



Baugesuch

Bauherr: MSB Immobilien AG, Schellenackerstrasse 25a, 5400 Baden
Projektverfasser: STUDIO Luciano Biondi, Hardstrasse 73, 5430 Wettingen
Bauprojekt: Neubau Terrassenhaus mit 4 Wohneinheiten
Lage: Höhenweg 39, Parzelle Nr. 3339

Die Baugesuchsunterlagen können während der öffentlichen Auflage vom **17.10.2025** - **17.11.2025** 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. 2025-0059

Untersiggenthal

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

Eingang: 18.09.2025 Entscheid: _____Auflage: 17. Oktober 2025bis: 17. November 2025Bauherrschaft Nachname: MSB Immobilien AG Vorname: _____Adresse: Schellenackerstrasse 25a, 5400 Baden

Telefon/Mobile: _____ E-Mail: _____

Grundeigentümer Name, Adresse: MSB Immobilien AG, 5400 BadenProjektverfasser Name, Adresse: STUDIO LUCIANO BIONDI, HARDSTRASSE 73, 5430 WetzlingenTelefon/Mobile: 079 215 12 03 E-Mail: luciano.biondi@blnewin.chBauvorhaben: Neubau TerrassenhausStandort/Strasse: Höhenweg Nr.: 39Parzelle Nr.: 3339 Gebäude-Vers.-Nr.: _____ Parzellenfläche: 700 m²Baubeschrieb: Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): 6 Total Wohneinheiten: 4Wohneinheit Nr. 1 = Anzahl Zimmer: 4.5 Fläche: 177.9 m² Stockwerk: 02 Lage auf Stockwerk: _____Wohneinheit Nr. 2 = Anzahl Zimmer: 4.5 Fläche: 165.6 m² Stockwerk: 03 Lage auf Stockwerk: _____Wohneinheit Nr. 3 = Anzahl Zimmer: 4.5 Fläche: 159.3 m² Stockwerk: 04 Lage auf Stockwerk: _____WE 4 = Anzahl Zimmer: 4.5 Fläche: 160.6 m² Stockwerk: 05 Lage auf Stockwerk: _____

Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohneinheiten bitte ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude belegen.

Anzahl Garagen: 4 Auto-Abstellplätze: 5 Kinderspielplätze: _____ à _____ m²Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: _____ ☒ keineBauart/Heizung: Kellerumfassungsmauern: Beton Kellerdecke: BetonUmfassungsmauern übrige Geschosse: Beton/Mauerwerk Decken übrige Geschosse: Beton

Farb- und Materialkonzept: _____

Heizungsart: LW-WP Energieträger Heizung: LW-WP Energieträger Warmwasser: LW-WPAnschluss Werke (Strasse): Kanalisation: ja Wasser: jaDach- und Sickerwasser: Ableitung in ☒ Versickerung ☐ Kanalisation ☐ Öffentliches Gewässer: _____Zone: W2Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: 3826 m³ à Fr. 780.- = Fr. 2'907'760.-Approximative Kosten Umgebungsarbeiten: Fr. 185'650.-Die Profile sind ab 25.09.2025 aufgestellt.

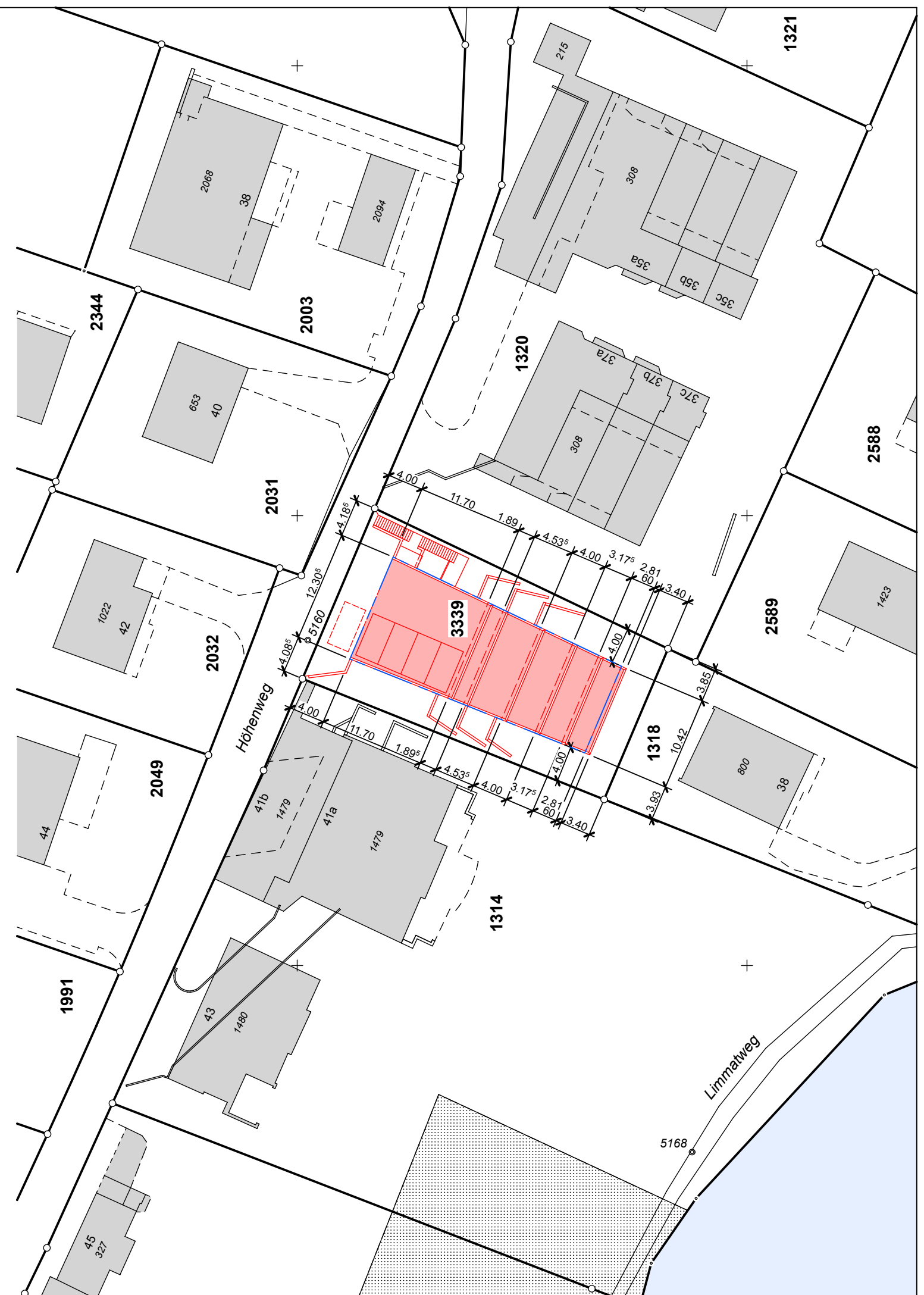
Die Unterzeichner bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der obenstehenden Angaben:

Ort: Wetzlingen Datum: 18.09.2025

Die Bauherrschaft: _____ Der Grundeigentümer: _____

Der Projektverfasser: [Signature]
verantwortlich

Bau-Nr.			Plan-Nr.		Planbezeichnung:					Massstab:		Gr.	42 x 29.7 cm		
25-003			001		Situationsplan					1:500		Dat.	18.09.2025		
												Visum	BIO		
Revision:	1			2			3			4			5		



STUDIO Luciano Biondi, Wettingen

Bauvorhaben: Neubau Terrassenhaus, Parz.-Nr. 3339, Höhenweg, 5417 Untersiggenthal					
Grundeigentümer / Bauherrschaft: MSB Immobilien AG, Schellenackerstrasse 25a, 5400 Baden					
Projektverantwortlicher: STUDIO Luciano Biondi, Hardstrasse 73, 5430 Wettingen					
Bau-Nr.	Plan-Nr.	Planbezeichnung:		Massstab:	Gr. 63 x 50 cm
25-003	002	Geschoss-Ebene 01 Technik		1:100	Dat. 18.09.2025
					Visum BIO
Revision:	1		2		3
			4		5
				6	

Wohnungsspiegel:

4,5 Zimmer-Wohnungen Stk 4

Wettingen, 18. September 2025

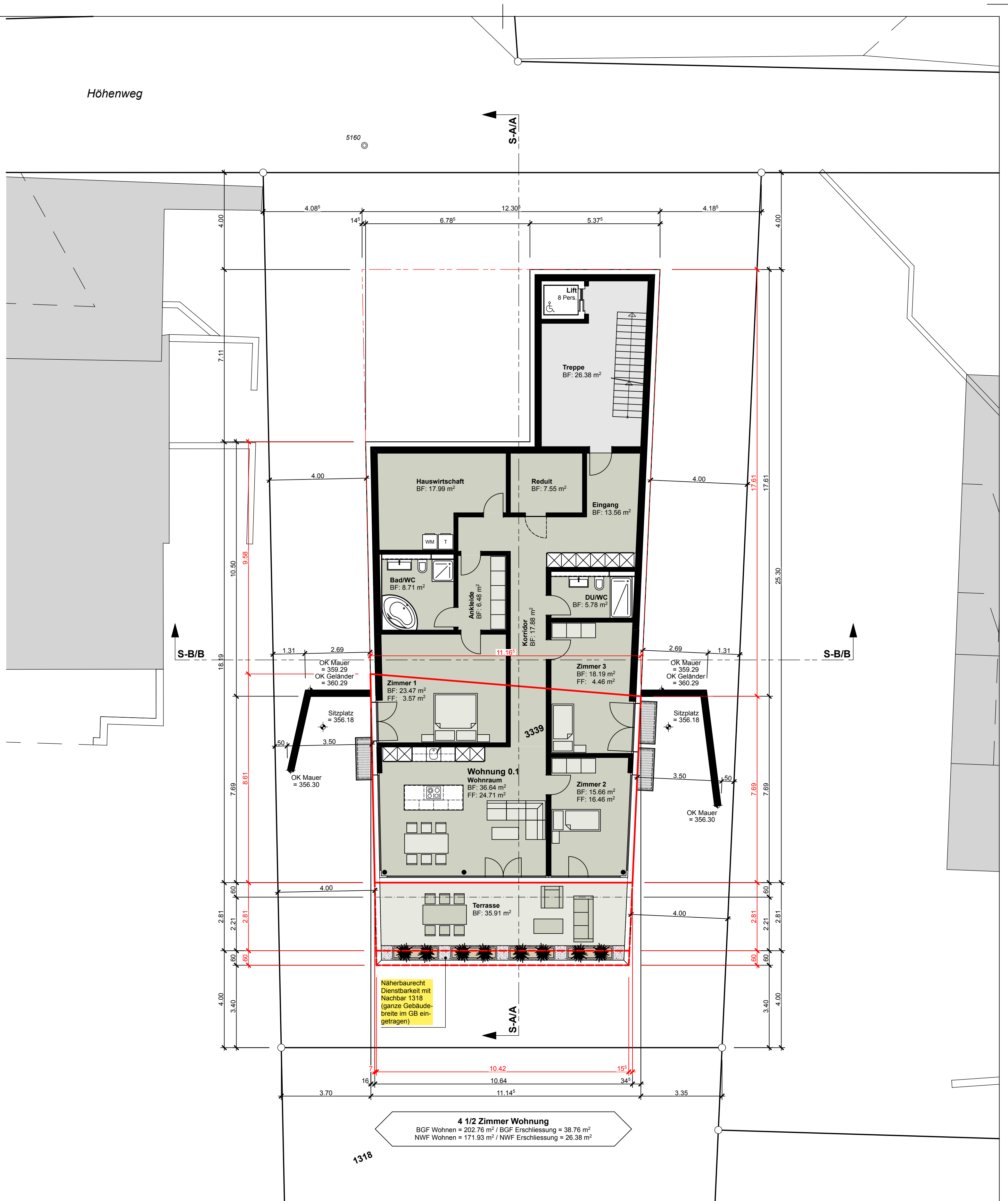
Die Grundeigentümer:
Die Bauherrschaft:

MSB Immobilien AG, Baden

Der Projektverantwortliche:

STUDIO Luciano Biondi, Wettingen





Bauvorhaben: Neubau Terrassenhaus, Parz.-Nr. 3339, Höhenweg, 5417 Untersiggenthal					
Grundeigentümer / Bauherrschaft: MSB Immobilien AG, Schellenackerstrasse 25a, 5400 Baden					
Projektverantwortlicher: STUDIO Luciano Biondi, Hardstrasse 73, 5430 Wettingen					
Bau-Nr.	Plan-Nr.	Planbezeichnung:	Massstab:	Gr.	63 x 50 cm
25-003	004	Geschoss-Ebene 03 Wohnung	1:100	Dat.	18.09.2025
				Visum	BIO
Revision:	1	2	3	4	5
					6

Wohnungsspiegel:

4,5 Zimmer-Wohnungen

Stk4

Wettingen, 18. September 2025

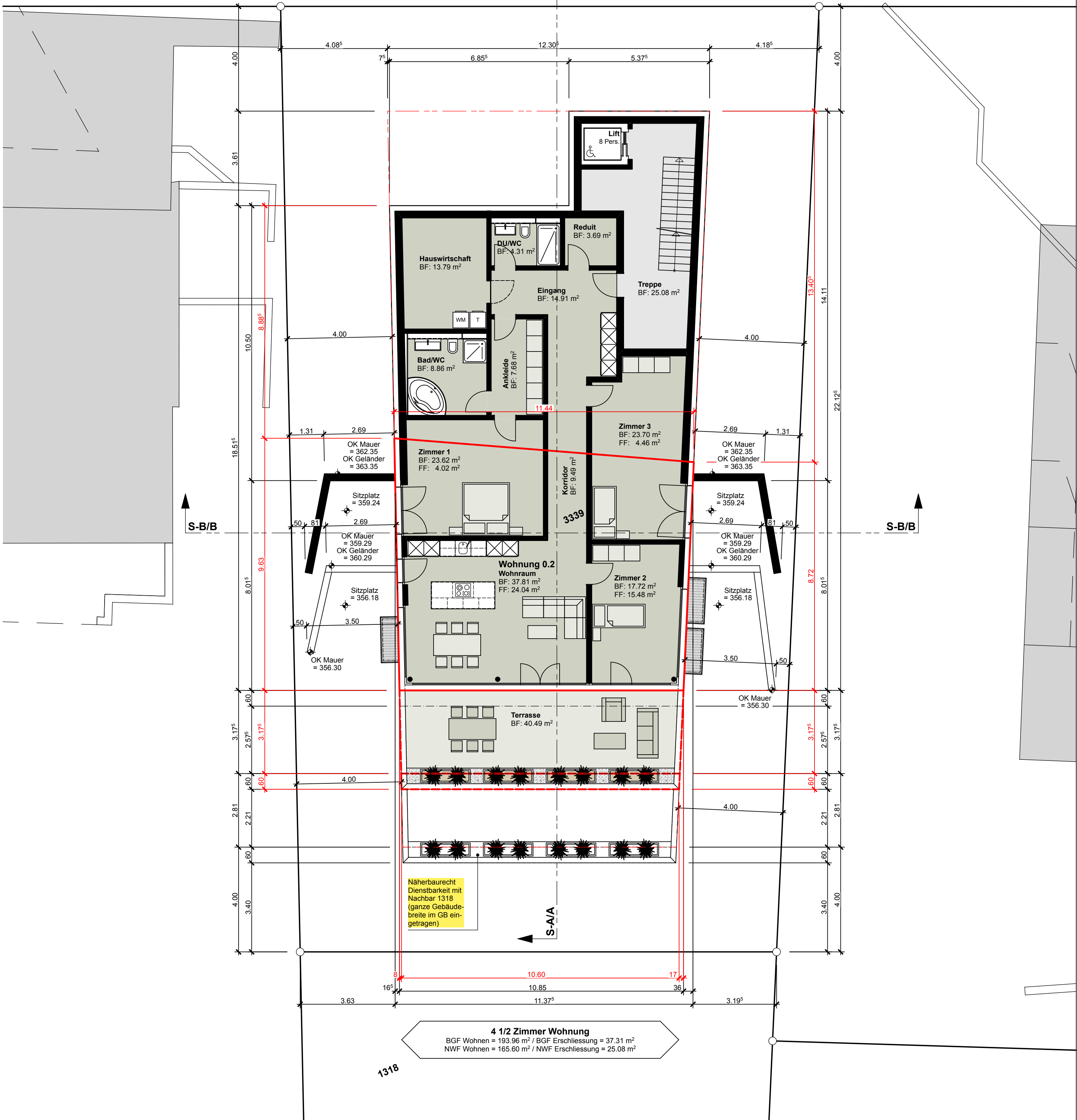
Die Grundeigentümer:
Die Bauherrschaft:

MSB Immobilien AG, Baden

Der Projektverantwortliche:

STUDIO Luciano Biondi, Wettingen

Höhenweg



Bauvorhaben: Neubau Terrassenhaus, Parz.-Nr. 3339, Höhenweg, 5417 Untersiggenthal					
Grundeigentümer / Bauherrschaft: MSB Immobilien AG, Schellenackerstrasse 25a, 5400 Baden					
Projektverantwortlicher: STUDIO Luciano Biondi, Hardstrasse 73, 5430 Wettingen					
Bau-Nr.	Plan-Nr.	Planbezeichnung:	Massstab:	Gr.	63 x 50 cm
25-003	005	Geschoss-Ebene 04 Wohnung	1:100	Dat.	18.09.2025
				Visum	BIO
Revision:	1	2	3	4	5
					6

