sickerwasser: Ableitung in Versickerung Öffentliches Gewässer: Kanalisation

Zone: Landwirtschaftszone LW

Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: 1045 m³ à Fr. 1'000 = Fr. 1'045 000

Approximative Kosten Umgebungsarbeiten: Fr. 80'000

Die Profile sind ab — aufgestellt.

Die Unterzeichner bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der oben stehenden Angaben:

Ort: Untersiggenthal Datum: 17.7.2025

Die Bauherrschaft: *R. Zeier* Der Grundeigentümer: *R. Zeier*

Der Projektverfasser: *J. H.*

3354

3367

404406582

3364

397

13.51

6.04^s

23.54

19.27

404407036

373

4.27

3.55^s

16.04

19.59^s

6.65^s

19.85^s

13.20

36

199

9.01^s

20.06^s

11.05

404406086 ◎

3365

382

383

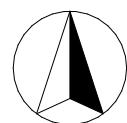
N

Ort, Datum:

Bauherr/ Grundeigentümer:

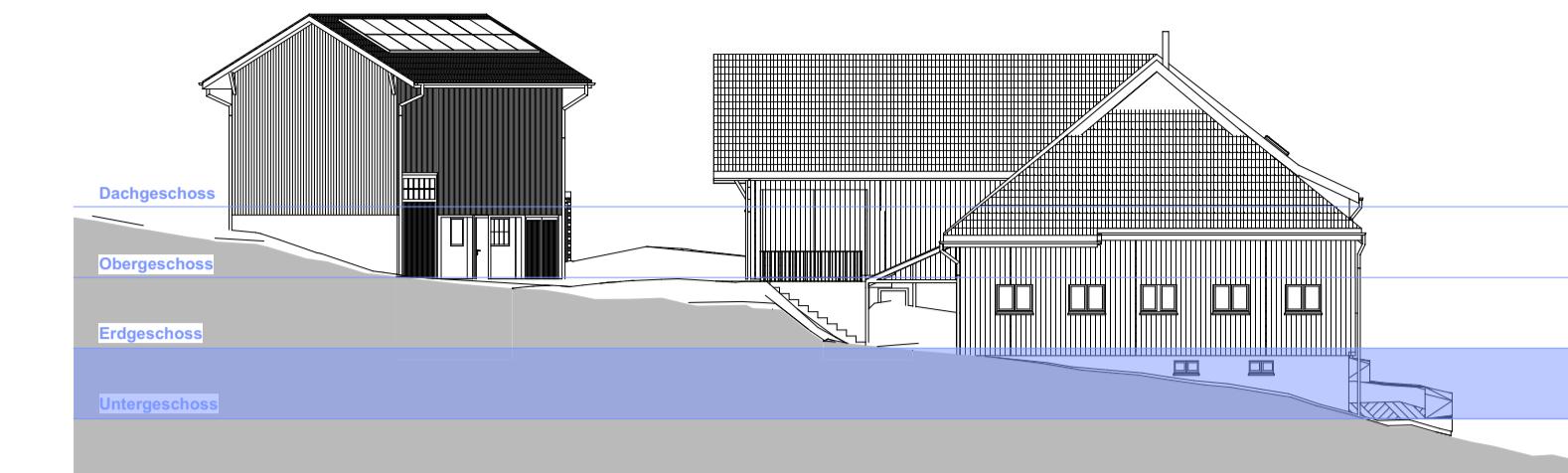
Planverfasser:

Baar, 17.07.2025

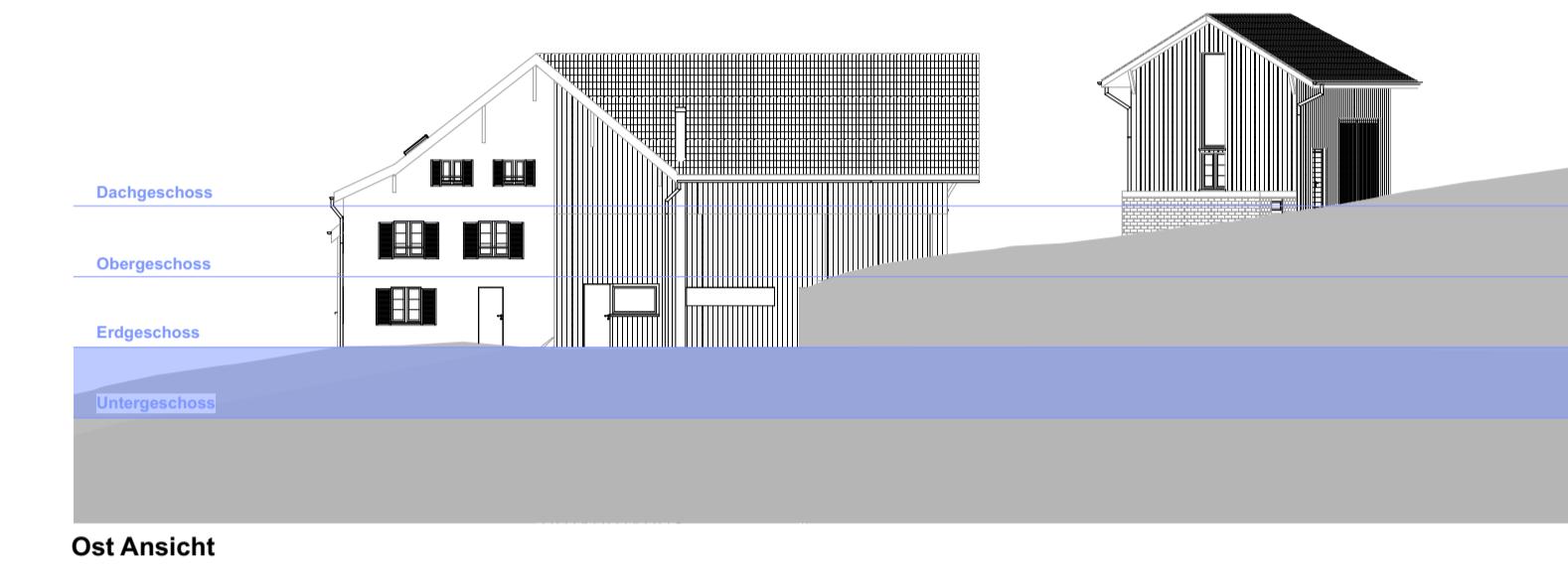


BAUVORHABEN: 4470023, EFH Müselstrasse, Untersiggenthal Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG		AUFTRAGGEBER: Peter und Ramona Zeier Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal			PLANVERFASSER: MH Hochbauatelier GmbH Blegistrasse 11A, 6340 Baar		
PLANNUMMER: 03_01.1	PLANTITEL: Katasterplan	MASSSTAB: 1:500	PLANGRÖSSE: 210.0x297.0	GEZEICHNET: F. Engl/LF	DATUM: 16.07.2025	REVIDIERT: 17.07.2025	DRUCK-DATUM: 17.07.2025

Übersicht



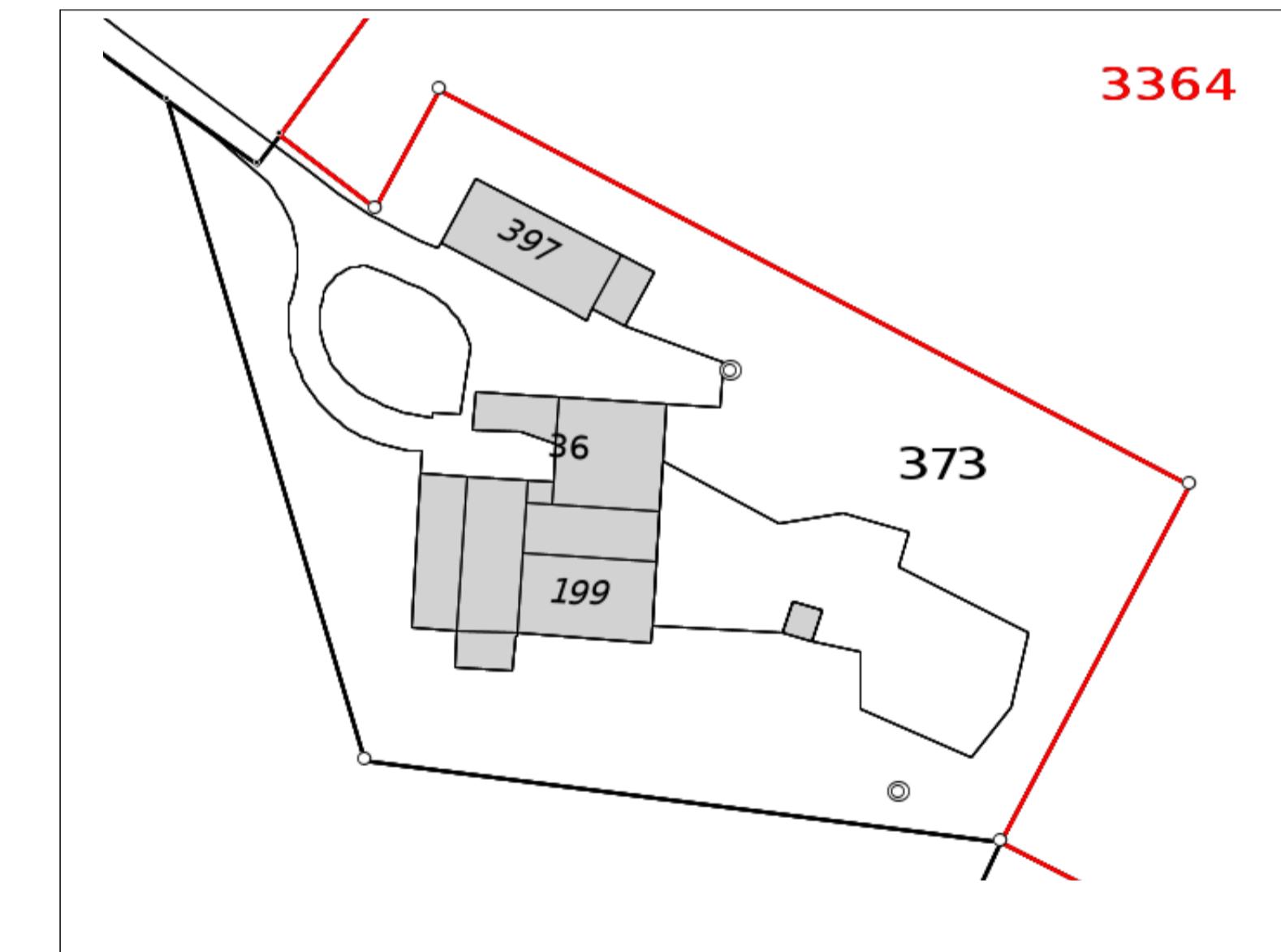
West Ansicht



Ost Ansicht

PLANLEGENDE:

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU



Ort, Datum:

Baar, 17.07.2025

Bauherr/ Grundeigentümer:

Planverfasser:

± 0.00 = OK bestehendes Erdgeschoss

BAUVORHABEN:

EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG

AUFTRAGGEBER:

Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:

MH Hochbauatelier GmbH
Biegistrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch
<https://www.hochbauatelier.ch/>

PLANUNGSPHASE:

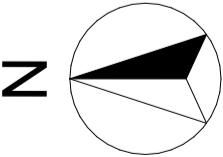
Baueingabe

PLANNUMMER:

03_02

Untergeschoss

_01



N



PROJEKTNR:

4470023

GEZEICHNET:

F. Engl/LF

DATUM:

20.02.2025

REVIDIERT:

17.07.2025

DRUCK-DATUM:

17.07.2025

MASSSTAB:

1:100

PLANGRÖSSE:

735.0x594.0

373

404407036



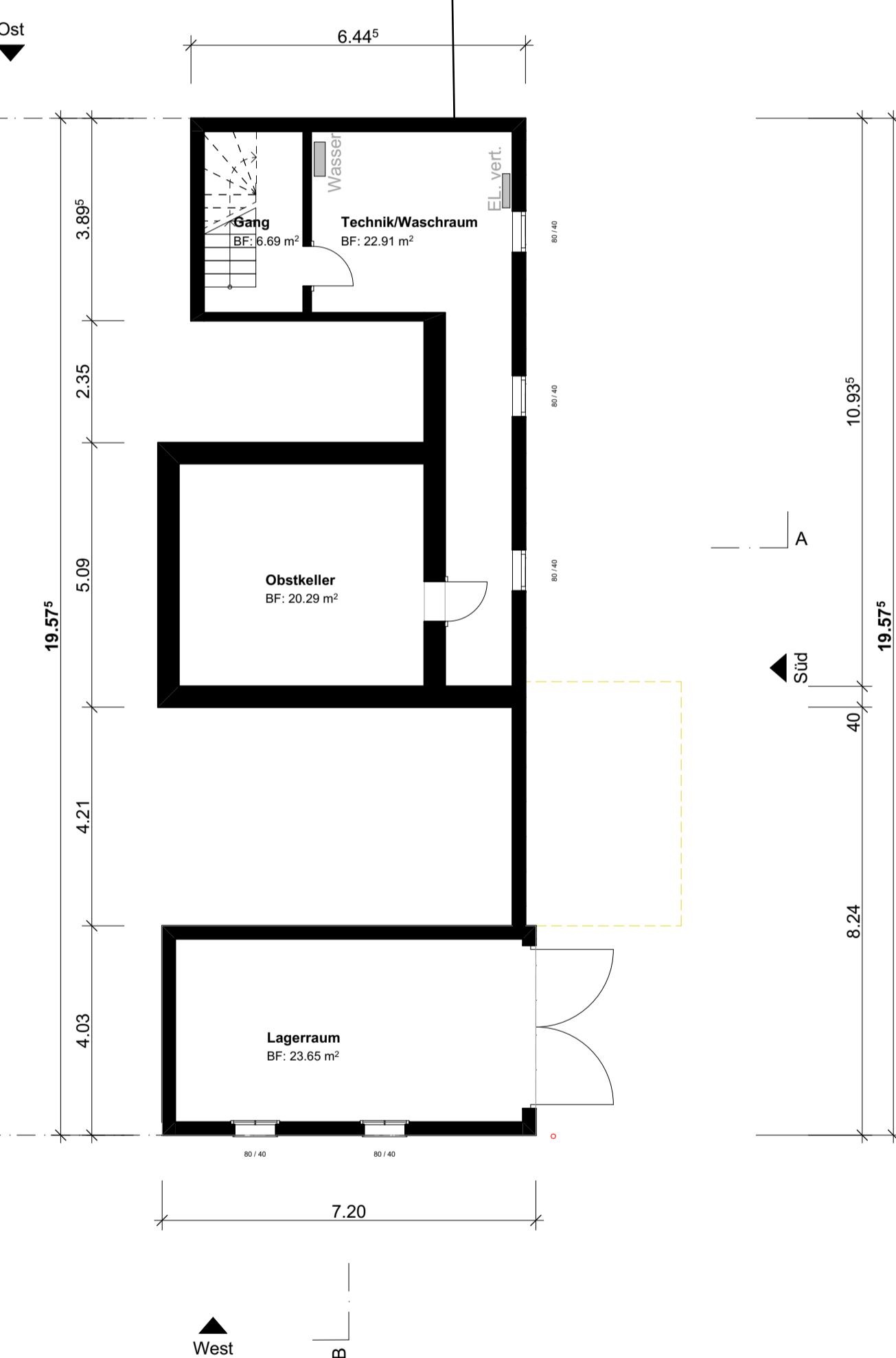
36



Nord 1

397

Nord 2



Ost

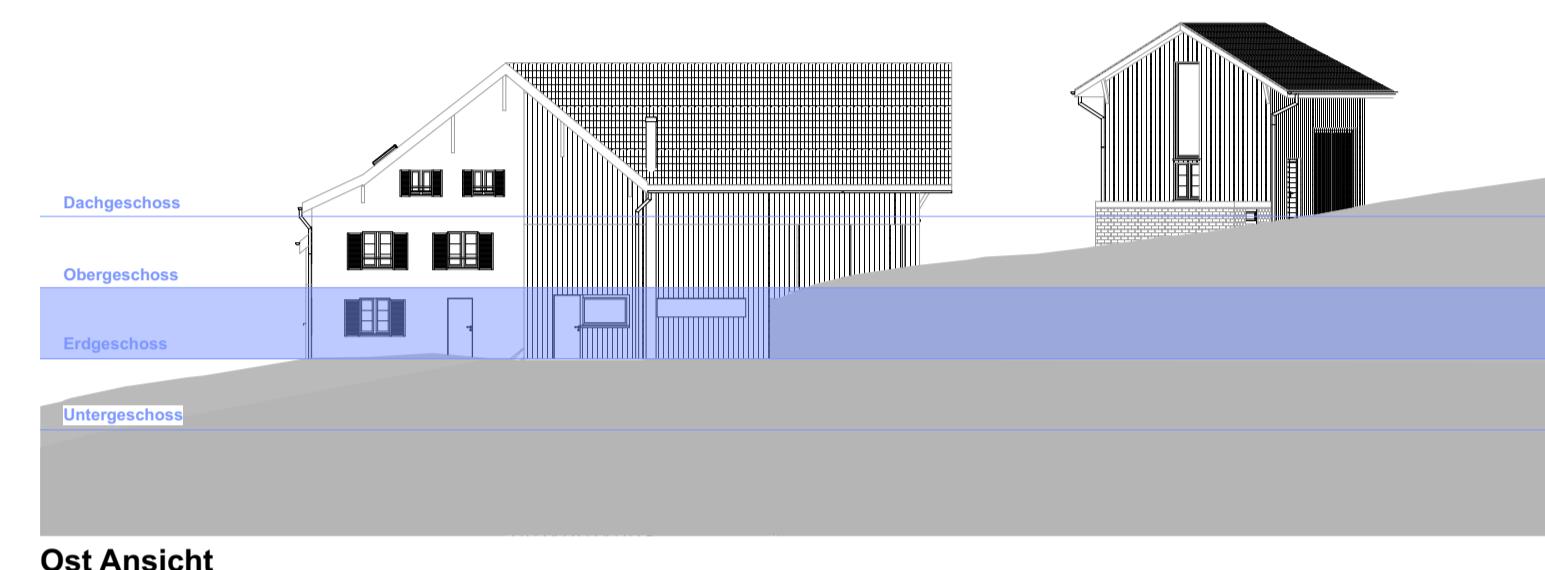
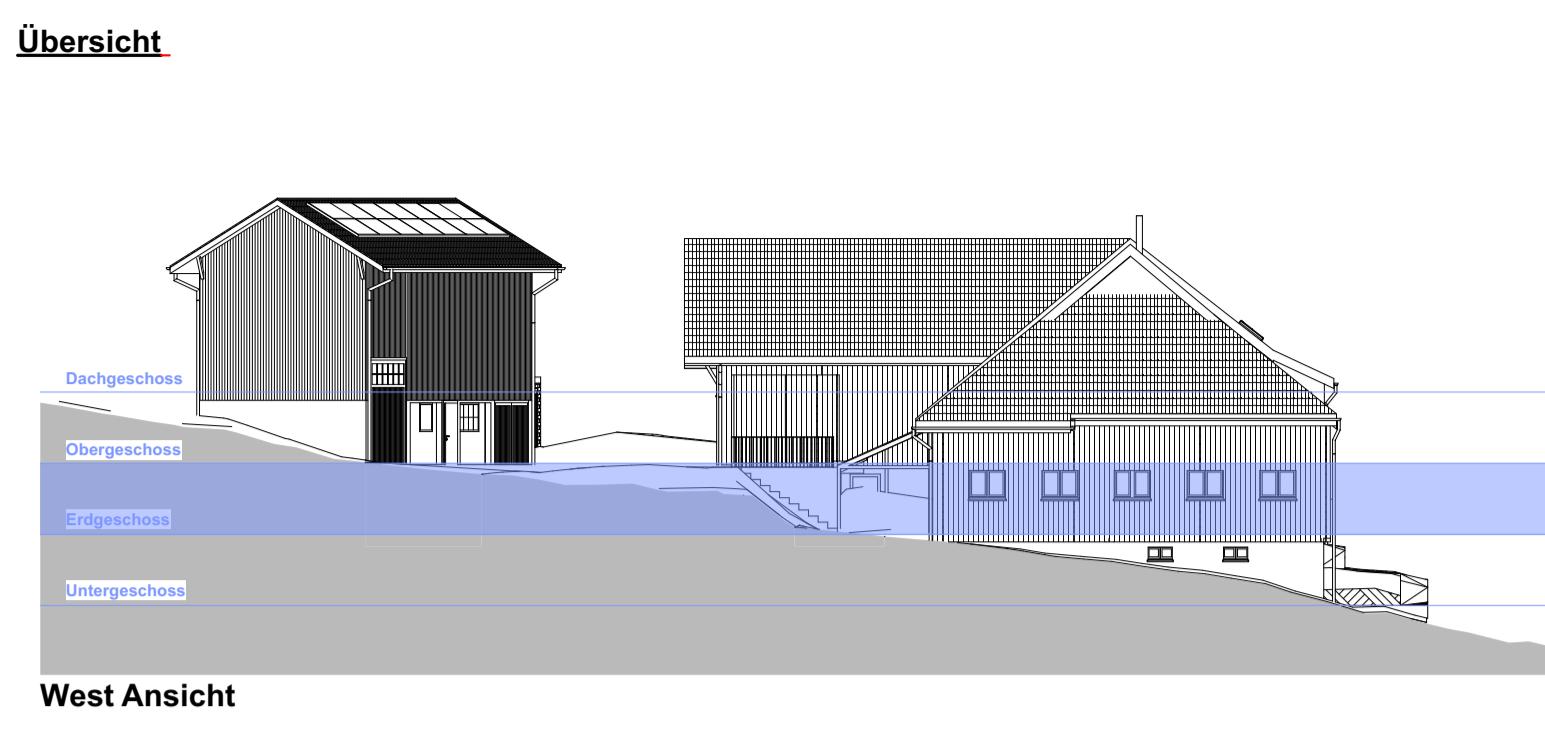
West

