

Übersicht Baubewilligungsverfahren

Verfahrensarten

➤ Anzeigeverfahren (AV) § 14 BVV

Für das Anzeigeverfahren entfallen die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung. Das Bauvorhaben muss von untergeordneter Bedeutung sein. Das heisst Dritte (Nachbarn, Natur- und Heimatschutzverbände, usw.) dürfen nicht betroffen sein oder müssen eine schriftliche Zustimmung beilegen. Das Anzeigeverfahren findet Anwendung für folgende Aufzählung:

- Vordach
- Balkon
- Dachkamin
- Dachflächenfenster
- Dachaufbaute
- Veränderung Fassadenöffnungen
- Verschieben und Einziehen von inneren Trennwände
- **Liste nicht abschliessend**

Vorprüfungsfrist: 20 Tage

Behandlungsfrist: 30 Tage

➤ Ordentliches Verfahren (OV) § 309 PBG

Das ordentliche Verfahren wird hingegen angewendet für alle grösseren Bauprojekte. Diese müssen vorab ausgesteckt und publiziert werden. Die amtliche Publikation erfolgt immer am Freitag auf unserer Webseite und im kantonalen Amtsblatt.

Vorprüfungsfrist: 20 Tage

Behandlungsfrist: 2 – 4 Monate

Rechtskraft: 30 Tage ab Zustellung + 10 Tage Postweg

Publikation: 20 Tage, während dieser Frist kann das Bauvorhaben von jedem/jeder Interessierten eingesehen und der Baurechtsentscheid angefordert werden.

Unterlagen zur Einreichung eines Baugesuchs

Die Pläne sind mindestens in dreifacher Ausführung (Gemeinde, Gesuchsteller, Gemeindeingenieur) dem Bauamt einzureichen. Für jede weitere Stelle (z.B. Kanton, SBB, BKZ, kommunale Denkmalpflege, Schutzraum) die eine Beurteilung vornehmen muss, ist ein zusätzlicher Satz Unterlagen einzureichen. Zudem sind die Pläne (welche grösser als A3 sind) auch als PDF-Dateien an bau@bubikon.ch zuzustellen. Folgende Unterlagen sind in der Regel einzureichen:

- Baugesuchsformular Anzeigeverfahren oder ordentliches Verfahren (unter www.baugesuche.zh.ch herunterzuladen)
- Amtlicher Katasterplan mit rot eingezeichnetem und vermassten Bauvorhaben (zu bestellen bei der Firma Gossweiler Ingenieure AG)
- Aktueller Grundbuchauszug nicht älter als 6 Monate

- Pläne, die das Bauvorhaben direkt betreffen
- Visualisierung (Foto, Modell)
- Konzeption (Material, Produkte, Farbe)

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind im Weiteren erforderlich:

- Nachbarliche Zustimmung
- Kantonale Zusatzformulare
- Ausnützungsberechnung
- Parkplatzberechnung

Sämtliche Unterlagen müssen datiert und von der Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundeigentümer unterzeichnet sein.

Für welche Bauvorhaben ist eine Bewilligung notwendig

Anbei befindet sich eine bildliche Darstellung für welche Bauvorhaben eine Bewilligungspflicht besteht und bei welchen auf ein Verfahren verzichtet werden kann. **Achtung diese Übersicht ist nicht vollständig und abschliessend.**

Baubewilligungspflicht
(gem. § 309 Planungs- und Baugesetz)

Keine Baubewilligungspflicht
(gem. § 1 Bauverfahrensverordnung)

Neubau:



Bauten und Anlagen max. 2.5m Höhe und 6m² Fläche:



Anbauten:



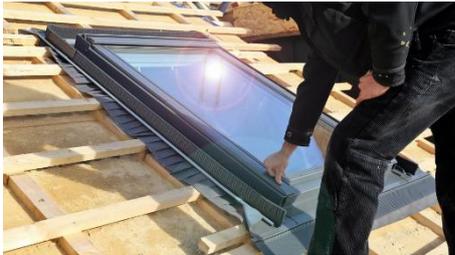
Reparaturen, Gebäudeunterhalt (bspw. Fenster ersetzen, Neuanstrich der Fassade, Ziegel ersetzen)



Baubewilligungspflicht
(gem. § 309 Planungs- und Baugesetz)

Keine Baubewilligungspflicht
(gem. § 1 Bauverfahrensverordnung)

Bauliche Veränderung an bestehenden Gebäuden, Anbringen eines Kamins oder Balkons, Einbau von Dachfenstern, Veränderung von Fassadenöffnungen und energetische Sanierung



Nutzungsänderung bei Räumlichkeiten und Flächen, denen baurechtliche Bedeutung zukommt. Zum Beispiel Büroraum in Wohnraum



Abbruch von Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen



Abbruch von Gebäude , die nicht unter Denkmalschutz stehen



Erstellen oder verändern von Anlagen (Schwimm-Bassins), Ausstattungen (Spielplätze) und Aus-Rüstungen (Klimaanlage, Aufzüge)



Kleine Gestaltungselemente (Skulptur, Fahnenmasten Cheminéeanlage, Kinderschaukel, Aussentreppe usw.)



Baubewilligungspflicht
(gem. § 309 Planungs- und Baugesetz)

Keine Baubewilligungspflicht
(gem. § 1 Bauverfahrensverordnung)

Geschlossene Mauern und Einfriedungen



Mauern und geschlossene Einfriedungen bis max. 0.8 m



Reklameanlagen



nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche vom 0.5m² je Betrieb



Erstellen von inneren Trennwände zwischen Wohnräume



Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder verändern von Öffnungen in Wänden



Solaranlage Meldepflicht

Solaranlage unterstehen der Meldepflicht, sofern sie sich nicht in Kultur- oder Naturdenkmal/Schutzobjekt bzw. Schutzzone befinden.



Kontakte für Bauvorhaben

Auskünfte / Vorbesprechung:	Tel. 055 253 33 20 E-Mail: bau@bubikon.ch
Grundbuchauszug:	Notariat, Grundbuch- und Konkursamt Grüningen Kirchgass 8, 8627 Grüningen Tel. 044 807 59 40 E-Mail: grueningen@notariate-zh.ch
Feuerpolizei:	Herr Ralph Wiedler, Brandschutzfachmann Bahnhofstrasse 73, 8620 Wetzikon Tel. 044 931 03 50 Ralph.wiedler@gossweiler.com
Katasterplan- und Datenbestellung:	Gossweiler Ingenieure AG Dorfplatz 1, 8126 Zumikon Tel. 044 802 77 12 E-Mail: geodaten@gossweiler.com
Geometer:	Gossweiler Ingenieure AG Herr Patrick Leopold Dorfplatz 1, 8126 Zumikon Tel. 043 288 10 40 E-Mail: zumikon@gossweiler.com
Baulicher Zivilschutz:	Gossweiler Ingenieure AG Herr Marcel Raymann Bahnhofstrasse 73, 8620 Wetzikon Tel. 044 931 03 45 E-Mail: ray@gossweiler.com
Kanalisationsingenieur:	Gossweiler Ingenieure AG Bahnhofstrasse 73, 8620 Wetzikon Tel. 044 931 03 00 E-Mail: wetzikon@gossweiler.com

Leitungskataster:	Ingesa AG Herr Olaf Schneeberger Strehlgasse 21, 8472 Seuzach Tel. 052 320 03 20 E-Mail: seuzach@ingesa.ch
Wasserversorgung:	Herr Marco Bosshard, Brunnenmeister Alte Schulstrasse 4, 8608 Bubikon Tel. 055 243 24 28 E-Mail: wasser@bubikon.ch
Unterhaltsdienst:	Herr Roman Mettler, Leiter Unterhaltsdienst Mittlistbergweg 3, 8608 Bubikon Tel. 055 243 38 30 E-Mail: Unterhaltsdienst@bubikon.ch
Feuerungskontrolle:	Herr Patrick Häsler Grüenaustrasse 9, 8624 Grüt Tel. 079 236 62 36 E-Mail: feuko.haesler@bluewin.ch
Gas- und Gruppenwasserversorgung:	Gemeindewerke Rüti Herr Luca Zocco Werkstrasse 27, 8630 Rüti Tel. 055 251 53 58 E-Mail: l.zocco@gwrueti.ch E-Mail: sekretariat@gwrueti.ch
Pikttdienst:	Tel. 055 251 53 55