HOCHBAU

Baugesuch

Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

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.** Die Wegleitung zum Baugesuch erhalten Sie bei der Gemeinde oder kann unter **www.baugesuche.zh.ch**bezogen werden.

Baugesuchsnummer Gemeinde

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baugesuch vollständig

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Baurechtlicher Entscheid

BVV-Ziffer

Kantonale Fachstelle

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren ☐ Anzeigeverfahren

☐ Vorentscheid (nur Fragen)

EINGANG
27. 02. 24 BG 24-0052
Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

Vorhaben bereits ausgeführt? ☐ ja ☐ nein ☐ teilweise (was):

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	Rohner	Vorname	Ernst
Strasse	Sonnenbergstr.	Haus-Nr.	68
PLZ	8610	Ort	Uster
Tel.	044 941 39 18		
E-Mail	erro52@msn.com		

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

Name	Zweitel Zaunbau GmbH	Vorname	
Strasse	Ringstrasse	Haus-Nr.	12
PLZ	8317	Ort	Tagelswangen
Tel.	044/930 9664		
E-Mail	info@zweitel-zaun.ch		

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name		Vorname	
Strasse		Haus-Nr.	
PLZ		Ort	
Tel.			

2. Bauvorhaben

Strasse	Sonnenbergstrasse	Ortschaft/Weiler	Uster
Haus-Nr.	68		
Kataster-Nr(n).	C1431	Gebäudevers.-Nr(n).	6070
Grundstückfläche	493 m²	Nutzungszone(n)	W2 | 30 II

☒ Neubau ☐ Anbau oder Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ Projektänderung zum Baugesuch vom

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2695682 Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1245256

Kurzbeschrieb:

Sichtschutz und Pflanztrog aus Corten-Stahlblech, mit 2 Stk Gitterelementen als Rankhilfe, rostend

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

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.

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

Aussteckung

☐ Das Vorhaben wird ausgesteckt am _____

☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

☒ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung: Bereits esstellt, nachträgliche Bewilligung

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

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ☐ ja ☐ nein

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

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

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m³ (SIA)	**ca. Baukosten in 1000 Fr.**	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude					
Nebengebäude					
Umgebung Sichtschutz	-	-	17	12.23	12.23
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.

Hinweis:
Bei den blau markierten Feldern auf dieser Seite ist eine kantonale Bewilligung notwendig.

		Anhang BVV
Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung (Gas, Holz, Öl etc.) bisher: _____ neu: _____ Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen	4.2
	Einhaltung des Höchstanteils nicht erneuerbarer Energien gemäss § 10a Energiegesetz erfüllt durch ☐ verbesserte Wärmedämmung ☐ mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Wärmepumpe ☐ Solaranlage ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme	5.5
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ^{3}) auf weniger als 8°C gekühlt? ☐ Ja ☐ Nein ☐ Lüftung ☐ Klima -> Bedarfsnachweis für Anlagen zur Kühlung/Befeuchtung	
Trinkwasser	☐ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____	
Meteorwasser (Dach-/Platzwasser)	☐ Versickerung (Normalfall) ☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer -> Kanalisationsplan zusätzlich 2-fach	2.1/2.2
Schmutzabwasser	☐ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach)	1.6.1
	☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt	1.6.2
	☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich	1.6.4 / 1.6.5
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1
	☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.3
Lage an	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse	
Lärm	☐ im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahnanlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»	3.2
	☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»	3.2
	☐ 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»	3.3
Bauabfälle	☐ es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»	
Wald	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze	1.3
	☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunales Ortsbild ☐ überkommunaler Landschaftsschutz ☐ überkommunales Naturschutzobjekt ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	☐ Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen)	1.2.1
	☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone»	1.2.1
	☐ Bodeneingriffe ab 500 m² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden»	1.8.1
	☐ Terrainveränderungen: Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»	1.8.1

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

- [x] 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
1	Katasterplan	01	1:500	18.1.24	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
1	Grundrisse	02	1:100	19.2.24	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
1	Schnitte	03	1:100	19.2.24	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem 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, 26.02.24	E. Pfenn		

