

Eingabe Baugesuch

Merkblatt

Dieses Dokument erklärt die für ein Baugesuch erforderlichen Unterlagen in Bezug auf Anzahl, Formvorschriften und Plandarstellung.

Die massgebliche Grundlage für die Baueingabepläne ist der letztbewilligte Stand, der beim Amt für Baubewilligungen, Kanzlei, erhältlich ist (online unter <https://www.etermin.net/afb-termine>). Diese Archivpläne erhalten sie mit einer **Vollmacht** der Eigentümerschaft gegen eine zu entrichtende Gebühr.

Wir weisen Sie darauf hin, dass nicht beurteilungsfähige, inkorrekt dargestellte und unvollständige Unterlagen zu einer Sistierung des Baugesuchs führen.

Wir empfehlen anhand der Checkboxen zu prüfen, ob die Unterlagen alle genannten Anforderungen erfüllen. Werkpläne im Massstab 1:50 sind bei der Baueingabe unzulässig.

Gesuchsunterlagen

Bei jedem Baugesuch sind **folgende Unterlagen einzeln** auf die kantonale Plattform <https://portal.e-baugesuche.zh.ch/home> hochzuladen:

- Katasterplan (Ausführung gemäss Vorgaben "Plandarstellung" auf Seite 2)
- Projektpläne
- Grundbuchauszug
- Je nach Bauvorhaben bzw. gemäss Beratung sind **Zusatzunterlagen** (z.B. Lärmgutachten, Ausnützungsberechnung, Abstandsbild, Betriebskonzept, Brandschutzpläne, Baugespannplan, Konzessionsgesuch etc.) erforderlich.

<https://www.stadt-zuerich.ch/de/planen-und-bauen/bauberatung-und-dienstleistungen/bauberatung/bauten-anlagen/baurechtliche-beratung.html>

- Mit dem Einreichen des Baugesuches wird automatisch ein Unterschriftenblatt generiert. Unterschreiben Sie das Unterschriftenblatt mit einer qualifizierten elektronischen Unterschrift (QES) und übermitteln Sie das unterschriebene Unterschriftenblatt mit der Aktion «Mitteilung an Gemeinde».
- Alternativ kann das Unterschriftenblatt ausgedruckt, (teilweise) von Hand unterschrieben und per Post dem Bauamt zugestellt werden.

Wichtig: Ihr Baugesuch gilt als eingereicht, wenn sämtliche benötigen Unterschriften auf dem Bauamt eingetroffen sind.

Plandarstellung

Grundsätzlich sind Pläne (**Bauteile** und **Beschriftung**) gemäss Norm SIA 400:2000 darzustellen. Abweichungen sind vorgängig mit dem/r Kreisarchitekten/in zu besprechen. Zudem gilt gemäss § 4 Abs. 4 BVV folgendes:

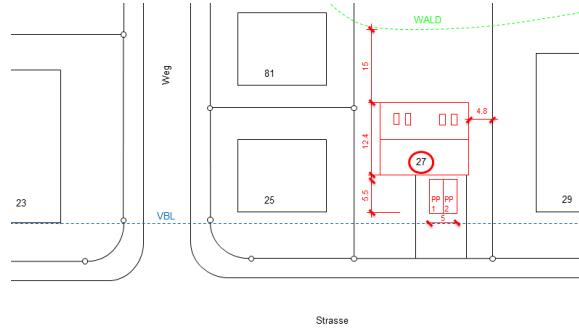
Neubauvorhaben sind in schwarz-weiss darzustellen. Bei **Umnutzungen sowie Um- und Anbauten** sind neue Bauteile bzw. neue Nutzungen **rot**, abzubrechende Bauteile bzw. alte Nutzungen **gelb** - und bestehend bleibende **schwarz** darzustellen.

Abänderungspläne sind auf Basis des letztbewilligten Planstands zu erstellen. Bereits bewilligte Bauteile sind **schwarz**, geplante und neu zu bewilligende Bauteile sind **rot** und abgeänderte Bauteile **gelb** darzustellen.

Die Projektpläne weisen den **Massstab 1:100 mit entsprechendem Detaillierungsgrad** auf. Der Plankopf beinhaltet die **Adresse des Bauvorhabens, Plannummer, Datum und Unterschrift** (bei digitaler Baueingabe muss nur Eingabekquittung unterschrieben sein) aller Beteiligten (das Beilegen einer Vollmacht – z.B. Baurechtsgebenden – ist zulässig). Die gesetzlichen Grundlagen finden sich in **§ 3 ff. BVV**.

Original-Katasterplan

- Lokalisierung / Kennzeichnung der Gesuchadresse
- Kennzeichnung des Bereichs des Bauvorhabens in Rot
- Hauptmasse des Bauvorhabens sowie Vermassung der Abstände des Gebäudes zu Baulinien, Parzellengrenzen, Strassen- und Wegabstand, Gewässerabstandsbereich, Waldabstandslinien, etc.
- Autoabstellplätze mit Zufahrten

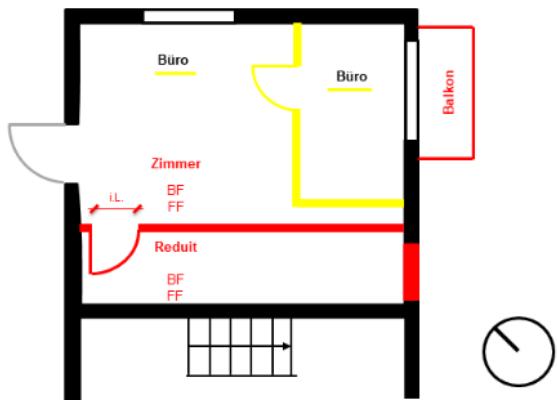


Grunderisse aller betroffenen Geschosse

- Äussere Gebäudeabmessungen mit Vor- und Rücksprüngen, z.B. Balkone und Erker
- Raumstempel
 - Raumbezeichnung (bei Umnutzungen Rot neue Nutzung /Gelb alte Nutzung/Schwarz bestehende Nutzung)
 - Raumnummer
 - Bodenfläche (m²) pro Raum (BF)
 - Fensterfläche (m²) pro Raum (FF)
- Schnittbezeichnungen
- Nordpfeil
- Wohnungszugangs- und Hauszugangsbreiten
- Fensteröffnungen
- Sanitär- und Küchenapparate
- Türen inkl. Flügel
- Vermassung von Türöffnungen, Korridor- und Treppenbreiten



Grundriss



Schnitte

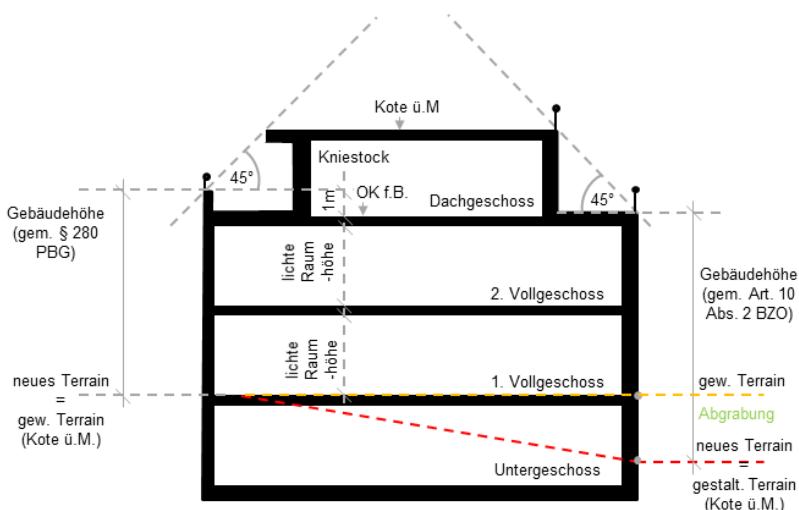
(alle wesentlichen Schnitte)

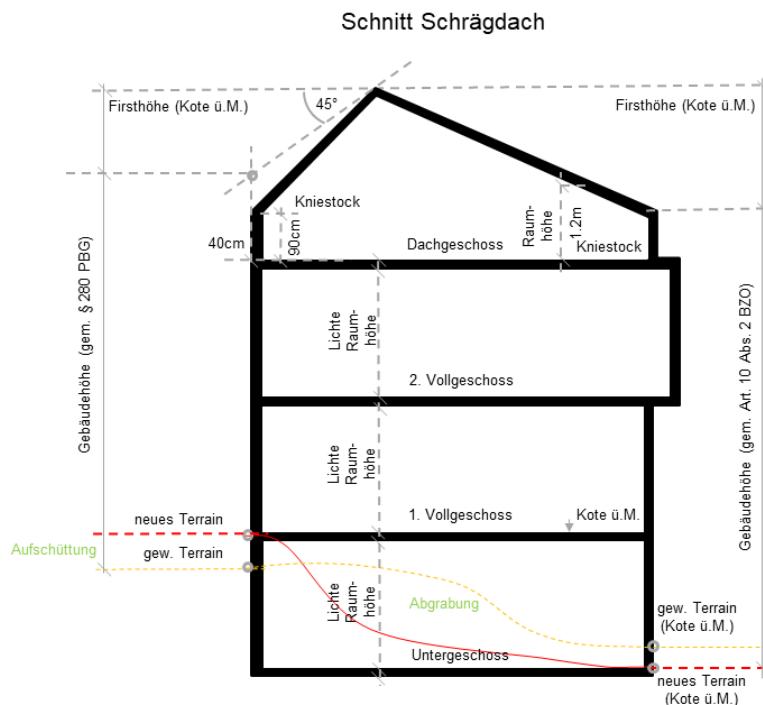
- Gebäude- und Firsthöhe (Kote m ü.M. und Massketten)
- Dachprofil
- Kniestockhöhe (Schrägdach)
- Dachneigung
- Lichte Raumhöhe (Masskette)
- Geschossbeschriftung

Gewachsene und neues Terrain:

Bei Neu- und Umbauten aktuelles und neues, bei Aufstockungen ursprüngliches Terrain. Das gewachsene Terrain ist bei Neubauten das aktuelle, bei Umbauten/Aufstockungen das ursprüngliche.

Schnitt Flachdach





Fassaden

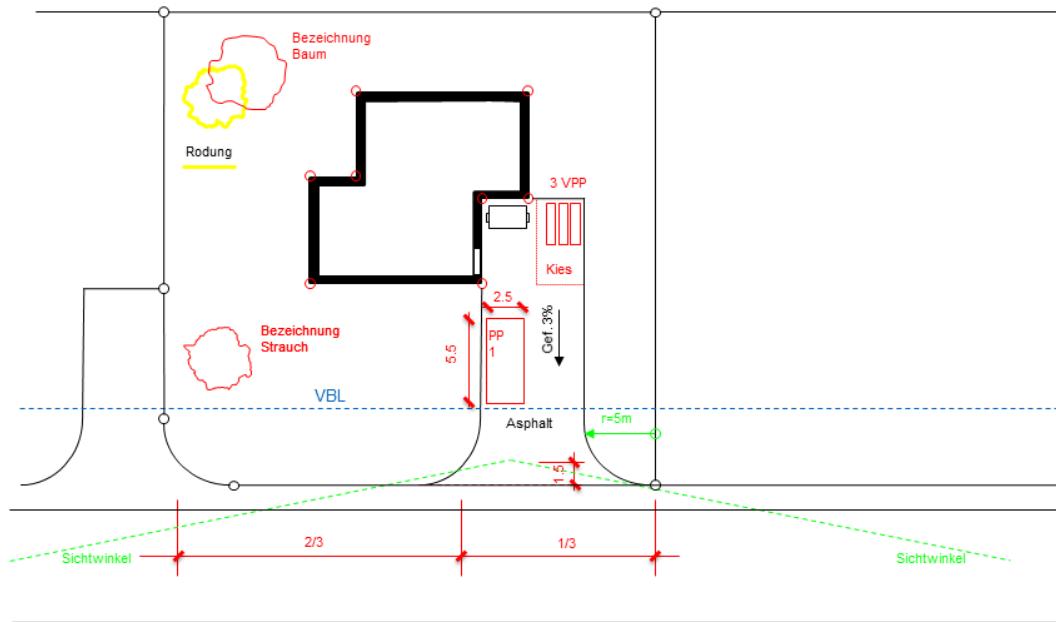
- Gebäude- und Firshöhe, Koten m.ü.M.
- gewachsenes Terrain (gestrichelt schwarz); gestaltetes Terrain (ausgezogen schwarz)
Bei Neu- und Umbauten aktuelles und neues, bei Aufstockungen ursprüngliches Terrain. Das gewachsene Terrain ist bei Neubauten das aktuelle, bei Umbauten/Aufstockungen das ursprüngliche.
- Terrainveränderungen in **rot** (neu) und in **gelb** (alt)
Das Terrain ist immer in den Fassadenebenen anzugeben/darzustellen, nicht an den Vor- und Rücksprüngen
Vermassung der Gebäudehöhe am tiefsten Punkt des gewachsenen und des gestalteten Terrains
- Fixpunkt im Gelände mit Angabe der Meereshöhe (z.B. 423.15 m ü.M.)
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Technische Anlagen (Kaminhöhen, etc.) über Dach bzw. First
- Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten
- Konturen von Nachbargebäuden, falls betroffen

Umgebung

- Baulinien, Parzellengrenzen, Strassen- und Wegabstand, Gewässerabstandsbereich, Waldabstandslinien, etc.
- Grenzabstände
- Autoabstellplätze mit Beschriftung (Besuchende, Bewohnende, hindernisfrei zugänglicher Autoabstellplatz)
- Veloabstellplätze
- Containerstandort
- Vorgartenöffnung (Anteil befestigte und begrünte Flächen)
- Darstellung Begrünungsanteil
- Bezeichnung Pflanzen
- Ersatzpflanzungen (in Rot neu Pflanzungen / in Gelb geplante Rodungen)
- Beläge
- Sichtwinkel und –radien bei neuen Zufahrten

5/7

- Höhenverhältnisse inkl. Gefälleangaben bei Zufahrten und Rampen
- Anlieferung
- Vermassung der wesentlichen baulichen Elemente (Autoabstellplätze, etc.)



Merkblatt für die Ausarbeitung des Umgebungsplans unter:
<https://www.stadt-zuerich.ch/de/planen-und-bauen/bauvorschriften-und-planerische-grundlagen/gruenraeume-freiraeume/merkblaetter/ausarbeitung-des-umgebungssplans.html>

Abänderungspläne und Austauschpläne

Abänderungspläne (nach erfolgtem Bauentscheid):

- Angabe in Plankopf, welche Auflagen aus welchem Bauentscheid ggf. erfüllt werden sollen
- Bereits bewilligte Bauteile sind in Schwarz, geplante neue Bauteile sind in Rot und abgeänderte Bauteile in Gelb darzustellen.

Austauschpläne (während des laufenden Verfahrens / vor dem Bauentscheid):

- Aktuelles Plandatum
- Rote Kennzeichnung in Kapitalbuchstaben im Plankopf 'AUSTAUSCHPLAN'
- Darstellung auf Grundlage des letztbewilligten Planstandes (nicht auf Grundlage der ungültigen Planunterlagen)

Darstellungsregeln (angelehnt an die SIA400)

