

STADT MELLINGEN

Baugesuch-Nr.: 3955

Bauherrschaft: Jehle Gastro AG, Bahnhofstrasse 61, 5507 Mellingen

Bauvorhaben: Zusätzliche Trennwand für neue Büroräumlichkeiten im UG

Ortslage: Bahnhofstrasse 61, Parzelle-Nr. 963

Auflagedauer: 06.Mai 2026 bis 04.Juni 2026

Die Baugesuchsakten können bei der Abteilung Bau und Planung eingesehen werden. Allfällige Einwendungen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich dem Stadtrat einzureichen. Diese sind zu begründen und haben einen Antrag zu enthalten. Legitimiert zur Einwendung ist nur, wer ein eigenes, schutzwürdiges Interesse geltend machen kann.

Abteilung Bau und Planung



Gesuch um Anschluss an: **Baugesuch** **Vorentsscheid** **Anfrage** **UVP**
 Kanalisation **Stromversorgung** **Wasserversorgung**

1 2 3 4 5	Eingang: 12. März 2026	Öffentliche Auflage von: bis:	Bewilligung erteilt am:
-----------	------------------------	---	-------------------------

Bauherr (Adresse) Jehle Gastro AG, Bahnhofstrasse 61, 5507 Mellingen Telefon/Mail 056 481 81 00/ info@jehle-gastro.ch
 Grundeigentümer (Adresse) Jehle Gastro AG, Bahnhofstrasse 61, 5507 Mellingen Telefon/Mail 056 481 81 00/ info@jehle-gastro.ch
 Projektverfasser (Adresse) Meinrad Müller Architektur und Bauleitung AG, Niederlenzerstrasse 10, 5600 Lenzburg Telefon/Mail 062 886 11 00/ m.serratore@meinrad-mueller.ch
 Verantwortliche Bauleitung Telefon/Mail

Bauvorhaben **Zusätzliche Trennwand für neue Büroräumlichkeiten im UG**
 Baustelle **Bahnhofstrasse 61, 5507 Mellingen**
 Grundstück Nr. **963**

BAUBESCHRIEB

Anzahl Geschosse	<u>bestehend</u>	Anzahl Wohnungen
Anzahl Garagen	<u>bestehend</u> .....	..... à Zimmerwohnung/en
Anzahl Abstellplätze	<u>bestehend</u> .....	..... à Zimmerwohnung/en
Anzahl Besucherparkplätze	<u>bestehend</u> .....	..... à Zimmerwohnung/en
Fläche Spielplatz	.....	..... à Zimmerwohnung/en
Fläche Gewerbe	<u>bestehend</u>	Anzahl Zimmer total

Angaben über gewerbliche und industrielle Betriebe: Büro / Lager

Anschluss an öff. Kanalisation: bestehend neu nicht angeschlossen
 Dach- und Sickerwasser: Versickerung/Sickerschacht Einleitung in oberird. Gewässer
 Einleitung in öff. Kanalisation
 Gebäudeheizung: bestehend neu keine
 Beheizungsart: Öl/Tank Gas Holz Elektrisch Wärmepumpe

Ausnutzungsziffer: Anrechenbare Geschossflächen / reine Grundstücksfläche
 (Berechnung beilegen) Zone **Wohn- und Arbeitszone 3** zulässig beansprucht

Approximative Baukosten: m3 umbauter Raum nach SIA à Fr. = Fr. 2'500.-

Profile aufgestellt am:

Bauart / Material	- Fundamente	.....
	- Kellerumfassungsmauern	.....
	- Umfassungsmauern übrige Geschosse	.....
	- Kellerdecke	.....
	- Decke über Erdgeschoss	.....
	- Decke der übrigen Geschosse	.....
	- Dacheindeckungen und Farbe	.....
	- Farbe äusserer Anstrich	.....

Bemerkungen, Ergänzungen: Der bestehende Lagerraum im UG der Liegenschaft wurde mittels neuer Trennwand, zugunsten eines zusätzlichen Büroraumes, aufgeteilt.

.....

.....

Unterschriften

Der Bauherr:

.....

Der Grundeigentümer:

.....

Der Projektverfasser:

.....

Das Baugesuch ist in physischer Form im Doppel und elektronisch einzureichen. Bei Bauvorhaben die an Kantonsstrassen, Gewässer oder an Wald angrenzen, ist zusätzlich das Baugesuchsformular des Kantons Aargau zu verwenden.

