MERKBLATT FÜR DIE EINREICHUNG EINES BAUGESUCHES

BEI DER EINREICHUNG EINES BAUGESUCHES SIND FOLGENDE HINWEISE ZU BEACHTEN:

Grundlagen dieser Wegleitung sind:

- Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 1. März 2017, Allg. Bauverordnung und Bauverfahrens-VO
- Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Feuerthalen vom 22. September 1995 / 29. November 1996

Wann ist eine baurechtliche Bewilligung notwendig?

PBG § 309, die Allg. Bauverordnung (ABV) und die Bauverfahrensverordnung (BVV) hält fest, wofür eine Bewilligung erforderlich ist. Eine baurechtliche Bewilligung ist namentlich nötig für:

- die Erstellung neuer oder die bauliche Veränderung bestehender Gebäude und gleichgestellter Bauwerke; Bodenfläche >6 m2, grösste Höhe 2,5 m überschritten, (in Kernzonen ist eine Bewilligung notwendig)
- Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen (wenn z.B. Estrich- oder Kellerräume zu Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräumen umgewandelt werden sollen)
- die Unterteilung von Grundstücken nach Erteilen einer baurechtlichen Bewilligung oder nach erfolgter Ueberbauung
- wesentliche Geländeveränderungen, auch soweit sie der Gewinnung oder Ablagerung von Materialien dienen
- Mauern und Einfriedungen höher als 80 cm
- Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze
- Aussenantennen, wenn 80 cm Durchmesser überschritten;
- Reklameanlagen, wenn ½ m2 Fläche überschritten wird
- Abbruch von Gebäuden in Kernzonen
- Die Bauverfahrensverordnung bestimmt in § 1, wofür keine Bewilligung erforderlich ist.
- Baurechtliche Bewilligungen erlöschen nach drei Jahren, wenn nicht vorher mit dem Bau begonnen wurde.

Welche Unterlagen sind mit dem Baugesuch in der Regel einzureichen?

Gemäss § 310 PBG hat ein Baugesuch alle Unterlagen zu enthalten, die für die Beurteilung des Bauvorhabens nötig sind. Insbesondere sind dies:

- Baugesuchsformular, möglichst umfassend ausgefüllt (dreifach), siehe auch www.baugesuche.zh.ch
- Grundbuchplankopie, nicht älter als sechs Monate (dreifach)
  (erhältlich bei Ingesa AG in Andelfingen, Tel. 052/ 305 22 55) www.ingesa.ch
- Grundbuchauszug der betroffenen Grundstücke http://www.notariate.zh.ch/gru_for.php
- Grundriss, Fassaden und Schnitte 1:100 (dreifach)
- wird eine Ausnahme beansprucht, ist die Begründung beizulegen

Werden Bewilligungen oder Genehmigungen kantonaler Instanzen benötigt, so kann mit zusätzlichen Unterlagensätzen die zeitliche Abwicklung des Verfahrens verkürzt, resp. vereinfacht werden.

Je nach Art des Bauvorhabens sind folgende Unterlagen zusätzlich erforderlich:

Umgebungsplan, Angaben über die vorgesehenen äusseren Materialien und Farben, Ausnützungsberechnung, Parkplatzberechnung, Spielflächenberechnung, Zustimmungserklärung Nachbar beim Grenzbau (alle Unterlagen jeweils dreifach)

Bei Anschlüssen an die öffentliche Kanalisation und das Wasserleitungsnetz sind die entsprechenden Gesuche ebenfalls einzureichen (dreifach). Auskunft erteilen die Wüst Bauingenieure AG, 052 634 02 02, www.wbi.ch

Alle vorstehenden Unterlagen sind mit Datum zu versehen und vom Gesuchsteller, Grundeigentümer und vom Projektverfasser zu unterzeichnen. Das Baugesuch ist beim Gemeinderat Feuerthalen, Trüllergasse 6, 8245 Feuerthalen einzureichen. Nicht vollständige Unterlagen werden zur Ergänzung zurückgewiesen.

Es wird empfohlen, fertig erstellte Baugesuche mit dem Bausekretär M. Bertschinger, vorgängig der Baueingabe, zu besprechen (Tel. 052 / 647 47 67, bitte vereinbaren Sie einen Termin).