- Linienstärke / -dicken
möglichst alles eine Linienstärke.
- Linienarten
Volllinie, Strichlinie, Strichpunktlinie, Punktlierte Linie
- Linienfarben
rot, gelb, schwarz
Weitere Farben sind nur in Absprache mit dem zuständigen Kreisarchitekten zulässig (z.B. für nachträglich zu bewilligende Bauteile -> violett).
Die Baugesuchspläne (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) sind ausschliesslich rot, gelb und schwarz darzustellen. Auf Schraffuren ist zu verzichten.
- Zusatzpläne wie z.B. Umgebung und Farb- und Materialkonzept dürfen farbig dargestellt werden, wenn dies dem besseren Verständnis und zur Beurteilung zugänglich ist.
- Schriftart
möglichst Arial
- Schriftgrösse
min. 10 pt.
- Vermassungen
Masslinien und Masshilfslinien werden mit der dünnsten verwendeten Linie gezeichnet.
Die Massbegrenzungslinien (Massstriche) sind doppelt so dick wie die Masslinien.
Masshilfslinien werden bis in die Nähe des zu bemessenden Gegenstandes geführt. Kreuzungen von Masshilfslinien sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Masseinheiten für Winkel, Gefälle, Längen, Flächen, Koten
Für Masse und Koten werden die Einheiten Meter (m, zwei Dezimalstellen nach dem Komma), Grad (°), Prozent (%), Quadratmeter (m²) und Meter über Meer (m ü.M.) verwendet.

Anforderungen an die Gesuchunterlagen

- Das zulässige Dateiformat für die Baugesuchsunterlagen ist **pdf**; bei den Bildformaten können **jpg**, **png**, **tiff** verwendet werden.
- Die Grösse pro Datei ist auf **max. 50 MB** beschränkt.
- Die Dokumente sind zu datieren und gemäss untenstehender Auswahl (**Dateiname**) zu beschriften.

Dateienbezeichnung:

Pläne:

Katasterplan / Situationsplan / Projektplan / Umgebung / Grundrisse UG / EG / OG / DG / Dachaufsicht / Schnitte / Längsschnitt / Querschnitt / Ansichten / Fassaden / Süd / Ost / Nord / West / Farb- und Materialkonzept

Formulare:

gemäss Bezeichnung Nachweise, z.B.:

Abstandsbild / Lärmgutachten / Schallschutznachweis / Lärmschutznachweis / Altlastenbericht / Technischer Bericht / Standortdatenblatt / Geologisch-geotechnischer Bericht / Brandschutzpläne / Parkplatznachweis / Flächenberechnung Ausnützungsziffer / Baumassenziffer / Freiflächenziffer / Überbauungsziffer / Wohnanteil / Grundbuchauszug / Ausnahmebewilligung / Meldeblatt für Bodenverschiebung / Nebenraumnachweis / Betriebskonzept, etc.

Fotos:

Foto / Fotoskizzen / Fotomontage / Visualisierung

Erlaubte Zeichen: a-z A-Z 0-9-.+_ä Ö ü Ü à é è

Andere (Sonder-) Zeichen sind aus technischen Gründen nicht erlaubt.

Um einen möglichst reibungslosen Ablauf sicherzustellen, bitten wir Sie bei der Dokumentenbezeichnung folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Eindeutige Bezeichnung des Dokumententyps (bspw. Grundriss - 1. OG oder Lärmgutachten):
- Bindestrich (Minus) zur Trennung von Bausteinen
- Bei Projektplänen schliessen Sie dieser Bezeichnung die Planidentifikation und das Plandatum bzw. -version an. Beispiel Grundriss 2. OG
- Das PDF-File ist bei Aktenergänzungen und Austauschplänen entsprechend mit *Austauschplan* resp. mit *Ergänzungsplan* zu bezeichnen (z.B. Grundriss – EG - Austauschplan.pdf)

Beispiele:

- Katasterplan
- Grundriss 2. OG
- Umgebungsplan
- Wiedererwägungsgesuch
- Parkplatzberechnung
- Begleitschreiben
- Schadstoffgutachten
- Grundriss EG Austauschplan