



Anforderungen an die Unterlagen, Plandarstellungen und Baueingabe

Baugesuchsunterlagen

Grundlagen

- Kantonale Bauverfahrensverordnung vom 03.12.1997 (§§ 3 - 6 BVV)
- Darstellung: SIA 400:2000 Planbearbeitung im Hochbau (SN 500 400)

Unterlagen

- Situationsplan (Katasterplan) 1:500 (Acht Grad Ost AG, Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten, Telefon 043 500 44 00; kloten@achtgradost.ch)
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte im Massstab 1:100 (Projektverfasser)
- Umgebungsplan inklusive Bepflanzung im Massstab 1: 100 (Projektverfasser)
- Entwässerungsplan mit Entwässerungstabelle (Umgang Regenabwasser)
- Aktueller vollständiger Grundbuchauszug 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) 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 vermessen. Dachaufbauten sind insbesondere auch in den Fassaden der Baueingabe darzustellen und zu vermessen.
- 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.



Elektronische Baueingabe

- Grundsätzliches** Sämtliche Bau- und Meldegesuche sind in der Gemeinde Zollikon ausschliesslich über die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» elektronisch einzureichen. Bitte nutzen Sie dazu das Portal <https://portal.ebaugesuche.zh.ch/>. Neue Gesuche auf Papier können nicht mehr angenommen werden und müssen deshalb zurückgewiesen werden.
- Dokumentbenennung** Bitte benennen Sie die Dokumente im Portal eBaugesucheZH wie folgt:
Baueingabe: Plandatum_Dokumentenname
(z.B. 25.07.03_Situationsplan)
Auflagenerfüllung: BG-Nr. Plandatum_Dokumentenname
(z.B. 2025-0001_25.07.03_Situationsplan)
Projektänderung: BG-Nr. 1.PÄ Plandatum_Dokumentenname
(z.B. 2025-0001_1.PÄ_25.07.03_Situationsplan)
- Vorgehen**
- 1. Anmelden**
 - Zugang über den Link <https://portal.ebaugesuche.zh.ch/home>
 - Auf Anmelden klicken und Login-Prozess folgen (bitte verwenden Sie zweckmässige E-Mail-Adressen)
 - Neues Projekt erstellen
 - 2. Erfassen**
 - "Schritt für Schritt"-Erfassung der erforderlichen Informationen und Dokumente
 - Infobuttons in der Eingabemaske bieten zusätzliche Hilfe bei inhaltlichen Fragen
 - 3. Einreichen**
 - Elektronische Einreichung des Baugesuches per Knopfdruck
 - Eingabequittung mit einer elektronischen Unterschrift (QES) versehen und im Portal eBaugesucheZH übermitteln oder
 - Eingabequittung von Hand unterschreiben und der Bauabteilung per Post einsenden

Weitere Informationen finden Sie unter www.ebaugesuche.zh.ch.

Baufreigabe

Unterlagen für die Baufreigabe sind digital über das Portal eBaugesucheZH 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 über das Portal eBaugesucheZH einzureichen.

Projektänderung

Falls namentlich vor Baufreigabe **Projektänderungen** einzureichen sind, sind diese als solche darzustellen (schwarz/rot/gelb) und über das Portal eBaugesucheZH einzureichen. Bevor die Unterlagen hochgeladen werden können, muss im Portal die Projektänderung beantragt und durch die Bauabteilung freigegeben werden. Nach Übermittlung der Projektänderung ist die (digital) unterzeichnete Eingabequittung einzureichen.