



Stadt/Gemeinde _____

Baugesuch

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen. **Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden.** Informationen zur Baueingabe erhalten Sie bei der Gemeinde oder unter www.zh.ch/baubewilligung

Baugesuchsnummer Gemeinde _____

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	BVV-Ziffer				
Baugesuch vollständig	Kantonale Fachstelle				
Publikation	Verfahren				
Ablauf Publikationsfrist	<input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren <input type="checkbox"/> Anzeigeverfahren				
Baurechtlicher Entscheid	<input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen)				
Vorhaben bereits ausgeführt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise (was):	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> EINGANG 07.05.24 BG 24 - 0125 Stadt Uster Hochbau + Vermessung </div>				
Bemerkungen / Hinweise:					

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in) Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken) wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf [Seite 4](#) erteilen.

Name	Primarschule Uster c/o Stadt Uster,		Vorname	GF Liegenschaften
Strasse	Freiestrasse	Haus-Nr.	2	Tel.
PLZ	8610	Ort	Uster	E-Mail
				diana.isler@uster.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) in Ausschreibung erwähnen: Ja Nein

Name			Vorname	
Strasse		Haus-Nr.		Tel.
PLZ		Ort		E-Mail

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name	Stadt Uster, GF Liegenschaften		Vorname	
Strasse	Freiestrasse	Haus-Nr.	2	Tel.
PLZ	8610	Ort	Uster	

2. Bauvorhaben

Strasse	Seestrasse	Ortschaft/Weiler	Niederuster
Haus-Nr.	109.4		
Kataster-Nr(n).	C2876	Gebäudevers.-Nr(n).	7033
Grundstückfläche	16853	Nutzungszone(n)	Oe

Neubau Anbau oder Umbau Nutzungsänderung Abbruch Projektänderung zum Baugesuch vom _____

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) _____ Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) _____

Kurzbeschreibung:

Verlängerung des befristeten Schulpavillons um 5 Jahre bis 31. Juli 2029

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

im ordentlichen Verfahren

im Anzeigeverfahren

Beartragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

Vorentscheid* gemäss §§ 323 und 324 PBG

mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

Aussteckung

Das Vorhaben wird ausgesteckt am _____

Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung: bestehende Baute

Näherbaurecht

Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: Massivbau Holzbau andere

Aussenwände

Fenster

Dach

Installation Solaranlage vorgesehen ja nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch:

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ja nein

Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze					
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt					

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude					
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total					

5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BWV

Hinweis:

Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf kantonales Formular.

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung: bisher: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____ neu: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____	5.5 4.2
Trinkwasser	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
Meteorwasser (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer	2.1/2.2
Schmutzabwasser	<input type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube	2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss)	<input type="checkbox"/> im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbaulinie (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf Konzessionsland (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im Hochwasser-Gefahrenbereich	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
Grundwasser	<input type="checkbox"/> Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
Lage an	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse	
Lärm	<input type="checkbox"/> im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahnanlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	3.2 3.2 3.3
Bauabfälle	<input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» -> Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge»	5.13
Wald	<input type="checkbox"/> innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> überkommunales Ortsbild <input type="checkbox"/> Archäologische Zone <input type="checkbox"/> überkommunaler Landschaftsschutz <input type="checkbox"/> überkommunales Naturschutzobjekt <input type="checkbox"/> überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	<input type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» <input type="checkbox"/> Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (Original)
 Nutzungsberechnung mit Planschema
 Parkplatzberechnung
 Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
4	Katasterplan		1:500	30.04.2024	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
4	Grundrisse	112	1:100	26.11.2008	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
4	Schnitte	112	1:100	26.11.2008	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
4	Fassaden	112	1:100	26.11.2008	Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung <hr/> Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

Bemerkungen/Hinweise

Beschluss Nr. 23 Ausschuss Schulraum vom 18. April 2024, Monitoring Eckhaus AG vom 9. April 2024

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Stellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unsere Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name			Vorname
Strasse	Haus-Nr.	Tel.	
PLZ	Ort		

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum

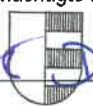
Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

