

# Wegleitung zum Baugesuch

**Datum** 2. Juni 2020

---

**Ordnungsnummer** 711.111

---



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Bewilligungspflicht</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Erforderliche Gesuchsunterlagen</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Baugesuchsformulare</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Pläne</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Fristen</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Wichtige Adressen</b>	<b>4</b>

## 1. Bewilligungspflicht

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Bundesgesetz über die Raumplanung<sup>1</sup> vom 22.6.1979).

Gemäss § 309 des Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich vom 7.9.1975 (PBG)<sup>2</sup> ist eine Baubewilligung unter anderem erforderlich für:

- Um-/Erweiterungsbauten sowie Nutzungsänderungen
- Abbruch in Kernzonen oder bei Inventargebäuden
- Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen
- Parzellierung von Grundstücken
- wesentliche Geländeänderungen
- Mauern, Einfriedigungen
- Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze
- Privatstrassen
- Empfangsantennen, Reklameanlagen usw.

Ausnahmen von der Bewilligungspflicht regelt § 1 und § 2 der Bauverfahrensverordnung mit Anhang vom 3.12.1997 (BVV)<sup>3</sup>.

## 2. Erforderliche Gesuchsunterlagen

Baugesuche haben alle Unterlagen und Angaben zu enthalten, welche für die Beurteilung des Vorhabens nötig sind (§ 310 PBG, §§ 3 ff BVV). Die Unterlagen sind mindestens 3-fach beim der örtlichen Bauamt einzureichen. Für eine Beurteilung durch den Kanton (Spezialbewilligung und für Bauvorhaben ausserhalb des Bauzonengebiets) ist dem örtlichen Bauamt ein zusätzliches, vollständiges Gesuchsdossier einzureichen.

### 2.1 Baugesuchsformulare

Die Baugesuchsformulare (Anzeigeverfahren oder ordentliches Verfahren) sind unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) oder direkt beim Bauamt der Gemeinde Weisslingen erhältlich.

### 2.2 Pläne

#### <sup>1</sup> Katasterplan

Aktuelle Kopie des Grundbuchplanes mit rechtsgültiger Unterschrift des Nachführungsgeometers, nicht älter als sechs Monate.

In der Kopie des Grundbuchplanes müssen allfällige Baulinien sowie die Stellung und Abstände der projektierten Bauten und Anlagen zu den Grundstücksgrenzen und den benachbarten Bauten und Anlagen eingezeichnet und vermasst sein.

**(bestehend = schwarz / neu = rot / Abbruch = gelb).**

Sind Grenzänderungen geplant, so sind die projektierten Grenzen als unterbrochene Linien darzustellen.

#### <sup>2</sup> Projektpläne (§ 3 und § 4 BVV)

Die Projektpläne (Grundrisse, Fassaden, Schnitte, Umgebungsplan) sind im Massstab 1:100 mit Titel, Gesuchsteller, Objekt, Adresse, Vorhaben, Massstab, Datum und allen erforderlichen Unterschriften versehen und vermasst (Abmessungen und Koten) einzureichen. Umbauten und Projektänderungen sind in den Plänen farblich zu kennzeichnen.

**(bestehend = schwarz / neu = rot / Abbruch = gelb).**

Bei Umbauten und Zweckänderungen ist der Zustand vor dem Umbau (Raumbezeichnung) darzustellen. Bei Fassadenplänen sind das gewachsene und das neu gestaltete Terrain bis zur Grundstücksgrenze darzustellen.

#### <sup>3</sup> Grundbuchauszug

Es ist ein aktueller Grundbuchauszug, nicht älter als sechs Monate, einzureichen.

#### <sup>4</sup> Nutzungsberechnung

Bei allen Neu- und Erweiterungsbauten sind nachvollziehbare Baumassenberechnungen (in Weisslingen gilt die Baumassenziffer) mit Schemaplan beizulegen. Bei Erweiterungsbauten ist die Berechnung nach bestehendem und neuem Bestand zu gliedern.

---

<sup>1</sup> SR 700

<sup>2</sup> LS 700.1

<sup>3</sup> LS 700.6

#### 5 **Kanalisation**

Mit der Baueingabe ist das Kanalisationsgesuch mit Plan 3-fach dem Bauamt einzureichen. Das Gesuchsformular ist unter [www.weisslingen.ch](http://www.weisslingen.ch) oder direkt beim Bauamt der Gemeinde Weisslingen erhältlich.

#### 6 **Wasser**

Mit der Baueingabe ist das Wasseranschlussgesuch mit Plan dem Bauamt einzureichen. Das Gesuchsformular ist unter [www.weisslingen.ch](http://www.weisslingen.ch) oder direkt beim Bauamt der Gemeinde Weisslingen erhältlich.