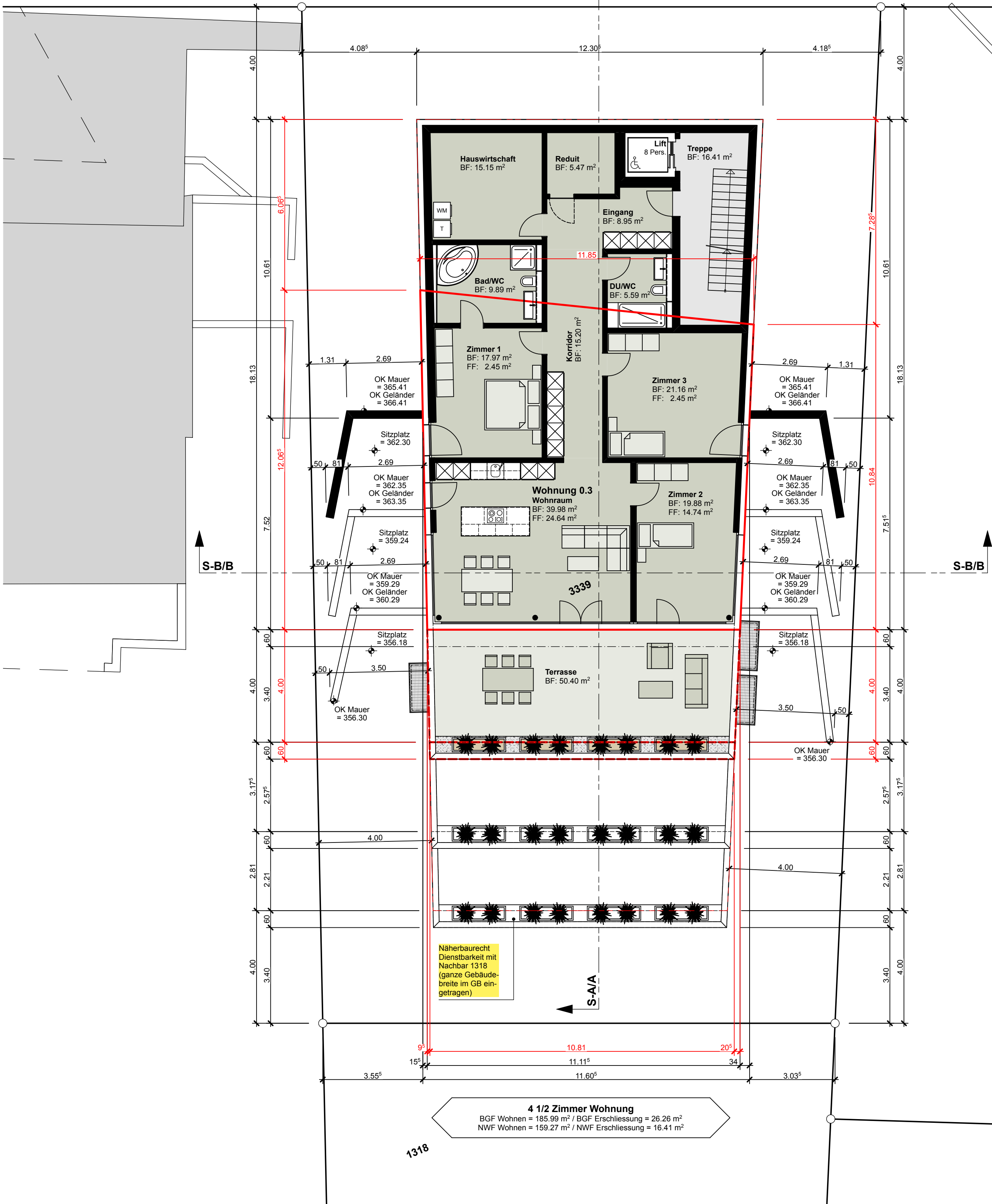
Wohnungsspiegel:
4,5 Zimmer-Wohnungen Stk 4