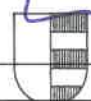
Uster, 6. Mai 2024

Stadt Uster
Liegenschaften
Freiestrasse 2
8610 Uster



Uster
Wohnstadt am Wasser

Stadt Uster
Liegenschaften
Freiestrasse 2
8610 Uster



Uster
Wohnstadt am Wasser

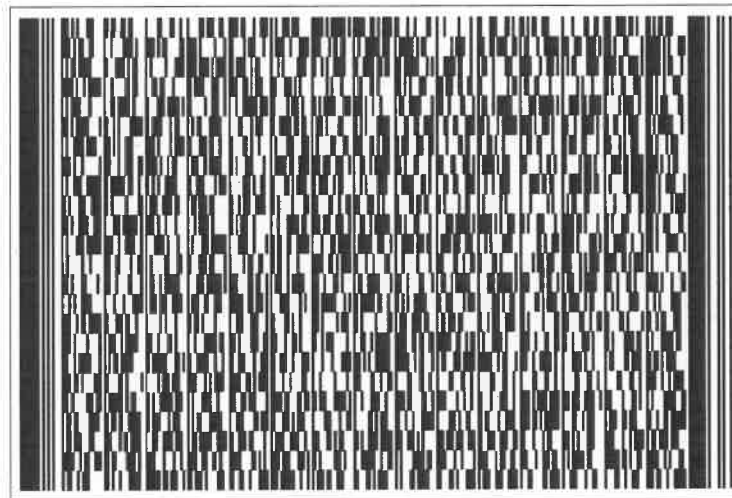
7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Primarschule Uster c/o Stadt Uster, GF Liegenschaften

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!



Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Uster	10953	CH957731770689	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
1	68	53	Kataster C2876, Plan C13, Unterbüelen Gesamtfläche	16.08.2023		Bestandesänderung
			Gebäude			
	2	26	Gebäude öffentlich, Nr. 19807033, Seestrasse 109.4			
	4	35	Gebäude öffentlich, Nr. 19803565, Seestrasse 109.7			
		26	Nebengebäude, Nr. 19807033, Seestrasse 109.8			
	2	59	Gebäude öffentlich, Nr. 19806340, Seestrasse 109.3			
	4	21	Gebäude öffentlich, Nr. 19800551, Seestrasse 109			
	9	55	Gebäude öffentlich, Nr. 19803565, Seestrasse 109.5			
		11	Nebengebäude, Nr. 19803564, Seestrasse 109.6			
	2	92	Gebäude öffentlich, Nr. 19803564, Seestrasse 109.2			
		24	Nebenbaute, Nr. 19800602, Seestrasse 109.1			
			Bodenbedeckung			
	51	58	befestigte Fläche			
	5	18	Strasse, Weg			
		2	Trottoir			
	85	49	Gartenanlage			
		1	Verkehrsinsel			
	26	25	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster, Alleineigentum	23.02.1927 19.02.1958 23.12.1959 04.05.1971 01.03.1996	825 1957/457 799 278, 299 213	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	10953	CH957731770689	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Pflichtabstellplätze auf Drittgrundstück dürfen ohne die Zustimmung der Baubehörde weder aufgehoben noch zweckentfremdet werden	11.06.2015	656	CH6711-0000-0069-86674	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung Duldung der Errichtung und des Fortbestandes von zwei Lage- respektive Höhenfixpunkten sowie des Zutrittsrechtes dazu und Verbot der Beseitigung oder Beschädigung derselben. Anzeige von Gefährdung an die Bau- direktion, Amt für Raumentwicklung	19.08.2015	943	CH6711-0000-0069-95472	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht in Fortsetzung der vorhandenen Quartierstrasse zugunsten Blatt 4857, Kataster C1850, EGRID CH170677033156, Uster Blatt 4858, Kataster C1643, EGRID CH370677033185, Uster	19.02.1958	94, 1957/457	CH6711-0000-0086-60160	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht gegen anteilmässige Unterhalts- und Reinigungspflicht zulasten Blatt 4858, Kataster C1643, EGRID CH370677033185, Uster	20.05.1959	165	CH6711-0000-0088-30058	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Näherbaurecht zugunsten und zulasten Blatt 4817, Kataster C2835, EGRID CH640631777682, Uster Blatt 4857, Kataster C1850, EGRID CH170677033156, Uster	24.01.1968	29	CH6711-0000-0086-60261	
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 2753, Kataster C3487, EGRID CH251831770677, Uster	11.06.2015	656	CH6711-0000-0078-49168	

