



K302-M03	Wegleitung zum Baugesuch		Stadt Dübendorf	
Hochbau	V.2.0 / QL / 01.11.2010	Seite 1 von 2		

Wegleitung zum Baugesuch

Wichtiger Hinweis: Unvollständige Baugesuche können nicht behandelt werden und die Abteilung Hochbau ist berechtigt, solche Gesuche zurückzuweisen oder die fehlenden Unterlagen nachzuverlangen. Die weitere Behandlung des Baugesuches erfolgt erst nach Vorliegen aller für die Prüfung notwendigen Gesuchsunterlagen.



1. Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen

Gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) § 309 benötigen in **der Regel sämtliche Bauten und Anlagen** eine baurechtliche Bewilligung, d.h. es ist ein Baugesuch im Sinne der vorliegenden Wegleitung gemäss Ziffern 2 und 3 rechtzeitig der Baubehörde einzureichen.

2. Baugesuchseingabe

Um einen optimalen Verfahrensablauf eines Baugesuches zu gewährleisten, sind die nachfolgenden Schritte bzw. die **aufgeführten Unterlagen rechtzeitig und vollständig der Abteilung Hochbau einzureichen:**

- Baugesuchsformular vollständig ausgefüllt und mit Datum und Originalunterschriften versehen (4-fach), (kann unter www.baugesuche.zh.ch heruntergeladen werden)
- Aktueller Grundbuchauszug (Original), mit 3 Kopien, nicht älter als 6 Monate (Grundbuchamt Dübendorf, Bettlistrasse 6, 8600 Dübendorf, 044 801 94 30)
- Original-Katasterkopie mit Baulinien, mit Eintrag über die Stellung und Abstände der projektierten Bauten und Anlagen (4-fach), nicht älter als 6 Monate (Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf, 044 802 77 11)
- Formular Gebäude- und Wohnungserhebung (Für jedes Projekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden)
- Höhenkurvenplan, mit Angabe eines Höhenfixpunktes (4-fach)
- Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung, Mst. 1:100, mit vollständiger Vermessung (4-fach)
 - Eintrag der Boden- und Fensterflächen pro Raum
 - Bezeichnung der Nutzung und Zweckbestimmung pro Raum
 - Mauern und Wände sowie Fenster und Türen
 - Art der Konstruktion
 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte
 - Geschosshöhenangaben
 - Treppen- und Gangbreiten
 - lichte Raumhöhen
 - Ausrüstungen wie Heiz- und Feuerungseinrichtungen, sanitäre Einrichtungen (Küchen, Bad/WC), Beförderungsanlagen, Klima- und Ventilationsanlagen sowie Feuerschutzeinrichtungen, soweit sie von baurechtlicher Bedeutung sind.
- Fassaden Mst. 1:100, mit Angaben über **das gewachsene und gestaltete Terrain**, allfälliger Niveaulinien sowie der auf die Meereshöhe bezogene Höhenkoten (4-fach).
- Umgebungsplan Mst. 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. Angaben über Stützmauern, Einfriedigungen und der Zu- und Wegfahrten zu Garagen mit Angaben des Gefälles und der Einlenkerradius und Sichtdistanzen (4-fach).
- Im Katasterplan sowie in den Grundrissen, Schnitten und Fassaden sind die bestehenden Bauten und Anlagen schwarz, Neu- und Umbauten rot und abzubrechende Teile oder Gebäude gelb darzustellen. Bei

K302-M03	Wegleitung zum Baugesuch		Stadt Dübendorf  
Hochbau	V.2.0 / QL / 01.11.2010	Seite 2 von 2	

Zweckänderungen ist in den Grundrissen die neue Zweckänderung rot und die ursprüngliche gelb zu unterstreichen.

- Berechnungen über die Ausnützung mit planerischer Darstellung
- Berechnung der erforderlichen Pflicht- und Besucherparkplätze
- Angaben über die äusseren Materialien und Farbgebung
- Entwässerungsplan mit Angaben der Rohrmaterialien und Leitungsgefälle und Kotenangaben der Abwasserschächte, farbliche Darstellung: braun = Schmutzwasser; blau = Meteorwasser (4-fach)
- Nachweis über den Energiebedarf
- Nachbarliche Zustimmungen z.B. Näherbaurecht
- Schriftliche Vollmachtserklärung zur Berechtigung zur Einreichung eines Baugesuches

3. Weitere Gesuche und Unterlagen

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind die nachfolgenden technischen Gesuche und Unterlagen erforderlich:

- Technische Gesuche für Spezialausstattungen (Liftaufzüge, Tank- und Feuerungsanlagen, Wärmepumpen, technische Installationen, Sprinkleranlagen, Klima-/Lüftungsanlagen, Zivilschutzraum, Lärmgutachten etc.)
- **Sämtliche Planunterlagen sind mit Datum und den Originalunterschriften von den Gesuchstellenden oder ihren Bevollmächtigten sowie den für das Projekt Verantwortlichen und allen Grundeigentümern zu versehen.**

4. Nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen

Es sind aber in der Bauverfahrensverordnung (BVV) § 1 **Ausnahmen** geregelt, in welcher Bauten und Anlagen **keiner Baubewilligung bedürfen, nämlich:**

- Bauten und Anlagen, die nach der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) wegen ihrer geringen Ausmasse nicht als Gebäude gelten (grösste Höhe kleiner als 1,5 m und Bodenfläche max. 2,0 m²)
- Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Veränderungen von Öffnungen in solchen Wänden
- Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung
- Geländeänderungen, die nicht im Zusammenhang mit anderen bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen stehen und weder 1,0 m Höhe noch 500 m² Fläche überschreiten
- Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie offene Einfriedigungen
- Nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von ¼ m² je Betrieb
- Nicht nach aussen in Erscheinung tretende Ausrüstungen baurechtlich untergeordneter Bedeutung, wie Lichtenanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse sowie Fallrohre, Schneefänge und untergeordnete Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion
- Empfangs- und Sendeantennen mit einer gesamten Sendeleistung von weniger als 6 Watt, sofern die einzelnen Antennen in keiner Richtung 0,8 m überschreiten und die Höhe tragender Masten weniger als 1,0 m beträgt; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- und Denkmalschutzinventars.
- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dächern in Bauzonen soweit sie 35 m² nicht überschreiten und eine zusammenhängende, die übrige Dachfläche um höchstens 10 cm überragende Fläche bilden; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- und Denkmalschutzinventars.

Für allfällige Fragen im Zusammenhang mit der Baugesuchseingabe helfen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Dübendorf, Abteilung Hochbau, Tel Nr. 044 801 67 28 gerne weiter.
Für weitere Informationen besuchen Sie www.baugesuche.zh.ch.