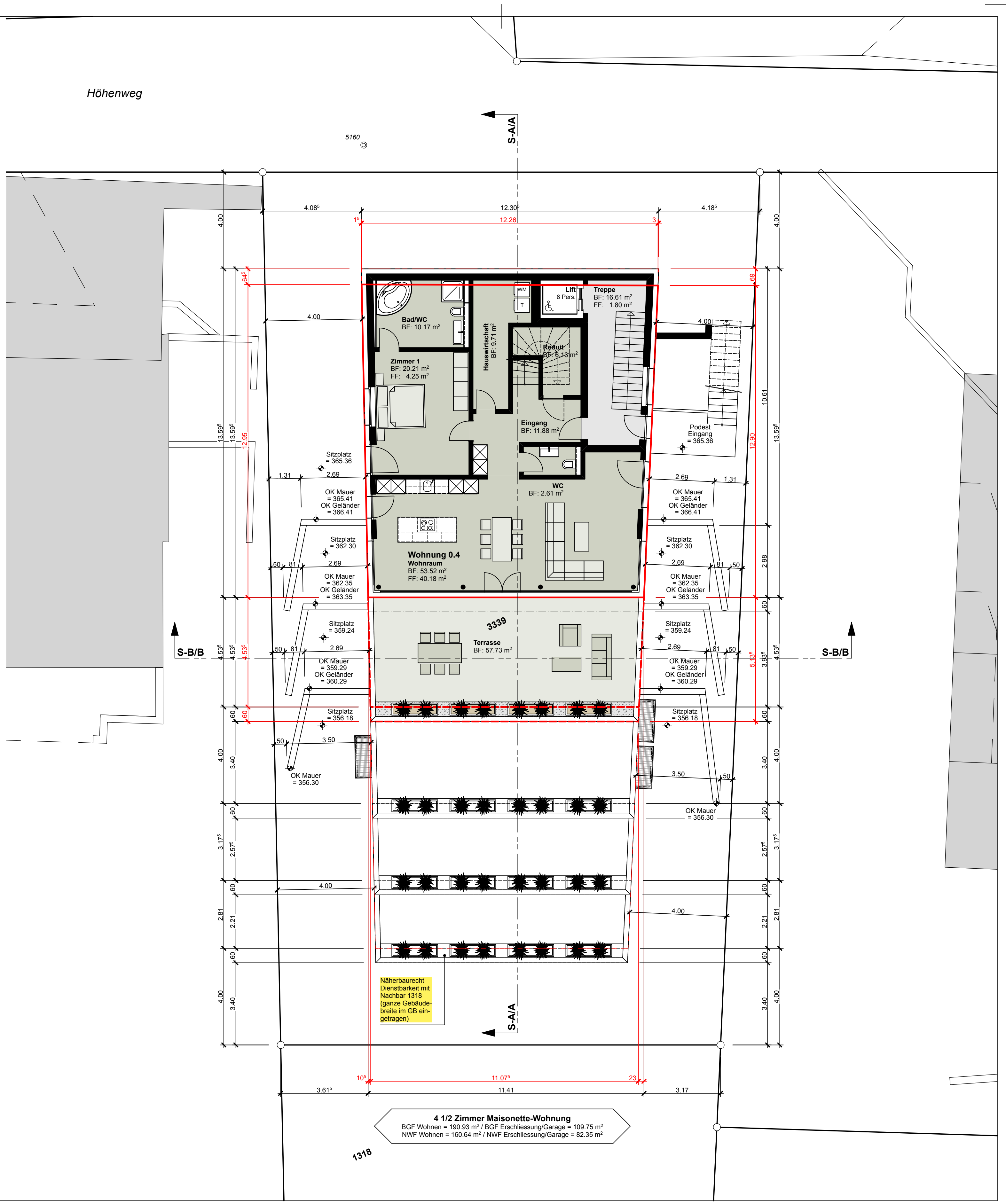
Wettingen, 18. September 2025

Die Grundeigentümer:
Die Bauherrschaft: MSB Immobilien AG, Baden

Der Projektverantwortliche: STUDIO Luciano Biondi, Wettingen

Höhenweg





Bauvorhaben: Neubau Terrassenhaus, Parz.-Nr. 3339, Höhenweg, 5417 Untersiggenthal					
Grundeigentümer / Bauherrschaft: MSB Immobilien AG, Schellenackerstrasse 25a, 5400 Baden					
Projektverantwortlicher: STUDIO Luciano Biondi, Hardstrasse 73, 5430 Wettingen					
Bau-Nr.	Plan-Nr.	Planbezeichnung:	Massstab:	Gr.	63 x 50 cm
25-003	007	Geschoss-Ebene 06 Wohnung	1:100	Dat.	18.09.2025
				Visum	BIO
Revision:	1	2	3	4	5
					6

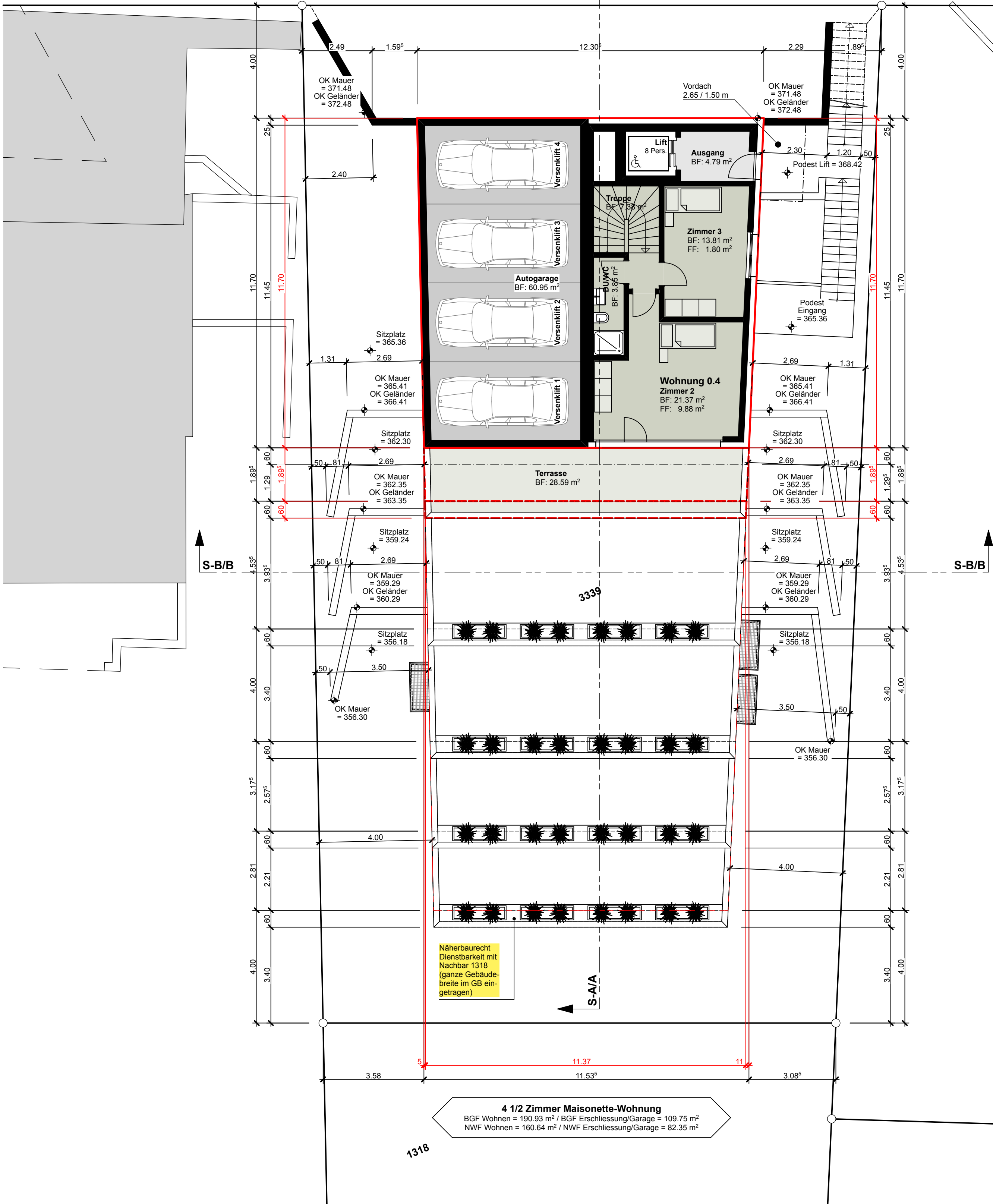
Wohnungsspiegel:
4,5 Zimmer-Wohnungen Stk 4