Grundbuch Uster	Blatt 10953	EGRID CH957731770689	3/3
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	22.08.2023, 08.20 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 65 bis 67 TVAV

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

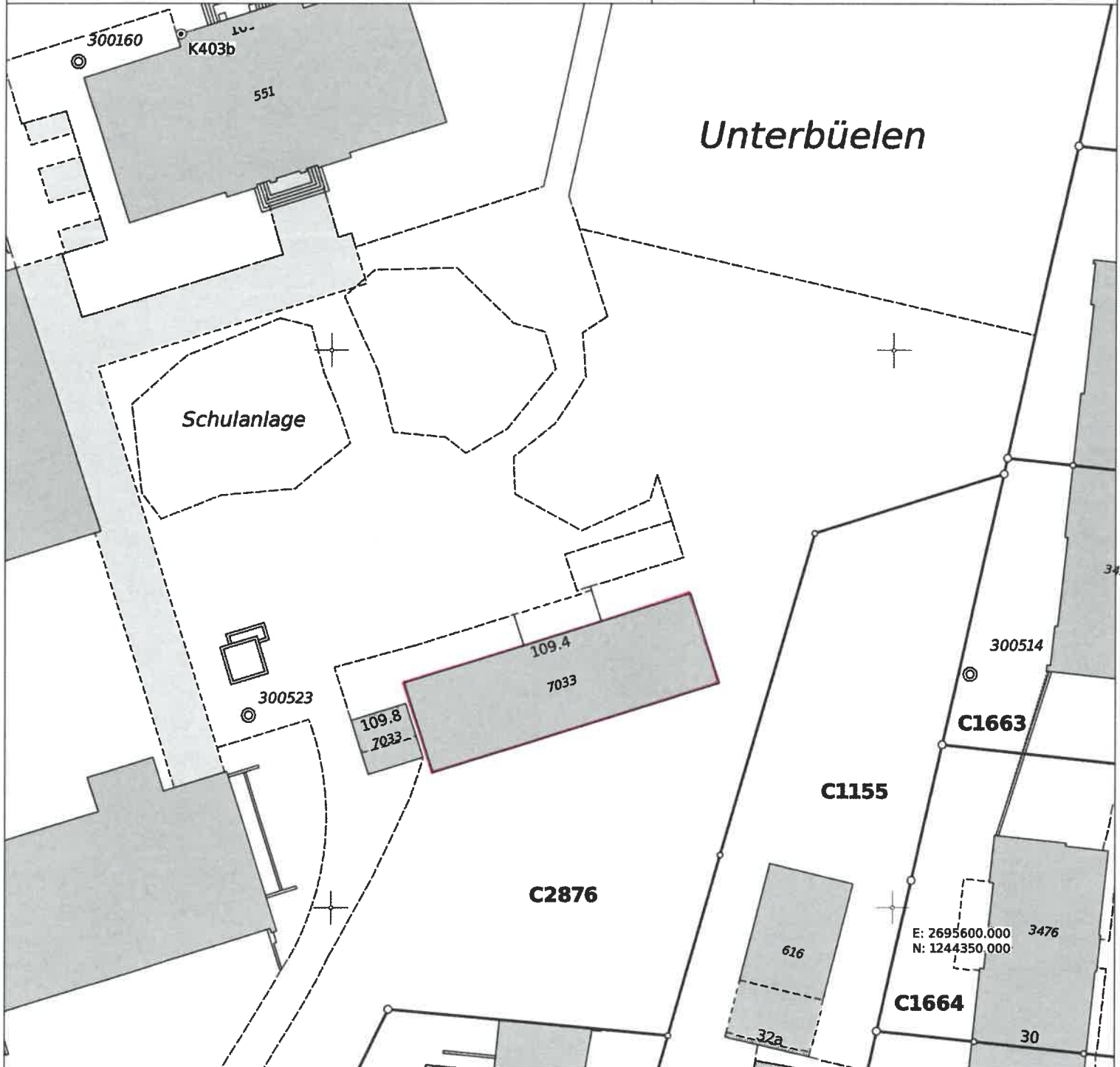
Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

Erstellt: 30.04.2024
Nachführungsgeometer: Remo Durisch
Kontrolliert:



C. R. L. W.

(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)
Stadt Uster Vermessung
Oberlandstrasse 82
8610 Uster Tel. 044 944 72 65



**Schulpavillon Niederuster, Seestrasse 109.4, 8610 Uster
(Fristverlängerung bis 31. Juli 2029)**

Uster, 6.5.2024

Uster, 6.5.24

Bauherrschaft/Gesuchstellerin:

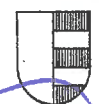
Stadt Uster
Liegenschaften
Freiestrasse 2
8610 Uster
[Signature]



uster
Wohnstadt am Wasser

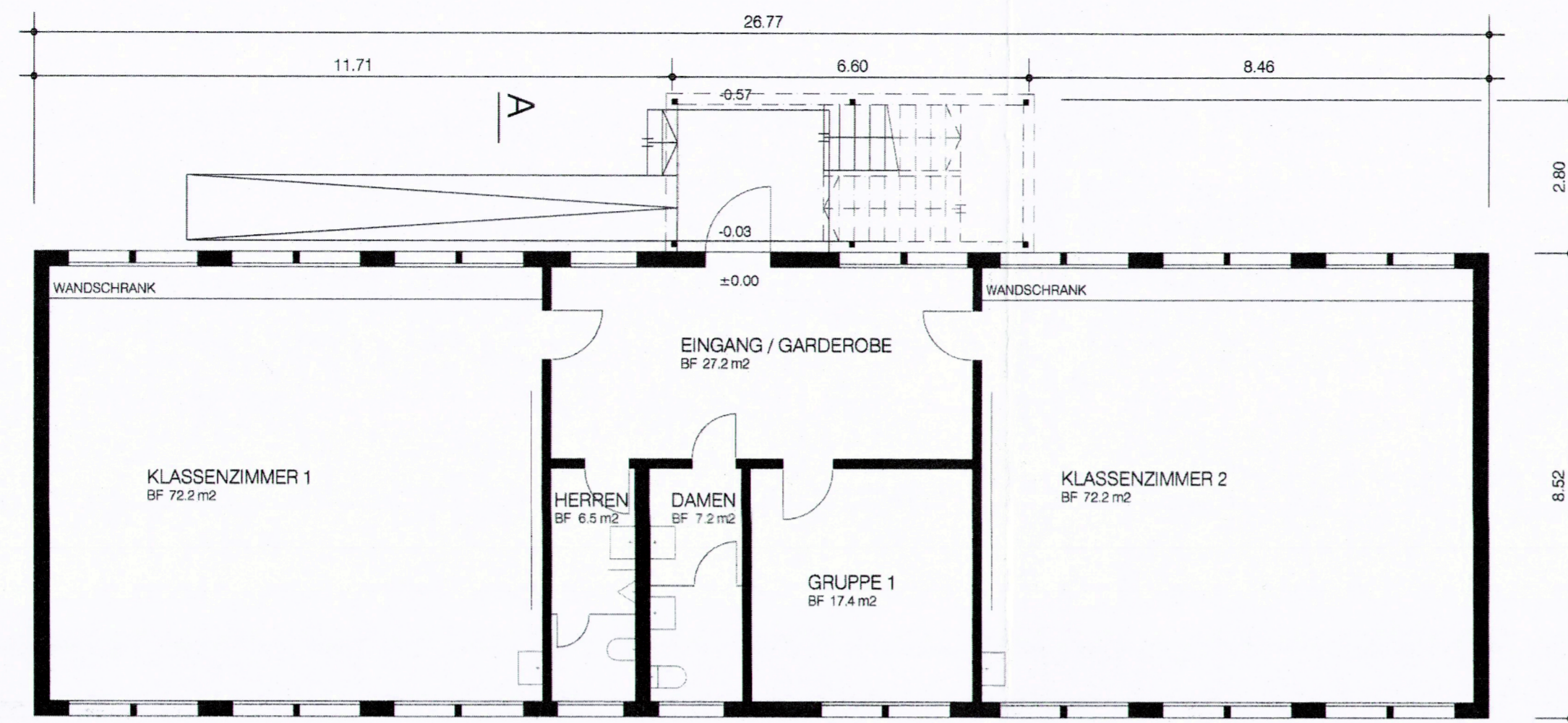
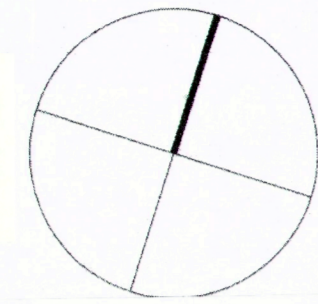
Grundeigentümerin:

Stadt Uster
Liegenschaften
Freiestrasse 2
8610 Uster
[Signature]

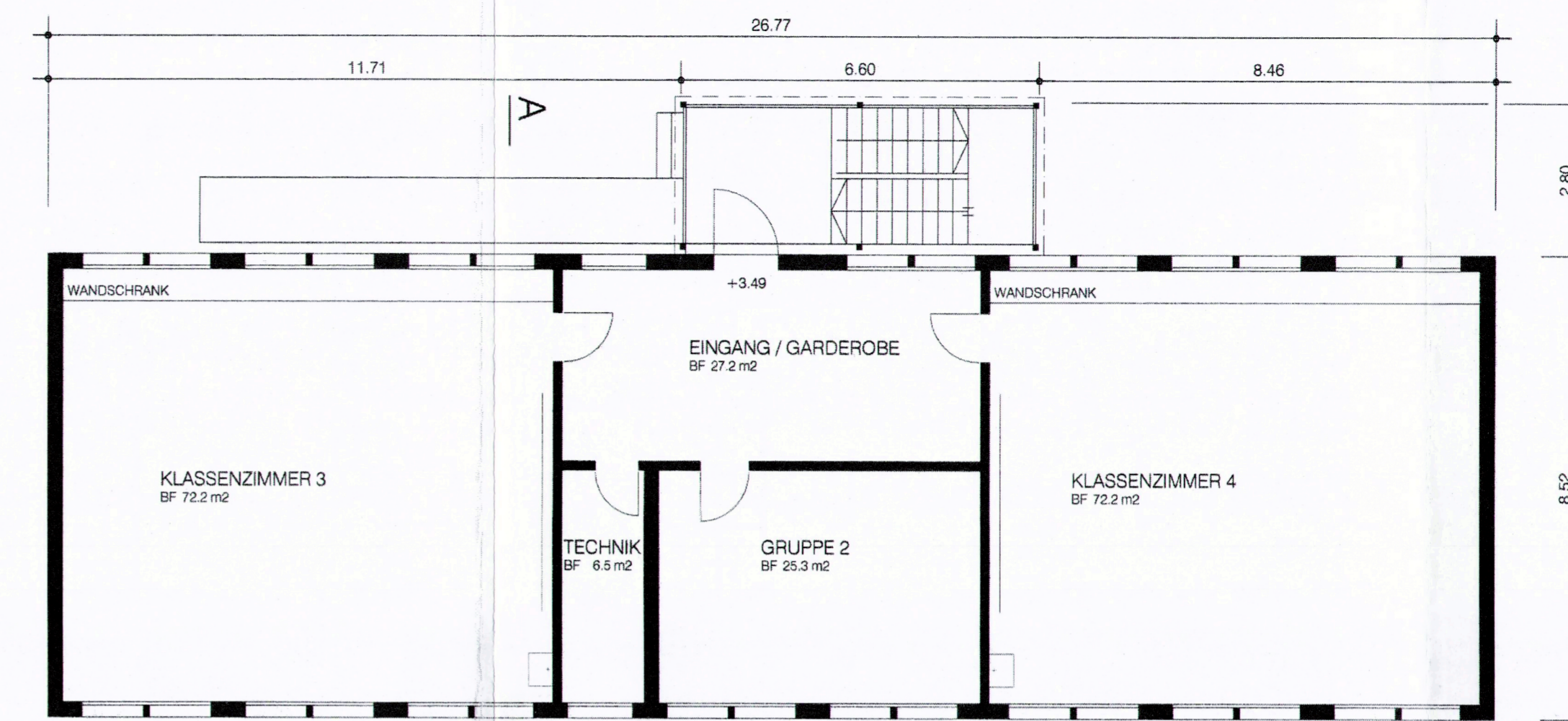


uster
Wohnstadt am Wasser

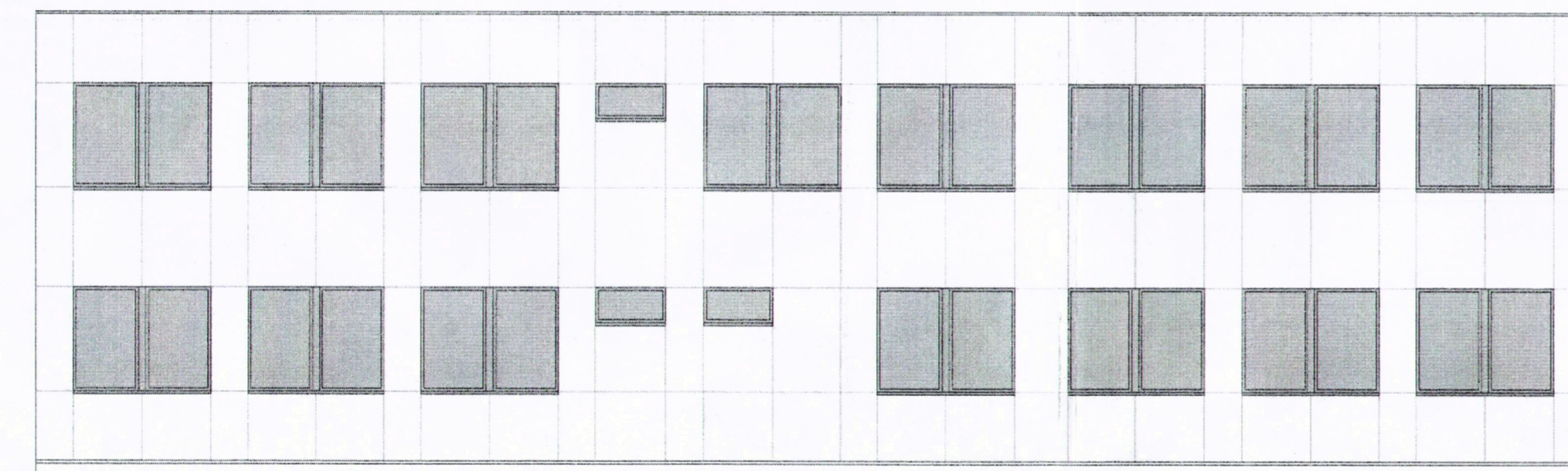
PROJEKT GRUNDRISS, ANSICHTEN UND SCHNITT



