

Wegleitung zur Baueingabe

Bewilligungspflicht

Grundsätzlich sind Erstellung, Ersatz oder Veränderungen von Bauten, Bauteilen, Anlagen, Ausrüstungen und Umgebungen 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.
- Beseitigen innerer Trennwände oder Verändern Öffnungen in Trennwänden in Wohnräumen.
- Geländeveränderungen 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 auch 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 Bauabteilung 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 jeweils freitags im kantonalen Amtsblatt und in der Regionalzeitung "Furttaler" publiziert. Auf diesen Zeitpunkt hat die Aussteckung zu erfolgen. Bau- und Heimatschutzkommission, kantonale und weitere Fachstellen werden bei Bedarf mit einbezogen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Publikation, Planaufgabe und Aussteckung 20 Tage (Damit Dritte zum Rekurs legitimiert sind, müssen sie innerhalb der Auflagefrist den baurechtlichen Entscheid bei der Bauabteilung anfordern. Die Gebühr von Fr. 50.- wird mit der Zustellung des Entscheids erhoben.)
- Behandlungsfrist 2 - 4 Monate, wenn Akten vollständig
- Rechtsmittelfrist 30 Tage ab Zustelldatum

Das Baugesuch

Sämtliche Unterlagen müssen datiert und original von Bauherrschaft, Projektverfassern und Grundeigentümern unterzeichnet werden. Pläne sind zu vermessen. Darstellung bei Umbau: Geplantes in Rot, Abzubrechendes in Gelb und Bestand in Schwarz gezeichnet.

Generell sind einzureichen (*Anzahl*):

- Baugesuchsformular (4)
- aktueller Katasterplan von Acht Grad Ost AG im Original oder beglaubigt (4)
- Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung 1:100 (4)
- Material- und Farbkonzept (4)
- aktueller Grundbuchauszug im Original / Kaufvertrag (1)
- Baukosten / wertvermehrnde Kosten bei Umbau

Zusätzlich je nach Bauvorhaben / Situation z.B.:

- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular (1)
- Wasseranschlussgesuch inkl. Beilagen (4)
- Grundstücksentwässerung (4)
- aktueller Höhenknotenplan von Acht Grad Ost AG im Original (1)
- kantonale Zusatzformulare (4)

- Berechnungen Baumasse, Parkplätze, Freifläche, Spielfläche mit Schema (4)
- Begründung für Ausnahmebewilligung (1)
- Einverständnis aller Eigentümer bei Miteigentum
- Schriftliches Näher-/Grenzbaurecht der Nachbarn
- Bemusterung, Modell (1)
- Unternehmensbeschreibung / Mietvertrag (1)
- Fragebogen für Take Away (2)
- Gastwirtschaftspatent + Konzession (1)
- Schutzraumeingabe bei Kontrollorgan baul. Zivilschutz (1)
Formulare sind direkt beim Kontrollorgan erhältlich

Die vor Baueingabe zu erfüllenden Bedingungen und Auflagen werden mit dem baurechtlichen Entscheid bestimmt.

Beratung

Bei Fragen geben die zuständigen Fachstellen nach Voranmeldung gerne Auskunft → Adressliste auf der Rückseite

Formulare und Informationen im Internet

www.baugesuche.zh.ch

- Baugesuchsformular
- Zusatzformulare für Industrie/Gewerbe, Landwirtschaft, Ausserhalb Bauzone, Einzäunungen, Terrainveränderungen, Grundwasser
- 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.fabo.zh.ch

- Meldeblatt Prüfperimeter für Bodenverschiebungen

www.gis.zh.ch

- Standortinformationen wie Lärm, Grundwasser, Bodenbelastung etc.

Sie erhalten in unserem Sekretariat

- Bau- und Zonenordnung, Zonenplan
- Anmeldung Bauzeitversicherung
- Schätzungsgesuch für Gebäudeversicherung
- Gesuch für Wärmetechnische Anlagen

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	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 Frankentalerstrasse 3, 8049 Zürich Tel. 044 752 34 50
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	Stadt Winterthur Lebensmittelinspektorat Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur Tel. 052 267 52 85 lebensmittel@win.ch	Schutzraum	EFP AG Ingenieure Planer Geometer Watterstrasse 41, 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 Watterstrasse 41, 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	Bereich Werke Watterstrasse 114, 8105 Regensdorf 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 ⁰ 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
		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
				Wasser/Abwasser Grundstück- Entwässerung (nur Auskünfte)	EFP AG Ingenieure Planer Geometer Watterstrasse 41, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch