Leitfaden zur Einreichung eines Baugesuches

Gemäss Bauverfahrensverordnung (BVV) und Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich

Dieser Leitfaden unterstützt Sie dabei, Ihr Baugesuch richtig vorzubereiten und die nötigen Unterlagen für das Baubewilligungsverfahren zu erstellen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns unter der Telefonnummer 044 857 12 20 oder via E-Mail bau@niederweningen.ch.

Verfahren

Welche Bauvorhaben ein Bewilligungsverfahren voraussetzen, ist in der Bauverfahrensverordnung (BVV) geregelt. Grundsätzliche und erweiterte baurechtliche Bestimmungen sind im Planungs- und Baugesetz (PBG) und den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen zu finden sowie auch in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Niederweningen (BZO). Alle diese Erlasse können auf der Homepage der Gemeinde (www.niederweningen.ch) heruntergeladen werden.

Einzureichende Unterlagen

Zur Beurteilung eines Baugesuches sind in jedem Falle, unabhängig vom Umfang des Projektes und Lage der geplanten Baute, folgende Unterlagen in 3-facher Ausführung unterschrieben und datiert einzureichen:

- Baugesuchsformular (vollständig ausgefüllt, mit Angabe der Baukosten)
- Original-Katasterkopie des Grundbuchgeometers (öffentlich beglaubigt)
- Projektpläne (Grundrisse, Fassaden, Schnitte)
- Aktueller Grundbuchauszug mit Nutzungsrechten
- Formular „Zustimmung zum Bauvorhaben mit Verzicht auf Rekurs“, sofern gemäss §§13, 14, und 15 BVV erforderlich (Abteilung Bau gibt Auskunft)

Alle Pläne müssen vom Eigentümer, Bauherr und dem Projektverfasser unterzeichnet sein

4- fache Einreichung der Unterlagen ist erforderlich bei Bauten ausserhalb der Bauzone, bei Gewerbe- und Industriebauten, im Nahbereich einer Bahnlinie oder Staatsstrasse und Gewässer usw. Das 4. Dossier dient, zusammen mit den notwendigen miteingereichten kantonalen Zusatzformularen, zur Weiterleitung an die Baudirektion des Kantons Zürich.

Inhaltliche Anforderungen

Die Projektpläne des geplanten Bauvorhabens müssen massstäblich (1:100), datiert und rechtskräftig von Bauherrschaft, Grundeigentümer und Projektverfasser unterschrieben sein. Die Projektpläne müssen inhaltlich das Vorhaben detailliert, klar und verständlich darstellen.

Die Grundrisspläne, Fassadenpläne, Gebäudeschnitte und bei Änderungen an der Umgebung der Umgebungsplan müssen eine lückenlose Beurteilung / Prüfung durch die Behörden ermöglichen. Sie sind mit Angaben zu Oberflächenbefestigungen, Bäumen und Sträuchern zu versehen. Alle Pläne sind zu vermassen. Es sind Angaben zu Höhenkoten und Materialisierung mit anzugeben. Bei Einmündungen in Strassen ist die Einhaltung der erforderlichen Sichtbereiche gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) nachzuweisen.

Anschlussgebühren

Werden Anschlussgebühren ausgelöst, sind mit dem Baugesuch die Berechnungen (Kubaturen) plausibel zu deklarieren und mit einzureichen. Die Berechnungen müssen verifiziert werden können. Anschlussgebühren werden über die Baukosten berechnet.

Muster

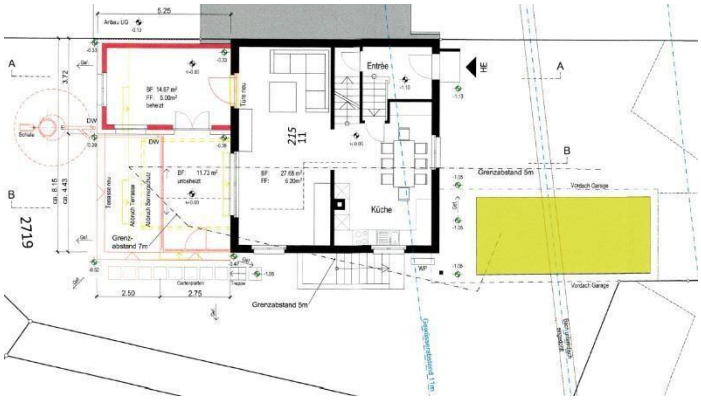
Katasterplanausschnitt (Mst. 1:500) vom Grundbuchgeometer

Das Bauvorhaben muss selber im Plan ergänzt/eingezeichnet werden. Der Situationsplan gibt Aufschluss über die Stellung und die Abstände der projektierten Bauten und Anlagen zu den Grundstücksgrenzen und den benachbarten Bauten und Anlagen.

