



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 78, 8610 Uster

H O C H B A U U N D V E R M E S S U N G

25.05.20 BG 20-0097

Baugesuch

Stadt Uster

Baugesuchsnr. Gemeinde

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen.
Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Die Wegleitung zum Baugesuch erhalten Sie bei der Gemeinde oder kann unter [www.bagesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) bezogen werden.

Durch Gemeinde auszufüllen

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| Eingang Baugesuch | BVV-Ziffer | | | |
| Baugesuch vollständig | Kantonale Fachstelle | | | |
| Publikation | | | | |
| Ablauf Publikationsfrist | Verfahren <input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren <input type="checkbox"/> Anzeigeverfahren <input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen) | | | |
| Baurechtlicher Entscheid | | | | |
| Vorhaben bereits ausgeführt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise (was): | | | | |
| Bemerkungen / Hinweise: | | | | |

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in) Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken)
wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

| | | | | | |
|---------|--------------------|-----|------------|----------|--|
| Name | Greutert | | | Vorname | Andrea und Jonas |
| Strasse | Gablerackerstrasse | | | Haus-Nr. | 3 |
| PLZ | 8615 | Ort | Wermatswil | | |
| Tel. | | | | E-Mail | jonas@greutert.com |

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) Ja Nein
in Ausschreibung erwähnen:

| | | | | | |
|---------|--------------|-----|-----------------|----------|--|
| Name | Parc's GmbH | | | Vorname | |
| Strasse | Buechstrasse | | | Haus-Nr. | 38 |
| PLZ | 8645 | Ort | Rapperswil-Jona | | |
| Tel. | | | | E-Mail | kathrin.dietl@gartengestaltung.ch |

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

| | | | | | |
|---------|--|--|--|---------|--|
| Name | | | | Vorname | |
| Strasse | | | | Tel. | |
| PLZ | | | | Ort | |

2. Bauvorhaben

| | | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|--------------|
| Strasse | Gablerackerstrasse | | | Ortschaft/Weiler | Wermatswil |
| Haus-Nr. | 3 | | | | |
| Kataster-Nr(n). | H1892 | | | Gebäudevers.-Nr(n). | <i>6756</i> |
| Grundstückfläche | 735 | | | Nutzungszone(n) | <i>W2/30</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Anbau oder Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input checked="" type="checkbox"/> Abbruch <input type="checkbox"/> Projektänderung zum Baugesuch vom _____ | | | | | |
| Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) | | | | Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) | |

Kurzbeschrieb:

Umbau Terrasse mit Erstellung von Stützmauern, Neubau Zugang Keller, sowie Neubau eines Velounterstandes.

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

- im ordentlichen Verfahren
 im Anzeigeverfahren

Beantragte Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)

Vorentscheid* gemäss §§ 323 und 324 PBG

- mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am nach Absprache mit Bauamt Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung:

Näherbaurecht

- Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: Massivbau Holzbau andere

Aussenwände Velounterstand: Holz-Metallkonstruktion mit Holzschalung, Kellerzugang: Ortbeton, Stützmauern: Natursteinmauer

Fenster

Dach

Installation Solaranlage vorgesehen ja nein

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ja nein

Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

| | Sammelgarage | Einzelgarage | Im Freien | Total | |
|-------------------------|--------------|--------------|-----------|-------|--------------------|
| Vorhandene Parkplätze | | | | | davon für Besucher |
| Projektierte Parkplätze | | | | | |
| Insgesamt | | | | | |

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

| Gebäudeart / Gebäudeteil | Anzahl Gebäude | Bauvolumen in m³ (SIA) | ca. Baukosten in 1000 Fr. | Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr | bis Monat/Jahr |
|--------------------------|----------------|------------------------|---------------------------|--|----------------|
| Gebäude | | | | | |
| Nebengebäude | | | | | |
| Umgebung | - | - | 200 | | |
| Total | | | 200 | | |

5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BVV

| | | |
|---|--|----------------------------------|
| Energie (Heizung/Lüftung/Klima) | Wärmeerzeugung (Gas, Holz, Öl etc.) bisher: _____ neu: _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen | 4.2 |
| Hinweis: Bei den blau markierten Feldern auf dieser Seite ist eine kantonale Bewilligung notwendig. | Einhaltung des Höchstanteils nicht erneuerbarer Energien gemäss § 10a Energiegesetz erfüllt durch <input type="checkbox"/> verbesserte Wärmedämmung <input type="checkbox"/> mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Solaranlage <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m³) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima -> Bedarfsnachweis für Anlagen zur Kühlung/Befeuchtung | 5.5 |
| Trinkwasser | <input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____ | |
| Meteorwasser (Dach-/Platzwasser) | <input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer -> Kanalisationsplan zusätzlich 2-fach | 2.1/2.2 |
| Schmutzabwasser | <input checked="" type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube | 2.6 |
| Gewässer (See, Bach, Fluss) | <input type="checkbox"/> im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf Konzessionsland (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im Hochwasser-Gefahrenbereich | 1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5 |
| Grundwasser | <input type="checkbox"/> Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser» | 1.5.1 1.5.3 |
| Lage an | <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse | 1.1.1 / 1.1.2 |
| Erschliessung über | <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse | |
| Lärm | <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegender Interesse» <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegender Interesse» <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse» | 3.2 3.2 3.3 |
| Bauabfälle | <input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» | |
| Wald | <input type="checkbox"/> innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister | 1.3 1.2.2 |
| Natur-/Heimatschutz | <input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> Archäologische Zone <input type="checkbox"/> überkommunales Ortsbild <input type="checkbox"/> überkommunaler Landschaftsschutz <input type="checkbox"/> überkommunales Naturschutzobjekt <input type="checkbox"/> überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit | 1.4ff |
| Gewerbe und Industrie | <input type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie» | 2.4/5/15.8 |
| Bauen ausserhalb Bauzonen | <input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» <input type="checkbox"/> Terrainveränderungen: Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen» | 1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1 |

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (Original)
- Nutzungsberechnung mit Planschema
- Parkplatzberechnung
- Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

-
-
-

Planunterlagen

| Anz. | Bezeichnung | Plan Nr. | Massstab | Datum | Erläuterungen |
|------|-----------------------------------|-----------|----------|------------|--|
| 4 | Katasterplan | | 1:500 | 11.05.2020 | Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien |
| | Umgebungsplan | | | | Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheland etc. sind hervorzuheben |
| 4 | Grundrisse | G-001 | 1:50 | 13.05.2020 | Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen |
| 8 | Schnitte | S-001/002 | 1:50 | 13.05.2020 | Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel |
| | Fassaden | | | | Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung |
| | Kanalisations-/ Entwässerungsplan | | | | Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

| | | | |
|---------|--------------------|----------|------------------|
| Name | Greutert | Vorname | Andrea und Jonas |
| Strasse | Gablerackerstrasse | Haus-Nr. | 3 |
| PLZ | 8615 | Ort | Wermatswil |

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Wermatswil, 28.05.20

7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Greutert Andrea und Jonas

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!