Wettingen, 18. September 2025

Die Grundeigentümer:
Die Bauherrschaft: MSB Immobilien AG, Baden

Der Projektverantwortliche: STUDIO Luciano Biondi, Wettingen

Höhenweg



1318

Bauprojekt: Neubau Terrassenhaus, Parz.-Nr. 3339, Höhenweg, 5417 Untersiggenthal					
Bauherrschaft: MSB Immobilien AG, Schellenackerstrasse 25a 1, 5400 Baden					
Projektverantwortlicher: STUDIO Luciano Biondi, Hardstrasse 73, 5430 Wettingen					
Bau-Nr.	Plan-Nr.	Planbezeichnung:		Massstab:	Gr. 119 x 69 cm
				Dat.	18.09.2025
25-003	009	Fassaden- & Schnittplan		1:100	Visum BIO
Revision:	1	2	3	4	5
					6

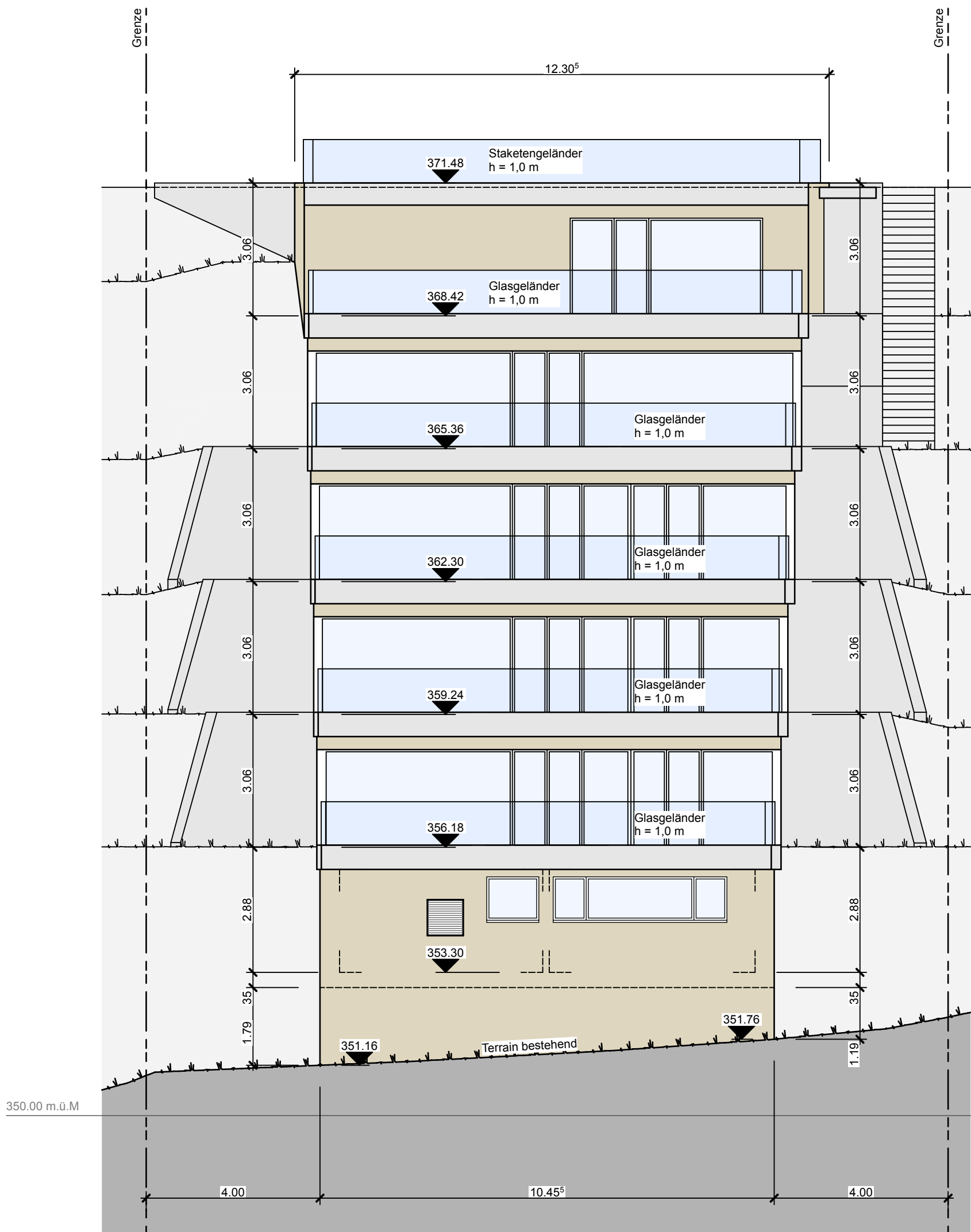
Wohnungsspiegel:

4,5 Zimmer-Wohnungen Stk 4

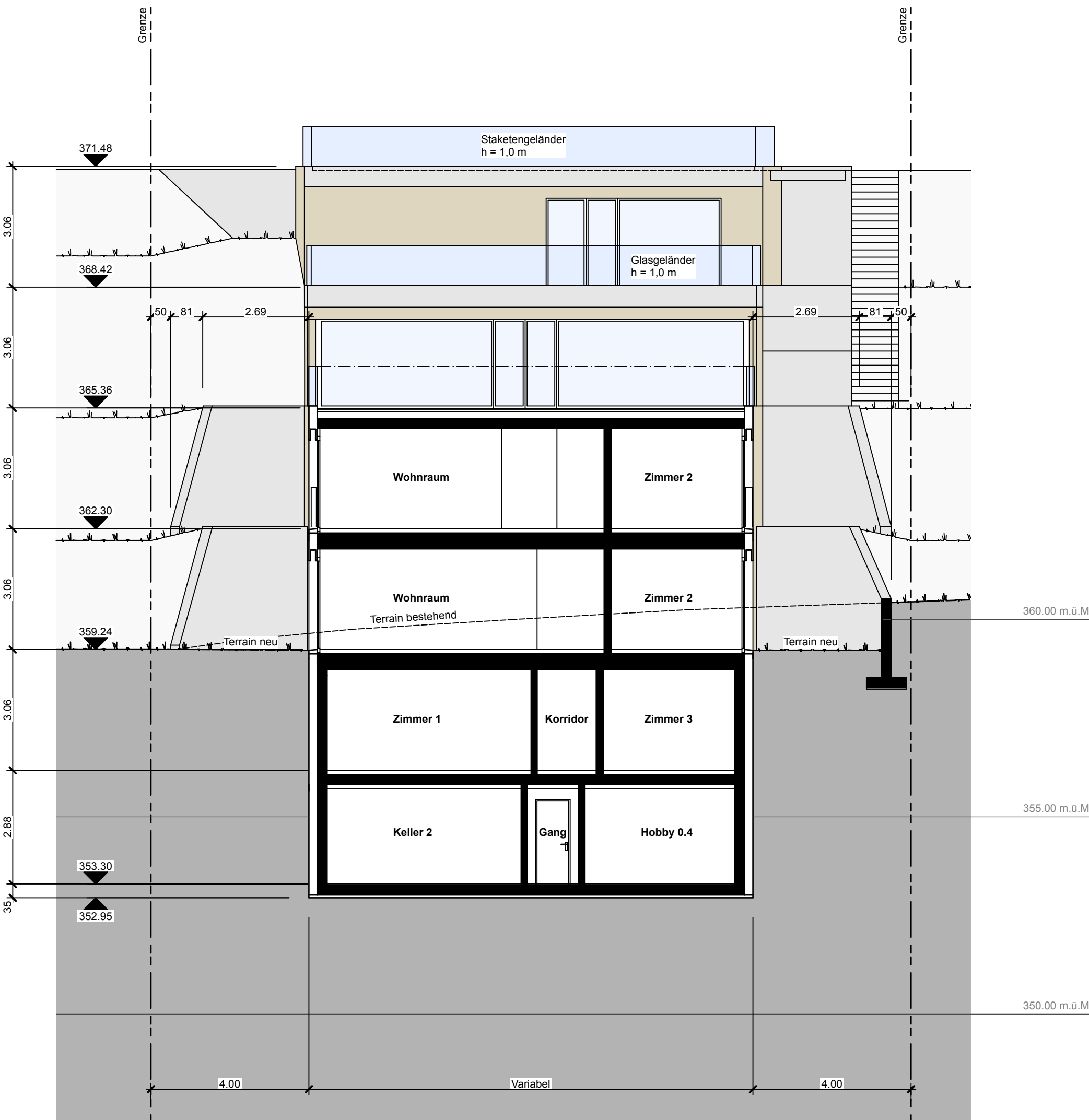
Wettingen, 18. September 2025

Die Grundeigentümer:
Die Bauherrschaft: MSB Immobilien AG, Baden

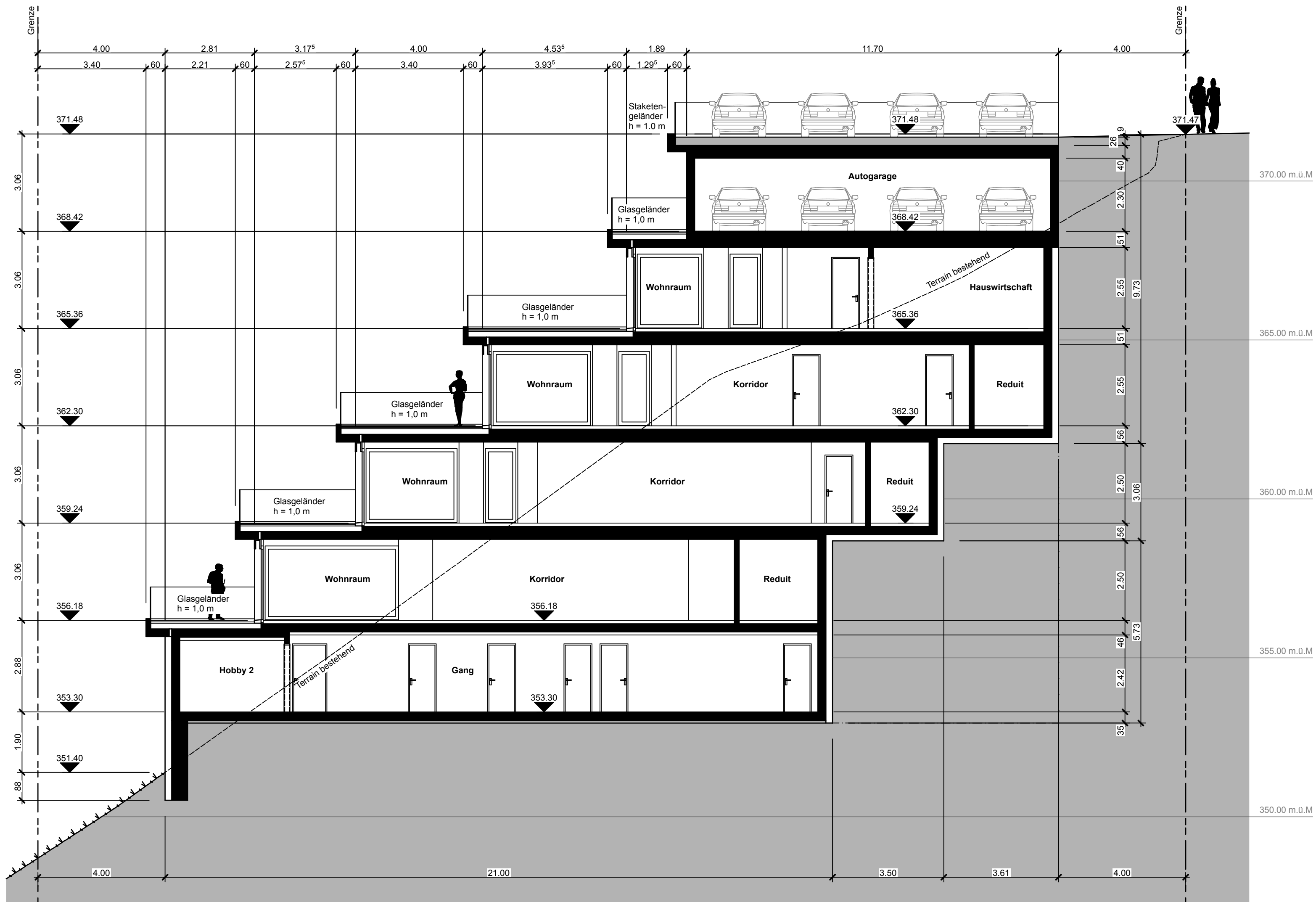
Der Projektverantwortliche: STUDIO Luciano Biondi, Wettingen



