



Merkblatt für die Baueingabe

Bewilligungspflicht

Nach den Bestimmungen von § 309 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist eine baurechtliche Bewilligung namentlich erforderlich für

- die Erstellung neuer oder die bauliche Veränderung bestehender Gebäude
- Änderungen in der Nutzung von Räumen
- in Erscheinung tretende Anlagen, die zu Gebäuden gehören (z. B. Autoabstellplätze, Schwimmbäder, Aussenantennen, Einfriedigungen (ausgenommen offene Einfriedigungen), Mauern usw.)
- wesentliche Terrainveränderungen
- Parzellierungen von Grundstücken
- Reklameanlagen (Baureklametafeln für die Dauer der Bauausführung nicht bewilligungspflichtig)
- Aufzugsanlagen

Diese Auflistung ist nicht abschliessend.

Der Abbruch von Gebäuden ist meldepflichtig oder, - in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen, insbesondere in den **Kernzonen** -, bewilligungspflichtig.

Verfahrensarten

Das **ordentliche** Verfahren stellt den Regelfall dar (mit Aussteckung und Ausschreibung).

Für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung oder für Änderungen bereits bewilligter Projekte kann das **Anzeigeverfahren** angewendet werden, insbesondere wenn nach den Umständen keine nachbarlichen Rechte berührt werden oder das Einverständnis offensichtlich anfechtungsberechtigter Dritter schriftlich nachgewiesen wird.

Im **Anzeigeverfahren** entfällt die Pflicht zur Aussteckung und zur öffentlichen Bekanntmachung.



Vorentscheide

(§§ 323, 324 PBG)

Zur Klärung von Fragen, die für die spätere Bewilligung eines Bauvorhabens grundlegend sind, können Vorentscheide eingeholt werden. Damit später Klarheit über die Verbindlichkeiten des Vorentscheides besteht, sind vom Gesuchsteller die entscheidenden Fragen klar zu formulieren; es kann allenfalls verlangt werden, dass der Vorentscheid öffentlich ausgeschrieben wird (mit Aussteckung).

Baugesuch

(§ 310 PBG, §§ 3 - 6 BVV)

In der Regel sind folgende Unterlagen rechtsgültig unterschrieben einzureichen:

- Formular Baugesuch, 3-fach (kann auch unter www.baugesuche.zh.ch heruntergeladen werden)
- 3 Plansätze, wobei jeder Plansatz enthalten muss
 - Katasterkopie, zu beziehen beim Grundbuchgeometer
 - Grundrisse 1 : 100
 - Fassaden 1 : 100
 - Schnitte 1 : 100
 - Umgebungsplan 1 : 100 oder 1 : 200, mit alten und neuen Höhenkoten
- Grundbuchauszug, 1-fach, zu beziehen beim Grundbuchamt
- Berechnung Überbauungsziffern, 2-fach
- Nachweis für die Wärmedämmung und für die Einhaltung der technischen Vorschriften bei Neubauten und wesentlichen Umbauten mit beheizten Räumen (Formular "Nachweis der energetischen und schalltechnischen Massnahmen").
- Parkplatznachweis, 2-fach
- Zustimmungserklärung des nachbarlichen Grundeigentümers in Fällen, bei denen der bauordnungsgemässe Grenzabstand unterschritten werden soll, 1-fach
- Begründung für allfällige Ausnahmen, 1-fach
- Angaben über die vorgesehenen äusseren Materialien und Farben, 2-fach

Je nach Art des Bauvorhabens können weitere Unterlagen verlangt werden.

Sind Genehmigungen kantonaler Stellen notwendig, z.B. Bauten in der Kernzone Dorf oder in der Landwirtschaftszone, so sind zusätzliche Plansätze einzureichen.

Aussteckung

Darstellbare Vorhaben sind vor der öffentlichen Bekanntmachung auszustecken. Die Aussteckungen müssen mindestens während der 20-tägigen Auflagefrist stehen; werden sie vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches entfernt, kann in streitigen Fällen die Wiederherstellung angeordnet werden.



Abwassergesuch

In der Regel ist, zusammen mit dem Baugesuch, das Kanalisationsanschluss-Gesuch einzureichen. Es wird auf die Bestimmungen auf dem speziellen Gesuchsformular verwiesen.

Schutzraumeingabe

In Neubauten und bei wesentlichen Umbauten sind nach dem Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz in der Regel Schutzräume zu erstellen oder es sind Ersatzabgaben zu leisten.

Zuständig ist das Kontrollorgan der Gemeinde Dorf. Es wird empfohlen, möglichst frühzeitig mit dem Kontrollorgan Kontakt aufzunehmen.

Feuerungen, Tankanlagen

Es bestehen spezielle Gesuchsformulare.

Feuerungen (Oel, Holz usw.) bedürfen einer feuerpolizeilichen Bewilligung, Tankanlagen einer Bewilligung des kantonalen Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft, in Zürich.

Aufzugsanlagen

Es bestehen spezielle Gesuchsformulare.

Zu beziehen bei: Fachinspektorat für Aufzugsanlagen, Postfach, 8442 Hettlingen
Tel. 052 301 18 08

Werkanschlüsse

Die Gesuche für Anschlüsse von Wasser und Abwasser sind der Gemeinde Dorf und für Elektrizität dem EKZ, Elektrizitätswerk des Kanton Zürich, einzureichen.

Unterschrift

Pläne und Unterlagen müssen vom Bauherr, Projektverfasser/Vertreter und Grundeigentümer unterschrieben sein.



Adressen Telefon

Hochbauvorstand

Gemeinderat Hugo Schmidli, Steffenstrasse 3
8458 Dorf, Tel. 052 317 01 34

Bauverwaltung

Gemeindeverwaltung Dorf, Dorfstrasse 2
8458 Dorf, Tel. 052 317 25 47, Fax 052 317 25 60

Grundbuchgeometer

Bachmann Stegemann und Partner, Landstrasse 51,
8450 Andelfingen, Tel. 305 22 55, Fax 305 22 56

Grundbuchamt

Notariat- und Grundbuchamt Andelfingen, Ob der Gasse 15
8450 Andelfingen, Tel. 052 305 21 21, Fax 305 21 38

Feuerschauer und Tankkontrolleur

Tinner Heizungen, Strehlgasse 15,
8472 Seuzach, Tel. 052 335 11 64

Feuerpolizist

Xavier Fazan, Strehlgasse 10, 8416 Flaach, Tel. 079 352 29 04

Schutzraum-Kontrollorgan

Bachmann Stegemann und Partner, Landstrasse 51,
8450 Andelfingen, Tel. 305 22 55, Fax 305 22 56

Kanalisation

Bachmann Stegemann und Partner, Landstrasse 51,
8450 Andelfingen, Tel. 305 22 55, Fax 305 22 56

Elektrizitätsversorgung

Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), Netzregion Weinland, Deisrütistr. 12,
Ober-Ohringen, Postfach 35, 8472 Seuzach, Tel 058 359 41 11, Fax 058 359 41 00

Wasserversorgung

Gemeindeverwaltung Dorf, Dorfstrasse 2,
8458 Dorf, Tel. 052 317 25 47, Fax 052 317 25 60