

Wegleitung zur Baueingabe

Bewilligungspflicht

Grundsätzlich sind Erstellung, Ersatz oder Veränderungen von Bauten, Bauteilen, Anlagen, Ausrüstungen und Umgebung sowie Nutzungsänderungen und Grenzmutationen bewilligungspflichtig. Befreit von der Bewilligungspflicht sind in der Bauzone insbesondere:

- Bauten und Anlagen bis 2.5 m Höhe und max. 6 m² Grundfläche (sofern Anforderungen gemäss § 1 lit.a BVV erfüllt sind).
- Beseitigen innerer Trennwände oder Verändern Öffnungen in Trennwänden in Wohnräumen.
- Geländeänderungen bis 1 m Höhe und max. 500 m².
- Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis 0.8 m Höhe sowie offene Einfriedigungen.
- Nichtleuchtende Eigenreklame bis ½ m².
- Empfangs- und Sendeantennen bis 6 W und bis 0.8 m Durchmesser

Die Befreiung entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Bei Bauten insbesondere betreffend Baumasse, Grenz- und Strassenabstände.

Anfragen / Vorentscheide

Informelle Anfragen sind kostenlos. Komplexe Anfragen sind gebührenpflichtig. Für Fragen, die für die Bewilligungsfähigkeit entscheidend sind, kann ein formeller Vorentscheid mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten eingeholt werden.

Meldepflicht

Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen sind meldepflichtig. Bewilligungspflichtig im ordentlichen Verfahren sind sie auf oder im Bereich von Schutzobjekten.

Anzeigeverfahren

Für Vorhaben untergeordneter Bedeutung wird das Anzeigeverfahren durchgeführt, wenn keine Interessen von Rekursberechtigten berührt werden oder deren Einverständnis nachgewiesen wird. Die Baubehörde entscheidet bei der

Baueingabe, ob die Voraussetzungen erfüllt sind. Publikation und Aussteckung entfallen.

Beispiele: Vordach, Dachflächenfenster, Änderung Zweckbestimmung, Innere Umbauten, Änderung der Heiz- oder Tankanlage, offene private Schwimmbecken, Gartenhäuser, Mauern und Einfriedungen bis 1.50 m Höhe, Grenzmutationen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Behandlungsfrist 30 Tage, wenn Akten vollständig

Ordentliches Verfahren

Diese Bauvorhaben werden im kantonalen Amtsblatt und in der Regionalzeitung "Furttaler" publiziert. Auf diesen Zeitpunkt hat die Aussteckung zu erfolgen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Publikation, Planaufgabe und Aussteckung 20 Tage
- Behandlungsfrist 2 - 4 Monate, wenn Akten vollständig
- Rechtsmittelfrist 30 Tage ab Zustelldatum

Baugesuch

eBaugesucheZH unterstützt den gesamten Baubewilligungsprozess von der Eingabe des Baugesuchs über die Prüfung, Bewilligung bis zur Abnahme des Bauvorhabens. Planer, Bauherrschaften, Gemeinden, zugriffsberechtigte Dritte und die kantonale Leitstelle für Baubewilligungen sind über die Plattform vernetzt und kommunizieren auf digitalem Weg miteinander. Damit wird der Daten- und Informationsaustausch zu Baugesuchen für alle Beteiligten vereinfacht, automatisiert und transparent gestaltet.

Der Zugriff auf das Portal von eBaugesucheZH erfolgt über unsere Homepage. Dort melden sich Gesuchstellende an und eröffnen ein neues Baugesuch. Danach werden sie Schritt für Schritt durch den Eingabeprozess geführt. Sind die Angaben komplett und die Pläne hochgeladen, reichen sie das Baugesuch über die Plattform elektronisch ein.

Bis die rechtlichen Grundlagen für einen komplett digitalen Geschäftsverkehr vorhanden sind, ist es erforderlich, das Baugesuch und die Pläne dreifach auszudrucken und zusammen mit der unterschriebenen Eingabequittung physisch einzureichen. Auch die öffentliche Auflage des Baugesuchs und der Baurechtsentscheid erfolgen bis auf weiteres in Papierform.

Baugesuche auf Papier sind weiterhin möglich. Bitte beachten Sie jedoch, dass ab 1. September 2020 sämtliche Eingabedokumente und Pläne zusätzlich zur physischen Eingabe auch noch als PDF-Datei (USB-Stick/Downloadlink) eingereicht werden müssen.

Folgende Angaben sind erforderlich:

- Baugesuchsformulare (eBaugesucheZH)
- aktueller beglaubigter Katasterplan von Acht Grad Ost AG im Original
- Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung 1:100
- Material- und Farbkonzept
- aktueller Grundbuchauszug im Original / Kaufvertrag
- Baukosten / wertvermehrnde Kosten bei Umbau

Zusätzlich je nach Bauvorhaben / Situation z.B.:

- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular
- Wasseranschlussgesuch inkl. Beilagen
- Grundstücksentwässerung
- aktueller Höhenknotenplan von Acht Grad Ost AG
- Berechnungen Baumasse, Parkplätze, Freifläche, Spielfläche mit Schema
- Begründung für Ausnahmegewilligung
- Einverständnis aller Eigentümer bei Miteigentum
- Schriftliches Näher-/Grenzbaurecht der Nachbarn
- Bemusterung, Visualisierung, Modell
- Betriebskonzept / Mietvertrag
- Fragebogen Take Away
- Schutzraumeingabe bei Kontrollorgan baul. Zivilschutz
Formulare sind direkt beim Kontrollorgan erhältlich

