



## Anforderungen an die Unterlagen sowie die Plandarstellungen

---

### Baugesuch

#### Grundlagen

- Kantonale Bauverfahrensverordnung vom 3.12.1997 (§§ 3 - 6 BVV)
- Darstellung: SIA 400:2000 Planbearbeitung im Hochbau (SN 500 400)

#### Unterlagen

- [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) (z.B.: Rund ums Bauen, Baugesuchsformulare)
- Baugesuchsformular
- Situationsplan (Katasterplan) 1:500 (Acht Grad Ost AG, Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten, Telefon 043 500 44 00; [kloten@achtgradost.ch](mailto:kloten@achtgradost.ch))
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte im Massstab 1:100 (Projektverfasser)
- Umgebungsplan inklusive Bepflanzung im Massstab 1: 100 (Projektverfasser)
- Entwässerungsplan mit Entwässerungstabelle (Umgang Regenabwasser)

Diese Unterlagen sind mindestens in 5-facher Ausführung einzureichen.

Einzureichen ist ein aktueller vollständiger Grundbuchauszug im Original inkl. Anhänge mit Wortlaut (Grundbuchamt Riesbach-Zürich, Tel. 044 258 40 10).

Bestehende (bewilligte) Gebäude und Gebäudeteile sind schwarz, abzubrechende gelb sowie neue rot darzustellen. Dies gilt analog für sämtliche Projektänderungen.

#### Katasterplan

Mit dem Baugesuch ist ein Situationsplan in Form eines aktuellen Katasterplanes gemäss amtlicher Vermessung oder eines anderen Plans gleichen Inhalts und gleicher Darstellung abzugeben. Der Situationsplan ist vom amtlichen Geometer der Gemeinde (Acht Grad Ost AG, Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten, Telefon 043 500 44 00; [kloten@achtgradost.ch](mailto:kloten@achtgradost.ch)) oder einem Vertreter vor Einreichung des Baugesuchs unterschreiben zu lassen.

Bei Neubauten, Anbauten und grösseren Umbauten im ordentlichen Verfahren gelten zusätzlich folgende Anforderungen:

#### Gelände

Zur Bestimmung des gewachsenen Terrains sind sämtliche für das Projekt massgebenden Koten (Baumasse, Gebäudehöhe etc.) von einem Geometer aufzunehmen, unterschreiben (d.h. beglaubigen) zu lassen und dem Baugesuch beizulegen.

Konkret ist ein entsprechender Höhenkurvenplan (vorzugsweise mit einer Äquidistanz von 50 cm) zu erstellen, wobei die Höhenkurven über die eigentliche Bauparzelle hinauszuführen sind, damit die Übergänge auf die Nachbarsparzellen eingeschätzt werden können. Der Neubau ist in Rot und mit den Höhenangaben an den relevanten Ecken sowie Gefällsbrüchen bei den Fassaden in den Höhenkurvenplan aufzunehmen.

#### Abbruch

Bei Ersatzbauten sind abzubrechende Bauten und Gebäudeteile in den Umrissen auf allen Plänen im Massstab 1:100 (Grundriss, Schnitt, Ansichten) gelb darzustellen.

#### Fassaden

Die Ansichten sind exakt entlang der Fassade darzustellen. Es ist das bestehende (gewachsene) und das neu gestaltete Terrain an allen Fassaden zu bezeichnen.

Die Höhenkoten des bestehenden (gewachsenen) Terrains sind an den Gebäudeecken und bei ausgeprägten Gefällsbrüchen einzutragen. Namentlich bei Neubauten und Aufstockungen sind die Gebäudehöhen zu vermessen.



Stösst das Bauvorhaben an einen öffentlichen Weg oder Platz oder an eine öffentliche Strasse, so ist eine zusätzliche Ansicht ab Strassengrenze darzustellen. Weitere Ansichten von den Parzellengrenzen aus sind erwünscht (auch im Zusammenhang mit dem Umgebungsplan). Die Ansichten sind mit den Anschlüssen an die benachbarten Grundstücke und mit den benachbarten Bauten und Anlagen darzustellen.

