



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 Baugesuche 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 (nicht älter als 1 Jahr)
- Aktueller, beglaubigter Katasterplan (nicht älter als 6 Monate, mit projektierten Bauten/Anlage inkl. Vermessung des Projektes, Grenz-, Gebäude-, Wald- und Gewässerabstände in Rot, Bezug bei Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, www.gossweiler.com)
- Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 (mit Höhenkoten, Fassadenlinie, Abstandsplan, Raumkennzeichnung, Fensterflächen, Bodenflächen, etc.)
- Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 (mit Angaben des massgebenden und gestalteten Terrains und Höhenkoten, Detail Oberkante Dachkonstruktion muss ausgewiesen werden)
- Baumassenberechnung inkl. Pläne, um die Berechnung nachvollziehen zu können
- Farb- und Materialkonzept mit coloriertem Fassadenplan
- Umfangreicher Umgebungsplan im Massstab 1: 200 oder 1: 100 mit wesentlichen Auswirkungen auf den Gebäudeumschwung gemäss § 238a, mit Angaben über:
 - Die Gestaltung, die Art der Begrünung, den Versiegelungsgrad und die Nutzweise des Umschwungs;
 - Nachweis Baumbestand: gemäss § 238a PBG ist der Baumbestand zu schonen. Der aktuelle Baumbestand auf dem Grundstück ist zu ermitteln. Mittels schriftlichen Konzepts ist aufzuzeigen, welche Bäume erhalten werden und welche gefällt werden. Können Bäume nicht erhalten werden, ist dies schriftlich zu begründen;
 - Die Umgebungsgestaltung beeinflussende Entwässerungsanlagen als Informationsinhalt;
 - Feuerwehrstellflächen / -Zufahren (bei grösseren Bauvorhaben).
- Kanalisationsplan, Liegenschaftsentwässerung mit Versickerungsflächen des Regenwassers (Für die Planung der Liegenschaftsentwässerung ist ein Fachspezialist für Entwässerungskonzepte beizuziehen. Es ist frühzeitig mit der Bewilligungsstelle, Tiefbauabteilung Dürnten, Kontakt aufzunehmen.)
- 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)
- Vermessung der Gebäudeteile inkl. projizierte Fassadenlinie 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 IVHB Werkbuch 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
- Massgebendes Terrain:
 - Bericht zur Ermittlung des massgebenden Terrains
 - Grundlagen für Ermittlung vom Terrain (Archivpläne, etc.), Gegenüberstellung ermitteltes Terrain mit aktuellem Terrain (Plannachweis)
 - Das massgebende Terrain sowie das heutige Terrain sind als Linien in den Ansichtsplänen darzustellen. Die verifizierten Höhenkoten an den Gebäudeeckpunkten (heutiges Terrain) sind in den Ansichtsplänen anzugeben.
- Abgrabungsnachweis (siehe BZO Ziffer 8.3 wie auch auf Website der Gemeinde Dürnten)
- Berechnung Grünflächenziffer
- Gefällsangaben bei Rampen und Garagenzufahrten
- Erschliessung und Sichtwinkel nach Verkehrserschliessungsverordnung (VErV)
- Parkplatznachweis (inkl. Plänen und Berechnung)
- Nachweis Hindernisfreies Bauen nach SIA 500
- Berechnung Bauvolumen nach SIA 416 (zur Ermittlung der Baubewilligungsgebühren)
- Berechnung des Baumassen- Bauvolumens Bestandesbau (zur Ermittlung der Wasser- und Abwassergebühren)
- Entsorgungsnachweis von Bauabfällen (VVEA)
- Notwendige Zusatzformulare (ausserhalb Bauzone, Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe, Grundwasser, Lärmschutz, Aushub-Bodenverschiebungen etc.)
- Unterlagen Schutzraum
- Gesuch/Meldung Wärmetechnische Anlage (WTA) über das Portal ebaugesucheZH
- Brandschutzpläne, Brandschutznachweis nach VKF Standard
- Wasseranschlussgesuch mit Installationsanzeige und Sanitärschema
- Abwasseranschlussgesuch

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

- Adresse des Objekts, Name des Objekts, Datum
- Bei der Beschriftung der Dokumente gilt: **So kurz wie möglich, so lang wie nötig.**