Formulare und Informationen im Internet

www.zh.ch/de/planen-bauen

- Div. Formulare
- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular
- Betrieblicher Umweltschutz (PK BUS)
- Liste Private Kontrolleure (Energie, BUS etc.)

www.regensdorf.ch

- Wasseranschlussgesuch
- diverse Gesuchsformulare
- Bau- und Zonenordnung, Zonenplan
(Suchbegriff: Ortsplan, Ansicht: Zonenplan)

www.gvz.ch

- Anmeldung Bauzeitversicherung
- Schätzungsgesuch Gebäudeversicherung
- Gesuch für Wärmetechnische Anlagen

www.fabo.zh.ch

- Meldeblatt Prüfperimeter für Bodenverschiebungen

www.maps.zh.ch

- Standortinformationen wie Lärm, Grundwasser, Bodenbelastung etc.

Bereich Bau	Gemeindeverwaltung Regensdorf Watterstrasse 114, 8105 Regensdorf Öffnungs-/Telefonzeiten: Mo. 8.00 - 11.30, 13.30 - 18.30h Di. - Do. 8.00 - 11.30, 13.30. - 16.00h Fr. 7.00 - 15.00h Tel. 044 842 36 01/Fax 044 842 39 40 bau@regensdorf.ch www.regensdorf.ch	Kantonsstrassen Volkswirtschaftsdirektion Amt für Verkehr (AFV) Neumühlequai 10, 8090 Zürich Tel. 043 259 30 61 www.afv.zh.ch	Neuanschlüsse Fernseh/UKW Empfang upc Cablecom GmbH Newconnection Zürich Tel. 058 388 46 00 newconnection.zuerich@upc-cablecom.ch
Arbeitsräume	Volkswirtschaftsdirektion Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) Walchestrasse 19, PF, 8090 Zürich Tel. 043 259 26 26	Landwirtschaftszone Ausserhalb Bauzone Baudirektion Kanton Zürich Amt für Raumplanung und Entwicklung (ARE) Zollstrasse 36, 8090 Zürich Tel. 043 259 30 22 are@bd.zh.ch	Notariat und Grundbuchamt Notariat u. Grundbuchamt Höngg-Zürich Tel. 044 752 34 50 hoengg-zuerich@notariate.zh.ch www.notariate.zh.ch
Behinderten- gerechtes Bauen	Behindertenkonferenz Zürich (BKZ) Bauberatung Kernstrasse 57, 8004 Zürich Tel. 043 243 40 04 www.bkz.ch	Lärmtelefon Fluglärmbeschwerden 8302 Kloten Tel. 043 816 21 31	Schweizerische Bundesbahnen SBB AG Immobilien, Immobilienrechte Vulkanplatz 11, 8048 Zürich Tel. 051 285 02 95 immobilienrechte.ost@sbb.ch
Erdwärme-/Grund- wassernutzung	Baudirektion Kanton Zürich Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Walchetor, 8090 Zürich Tel. 043 259 32 02	Lebensmittel- kontrolle Kantonales Labor Zürich Fehrenstrasse 15, Postfach 8032 Zürich Tel. 043 244 71 00 info@kl.zh.ch	Schutzraum EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch
Gastwirtschaft	Abteilung Sicherheit Ueli Hartmann Gastwirtschaftspatent, Konzession Tel. 044 842 37 70/Fax 044 842 39 40 sicherheit@regensdorf.ch	Leitungskataster EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch	Telefon Swisscom AG Postfach, 8021 Zürich Planauskunft: www.swisscom.com/maponline
Gebäude- versicherung	Gebäudeversicherung Kanton Zürich Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich Tel. 044 308 21 11 www.gvz.ch	Leistungs- und Katasterpläne für Elektroanschluss EKZ Netzregion Limmattal Überlandstrasse 2, 8953 Dietikon Tel. 058 359 21 11/Fax 058 359 22 00	Tiefbau Grabgesuche Strassenaufnahmen Sanitärschemas Tel. 044 842 38 72 werke@regensdorf.ch
Geometer Katasterpläne	Acht Grad Ost AG Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten Tel. 043 500 44 00/Fax 043 500 44 99 kloten@achtgradost.ch	Leistungs- und Katasterpläne für Gasversorgung Energie 360° AG Planbüro, PF805 Aargauerstrasse 182, 8010 Zürich Tel. 043 317 21 77/Fax 043 317 20 27 planauskunft@energie360.ch	Entsorgung und Recycling abfall@regensdorf.ch www.regensdorf.ch
		Leitungs- und Katasterpläne Fernseh/UKW- Empfang Minergie Energie Baudirektion Kanton Zürich, AWEL Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich Tel. 043 259 42 66 www.energie.zh.ch	Wald Forstwerkhof Buchenstrasse 99, 8105 Regensdorf Tel. 044 840 31 12 / 079 420 32 06
		Leitungs- und Katasterpläne Fernseh/UKW- Empfang upc Cablecom GmbH Tel. 058 201 60 30/Fax 058 388 87 40 leitungskataster.ost@upc.ch	Wasser/Abwasser Grundstück- Entwässerung (nur Auskünfte) EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch info@efp.ch / www.efp.ch