- Dachaufsicht** Die Dachaufsicht („fünfte“ Fassade“) ist ebenfalls einzureichen und sämtliche Aufbauten (Oberlichter, Kamine, Lüftungsrohre, Liftüberfahrten) sind zu vermassen. Dachaufbauten sind insbesondere auch in den Fassaden der Baueingabe darzustellen und zu vermassen.
- Fenster** Fassadenöffnungen sind mit der geplanten Unterteilung der Glasflächen als einfache Verglasungen (Festverglasungen, Glasfassaden) oder mit Lüftungsflügeln (Fenster) darzustellen.
- Modell** Neubauten, Anbauten und grössere Umbauten sind mit Modellen zu dokumentieren:
- Für Neubauten sind Modelle im Massstab 1:500 oder 1:200 mit dem Baugesuch abzugeben.
- Für Anbauten und grössere Umbauten sind (Arbeits-) Modelle im Massstab 1:100 oder 1:200 dem Baugesuch beizulegen.
- Farbe/Material** Bereits mit dem Baugesuch müssen möglichst präzise Angaben zur Materialisierung und Farbgebung vorliegen. Zur Beschreibung im Baugesuchsformular sind Visualisierungen für eine abschliessende Beurteilung hilfreich.
- Umgebung** Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan mit den räumlich markanten Gehölzen und Hecken sowie den Geländeänderungen einzureichen. Die Pflanzen sind mit lateinischen Namen zu bezeichnen.
- Bei Umbauten sind bestehende räumlich markante Gehölze schwarz, zu entfernende gelb und Neupflanzungen rot darzustellen.
- Im detaillierten Umgebungsplan, der rechtzeitig vor Ausführung einzureichen ist, sind sämtliche Pflanzen mit lateinischen Namen zu bezeichnen. Die markanten Gehölze und Hecken sind mit Pflanzhöhen (Höhe zum Zeitpunkt der Pflanzung) zu bezeichnen.
- Im Übrigen sind im Umgebungsplan die Höhen des massgebenden und des gestalteten Terrains, die Gestaltung, die Art der Begrünung, der Versiegelungsgrad und die Nutzweise des Umschwungs sowie die Umgebungsgestaltung beeinflussende Entwässerungsanlagen als Informationsinhalt anzugeben (cf § 3 lit. d BVV).
- Verkehrssicherheit** Die erforderlichen Sichtbermen, Einlenkradien sowie das Gefälle bei einer privaten Ausfahrt sind bereits im Umgebungsplan mit dem Baugesuch gemäss den Vorgaben der kantonalen Verkehrserschliessungsverordnung nachzuweisen.
- Entwässerung** Die Entwässerungsplanung umfasst einen Entwässerungsplan und eine Entwässerungstabelle mit den massgeblichen Angaben zu allen berechneten Teilflächen (siehe AWEL Dokument: "Regenwasserbewirtschaftung - Richtlinie und Praxishilfe zum Umgang mit Regenwasser" Ziffer 5.3.1).
- Der Entwässerungsplan zeigt für alle berechneten Teilflächen mit homogener Oberflächenbeschaffenheit, wie mit dem darauf abfliessenden Regenwasser umgegangen wird.
- In der Entwässerungstabelle sind für alle berechneten Teilflächen (Herkunftsflächen) die massgebenden Informationen festzuhalten.



## Baufreigabe

Unterlagen für die Baufreigabe sind digital an [bau@zollikon.ch](mailto:bau@zollikon.ch) einzureichen.

- **Energienachweise und Schallschutznachweis** (Formulare private Kontrolle)
- **Meldeblatt Bodenverschiebung**
- **Entsorgungskonzept**
- **Formulare zur Schutzraumpflicht**
- **Baustelleninstallationsplan** (bei Bauvorhaben an Gemeindestrassen)
- **weitere Nachweise**

Gemäss der VKF-Brandschutzrichtlinie "Qualitätssicherung im Brandschutz" ist grundsätzlich bei allen Bauvorhaben ein **Brandschutznachweis** zu erstellen und der Brandschutzbehörde einzureichen. Wenn es der Planungsstand zulässt, ist der Brandschutznachweis mit dem Baugesuch einzureichen, wobei der Brandschutznachweis spätestens 60 Tage vor dem gewünschten Baufreigabetermin vorliegen muss.

Der Brandschutznachweis und die dazugehörigen Brandschutzpläne sind digital an [bau@zollikon.ch](mailto:bau@zollikon.ch) einzureichen.

## Projektänderung

Falls namentlich vor Baufreigabe **Projektänderungen** einzureichen sind, sind diese als solche darzustellen (schwarz/rot/gelb) und in derselben Anzahl in Papierform einzureichen, wie das ursprüngliche Baugesuch und mindestens von den Projektverfassern zu unterzeichnen.