Neu	=	rote Farbe
Abbruch	=	gelbe Farbe
Bestand	=	schwarze Farbe

Die Grenzabstände sowie die Dimension (Lage/Grösse/Umriss) der Baute müssen im Plan ersichtlich sein.

Grundrisse (Mst. 1:100)

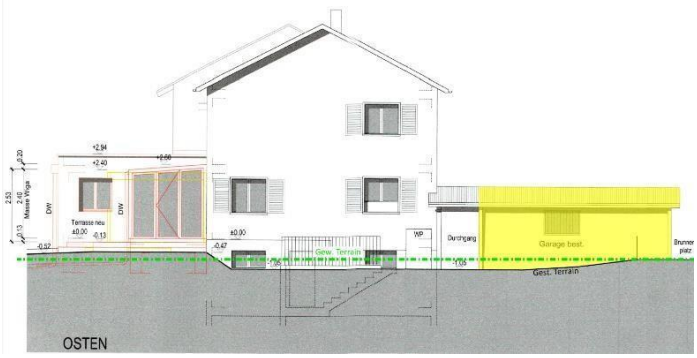


Grundrisse aller Geschosse. Die notwendigen Angaben über Mauern, Wände samt Öffnungen und Türen, Art der Baukonstruktion, Höhenverhältnisse etc. sowie die Höhenkoten müssen im Plan ersichtlich sein.

Breite und Länge der Baute sowie die Nutzung der einzelnen Räumlichkeiten müssen im Plan ersichtlich sein.

Neu	=	rote Farbe
Abbruch	=	gelbe Farbe
Bestand	=	schwarze Farbe

Ansichten/Fasaden (Mst. 1:100)



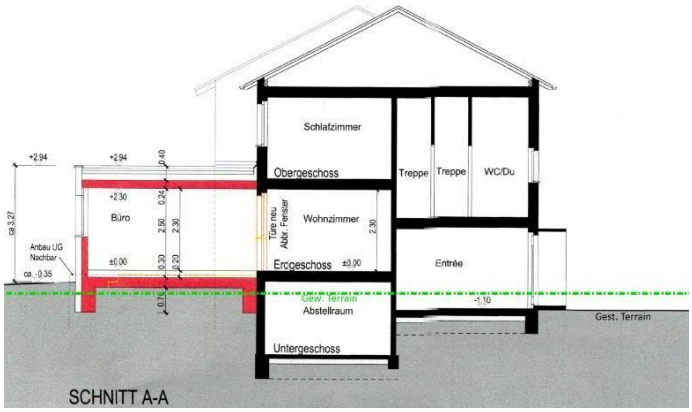
Fassadenpläne mit Angaben des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten.

Höhe ab gewachsenem Terrain und Länge der Baute einzeichnen.

Optional (falls nicht mit Baugesuchsformular deklariert) sind Angaben zur

Materialisierung einzutragen, es können jedoch auch Muster eingereicht oder ein erklärender, detaillierter Prospekt beigelegt werden.

Schnitte (Mst. 1:100)



Die baurechtlich wesentlichen Schnitte mit auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten müssen ersichtlich sein.

Neu	=	rote Farbe
Abbruch	=	gelbe Farbe
Bestand	=	schwarze Farbe

Breite/Länge und Höhe der Bauten müssen im Schnitt ersichtlich sein.

Zusätzliche Hinweise zu den Baueingabeplänen:

1. In den Grundrissen, Schnitten und Fassadenzeichnungen sind Neubauten mit schwarzer Farbe darzustellen. Bei Umbauten sind bleibende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb wiederzugeben.
2. Mit dem Baugesuch ist, falls erforderlich, ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 oder 1:100 mit Angaben über die Höhen des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie die Gestaltung und Nutzweise des Umschwunges, soweit diese nicht aus einem anderen Plan genau ersichtlich sind, einzureichen.

Links / Adressen

Baugesuchformular:
Gemeindeverwaltung Niederweningen, www.niederweningen.ch (Online-Schalter, Baugesuch)

Katasterplan:
Grundbuchgeometer, Müller Ingenieure AG, 8157 Dielsdorf, www.mueller-ing.ch/

Leitungskataster:
Trinkwasser / Kanalisation: Ingenieurbüro Gujer AG, 8153 Rümlang, info@gujerag.ch (Anfrage via E-Mail mit Angabe der Grundstück Kat.-Nr.)

Grundbuchauszug:
Grundbuch- und Konkursamt Dielsdorf, www.notariate.zh.ch

Weiterführender Link zu kantonalen Unterlagen: www.zh.ch/de/suche.html?q=Baugesuch

---

Niederweningen, 20. März 2025 / lg