Hinweise

Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Pläne enthalten (BauV § 51). Die Checklisten* auf unserer Gemeindeformel helfen Ihnen, ein vollständiges Gesuch einzureichen. Fehlende Unterlagen werden mit der Eingangsbestätigung nachgefordert.

Das Baugesuch und sämtliche Unterlagen müssen datiert und von der/dem Bauherrschaft (Gesuchsteller/in), Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterschrieben sein. Wer nicht oder nicht allein Grundeigentümer ist, hat die Berechtigung nachzuweisen. Erforderlich sind die Unterschriften sämtlicher Grundeigentümer oder eine rechtsgültige Vollmacht. Bei juristischen Personen ist die Unterschriftsberechtigung nachzuweisen (Handelsregisterauszug, Vereinsbeschluss usw.).

Bei Umbauten ist der vorherige und der geplante Zustand in allen Plänen durch verschiedene Farben darzustellen, nämlich:

bleibende Bauteile	= schwarz
abzubrechende Bauteile	= gelb
neue Bauteile	= rot

Mangelhafte Pläne und unvollständige Baugesuche werden dem Gesuchsteller zur Ergänzung und zur Abänderung zurückgegeben. Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrkosten, gehen diese vollumfänglich zulasten der Bauherrschaft (§ 4 Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung).

Entsprechende Formulare erhalten Sie im Onlineschalter der Gemeindeformel mellingen.ch oder auf der Bauverwaltung der Gemeinde Mellingen.

Bei der Einreichung des Baugesuches müssen die Bauprofile bereits aufgestellt sein (ausser beim vereinfachten Verfahren), bei grossen Bauvorhaben in Absprache mit der Bauverwaltung Mellingen. Die Bauprofile müssen Höhe, Umrisse, Dachneigungen, Erdgeschosskote und Terrainveränderungen erkennbar anzeigen. Die Profile müssen zwingend vor der öffentlichen Auflage stehen.

*

- Baubewilligungsverfahren Gemeinde Mellingen
- Checkliste für grosse und kleine Baugesuche

2318 / 01

ZUSÄTZLICHE BÜRORÄUMLICHKEIT



BAUVORHABEN:
**ZUSÄTZLICHE TRENNWAND FÜR NEUE BÜRORÄUMLICHKEIT,
BAHNHOFSTRASSE 61, 5507 MELLINGEN**

BAUHERR:
JEHLE GASTRO AG, BAHNHOFSTRASSE 61, 5507 MELLINGEN

MEINRAD MÜLLER
ARCHITEKTUR + BAULEITUNG AG

NIEDERLENZERSTRASSE 10
5600 LENZBURG

T: +41 62 886 11 00
mail@meinrad-mueller.ch

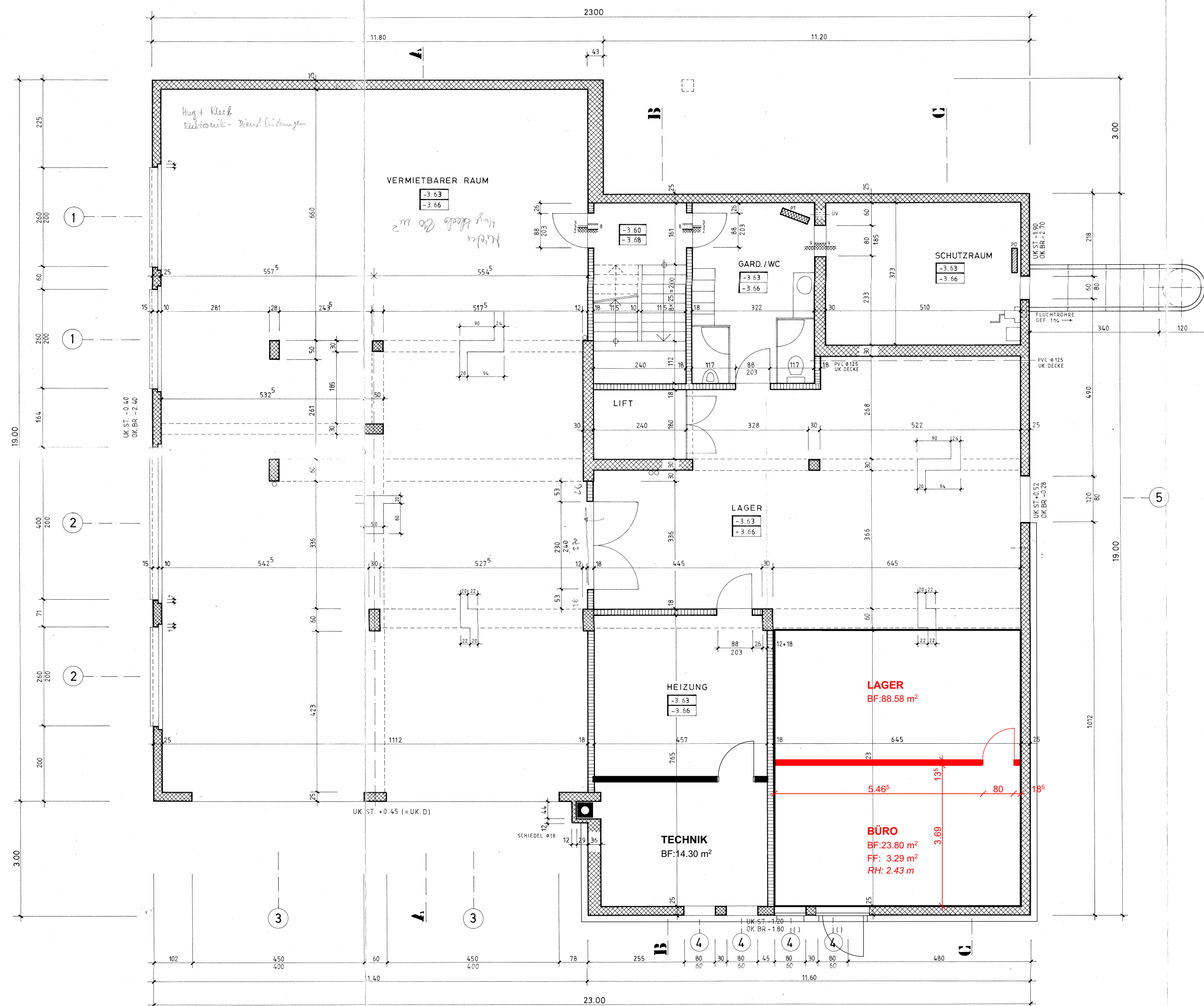
ZEICHNER: MS DATUM: 07.03.2026
PROJEKTLEITER: MS FORMAT: 63/60

EINGEGEHEN UND EINVERSTANDEN:

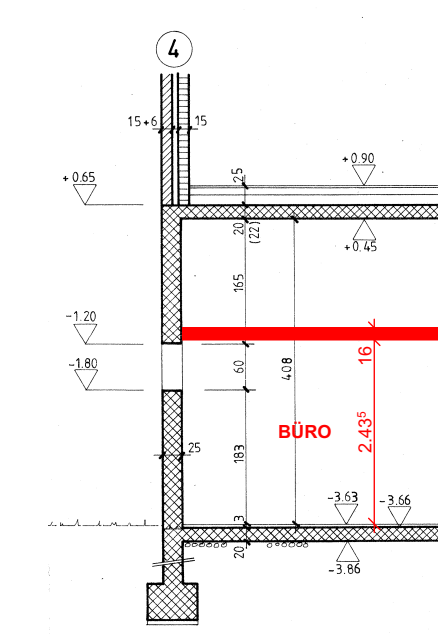
BAUHERR:
JEHLE GASTRO AG
BAHNHOFSTRASSE 61, 5507 MELLINGEN

ARCHITEKT:
MEINRAD MÜLLER ARCHITEKTUR
UND BAULEITUNG AG,
NIEDERLENZERSTRASSE 10,
5600 LENZBURG

GRUNDRISS



SCHNITT



ELEMENTARSCHADENPRÄVENTION

Hochwasserschutznachweis

Dieses Dokument bildet einen integrierten Bestandteil der Baubewilligung und der Versicherungspolice der Aargauischen Gebäudeversicherung.

1. Grunddaten

1.1 Grund- und Gebäudeeigentümer/-in (muss mit dem Eintrag im Grundbuch übereinstimmen)

Name	Jehle Gastro AG		Vorname		
Strasse	Bahnhofstrasse	Nr. 61	PLZ	5507	Ort Mellingen
E-Mail	info@jehle-gastro.ch		Telefon	056 481 81 00	

1.2 Gebäude

Gemeinde	Mellingen		Gebäude-Nr.	1432 / 950	
Strasse	Bahnhofstrasse	Nr. 61	Gebäudeversicherungsnummer – sofern vorhanden		
Parzellen-Nr.	963		Nutzung	Büro	
EGID-Nr.			<input type="checkbox"/> Neubau		
			<input checked="" type="checkbox"/> An- / Umbau:	zusätzliche Büroräumlichkeit	