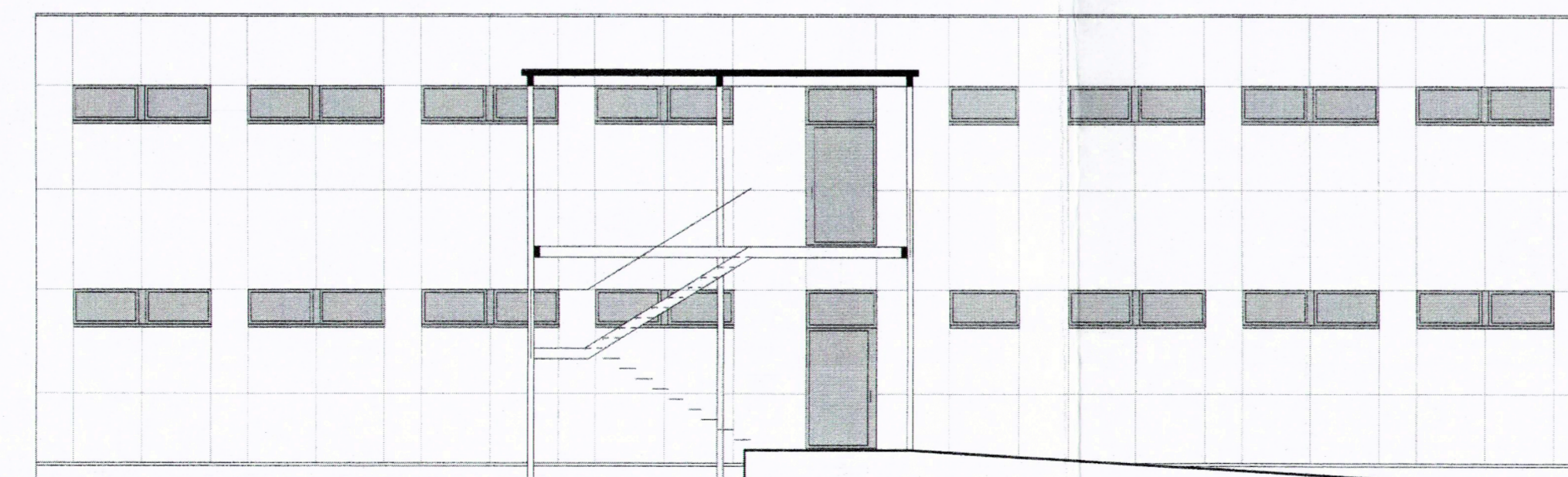
ERDGESCHOSS



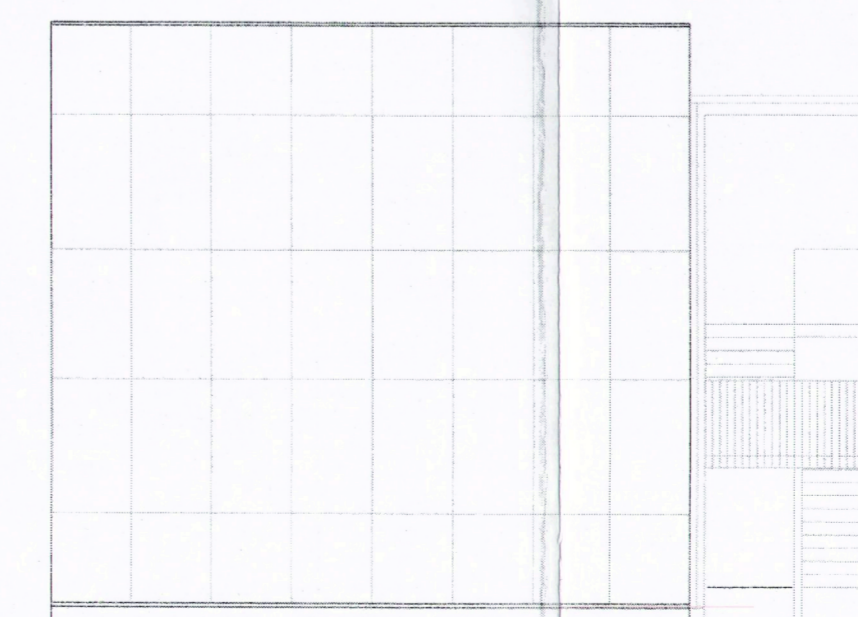
OBERGESCHOSS



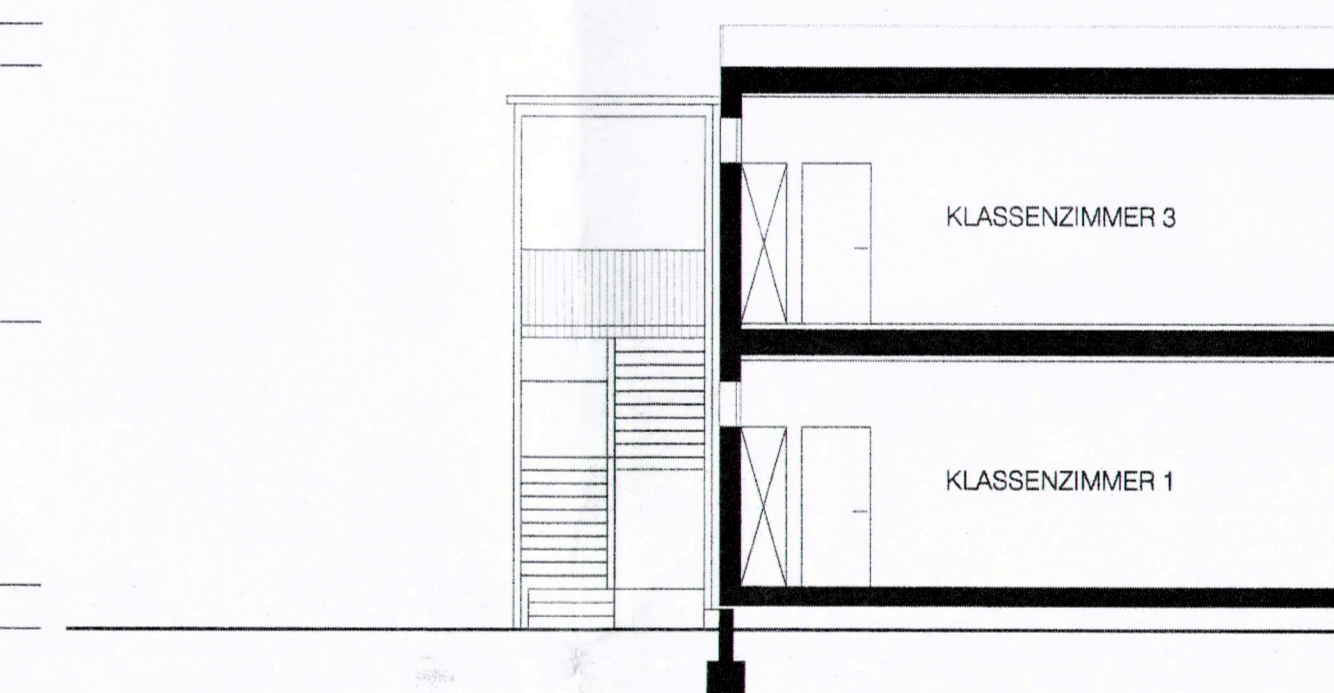