A

Süd

B

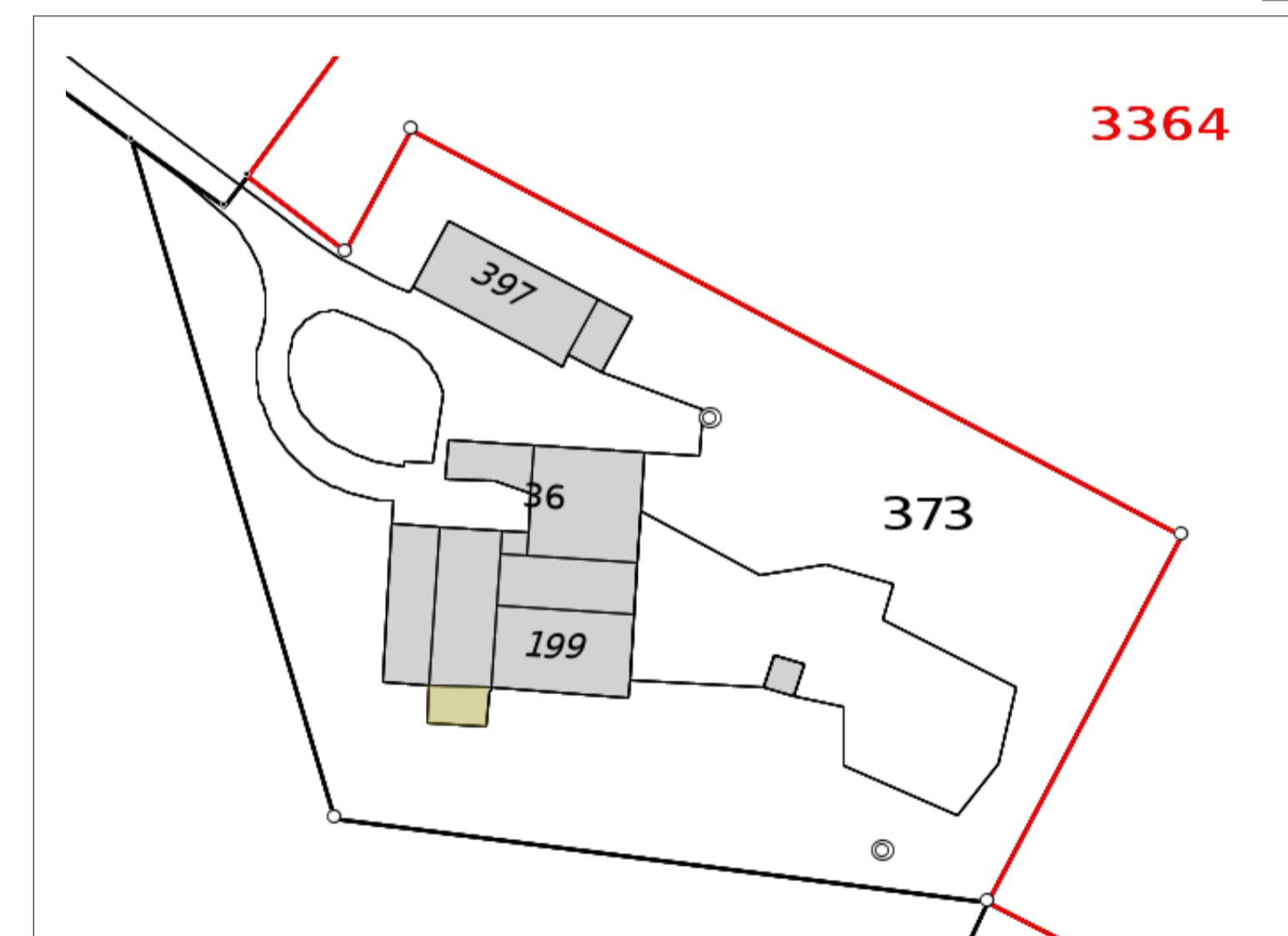
B



Der Umgebungsplan ist Schematisch gezeichnet.
Die Umgebung wird nicht verändert/umgebaut!

PLANLEGENDE:

- BESTAND (Schwarzer Balken)
- ABBRUCH (Gelber Balken)
- NEU (Roter Balken)
- Koten Umgebung (bestand) (Schwarzer Kreis)
- Koten Gebäude (bestand) (Blauer Kreis)



Ort, Datum: Baar, 17.07.2025 **Bauherr/ Grundeigentümer:** Peter und Ramona Zeier **Planverfasser:** [Signature]

± 0.00 = OK. bestehendes Erdgeschoss

BAUVORABEN: EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG

AUFRAGGEBER: Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER: MH Hochbauatelier GmbH
Bleistrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch
https://www.hochbauatelier.ch/

BAUINGABE:

PLANNUMMER: PLANLITTEL:

03_02 02

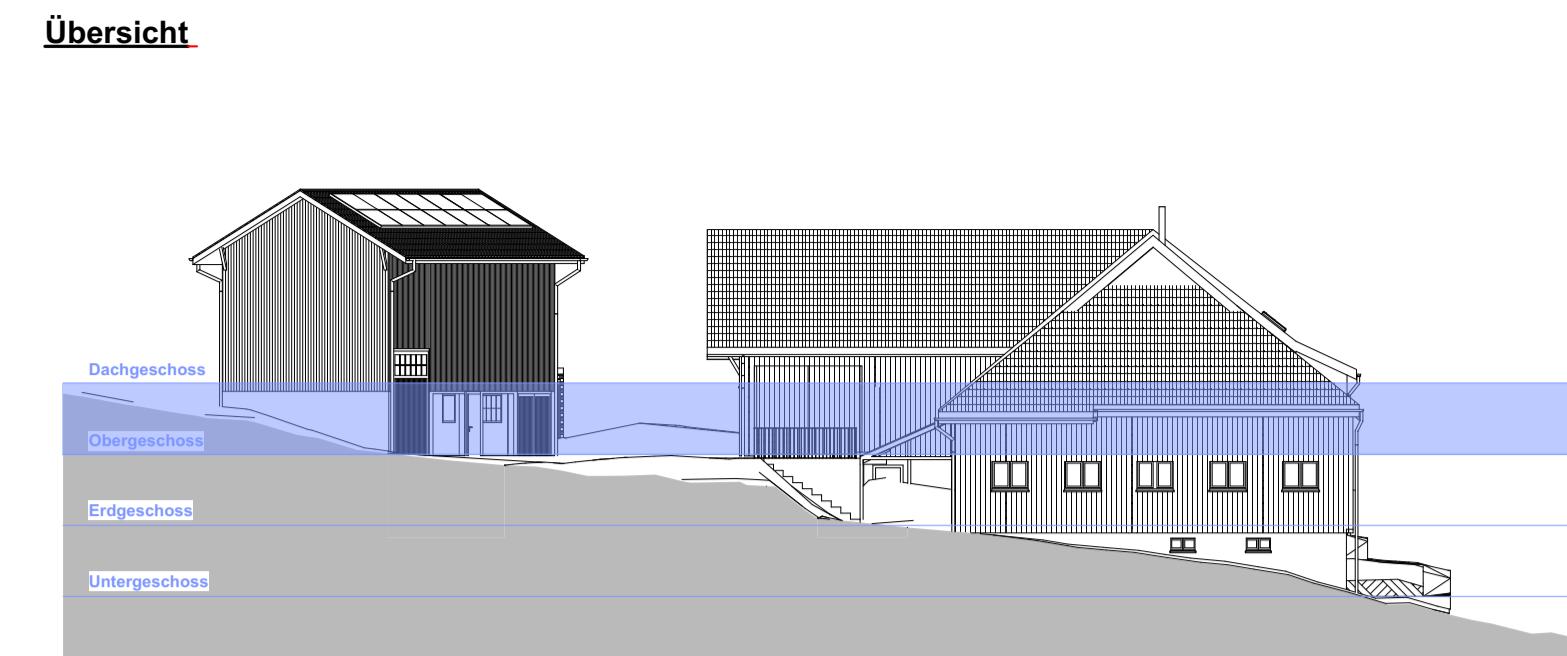
REVIDIERT: 17.07.2025 **DRUCK-DATUM:** 17.07.2025

MASSSTAB: 1:100 **PLANGRÖSSE:** 841.0x94.0

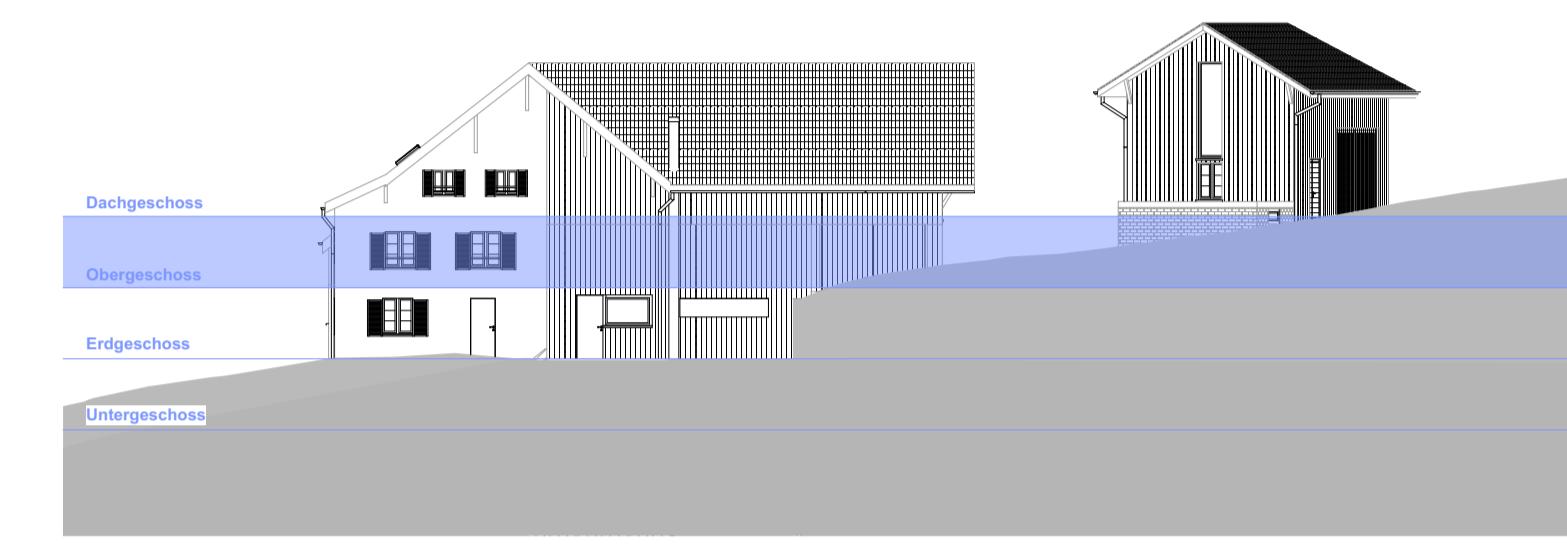
C:\Users\mlm\Dropbox\Hochbauatelier\02_Kunden\Baa\4470023_EFH Müselstrasse_Untersiggenthal AG_UML03_Bauingabe\CAO-Daten\Bauingabe\4470023_EFH Müselstrasse_Untersiggenthal AG_UML03.pjn

373

404407036



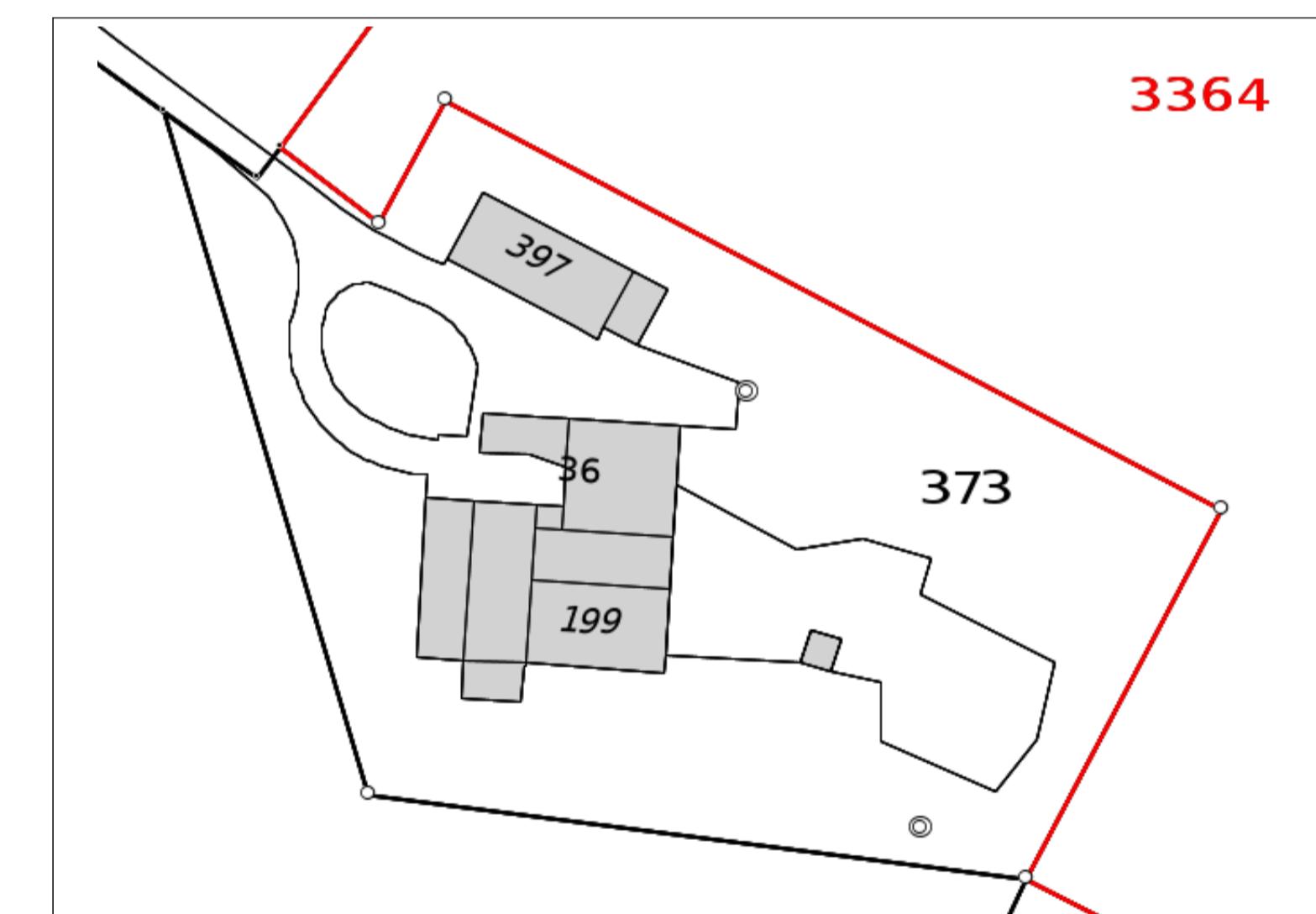
West Ansicht



Ost Ansicht

PLANLEGENDE:

BESTAND
ABBRUCH
NEU



Ort, Datum:

± 0.00 – OK bestehendes Erdgeschoss

AUFRAGGEBER:
Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:
MH Hochbauatelier GmbH
Blegistrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch
<https://www.hochbauatelier.ch/>

PLANUNGSPHASE: Baueingabe	
PLANNUMMER:	PLANTITEL:
03_02 03	Obergeschoss



PROJEKTNUMMER:

4470023

F. Engl/LF

DATUM:

20.02.2025

17.07.2025 | 17.07

MASSSTAB:
1:100

PLANGRÖSSE:

MH

20.02.2025

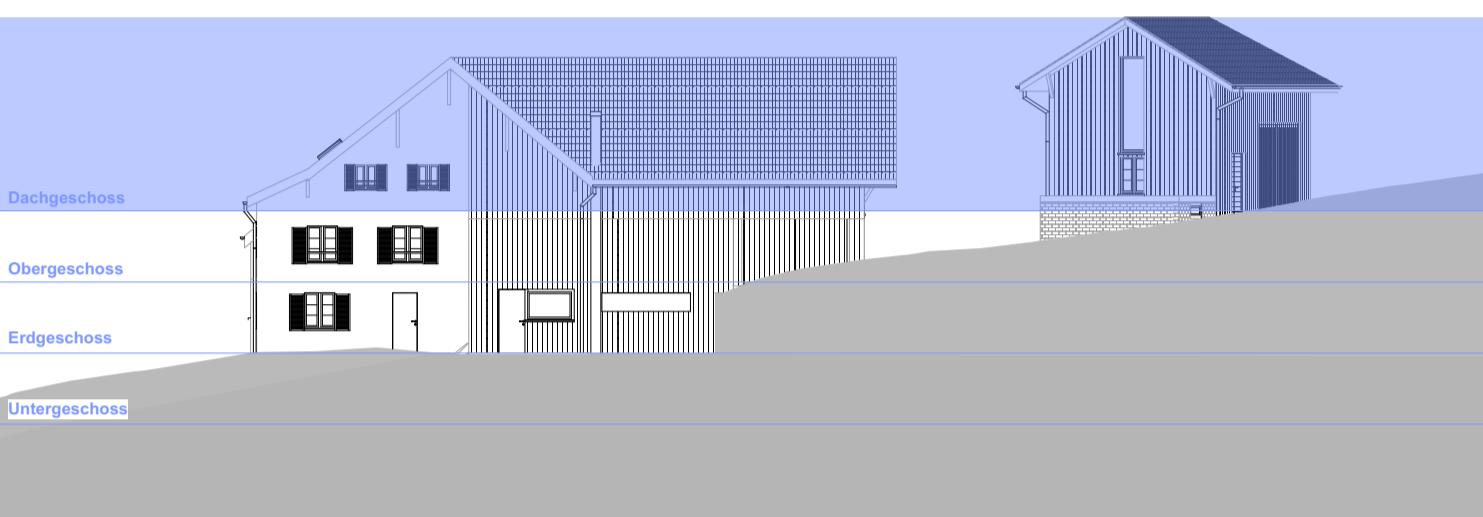
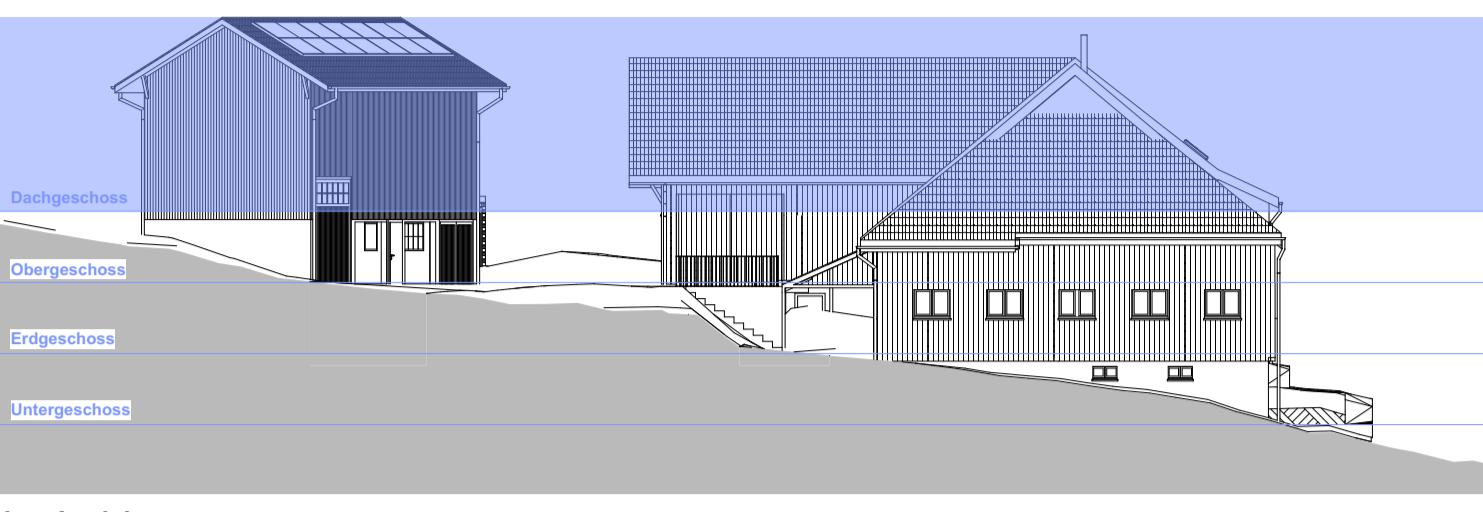
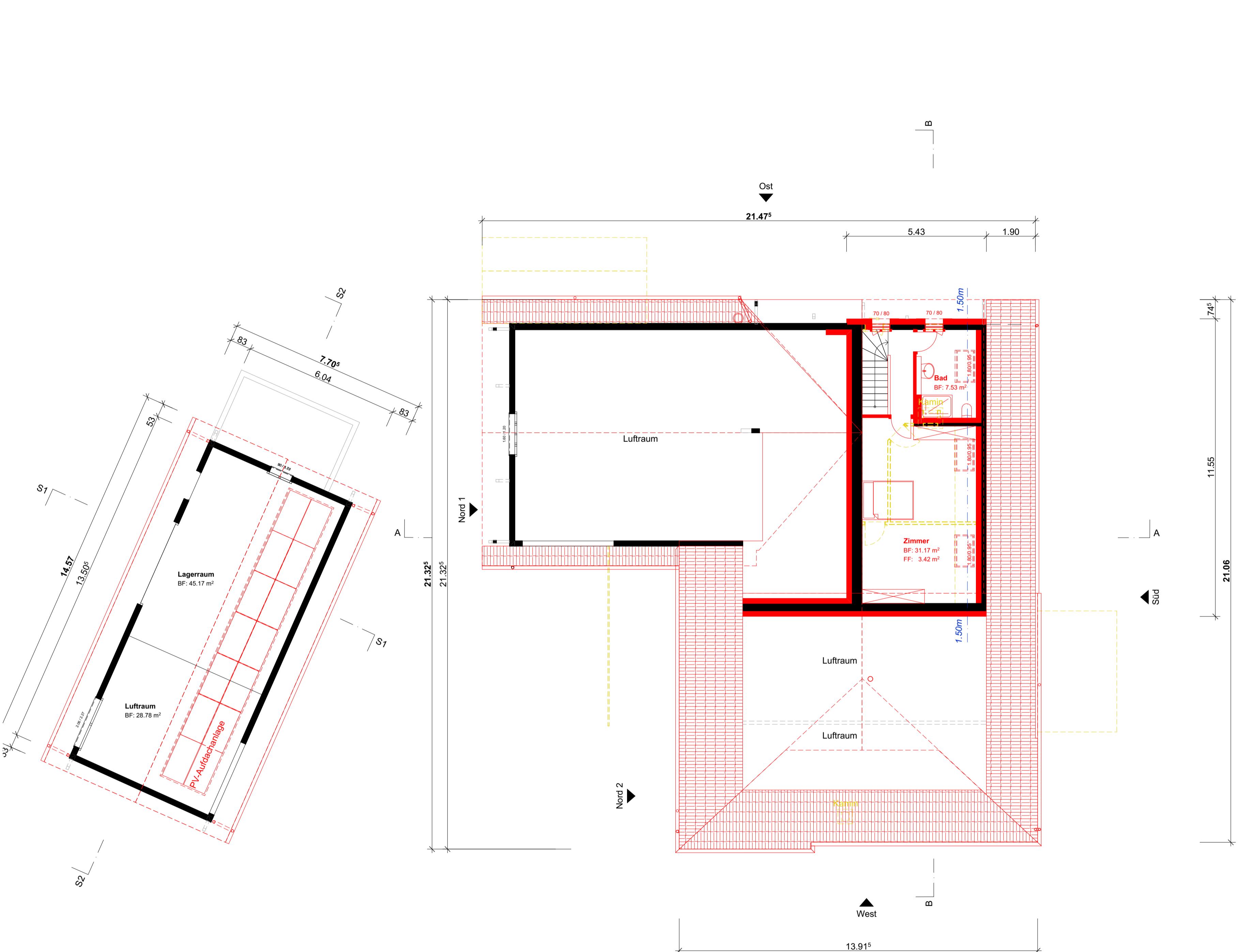
REVIDIERT: DRUCK-
17.07.2025 17.07.

MASSSTAB:

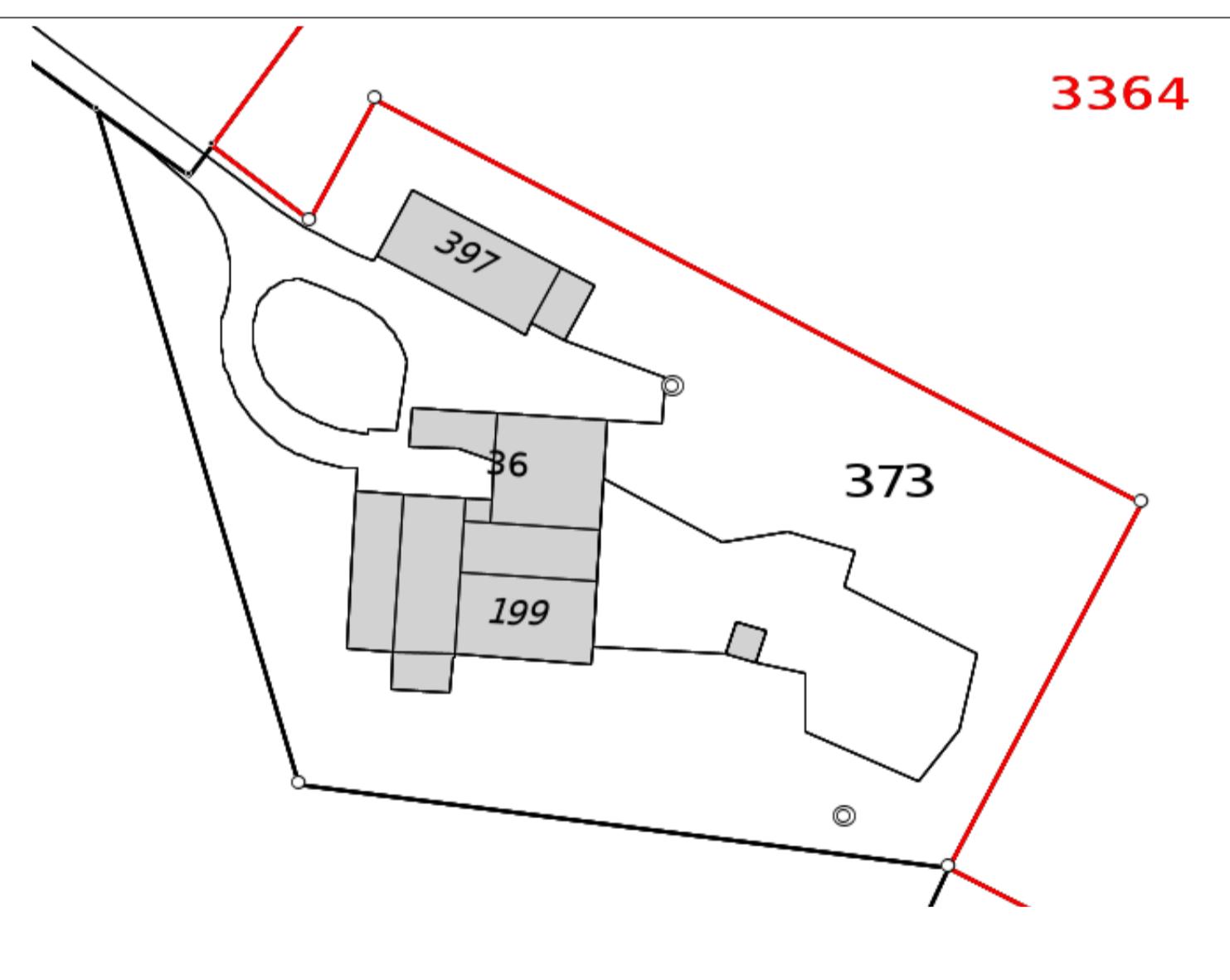
1:100

PLANGROSSE:
735.0x594.0

Übersicht



PLANLEGENDE:



Ort, Datum:

Landesherr/ Grundeigentümer:

Planverfasser:

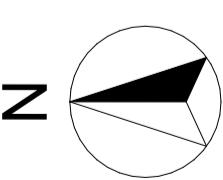
± 0.00 = OK bestehendes Erstgeschoss

BAUVORHABEN:
EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG

AUFRAGGEBER:
Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:
MH Hochbauatelier GmbH
Blegistrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch

https://www.hochbauatelier.ch/	
PLANUNGSPHASE:	
Baueingabe	
PLANNUMMER:	PLANTITEL:
03_02 04	Dachgeschoss



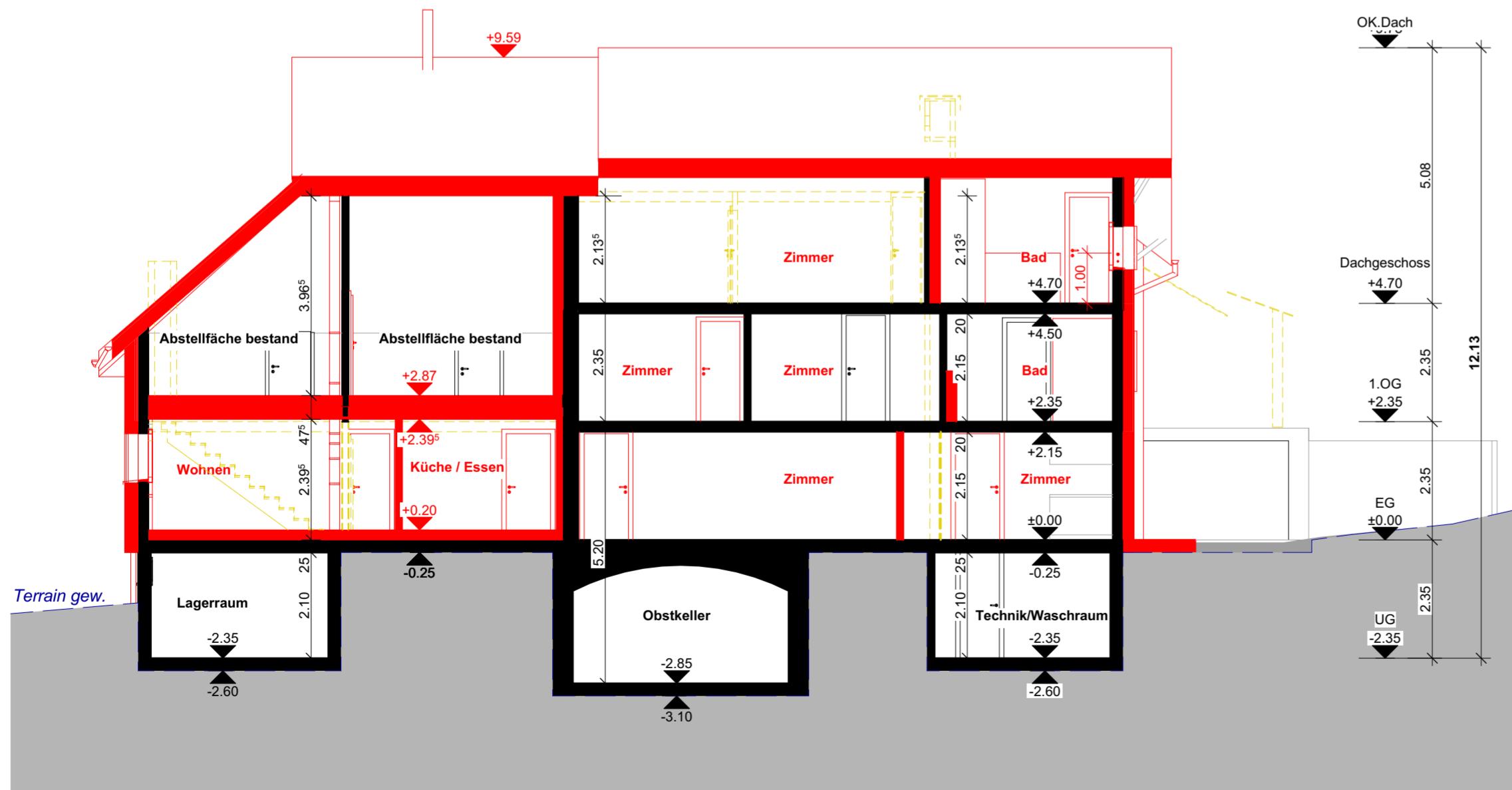
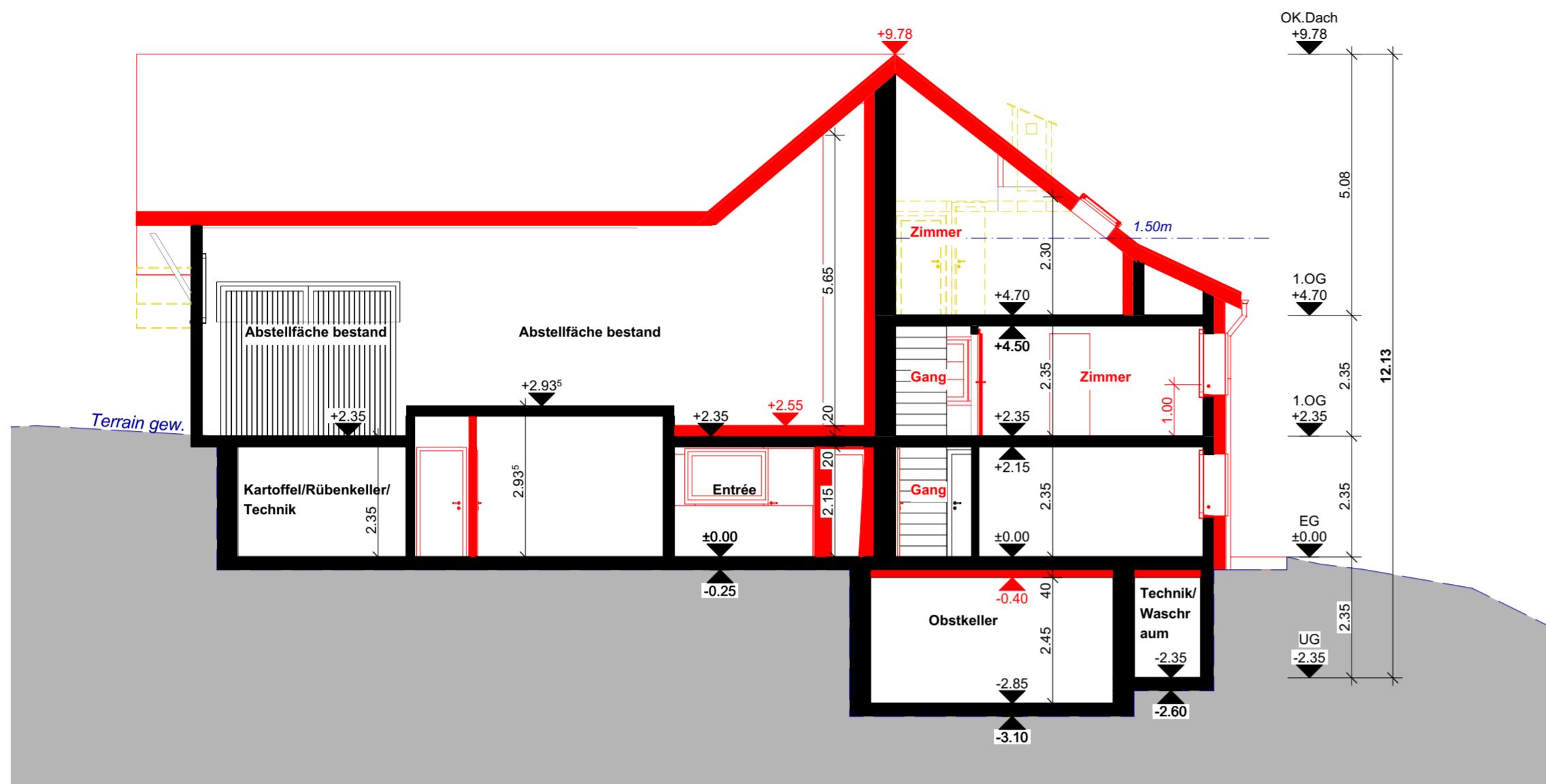
PROJEKTNUMMER:
4470023

GEZEICHNET:
F. Engl/LF

DATUM:
20.02.2025

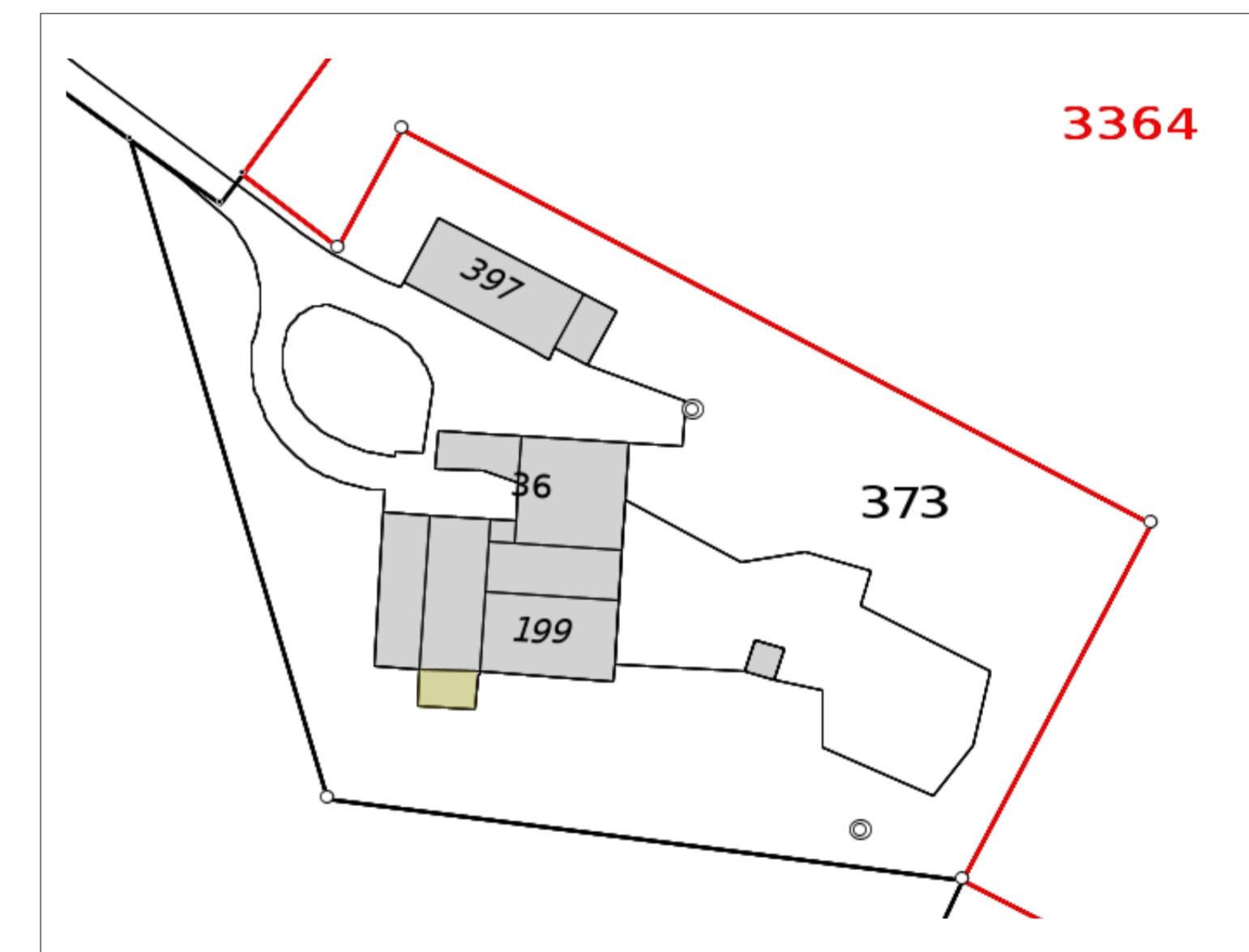
REVIDIERT:	DRUCKE
17.07.2025	17.07
MASSSTAB:	1:100

1:100
PLANGRÖSSE:
735 0x594 0



PLANLEGENDE:

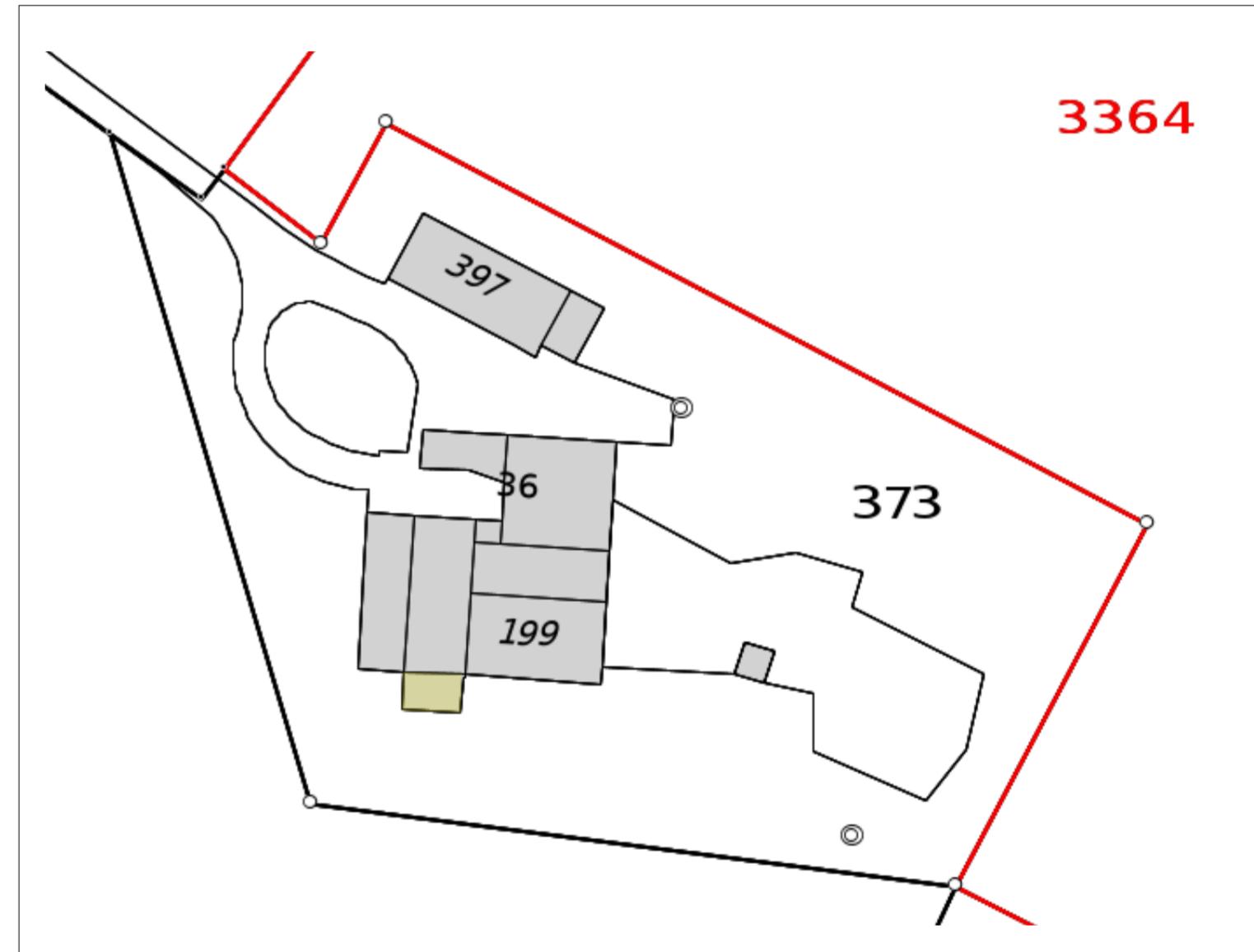
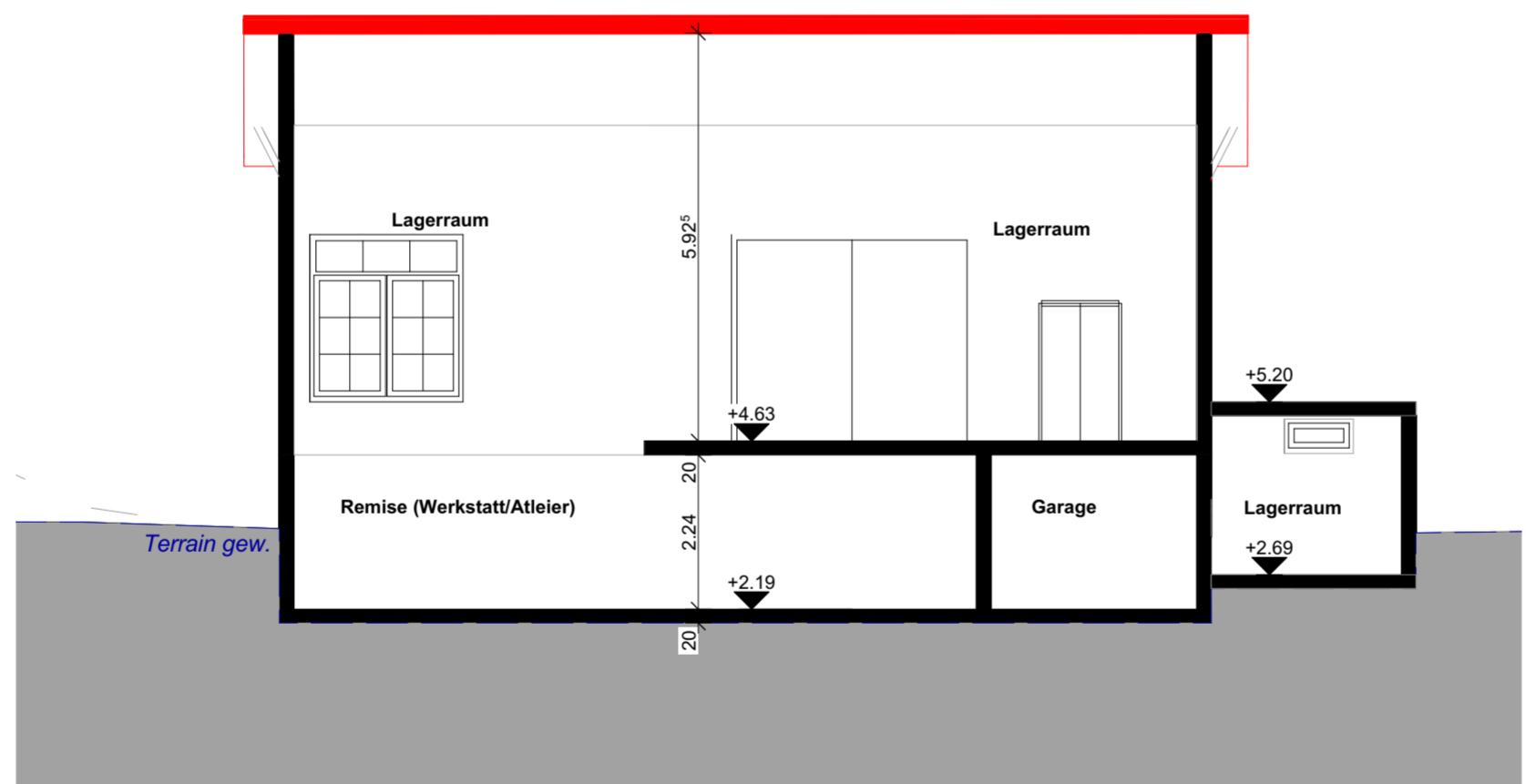
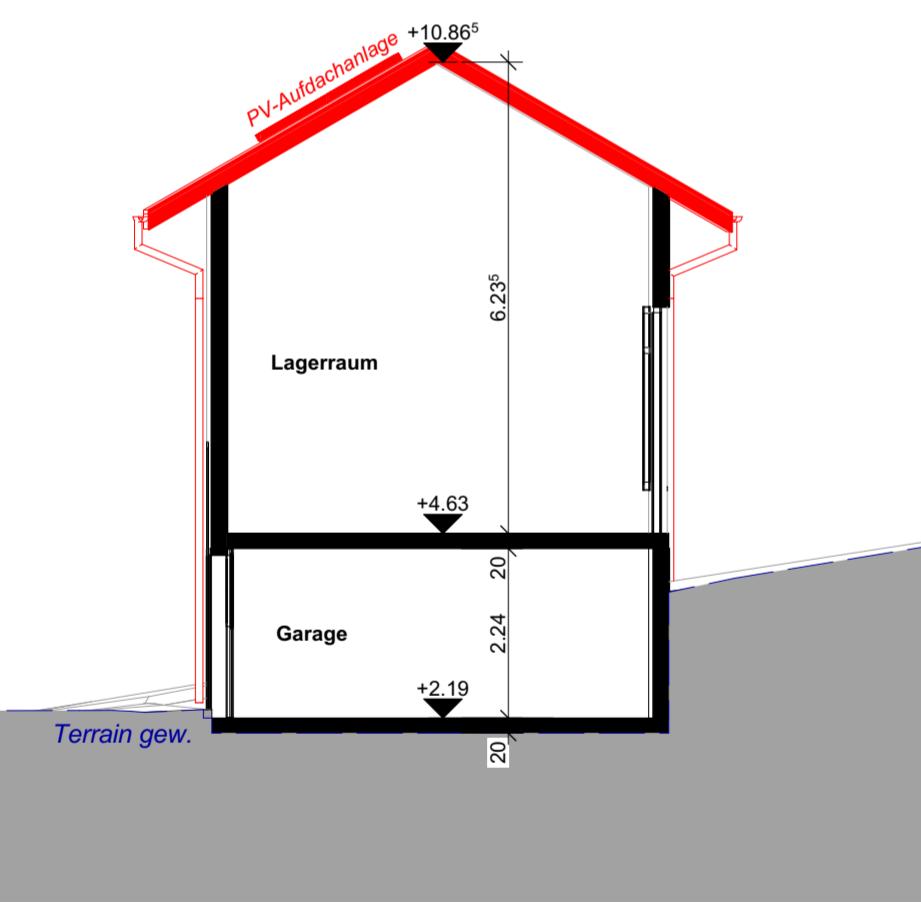
BESTAND	- - - Terrain gew. = Terrain bestand
ABBRUCH	
NEU	



Ort, Datum:	Bauherr/ Grundeigentümer:	Planverfasser:
Baar, 17.07.2025		
± 0.00 = OK bestehendes Erdgeschoss		
BAUVORHABEN: EFH Müselstrasse, Untersiggenthal Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG		
AUFRAGGEBER: Peter und Ramona Zeier Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal		
PLANVERFASSER: MH Hochbauatelier GmbH Biegistrasse 11A, 6340 Baar 056 666 28 00 info@hochbauatelier.ch https://www.hochbauatelier.ch		
PROJEKTNR.: 4470023		
GEZEICHNET: F. Engl/LF		
DATUM: 20.02.2025		
REVIDIERT: 17.07.2025	DRUCK-DATUM: 17.07.2025	
MASSSTAB: 1:100		
PLANGRÖSSE: 594.0x420.0		
MH		
PLANNRNUMMER: 03_03 _01	PLANTITEL: Schnitt A und B	

PLANLEGENDE:

	BESTAND	- - - Terrain gew. = Terrain bestand
	ABBRUCH	
	NEU	



Ort, Datum:

Baar, 16.07.2025

± 0.00 = OK bestehendes Erdgeschoss

Bauherr/ Grundeigentümer:

Planverfasser:

BAUVORHABEN:

EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
Müselerstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG



AUFTRAGGEBER:

Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:

MH Hochbauatelier GmbH
Biegistrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch
<https://www.hochbauatelier.ch>

PROJEKTNR.:
4470023

GEZEICHNET:
F. Engl/LF

DATUM:
08.07.2025



PLANUNGSPHASE:

Baueingabe

PLANNR.:

03_03
_02

PLANTITEL:

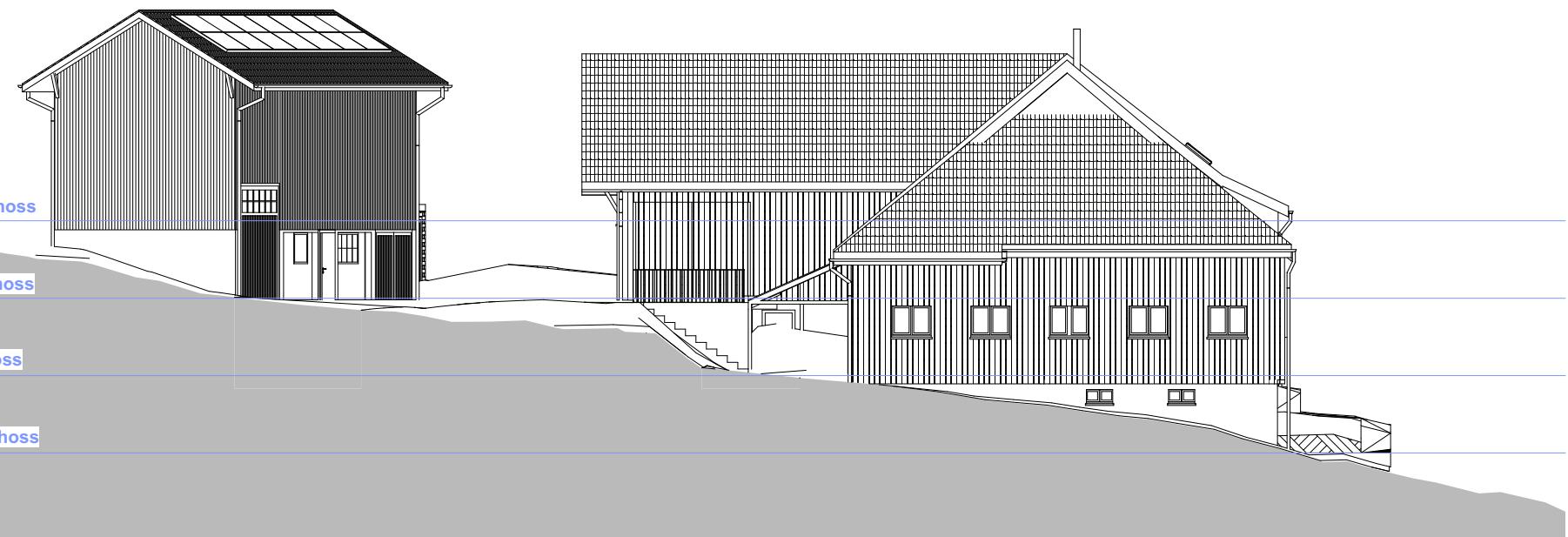
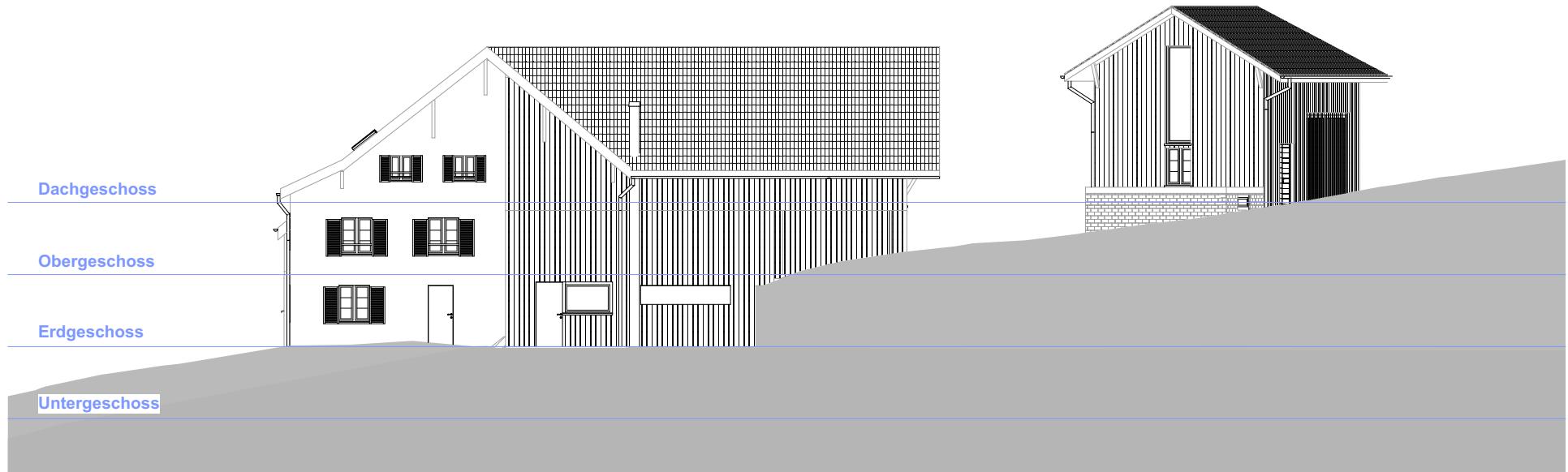
Schnitte Scheune

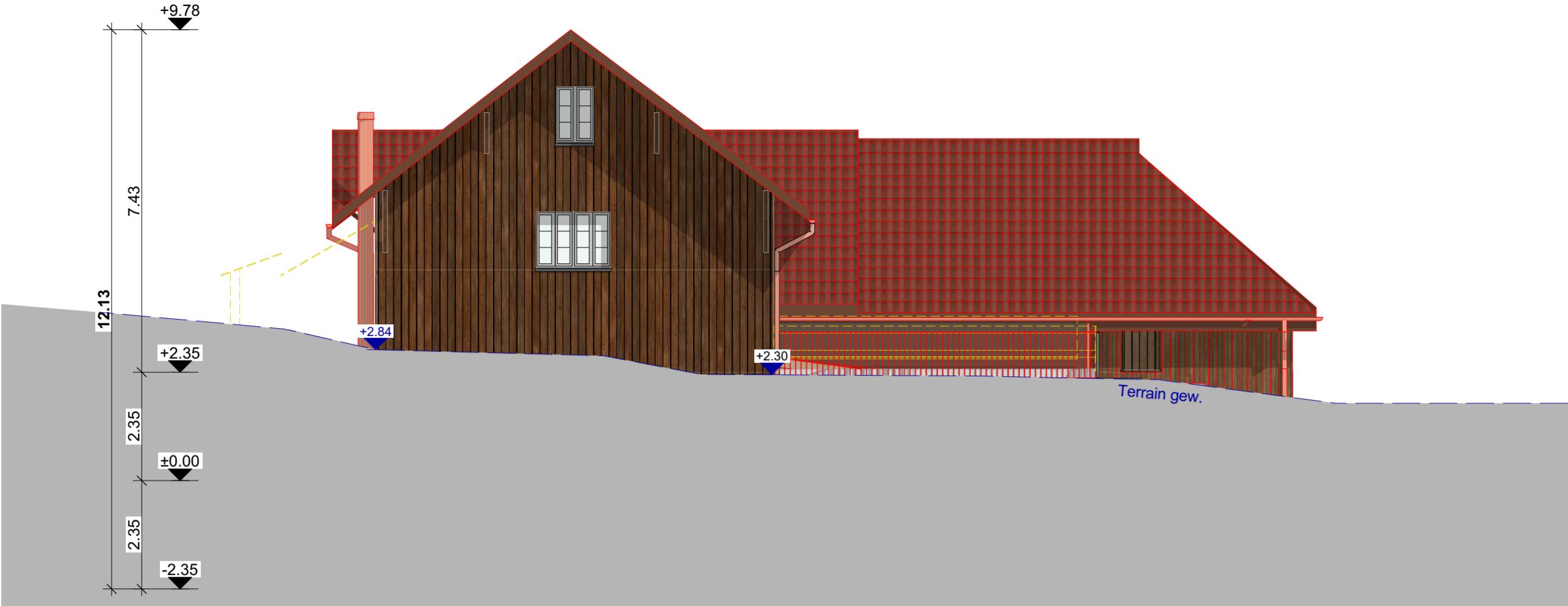
REVIDIERT:
16.07.2025

DRUCK-DATUM:
17.07.2025

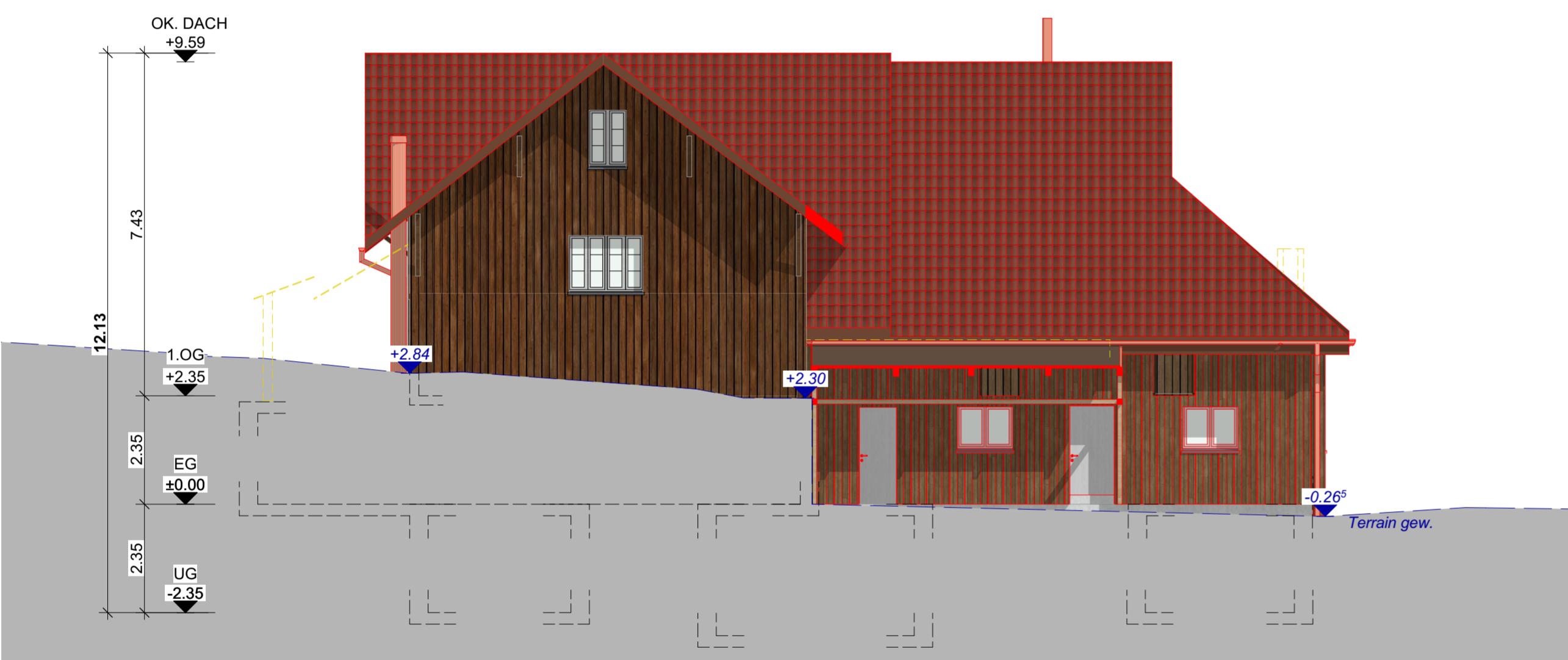
MASSTAB:
1:100

PLANGRÖSSE:
594.0x420.0

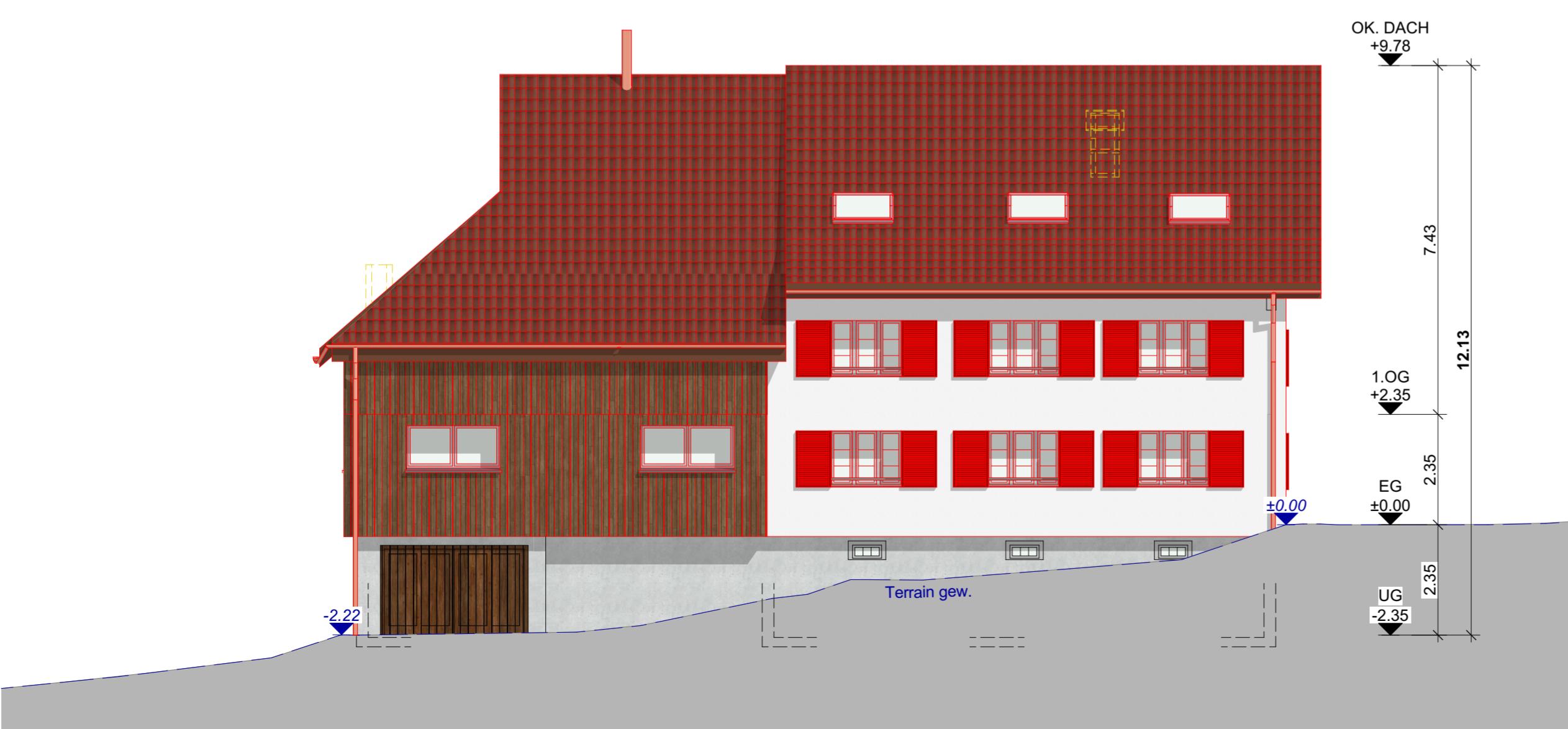




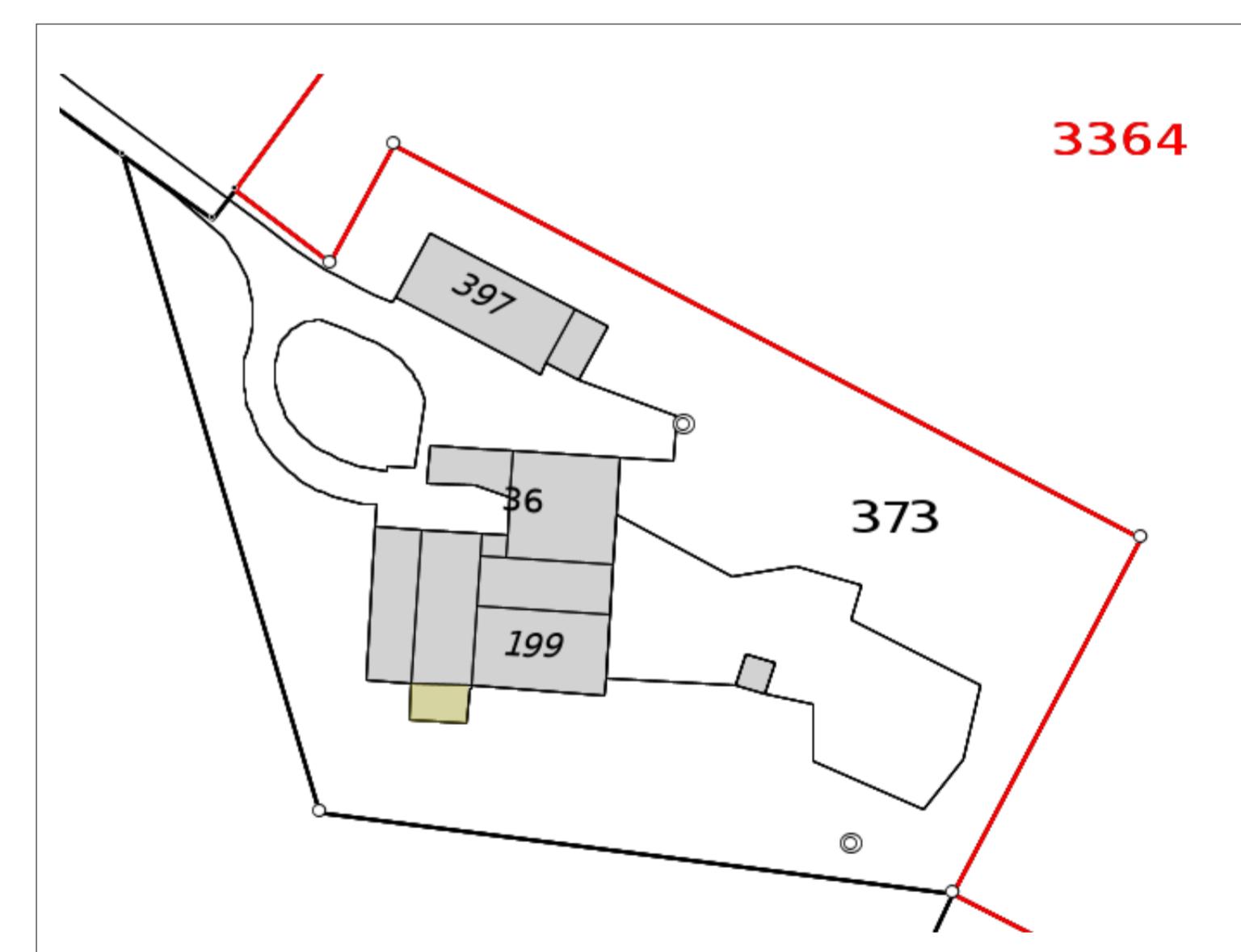
Nord 1



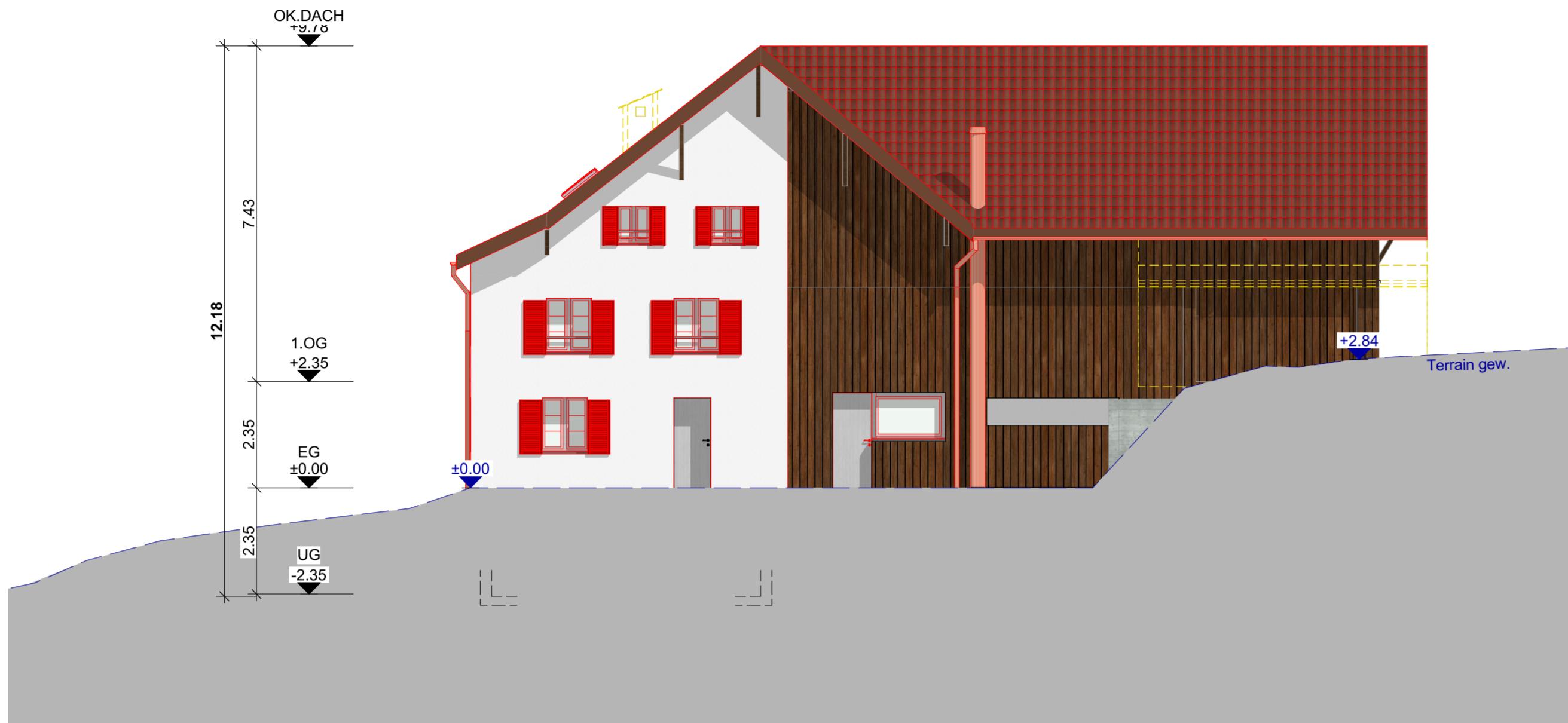
Nord 2



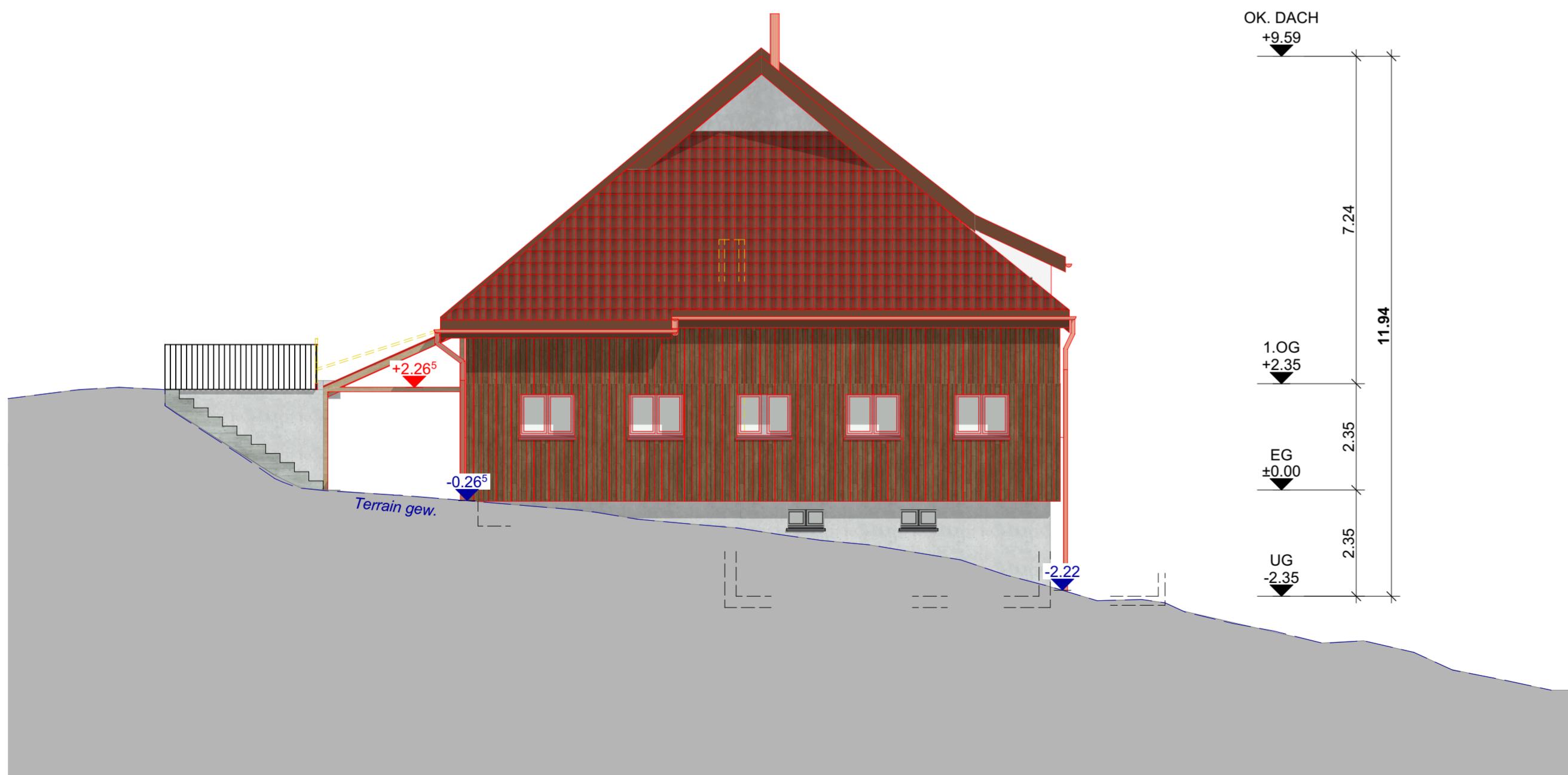
Süd



Ort, Datum:	Bauherr/ Grundeigentümer:	Planverfasser:
Baar, 17.07.2025		
± 0.00 = OK bestehendes Erdgeschoss		
BAUVORHABEN: EFH Müselstrasse, Untersiggenthal Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG		
AUFTRAGGEBER: Peter und Ramona Zeier Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal	PROJEKTNR.: 4470023	
PLANVERFASSER: MH Hochbauatelier GmbH Blegistrasse 11A, 6340 Baar 056 666 28 00 info@hochbauatelier.ch https://www.hochbauatelier.ch/	GEZEICHNET: F. Engl/LF	
PLANNINGSPHASE: Baueingabe	DATUM: 20.02.2025	REVIDIERT: 17.07.2025
PLANNR.: 03_04. 2	DRUCK-DATUM: 17.07.2025	DRUCK-DATUM: 17.07.2025
MASSSTAB: 1:100		
PLANGRÖSSE: 594.0x530.0		



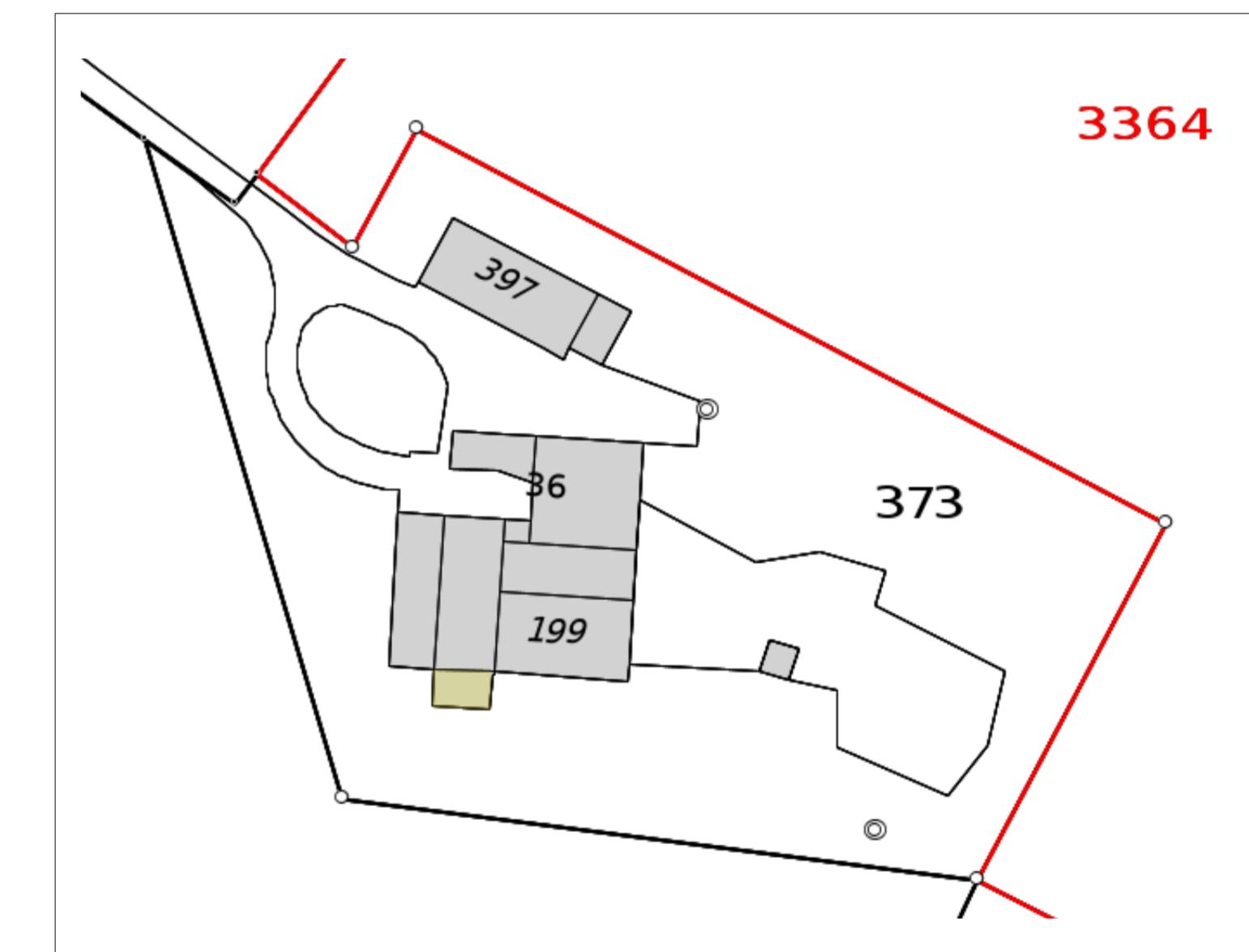
Ost-Fassade



West-Fassade

PLANLEGENDE:

BESTAND	- - - Terrain gew. = Terrain bestand
ABBRUCH	
NEU	



Ort, Datum:

Baar, 17.07.2025

± 0.00 = OK bestehendes Erdgeschoss

BAUVORHABEN:

EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG

AUFTRAGGEBER:

Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:

MH Hochbauatelier GmbH
Biegistrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch
<https://www.hochbauatelier.ch/>

PLANUNGSPHASE:

Baueingabe

PLANNUMMER:

03_04.
3

PLANTITEL:

West- und Ostfassade

4470023

F. Engl/LF

20.02.2025

17.07.2025

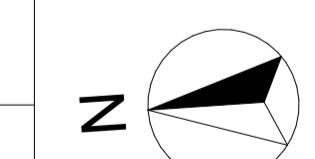
17.07.2025

1:100

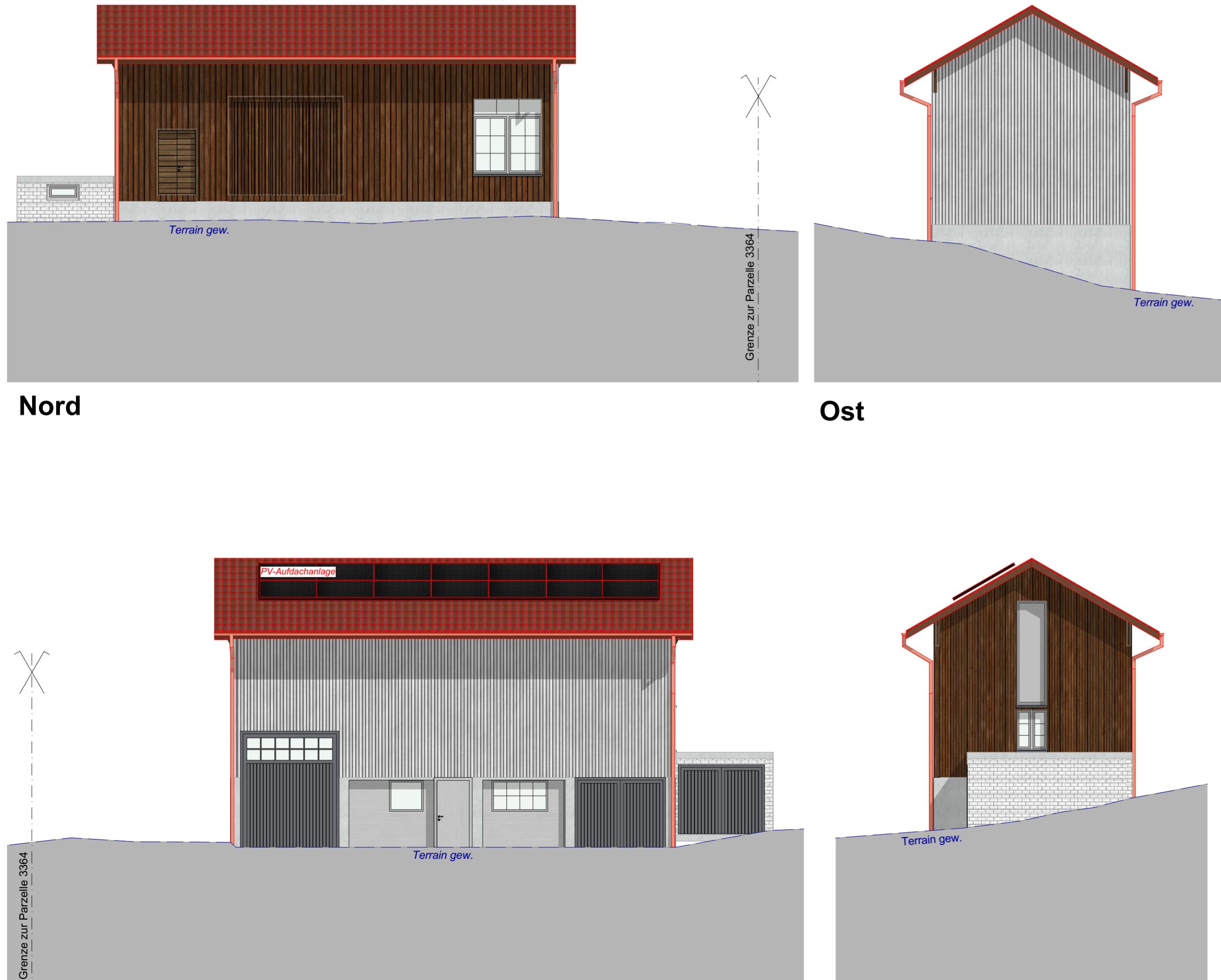
594.0x420.0

PLANGRÖSSE:

594.0x420.0



N



Süd

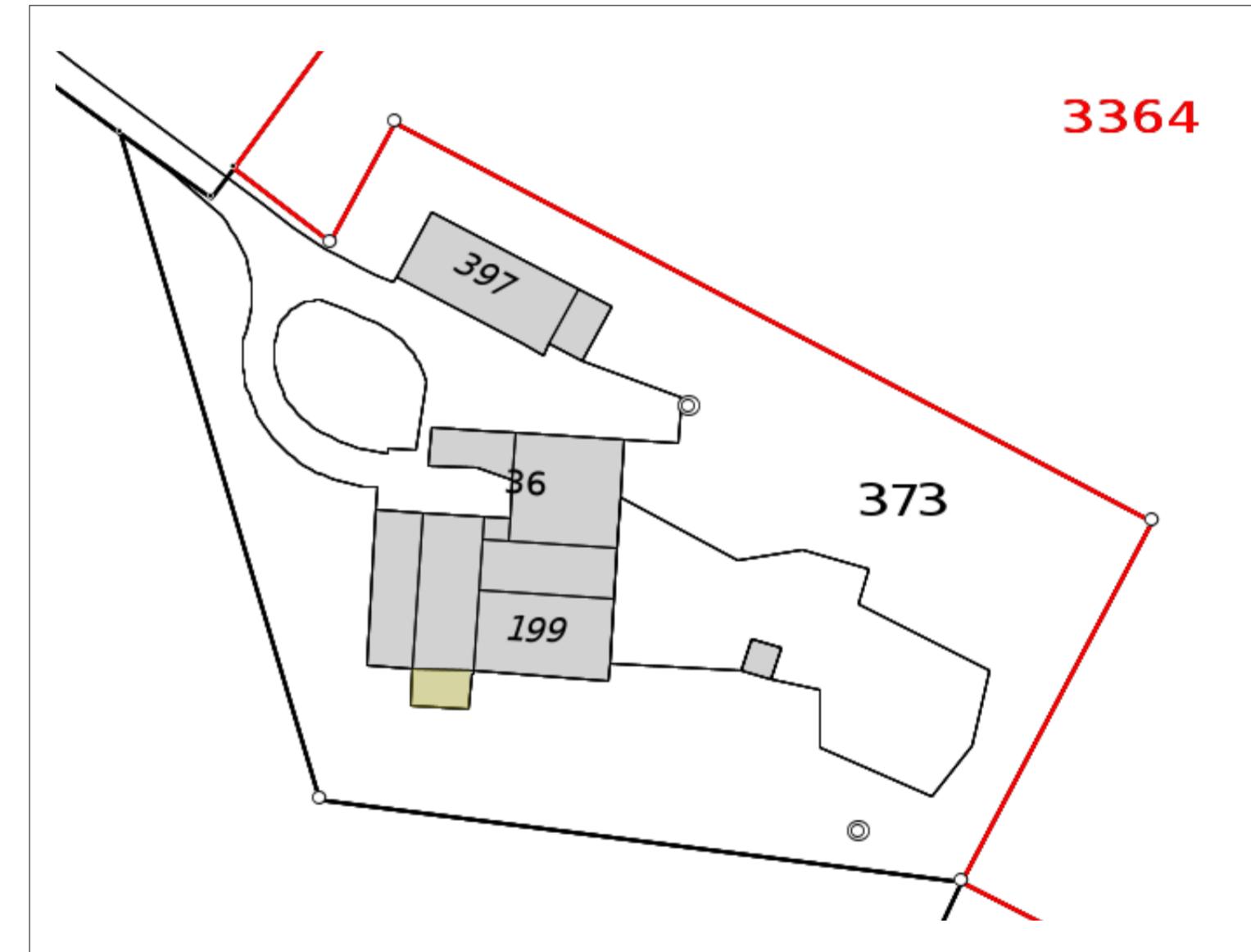
West

Nord

Ost

PLANLEGENDE:

BESTAND	— — — Terrain gew. = Terrain bestand
ABBRUCH	
NEU	



Ort, Datum:

Baar, 17.07.2025

± 0.00 = OK bestehendes Erdgeschoss

Bauherr/ Grundeigentümer:

Peter und Ramona Zeier

Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

Planverfasser:

MH Hochbauatelier GmbH

BAUVORHABEN:

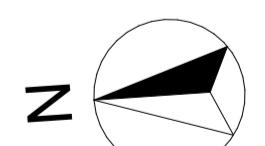
EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG

AUFTRAGGEBER:

Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:

MH Hochbauatelier GmbH
Biegstrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch
<https://www.hochbauatelier.ch>



PROJEKTNR:
4470023

GEZEICHNET:
F. Engl/LF

DATUM:
20.02.2025

REVIDIERT:
17.07.2025

DRUCK-DATUM:
17.07.2025

PLANUNGSPHASE:

Baueingabe

PLANNRNUMMER:

03_04.
4

PLANTITEL:

Ansichten Scheune

MASSTAB:
1:100

PLANGRÖSSE:
594.0x420.0



Schnitt A



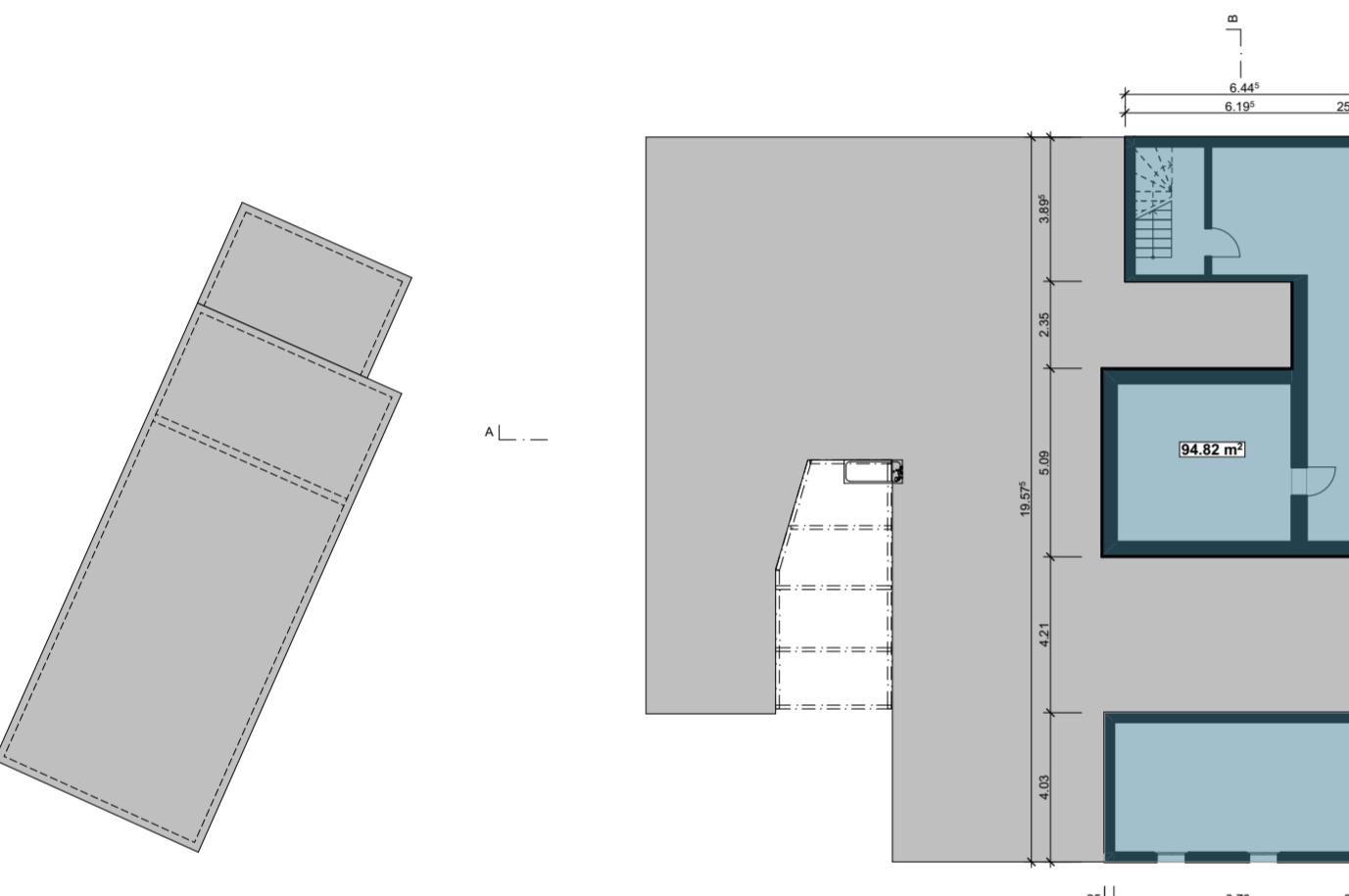
Schnitt B

Total BNF best.: **748.38m²**
 Total BGF best.: **190.73m²**
 (Wandstärke <35cm mit eingerechnet)

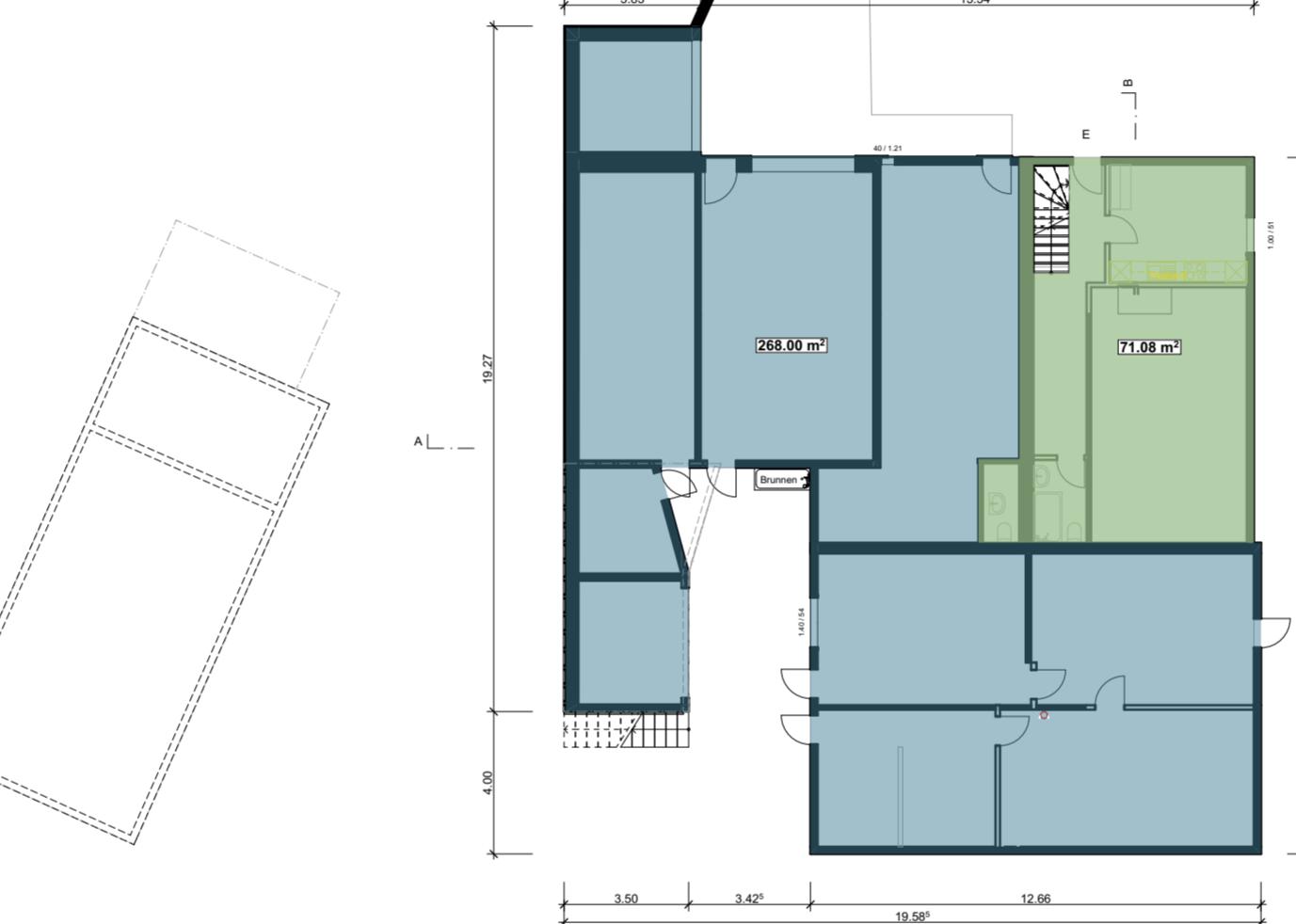
Max. mögliche Erweiterung = 60% von BGF, das ergibt Total neu **305.16m² BGF**
(+114.43m²)

PLANLEGENDE:

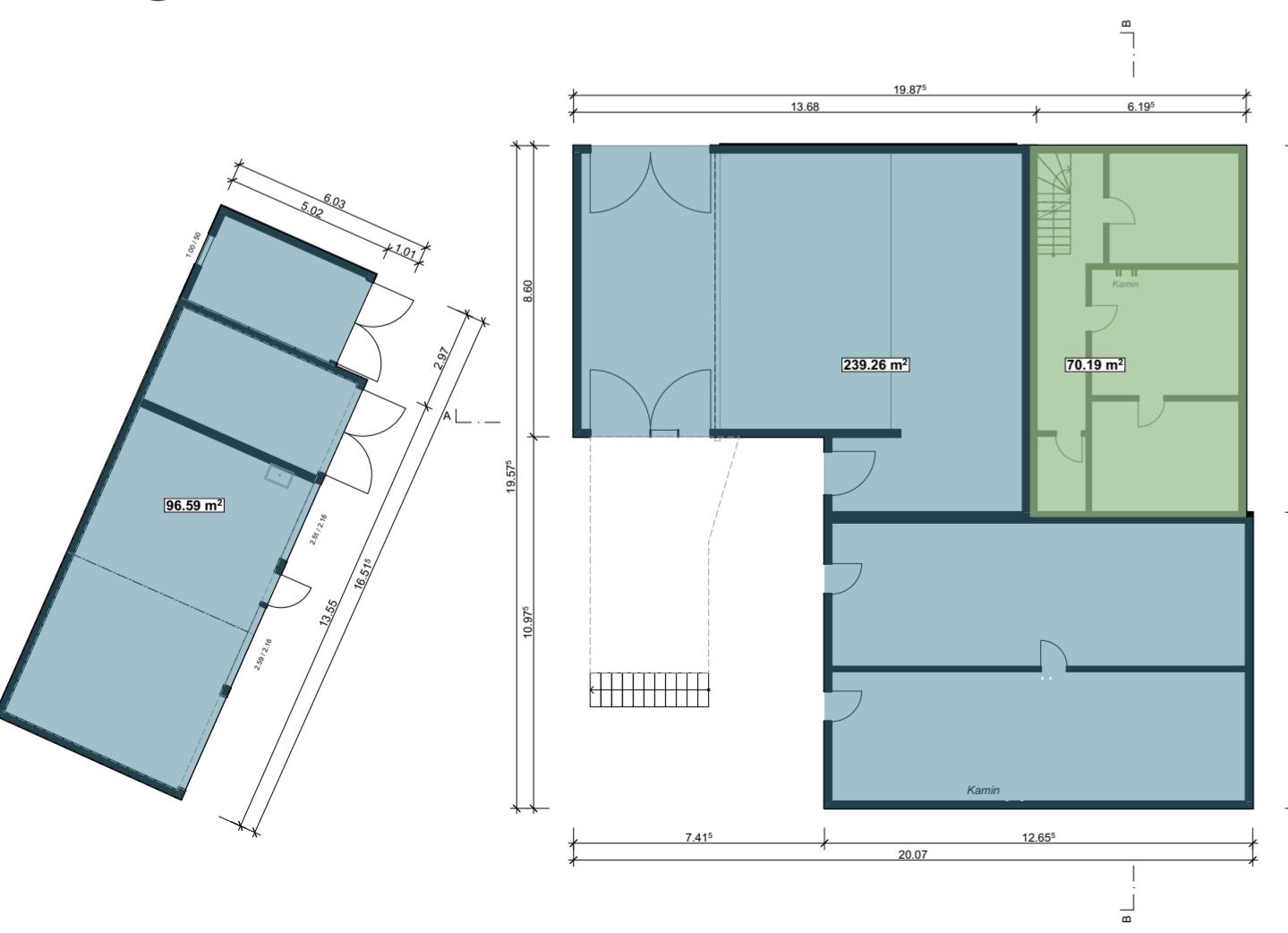
BESTAND
ABBRUCH
NEU



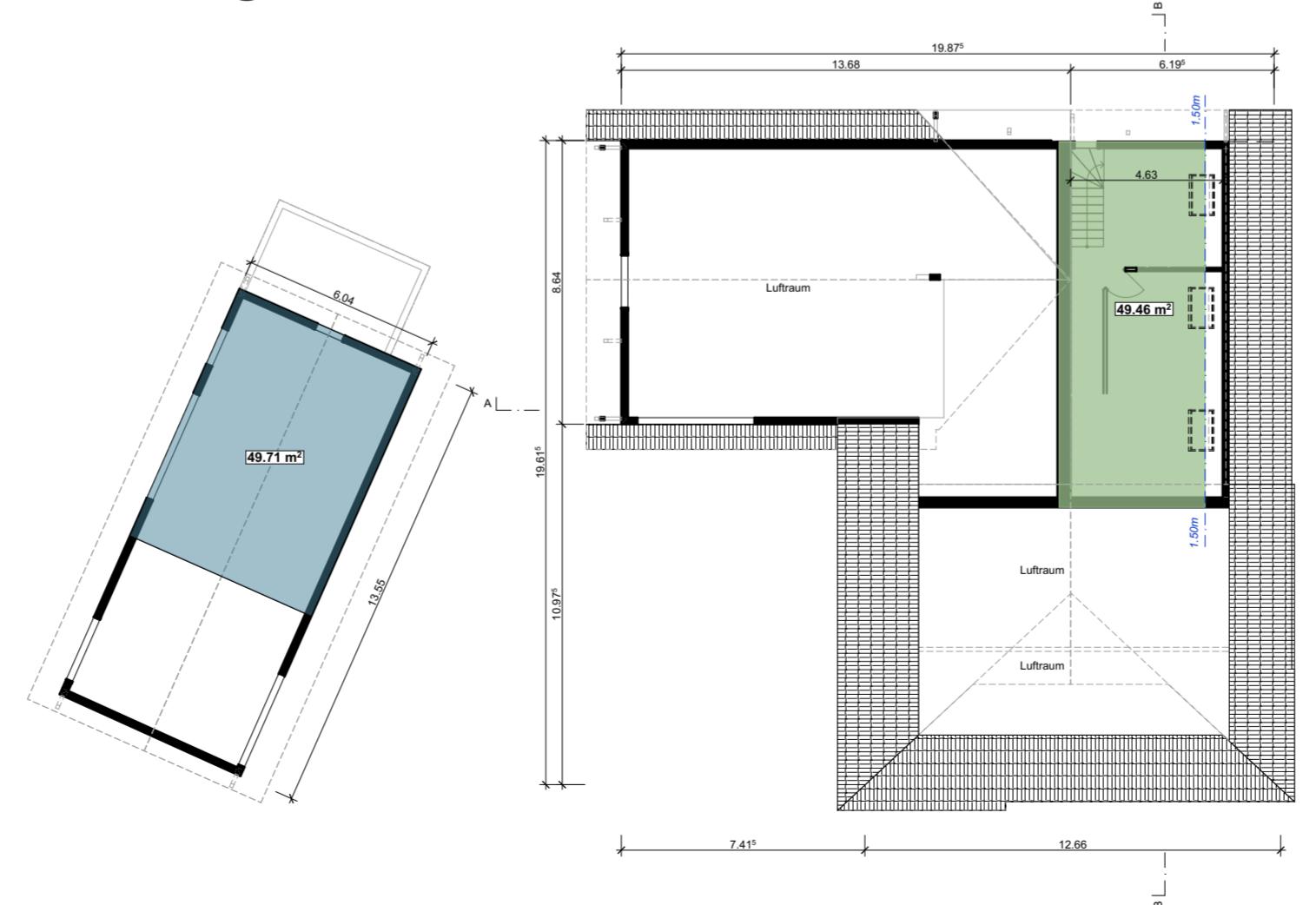
Untergeschoss



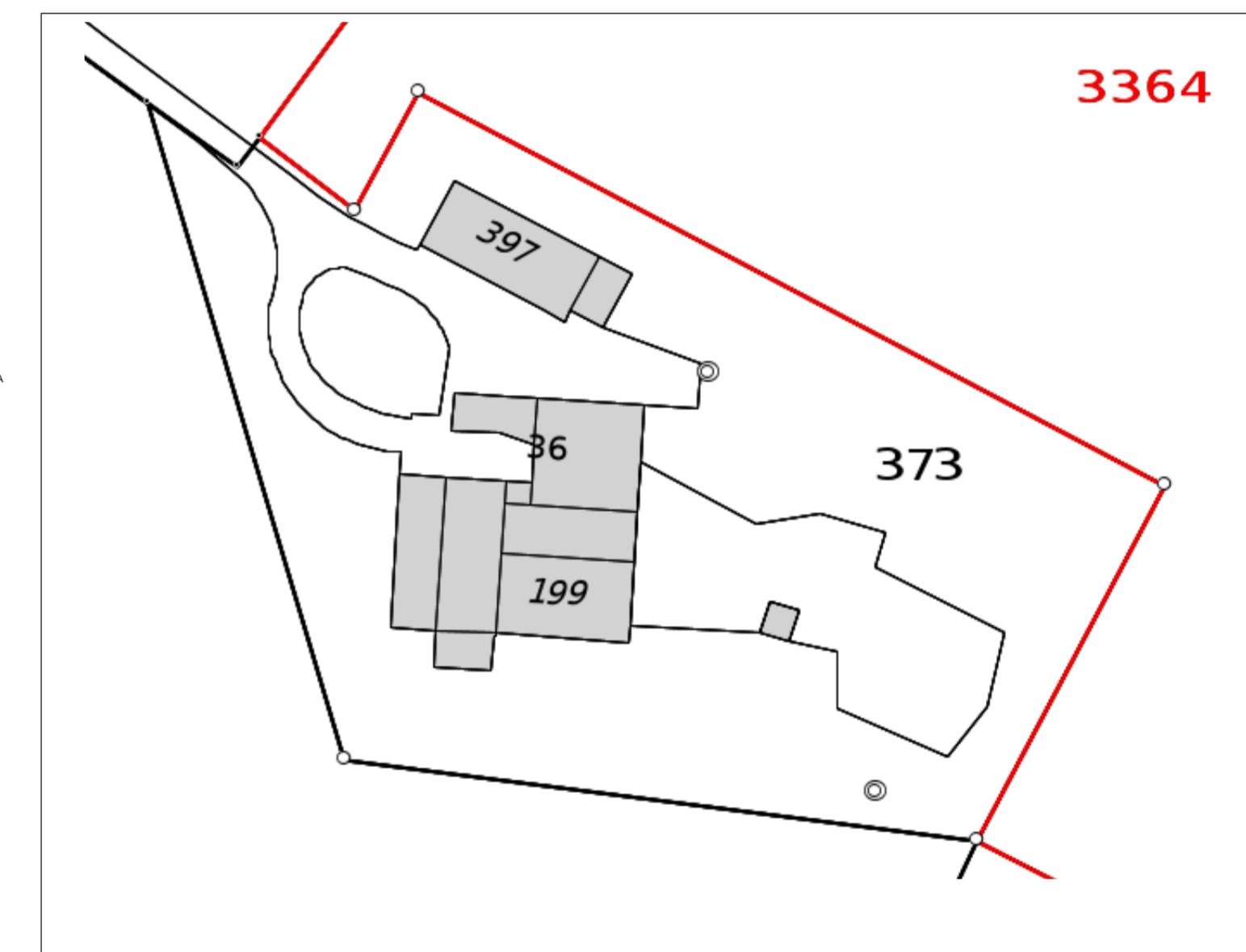
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ort, Datum:

Baar, 16.07.2025

Bauherr/ Grundeigentümer:

Planverfasser:

± 0.00 = OK bestehendes Erdgeschoss

BAUVORHABEN:

EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
 Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG

AUFTRAGGEBER:

Peter und Ramona Zeier
 Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:

MH Hochbauatelier GmbH
 Biegistrasse 11A, 6340 Baar
 056 666 28 00
 info@hochbauatelier.ch
 https://www.hochbauatelier.ch/

PLANUNGSPHASE:

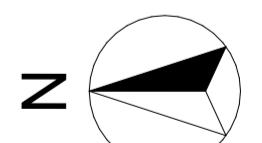
Baueingabe

PLANNUMMER:

03_07.

PLANTITEL: Flächenberechnung Bestand

1



PROJEKTNUMMER:

4470023

GEZEICHNET:

F. Engl/LF

DATUM:

8.07.2025

REVIDIERT:

16.07.2025

DRUCK-DATUM:

17.07.2025

MASSTAB:

1:200

PLANGRÖSSE:

630.0x420.0

3364

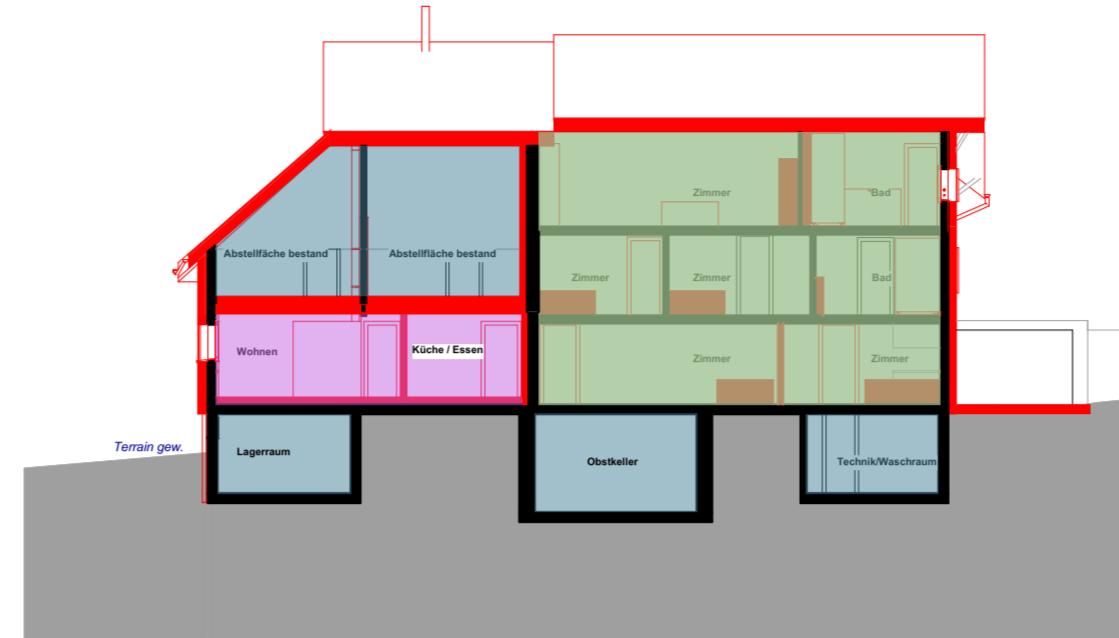
397

373

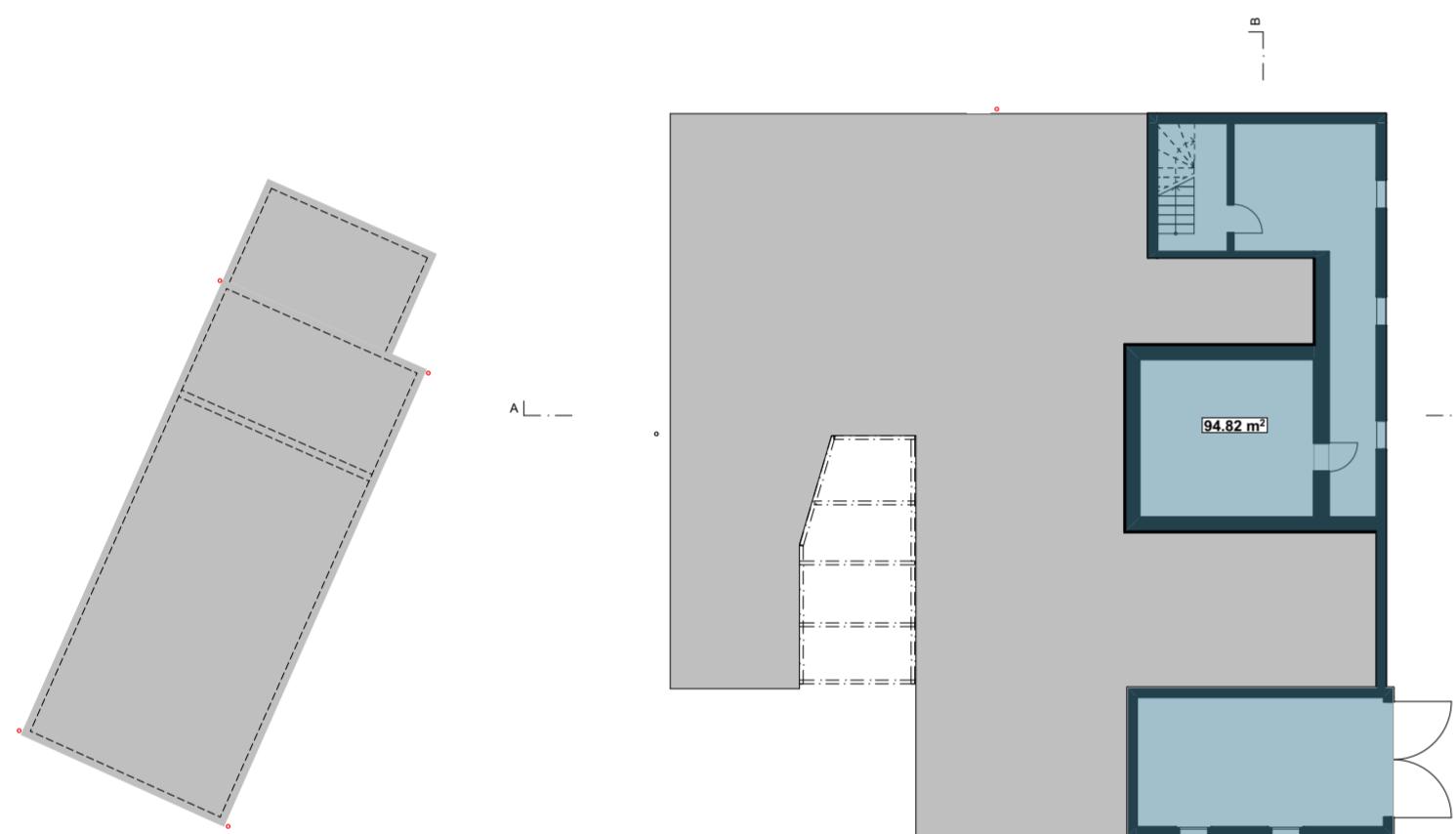
199



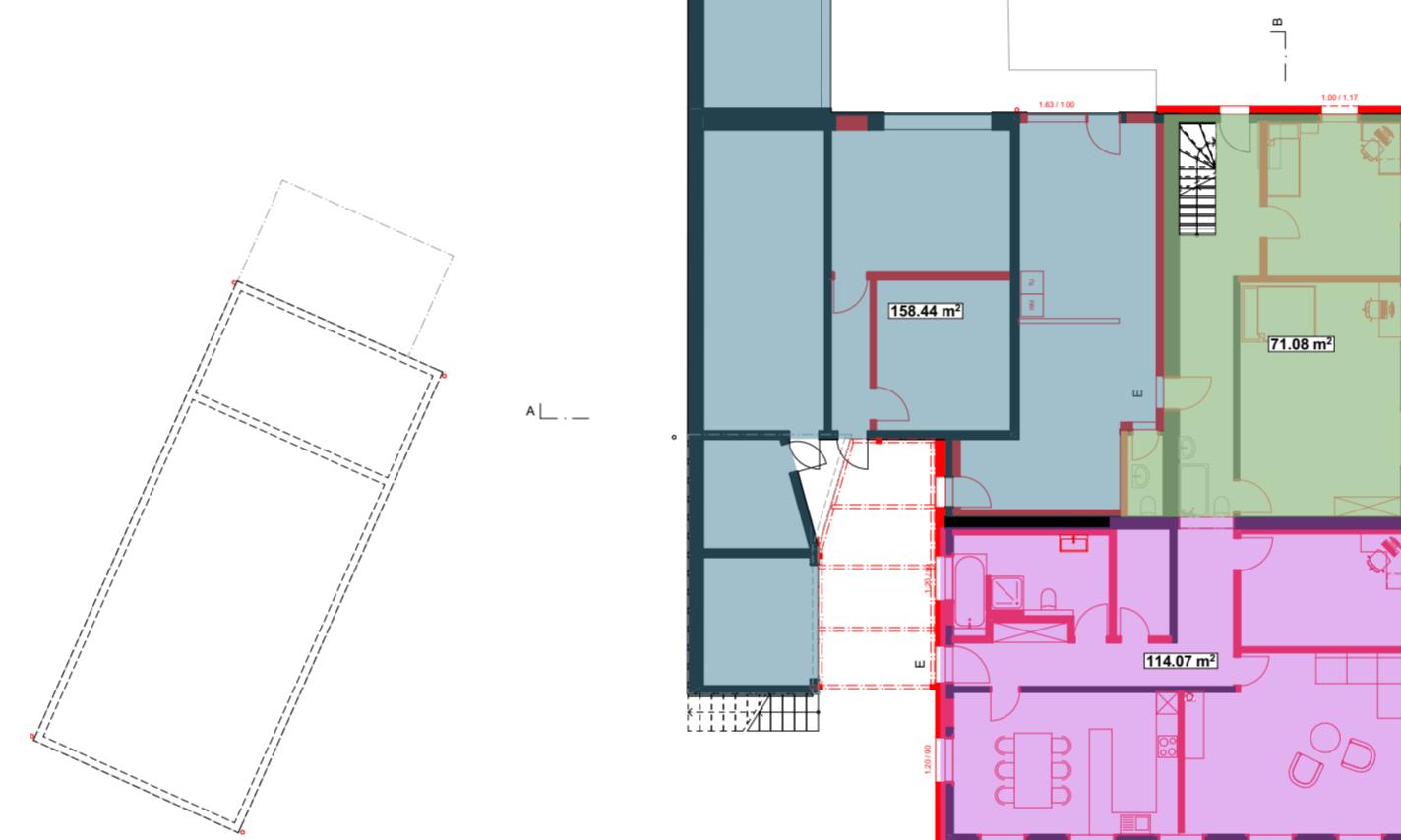
Schnitt A



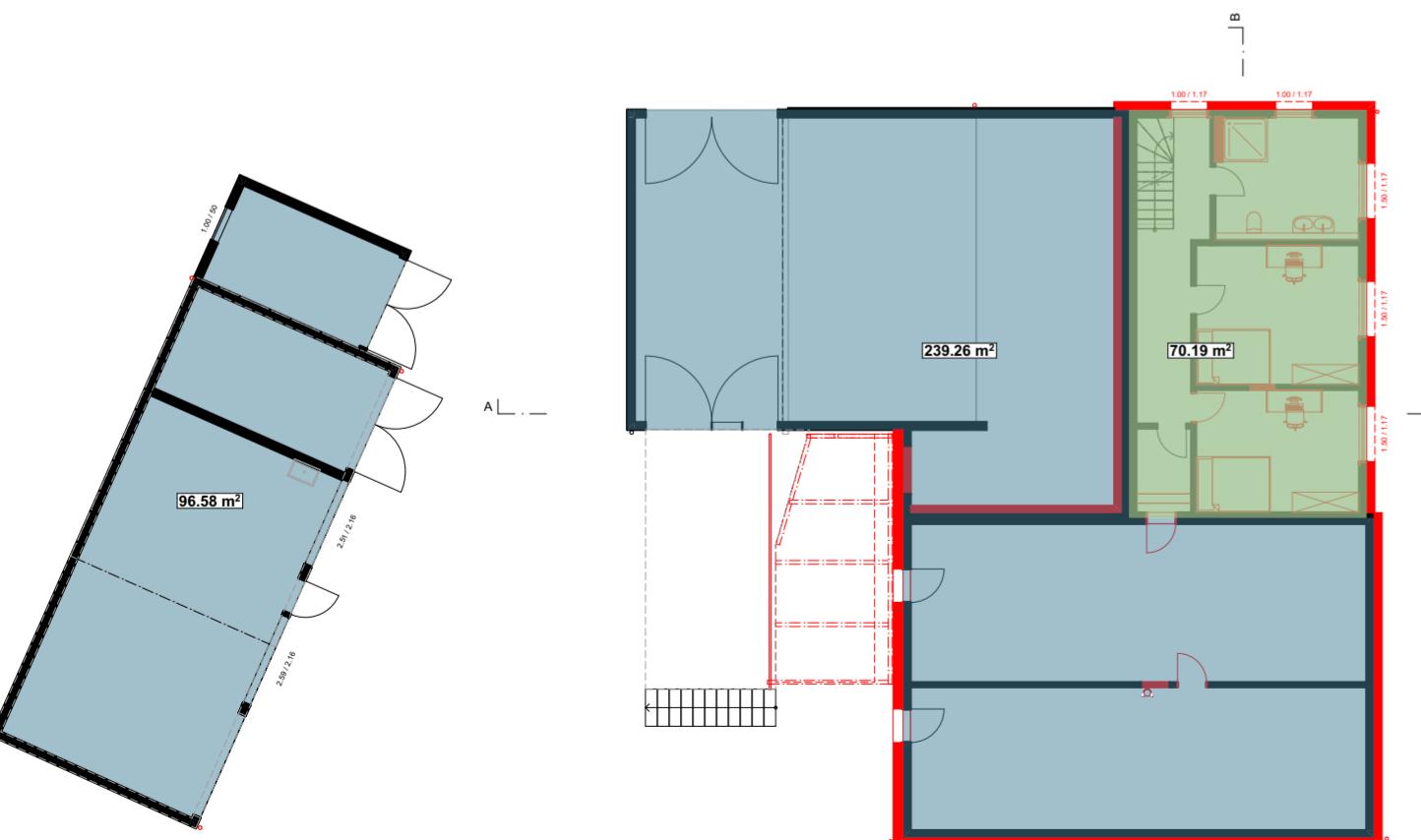
Schnitt B



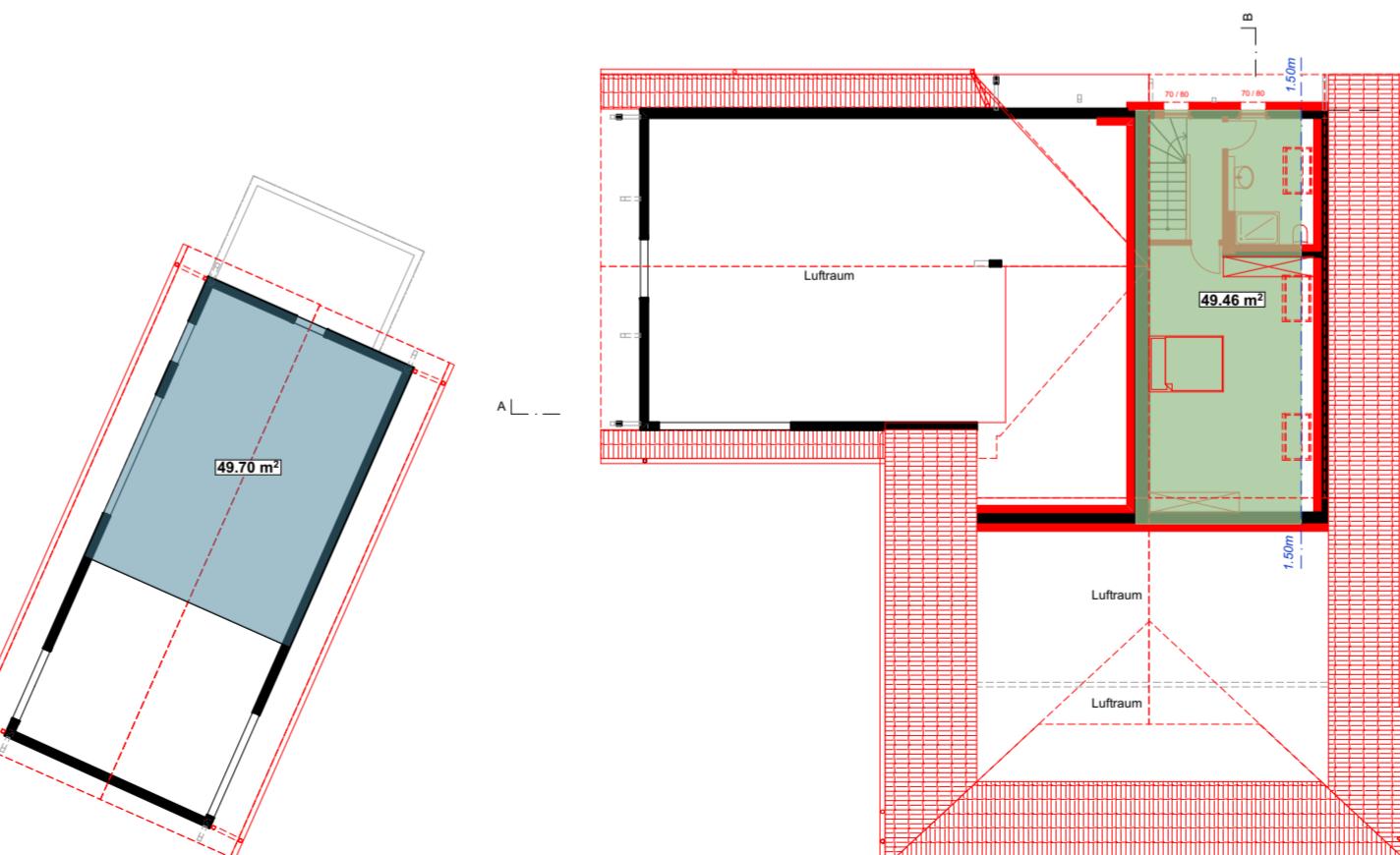
Untergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß

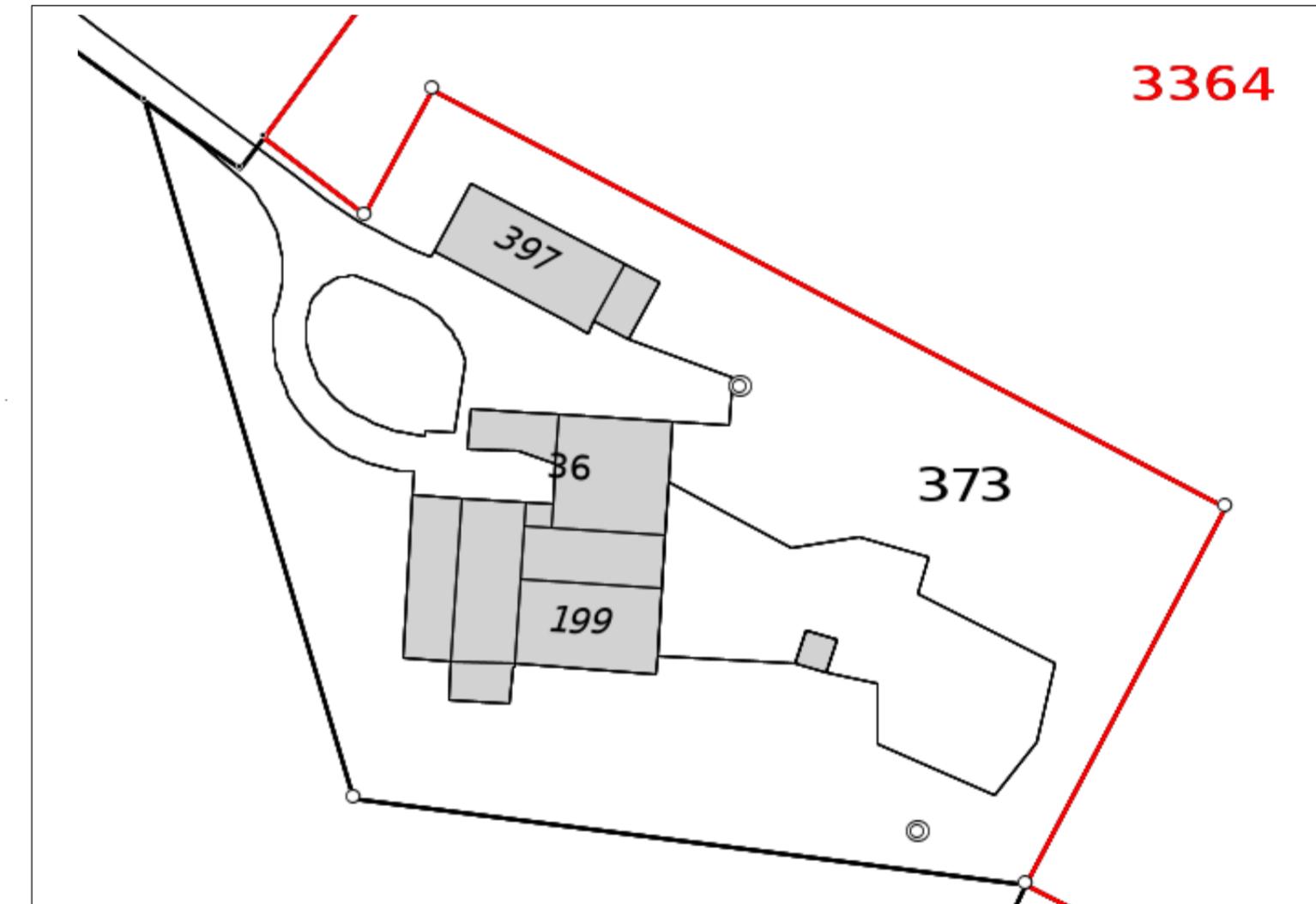
Total BNF neu: **638.8m²**
Total BGF neu: **304.8m²**
(Wandstärke <35cm mit eingerechnet)

BNF best.
BGF best.
BGF neu

Total Erweiterung der BGF = 114.07m² entspricht **59.92%** von bestehender BGF

PLANLEGENDE:

BESTAND
ABBRUCH
NEU



Ort, Datum:

Bauherr/ Grundeigentümer:

Planverfasser:

Baar, 16.07.2025

± 0.00 = OK bestehendes Erdgeschoß

BAUVORHABEN:

EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
Müselstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG

AUFTRAGgeber:

Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:

MH Hochbauatelier GmbH
Biegistrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch
<https://www.hochbauatelier.ch/>

PLANUNGSPHASE:

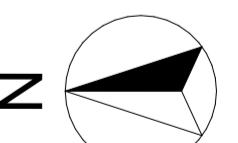
Baueingabe

PLANNUMMER:

03_07.

PLANTITEL:

2



PROJEKTNUMMER:
4470023

GEZEICHNET:
F.Eng/LF

DATUM:
08.07.2025

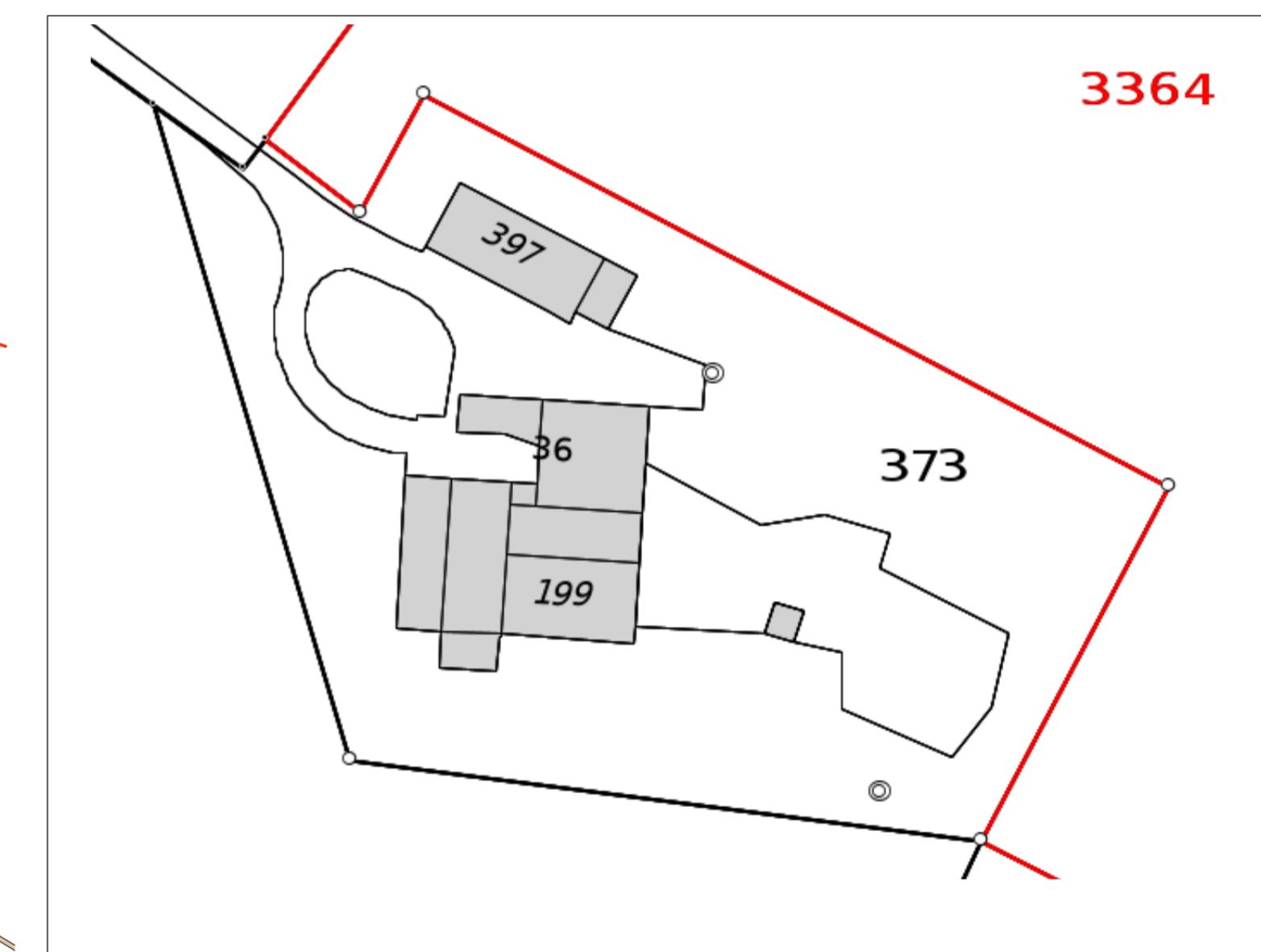
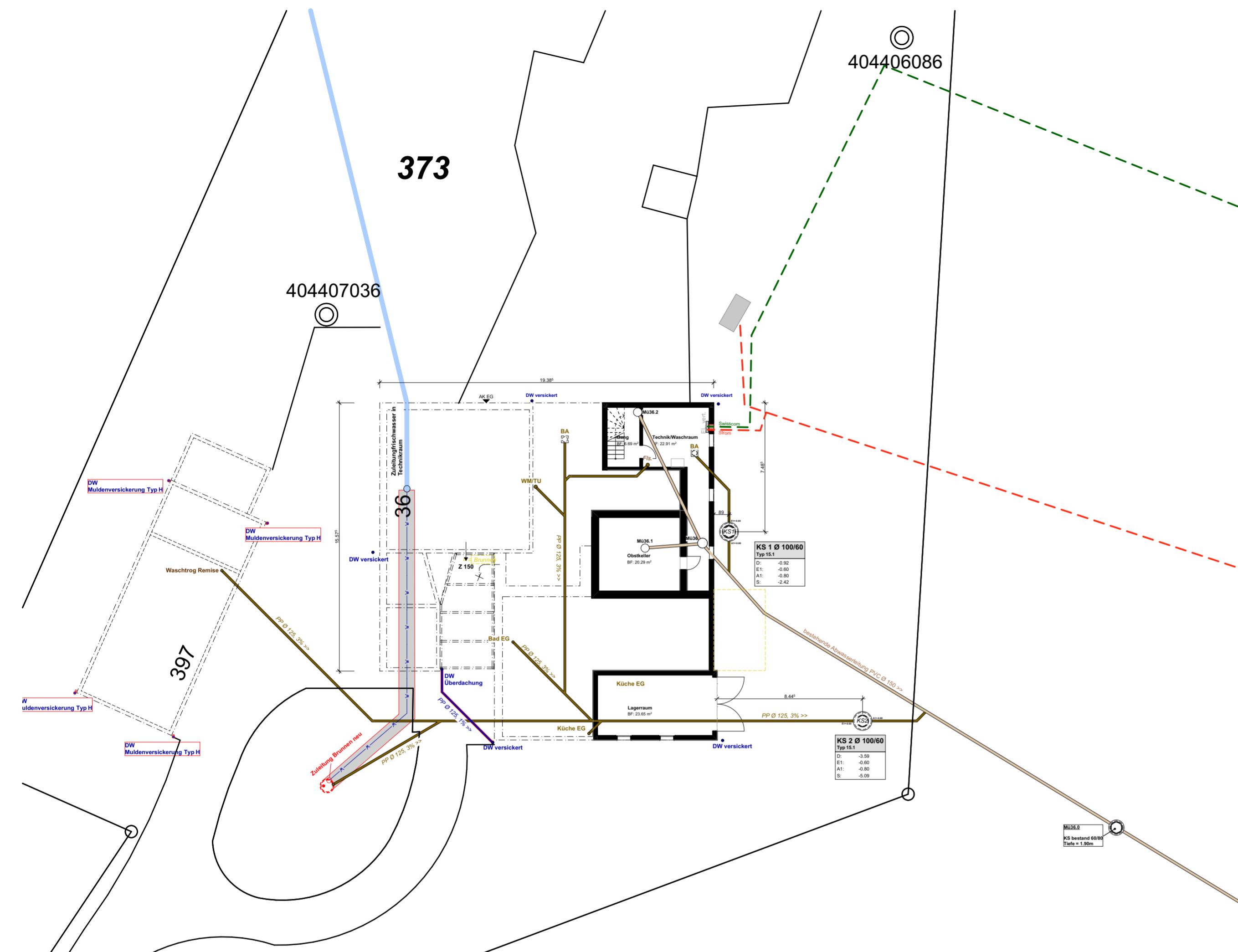
REVIDIERT:
16.07.2025

DRUCK-DATUM:
17.07.2025

MASSTAB:
1:200

PLANGRÖSSE:
630.0x420.0

Bestandesaufnahmen werden Ihnen beigelegt!

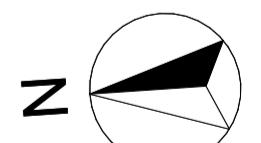


Ort, Datum:

Baar, 6.10.2025

Bauherr/ Grundeigentümer:

Planverfasser:



PROJEKTNR.:

4470023

GEZEICHNET:

F. Eng/LF

DATUM:

7.04.2025



REVIDIERT: DRUCK-DATUM:

06.10.2025

MASSTAB:

1:200

PLANGRÖSSE:

575.0x420.0

± 0.00 = 473.00

BAUVORHABEN:

EFH Müselstrasse, Untersiggenthal
Müselerstrasse 36, 5417 Untersiggenthal AG

AUFRAGGEBER:

Peter und Ramona Zeier
Rietwiesenstrasse 2a, 5417 Untersiggenthal

PLANVERFASSER:

MH Hochbauatelier GmbH
Blegistrasse 11A, 6340 Baar
056 666 28 00
info@hochbauatelier.ch
<https://www.hochbauatelier.ch/>

PLANUNGSPHASE:

Baueingabe

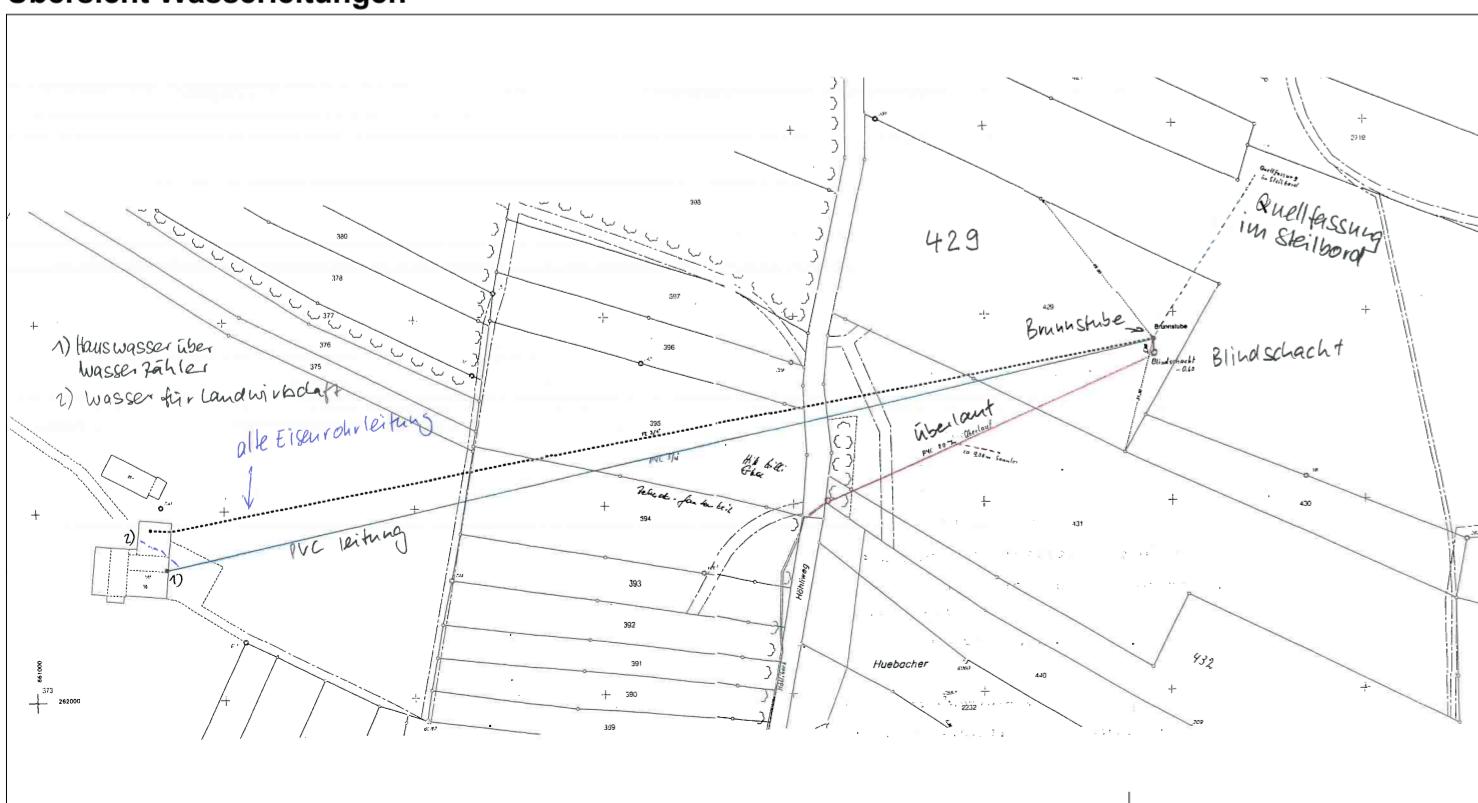
PLANNUMMER:

03_10
_01

PLANTITEL:

Werkleitungsplan

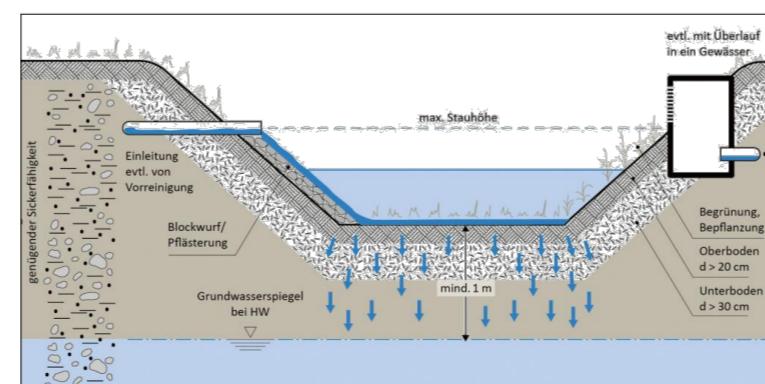
Übersicht Wasserleitungen




Muldenversickerung Typ H / Oberflächenversickerung

Bei der **Muldenversickerung (Typ H)** wird das Niederschlagswasser in flache Geländevertiefungen eingeleitet, wo es zeitweise (kein Dauerstau) zwischengespeichert werden kann. Es sickert über die bewachsene Bodenzone, wo Schadstoffe abgebaut und zurückgehalten werden, in den Untergrund. Da die Mulden nur bei Starkregen kurzzeitig eingestaut sind, ist die beanspruchte Fläche meist noch nutzbar. Bei der Planung sollte folgendes beachtet werden:

- Zuleitung möglichst offen (Rinne) zur Begrenzung der Muldentiefe.
- Muldentiefe möglichst 30 bis 50 cm.
- Böschung möglichst flach ausbilden, mindestens 1:2.
- Unterhalt: regelmässiges Mähen, Entfernung von Laub.





Parkplatznachweis

VSS Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute **SN 640 281**

4470023, EFH Untersiggenthal Müselstrasse 36 5417 Untersiggenthal

Nach Schweizer Norm SN 640 281:

WHG.	pro 100m ²	min. 1.0 PP	pro Wohneinheit	min. 1PP
-------------	-----------------------	-------------	-----------------	----------

<u>Berechnung PP</u>	<u>Fläche</u>	<u>Parkplätze</u>	<u>Besucher PP</u>	<u>Total</u>
WHG. Haus 36 Parz. 373	316m²	3	1	4 PP

Berechnung Reduktion PP

Zuordnung der Standort-Typen Distinction des types de localisation	
Anteil Langsamverkehr am gesamten erzeugten Personenverkehr <i>Part de la mobilité douce dans l'ensemble de la génération du trafic de personne</i>	Mit erschlossenen Einwohnern gewichtete Bedienungshäufigkeit des öffentlichen Verkehrs während der massgebenden Betriebszeit <i>Fréquence des transports publics pondérée selon la desserte des habitants pendant la période d'exploitation déterminante</i>
≥ 4-mal pro Stunde ≥ 4 fois par heure	1...4-mal pro Stunde 1...4 fois par heure
> 50%	A
25...50%	B
< 25%	C
	D
	E

Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäß Tabelle 1 Offre en cases de stationnement en % des valeurs indicatives selon le tableau 1		
Standort-Typ Type de localisation	Minimum	Maximum
A	20%	40%
B	40%	60%
C	50%	80%
D	70%	90%
E	90%	100%

Gütekategorie: **E (aus Web-GIS ermittelt)** -> **10% Reduktion**

Total Parkplätze Neu: **4 PP**