



Gemeinde
WIESENDANGEN

Merkblatt für die Baueingabe

Bewilligungspflicht

Nach den Bestimmungen von § 309 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist eine baurechtliche Bewilligung namentlich erforderlich für

- die Erstellung neuer oder die bauliche Veränderung bestehender Gebäude
- Änderungen in der Nutzung von Räumen
- in Erscheinung tretende Anlagen, die zu Gebäuden gehören (z. B. Autoabstellplätze, Schwimmbäder, Aussenantennen, Einfriedigungen (ausgenommen offene Einfriedigungen), Mauern usw.)
- wesentliche Terrainveränderungen
- Parzellierungen
- Reklameanlagen (Baureklametafeln für die Dauer der Bauausführung nicht bewilligungspflichtig)
- Aufzugsanlagen

Diese Auflistung ist nicht abschliessend.

Der Abbruch von Gebäuden ist meldepflichtig oder, - in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen, insbesondere in den Kernzonen -, bewilligungspflichtig.

Verfahrensarten

Das ordentliche Verfahren stellt den Regelfall dar (mit Aussteckung und Ausschreibung).

Für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung oder für Änderungen bereits bewilligter Projekte kann das Anzeigeverfahren angewendet werden, insbesondere wenn nach den Umständen keine nachbarlichen Rechte berührt werden oder das Einverständnis offensichtlich anfechtungsberechtigter Dritter schriftlich nachgewiesen wird.

Im Anzeigeverfahren entfällt die Pflicht zur Aussteckung und zur öffentlichen Bekanntmachung.

Vorentscheide
(§§ 323, 324 PBG)

Zur Klärung von Fragen, die für die spätere Bewilligung eines Bauvorhabens grundlegend sind, können Vorentscheide eingeholt werden. Damit später Klarheit über die Verbindlichkeiten des Vorentscheides besteht, sind vom Gesuchsteller die entscheidenden Fragen klar zu formulieren; es kann allenfalls verlangt werden, dass der Vorentscheid öffentlich ausgeschrieben wird (mit Aussteckung).

Baugesuch
(§ 310 PBG, §§ 3 - 6 BVV)

In der Regel sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Formular Baugesuch, 3-fach (kann auch unter www.baugesuche.zh.ch heruntergeladen werden)
- 3 Plansätze, wobei jeder Plansatz enthalten muss
 - Katasterkopie, zu beziehen beim Grundbuchgeometer
 - Grundrisse 1 : 100
 - Fassaden 1 : 100
 - Schnitte 1 : 100
 - Umgebungsplan 1 : 100 oder 1 : 200, mit alten und neuen Höhenkoten
- Grundbuchauszug, 1-fach, zu beziehen beim Grundbuchamt
- Berechnung Baumassenziffern, 2-fach
- Nachweis für die Wärmedämmung und für die Einhaltung der technischen Vorschriften bei Neubauten und wesentlichen Umbauten mit beheizten Räumen (Formular "Nachweis der energetischen und schalltechnischen Massnahmen").
- Parkplatznachweis, 2-fach
- Zustimmungserklärung des nachbarlichen Grundeigentümers in Fällen, bei denen der bauordnungsgemässe Grenzabstand unterschritten werden soll, 1-fach
- Begründung für allfällige Ausnahmen, 1-fach
- Angaben über die vorgesehenen äusseren Materialien und Farben, 2-fach

Je nach Art des Bauvorhabens können weitere Unterlagen verlangt werden.

Sind Genehmigungen kantonaler Stellen notwendig, z.B. Bauten in der Kernzone Wiesendangen oder in der Landwirtschaftszone, so ist ein zusätzlicher Plansatz einzureichen.

Aussteckung

Darstellbare Vorhaben sind vor der öffentlichen Bekanntmachung auszustecken. Die Aussteckungen müssen mindestens während der 20-tägigen Auflagefrist stehen; werden sie vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches entfernt, kann in streitigen Fällen die Wiederherstellung angeordnet werden.

Abwassergesuch

In der Regel ist, zusammen mit dem Baugesuch, das Kanalisationsanschluss-Gesuch einzureichen. Es wird auf die Bestimmungen auf dem speziellen Gesuchsformular verwiesen.

Schutzraumeingabe

In Neubauten sind nach dem Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz in der Regel Schutzräume zu erstellen oder es sind Ersatzabgaben zu leisten.

Zuständig ist das Kontrollorgan der Gemeinde Wiesendangen. Es wird empfohlen, möglichst frühzeitig mit dem Kontrollorgan Kontakt aufzunehmen.

Feuerungen, Tankanlagen

Es bestehen spezielle Gesuchsformulare.

Feuerungen (Oel, Gas, Holz usw.) bedürfen teilweise einer feuerpolizeilichen Bewilligung bzw. Einreichung eines Attests, Tankanlagen einer Bewilligung des kantonalen Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft, in Zürich.

Hinweis: Für die Gemeinde Wiesendangen ist ein Energieplan ausgearbeitet worden. Der Plan zeigt auf, welche Beheizungsvarianten in den verschiedenen Baugebieten empfohlen werden. Der Energieplan liegt bei der Gemeindeverwaltung zur Ansicht auf.

Energieberatung

Ab Januar 2012 stehen den Einwohnern der Gemeinde Wiesendangen die Dienstleistungen der Energieberatung für die Region Winterthur zur Verfügung. Falls Sie Ihr Haus energetisch sanieren möchten, den Stromverbrauch reduzieren wollen oder sich für die Erstellung und Nutzung von erneuerbaren Energien interessieren, können Sie ab sofort von der Energieberatung profitieren. Die Dienstleistung umfasst eine kostenlose Erstberatung im Umfang von 45 Minuten und, wenn gewünscht, die Vermittlung zur weiterführenden Beratung.

Aufzugsanlagen

Es bestehen spezielle Gesuchsformulare.

Zuständig ist die Firma FAWI, Fachinspektorat für Aufzugsanlagen Winterthur, Postfach, 8442 Hettlingen

Werkanschlüsse

Die Gesuche für Anschlüsse von Wasser und Gas sind dem Gemeinderat Wiesendangen einzureichen (Pläne dreifach).

Gesuche für Elektrizitätsanschlüsse sind bei den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich einzureichen.

Unterschrift

Pläne und Unterlagen müssen vom Bauherr, Projektverfasser/Vertreter und Grundeigentümer unterschrieben sein.