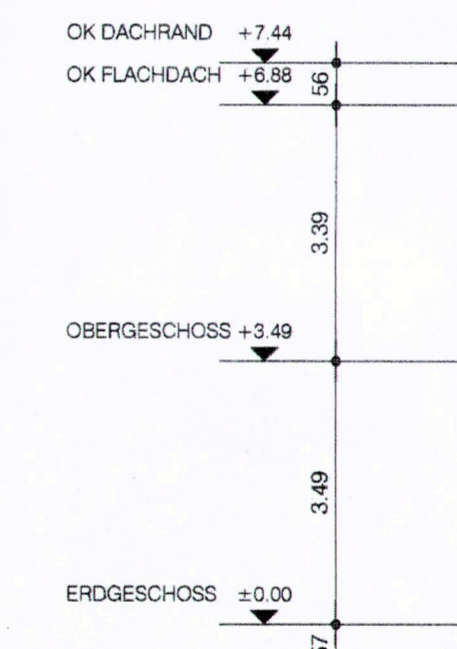
SÜDFASSADE



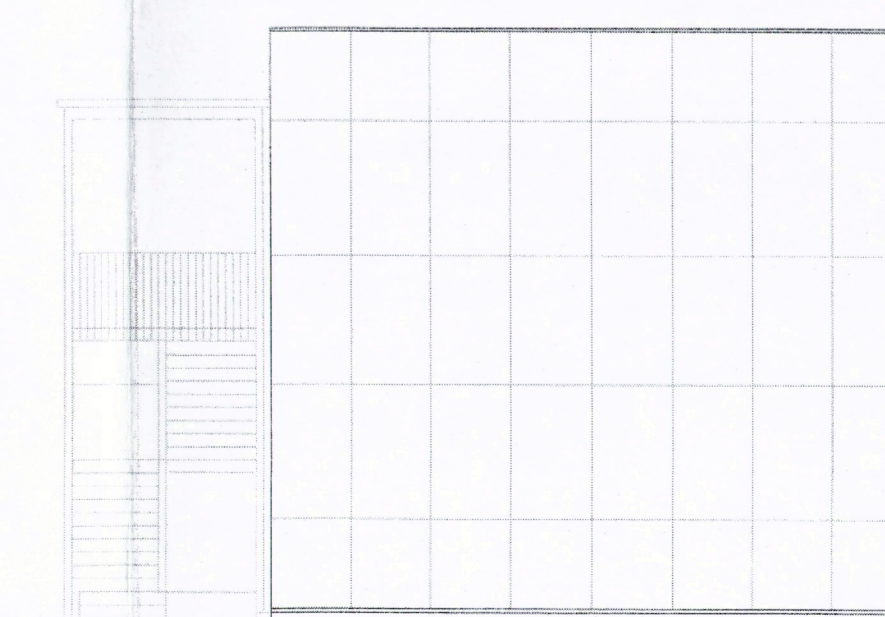
NORDFASSADE



OSTFASSADE



SCHNITT A-A



WESTFASSADE