



Baugesuch: Umfang und Anforderungen an Eingabeunterlagen

(§ 309 PBG, §§ 13-15 BVV, § 1 ABV definieren bewilligungspflichtige Bauvorhaben)

Mehr Transparenz, weniger Papier = eBaugesucheZH

Sämtliche Baugesuchunterlagen sind über das kantonale Webportal <https://portal.ebaugesuche.zh.ch/home> (zu eBaugesucheZH) einzureichen. Die örtliche Baubehörde ist für die erforderliche Koordination mit den zuständigen kantonalen Fachstellen zuständig. Bei Bauausführung sorgt die Hochbauabteilung Dürnten für die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen und die hierfür notwendigen bau- und feuerpolizeilichen Kontrollen.

Sie ersparen sich unnötige Verzögerungen und erleichtern uns die Arbeit, wenn Sie Ihr Baugesuch mit allen nötigen Unterlagen einreichen und das Gesuchsformular sorgfältig ausfüllen.

Die eingereichten Baugesuche im ordentlichen Verfahren werden nach erfolgter Vollständigkeitsprüfung und allfälliger Aktenergänzung im digitalen Amtsblatt der Schweiz publiziert. Nach dieser Bekanntmachung liegen die Baugesuche mit den zugehörigen Plänen und Unterlagen während der 20-tägigen Auflagefrist ebenfalls über das kantonale Webportal <https://portal.ebaugesuche.zh.ch/home> (zu eAuflageZH) zur Einsichtnahme auf.

Begehren um Zustellung des baurechtlichen Entscheids sind innert 20 Tagen seit der Ausschreibung über das kantonale Webportal <https://portal.ebaugesuche.zh.ch/home> (zu Zustellbegehren) zu stellen. Wer das Begehren nicht innert Frist stellt, hat das Rekursrecht verwirkt. Die Rekursfrist läuft ab Zustellung des Entscheids (§ 314 – 316 PBG).

Die der Hochbauabteilung beurteilten Baugesuch werden der Baukommission zur Beschlussfassung vorgelegt. Diese entscheidet über die Erteilung der Baubewilligung, soweit die Zuständigkeit nicht an das Ressort delegiert ist (Anzeigeverfahren).

Um Ihr Baugesuch elektronisch zu unterschreiben (nur die Eingabequittung), brauchen Sie neu eine qualifizierte elektronische Signatur (QES). Beachten Sie dazu die nachfolgende Liste der Schweizer QES-Anbieter, siehe Link: www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/elektronische-baugesuche.

Alternativ dürfen Sie die Eingabequittung auch ausdrucken und von Hand unterschreiben. In diesem Fall müssen Sie diese mit der/den Originalunterschrift/en der Hochbauabteilung Dürnten per Post (A-Post) zusenden oder am Schalter aushändigen.

Bei Fragen zu Bauvorhaben und der Einreichung von Baugesuchen steht Ihnen die Abteilung Hochbau (055 251 57 09, hochbauabteilung@duernten.ch) gerne zur Verfügung.

Einzureichen sind in der Regel mindestens folgende Unterlagen:

- Grundbuchauszüge über die von der Baueingabe erfassten Grundstücke/Grundstücksteile
- Aktueller, beglaubigter Katasterplan (nicht älter als 6 Monate, Bezug bei: Gossweiler AG)
- Grundrisse aller Geschosse, Ansichten und relevante Schnitte im Massstab 1:100
- Baumassenberechnung inkl. Pläne, um die Berechnung nachvollziehen zu können
- Farb- und Materialkonzept
- Umfangreicher Umgebungsplan im Massstab 1: 200 oder 1: 100 mit Angaben über:
 - die Höhen des massgebenden und des gestalteten Terrains,
 - die Gestaltung, die Art der Begrünung, den Versiegelungsgrad und die Nutzweise des Umschwungs,
 - die Umgebungsgestaltung beeinflussende Entwässerungsanlagen als Informationsinhalt,
 - Feuerwehrstellflächen / -Zufahren (bei grösseren Bauvorhaben).
- Kanalisationsplan, Liegenschaftsentwässerung mit Versickerungsflächen des Regenwassers
- GWR (Gebäude- und Wohnungserhebung) Formular - für jedes Bauprojekt, bei dem ein Gebäude mit einer Wohnung neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt wird.

In den Plänen sind einzutragen:

- Nutzweise und die Zweckbestimmung der Räume (inkl. Boden- und Fensterflächen in m²)
- Vermassung der Gebäudeteile und Abstände zu Grundstücksgrenzen, benachbarten Gebäuden und Baulinien (in Katasterplan, Grundriss- und Situationsplänen)
- Höhenkoten des neuen und des massgebenden Terrains (in Schnitten und Fassadenplänen mind. bis zur Parzellengrenze)
- Korrekte Darstellung der Fassadenhöhe und des massgebenden Terrains nach IVHB (siehe Leitfaden IVHB auf Website der Gemeinde Dürnten)
- Etagen- und Raumhöhen
- Mauern und Wände samt Öffnungen, Türen mit Öffnungsrichtung, Treppen und interne Verkehrsflächen
- Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte
- Bei Plänen gelten folgende Darstellungsgrundsätze:

Schwarz: bestehende Teile	Rot: neue Gebäudeteile und neue Nutzungen	Gelb: abzubrechende Teile und auf- gegebene Nutzungen
-------------------------------------	--	--

Weiter sind je nach Vorhaben folgende Unterlagen mit einzureichen:

- Nachbarliche Zustimmungserklärung bei Unterschreitung der Grenzabstände (§ 270 Abs. 3 PGB)
- Zustimmung/Protokoll Stockwerkeigentümerschaft bei Abänderungen an gemeinsamen Fassadenteilen
- Berechnung Grünflächenziffer
- Gefällsangaben bei Rampen und Garagenzufahrten
- Erschliessung und Sichtwinkel nach Verkehrserschliessungsverordnung (VERV)
- Parkplatznachweis (inkl. Plänen und Berechnung)
- Lärmgutachten
- Berechnung Bauvolumen nach SIA 416
- Perimeter für Bodenverschiebungen
- Unterlagen Schutzraum
- Gesuch/Meldung Wärmotechnische Anlage (WTA) über das Portal ebaugesucheZH
- Brandschutzpläne, Brandschutznachweis nach VKF Standard
- Wasseranschlussgesuch und Installationsanzeige mit Sanitärschema
- Abwasseranschlussgesuch

Alle Gesuchunterlagen (Formulare, Pläne, Fotos, etc.) müssen folgenden Angaben aufweisen:

- Adresse des Objekts, Name des Objekts, Datum