#### 7 **Unterschriften**

Das Baugesuch und sämtliche Unterlagen und Pläne müssen datiert und von Bauherrschaft (Gesuchsteller), Grundeigentümer und Projektverfasser unterschrieben sein.

Wer nicht oder nicht allein Grundeigentümer ist, hat seine Berechtigung nachzuweisen. Erforderlich sind die Unterschriften sämtlicher Grundeigentümer oder eine rechtsgültige Vollmacht. Bei juristischen Personen ist die Unterschriftsberechtigung nachzuweisen (Handelsregisterauszug, Vereinsbeschluss, usw.).

### 3. **Fristen**

#### 1 **Vorprüfung**

Die Vollständigkeitsprüfung erfolgt sofort; Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen werden innerhalb von 3 Wochen seit Eingang des Gesuches verlangt.

#### 2 **Aussteckung (Baugespann)**

Die Bauherrschaft hat anzugeben, bis wann das Baugespann steht. Die Aussteckung ist in jedem Fall bis spätestens am Vortag der öffentlichen Bekanntmachung vorzunehmen. Das Baugespann darf während der Auflagefrist von 20 Tagen ab Publikation, auf Ersuchen der Baubehörde bis zum baurechtlichen Entscheid, nicht entfernt werden.

Nicht ausgesteckt werden müssen Vorhaben, die im Anzeigeverfahren behandelt werden. Eine öffentliche Bekanntmachung entfällt ebenfalls.

#### 3 **Öffentliche Bekanntmachung**

Wer Ansprüche aus dem PBG wahrnehmen will, hat innerhalb von 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung beim Bauamt der Gemeinde Weisslingen schriftlich (e-mails werden nicht akzeptiert) die Zustellung des oder der baurechtlichen Entscheide zu verlangen. Ein Einspracheverfahren wird nicht durchgeführt.

#### 4 **Baurechtlicher Entscheid**

Der baurechtliche Entscheid erfolgt im Anzeigeverfahren innerhalb von 30 Tagen und im ordentlichen Verfahren innerhalb von 2 - 4 Monaten je nach Komplexität des Bauvorhabens.

#### 5 **Gültigkeit des Baurechtsentscheids**

Baurechtliche Bewilligungen erlöschen nach drei Jahren nach Ablauf der letzten Rechtsmittelfrist (§ 322 PBG).

#### 6 **Rechtsmittel**

Die Rechtsmittelfrist beträgt 30 Tage und beginnt mit dem Erhalt (per eingeschriebener Post) des baurechtlichen Entscheids. Rechtsmittelinstanz ist das Baurekursgericht des Kantons Zürich.

### 4. **Wichtige Adressen**

#### **Bauamt (Bauordnung und Zonenplan)**

##### **Wasser und Kanalisation**

Gemeindeverwaltung Weisslingen, Bauamt  
Dorfstrasse 40  
Postfach 32  
8484 Weisslingen  
Telefon 052 397 31 06 oder 052 397 31 07  
Fax 052 397 31 19  
[www.weisslingen.ch](http://www.weisslingen.ch)



**Gemeindeingenieur**

Ingenieurbüro ewp AG Effretikon  
Rikonerstrasse 4  
8307 Effretikon  
Telefon: 052 354 21 11

**Grundbuchgeometer/Vermessung (Katasterplan)**

Gossweiler Ingenieure AG  
Im Ifang 6  
8307 Effretikon  
Telefon: 052 354 59 00

**Grundbuchamt (Grundbuchauszug)**

Notariat und Grundbuchamt Illnau  
Länggstrasse 9  
Postfach 109  
8308 Illnau  
Telefon 052 355 22 00  
Fax 052 355 22 02

**Schutzraum**

Kontrollorgan ist das  
Ingenieurbüro ewp AG Effretikon, Effretikon  
Telefon 052 354 21 11

**Strom**

Elektrizitätswerke des Kantons Zürich  
Netzregion Oberland  
Stationsstrasse 15  
8623 Wetzikon  
Telefon 058 359 71 11

**Telefon**

Swisscom AG  
Alte Tiefenaustrasse 6, 3048 Worblaufen  
Tel. 0800 800 800

**Kabelfernsehen**

Cablecom GmbH  
Industriestrasse 149, 9200 Gossau SG  
071 387 57 42  
leitungskataster.ost@cablecom.ch

**Haben Sie die notwendigen Pläne und Unterlagen in genügender Anzahl beigelegt und sind diese datiert sowie von Bauherrschaft, Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterzeichnet? Damit helfen Sie, Verzögerungen zu vermeiden.**

**Bauamt Weisslingen**