1.3 Planer/-in / Projektverfasser/-in

Firma	Meinrad Müller Architektur und Bauleitung AG		Bearbeiter/-in		
Strasse	Niederlenzerstrasse	Nr. 10	PLZ	5600	Ort Lenzburg
E-Mail	m.serratore@meinrad-mueller.ch		Telefon	062 886 11 00	

2. Gefahreinstufung

2.1 Hochwasser

2.1.1 Innerhalb Bauzone: Gefahrenkarte Hochwasser (die-agv.ch/gk)

Fliesstiefen (auf oder neben der Parzelle) gemäss Fliesstiefenkarten HQ100 und HQ300 in cm ankreuzen

	0 cm	bis 25	bis 50	bis 100	bis 150	bis 200	> 200	
HQ300		X						Bauverbot?
HQ100	X							Bauverbot?

SD: Kap. 4 unterschreiben (wenn HQ100 = 0 cm)

HWSN: Kap. 3 ausfüllen und unterschreiben

2.1.2 Ausserhalb Bauzone: Gefahrenhinweiskarte Hochwasser (die-agv.ch/gk)

Gefahrenhinweis für Parzelle vorhanden?

	nein	ja
Hinweis		X

2.2 Andere Überschwemmungsgefahren

2.2.1 Gibt es Hinweise auf eine Gefährdung durch bekannte Schäden oder vergangene Überschwemmungen auf der eigenen Parzelle oder in der näheren Umgebung? (Auskunft bei Gemeinde oder der Aargauischen Gebäudeversicherung)

	nein	ja
Hinweis		X

2.2.2 Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (die-agv.ch/gk)

Gefährdungshinweis auf oder neben der Parzelle vorhanden?

	nein	ja
Hinweis		X

3. Hochwasserschutznachweis

3.1 Objektschutz

3.1.1 Beschrieb der Objektschutzmassnahmen

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Schutzhöhe inkl. Freibord über Terrain: _____ cm oder in Meereshöhe: _____ m ü. M.

oder bei komplexer Situation mit unterschiedlichen Schutzhöhen: siehe Bericht

3.1.2 Dokumentation der Objektschutzmassnahmen

Nr.	Bezeichnung	Datum
1.	Plan Überschwemmungsschutz (siehe Minister-Sara 3)	_____
2.	_____	_____
3.	_____	_____
4.	_____	_____

3.2 Sonderfall: Schutz wird durch übergeordneten Hochwasserschutz sichergestellt

3.2.1 Projekt rechtlich und finanziell gesichert? ja ► 3.2 vollständig ausfüllen nein ► 3.1 ausfüllen

Ausführende Behörde: _____ Fertigstellung bis: _____

3.2.2 Beschrieb übergeordneter Hochwasserschutz siehe Beilage

3.2.3 Beschrieb Objektschutzmassnahmen in der Übergangszeit inkl. Notfallplanung ► 3.1 ausfüllen

3.3 Erklärung

Die vorgesehenen Schutzmassnahmen wurden mit hinreichenden Reserven geplant, um das Gebäude vor einem hundertjährigen Überschwemmungsereignis zu schützen (§ 36c BauV). Die Einwirkungen aus Überschwemmungen wurden bei der Baustatik berücksichtigt. Alle baulichen Massnahmen wurden im Hinblick auf die Auswirkungen für die Nachbarschaft untersucht. Es wird keine erhöhte Gefährdung der Nachbarparzellen verursacht (§ 52 Abs. 1 BauG).

Bezüglich Hochwasserereignissen mit Wiederkehrperioden seltener als 100 Jahre (HQ300) werden in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes getroffen.

Der Eigentümerschaft ist bewusst, dass die SIA-Norm 261/1 oder individuelle, hohe Risiken wesentlich höhere Schutzziele verlangen.

Ort, Datum _____ Unterschrift _____
Eigentümer/-in

Ort, Datum _____ Unterschrift _____
Projektverfasser/-in

4. Selbstdeklaration

4.1 Erklärung

Die Eigentümerschaft ist sich über die Gefährdung ihrer Liegenschaft durch Hochwasserereignisse mit einer Wiederkehrperiode seltener als 100 Jahre (HQ300) bewusst. Sie wird in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes treffen.

Ort, Datum Mellinger, 28.4.26 Unterschrift _____
Eigentümer/-in 