



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 (z.B.: Rund ums Bauen, Baugesuchsformulare)
- Baugesuchsformular (Ordentliches Verfahren oder Anzeigeverfahren)
- 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)

Diese Unterlagen sind mindestens in fünffacher 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) 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 amtlichen Geometer aufzunehmen, unterschreiben zu lassen und dem Baugesuch beizulegen.

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.

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) dazustellen.
Modell	<p>Neubauten, Anbauten und grössere Umbauten sind mit Modellen zu dokumentieren:</p> <p>Für Neubauten sind Modelle im Massstab 1:500 oder 1:200 mit dem Baugesuch abzugeben.</p> <p>Für Anbauten und grössere Umbauten sind (Arbeits-) Modelle im Massstab 1:100 oder 1:200 dem Baugesuch beizulegen.</p>
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.
Bepflanzung	<p>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.</p> <p>Bei Umbauten sind bestehende räumlich markante Gehölze schwarz, zu entfernende gelb und Neupflanzungen rot darzustellen.</p> <p>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.</p>
Verkehrssicherheit	Die erforderlichen Sichtbermen, Einlenkerradien sowie das Gefälle bei einer privaten Ausfahrt sind bereits im Umgebungsplan mit dem Baugesuch gemäss den Vorgaben der kantonalen Verkehrserschliessungsverordnung nachzuweisen.
Entwässerung	<p>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).</p> <p>Der Entwässerungsplan zeigt für alle berechneten Teilflächen mit homogener Oberflächenbeschaffenheit, wie mit dem darauf abfliessenden Regenwasser umgegangen wird.</p> <p>In der Entwässerungstabelle sind für alle berechneten Teilflächen (Herkunftsflächen) die massgebenden Informationen festzuhalten.</p>



Baufreigabe

Unterlagen für die Baufreigabe sind digital an 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 ist vorzugsweise digital an bau@zollikon.ch und die dazugehörigen Brandschutzpläne sind zusätzlich in Papierform sowie in 3-facher Ausführung 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.

April 2023