Süd-West Fassade



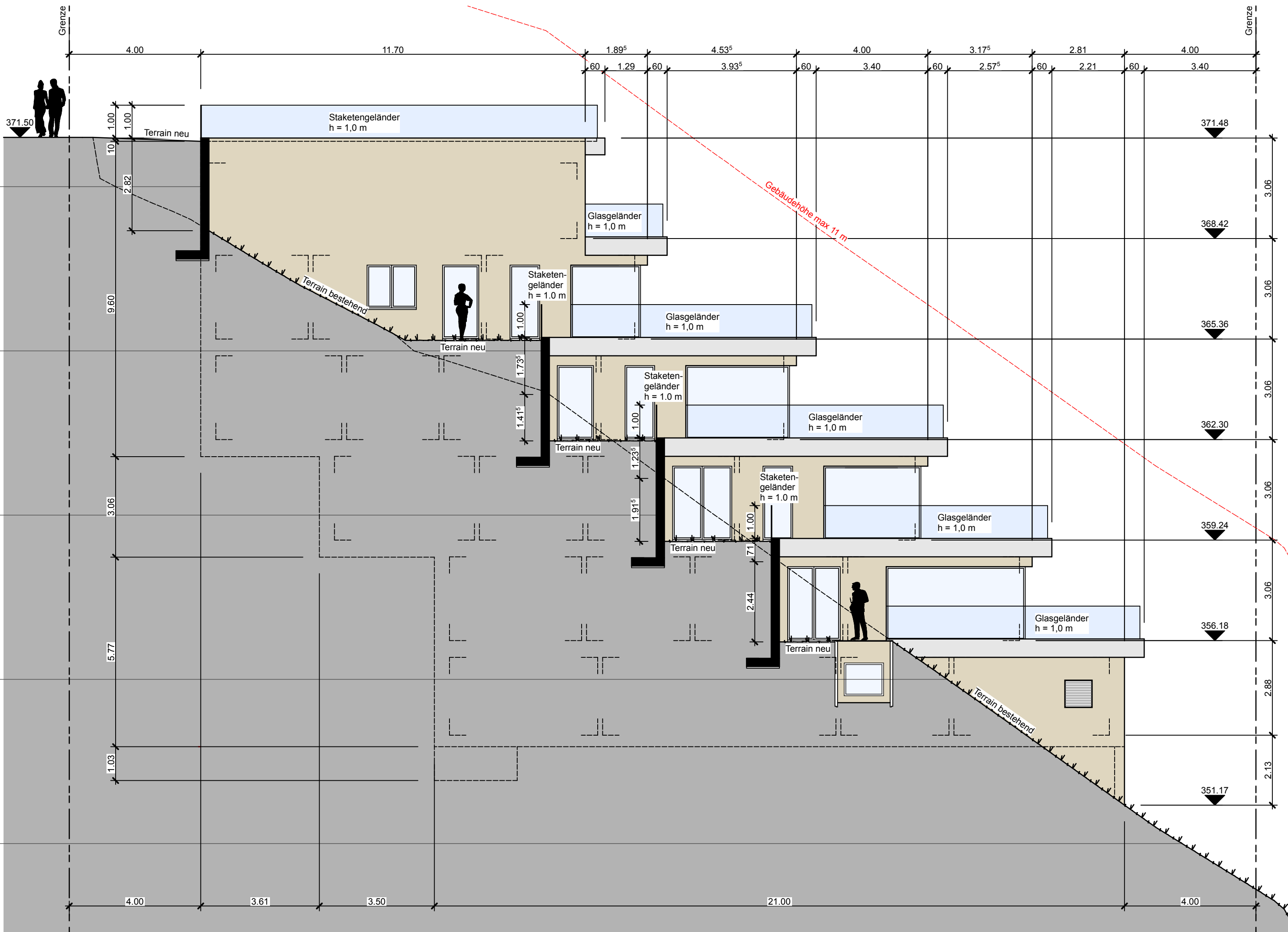
Schnitt S-B/B



Schnitt S-A/A



Süd-Ost Fassade



Nord-West Fassade