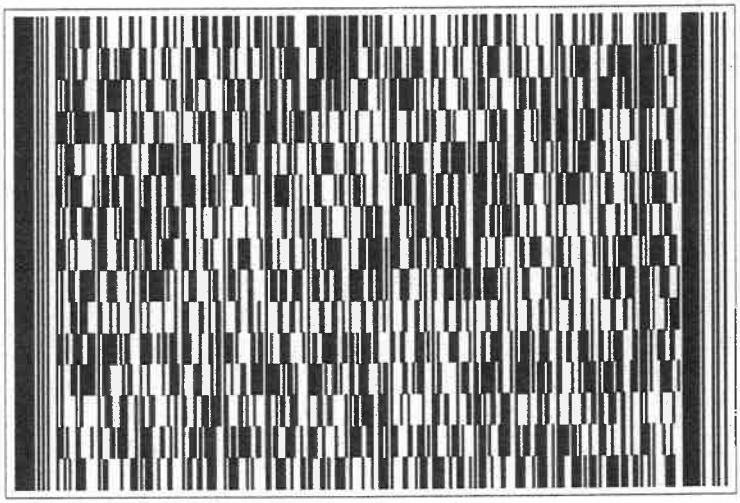
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

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	1/2
Uster	**11883**	**CH907706273168**	

Grundstücksbeschreibung

Fläche ha	Fläche a	Fläche m2	Beschreibung	Änderung Datum	Änderung Beleg	Änderung Mutation
			Kataster C1431, Plan C18, Wilerwisen	29.03.2023		Bestandesänderung
	4	93	Gesamtfläche			
			Gebäude			
	1	13	Gebäude Wohnen, Nr. 19806070, Sonnenbergstrasse 68			
			Bodenbedeckung			
	1	19	befestigte Fläche			
	2	61	Gartenanlage			
	1	13	Gebäude			

HOCHBAU

EINGANG
27. 02. 24 BG 24-0052
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Rohner Ernst, 26.03.1952, M, Heiden AR, Sonnenbergstrasse 68, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	08.12.1997	1478, 914	
2.	Rohner Pia Maria, 24.07.1958, F, Heiden AR, Sonnenbergstrasse 68, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	08.12.1997	1478, 914	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisation zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	18.11.1971	802	CH6711-0000-0073-10353	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	**11883**	**CH907706273168**	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten Blatt 4101, Kataster C2013, EGRID CH840631770387, Uster Blatt 4211, Kataster C1386, EGRID CH427703310619, Uster	03.12.1999	1239	CH6711-0000-0073-10252	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Inhaberschuldbrief	460'000.00	M12	1	20.03.1998	279	CH6711-0000-0007-49362	

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	19.02.2024, 14.07 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Grundpfandrechte	ohne Gläubiger zur Zeit der Errichtung
M	Mann	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

GRUNDBUCHAMT USTER

Sonja Klug, Notar-Stv.

Katasterplan amtliche Vermessung 1:500 **Uster**

EINGANG
27.05.24 BG 24-0052
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

HOCHBAU

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

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

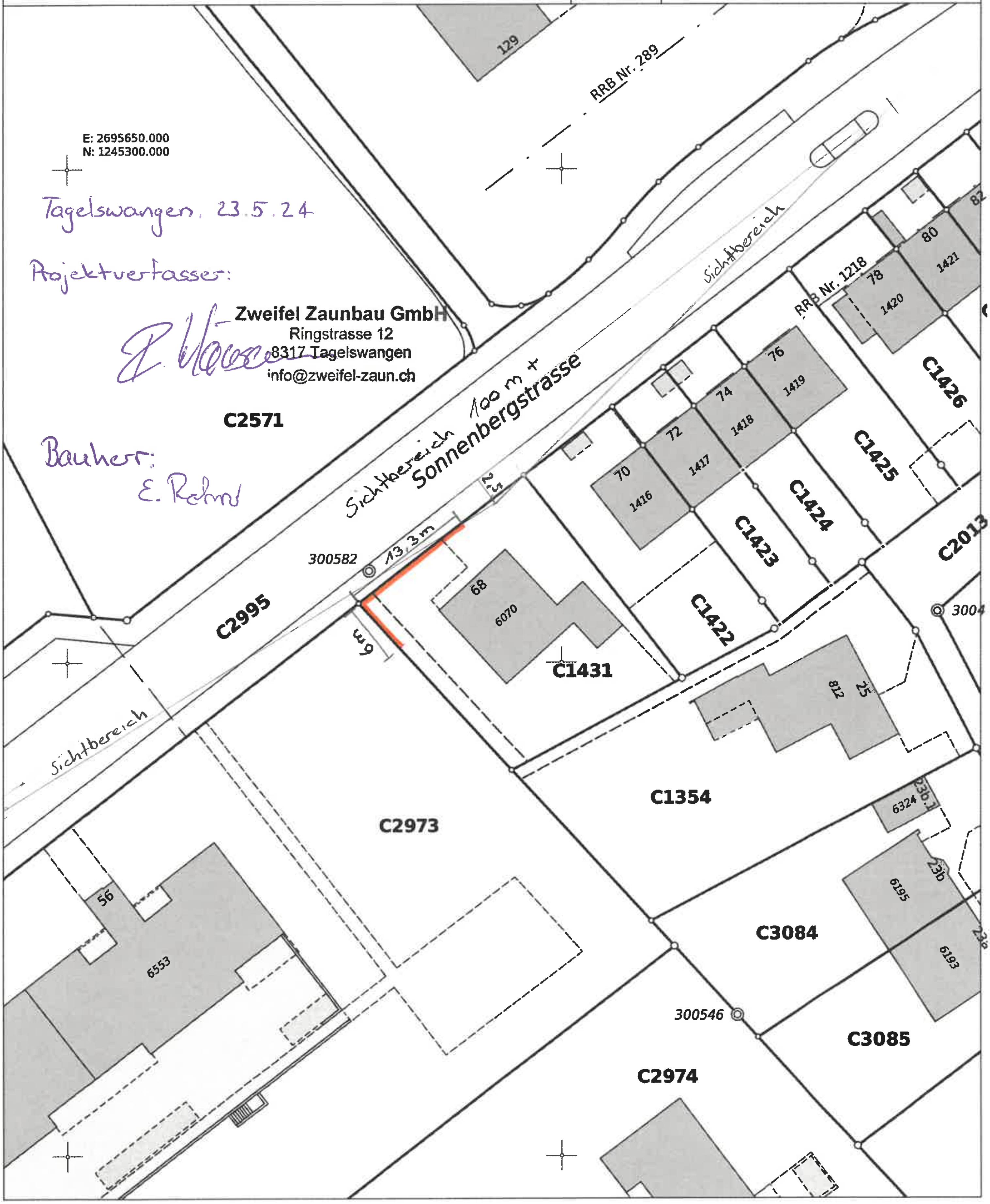
Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

N

Erstellt: 20.03.2024
Nachführungsgeometer: Remo Durisch
Kontrolliert:

(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

Stadt Uster Vermessung
Oberlandstrasse 82
8610 Uster Tel. 044 944 72 65



HOCHBAU

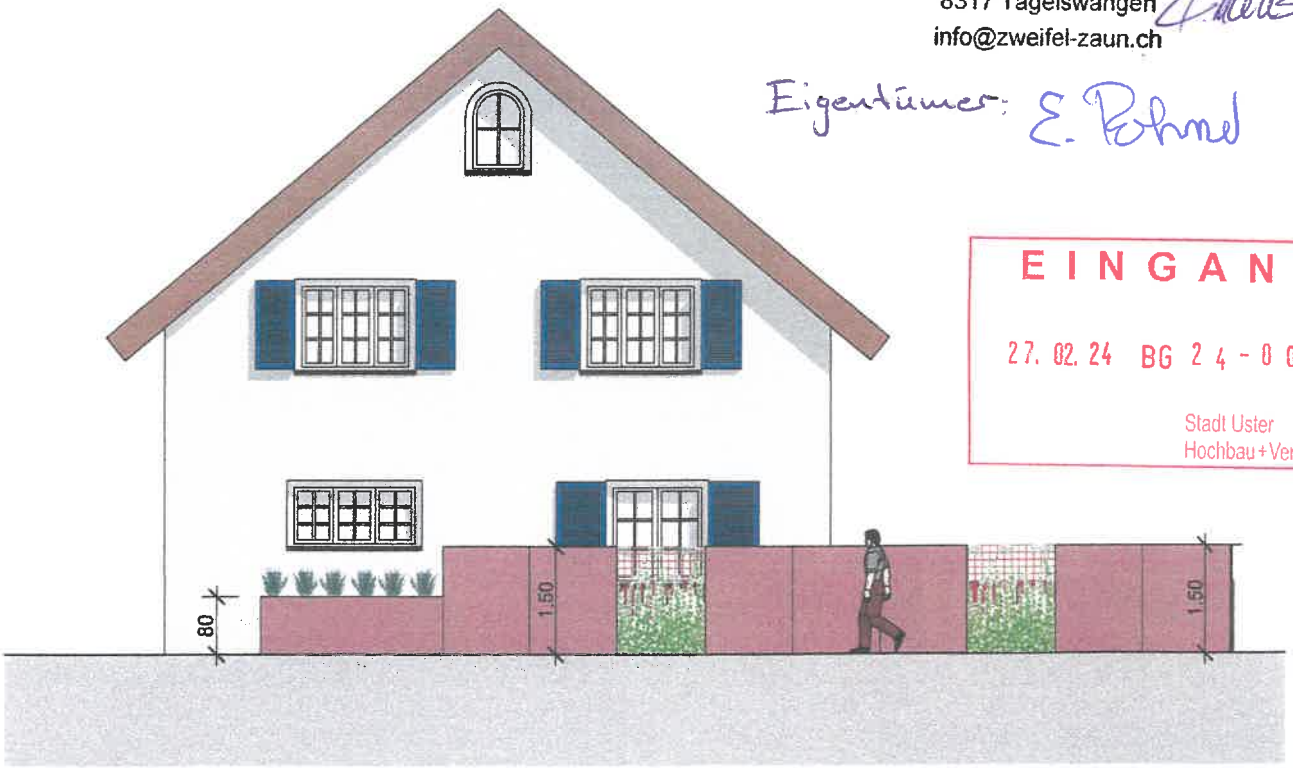
Plan Nr. 03 Sonnenbergstr. 68 8610 Uster

Proj. verf:

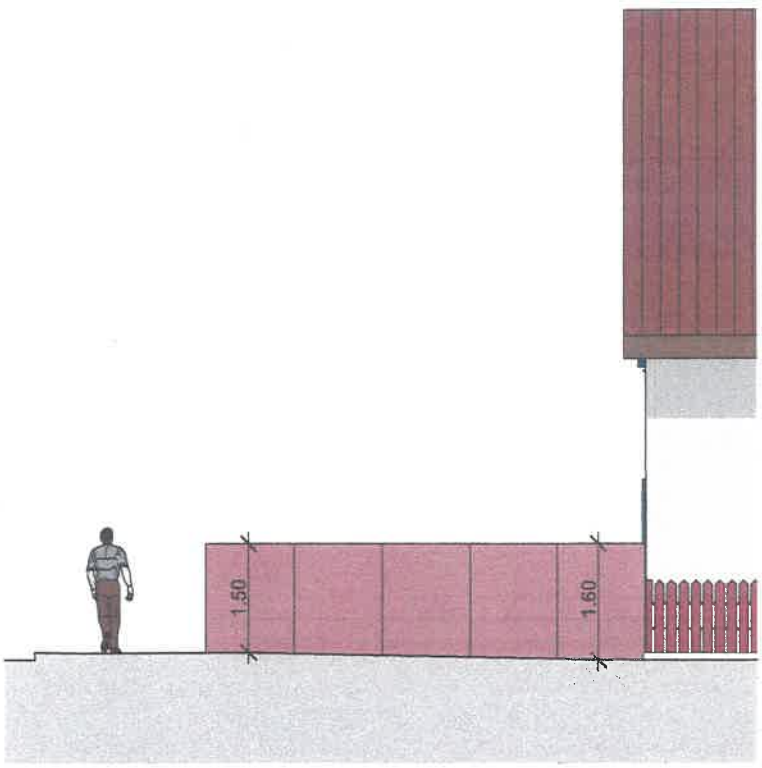
Zweifel Zaunbau GmbH
Ringstrasse 12
8317 Tagelswangen
info@zweifel-zaun.ch

Eigentümer: E. Rohrer

EINGANG
27. 02. 24 BG 24-0052
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung



Strassenansicht



Süd-West Ansicht

Projekt Sichtschutz Sonnenbergstrasse 68, 8610 Uster - ANSICHTEN

19.Februar 2024
Massstab 1:100 / A4

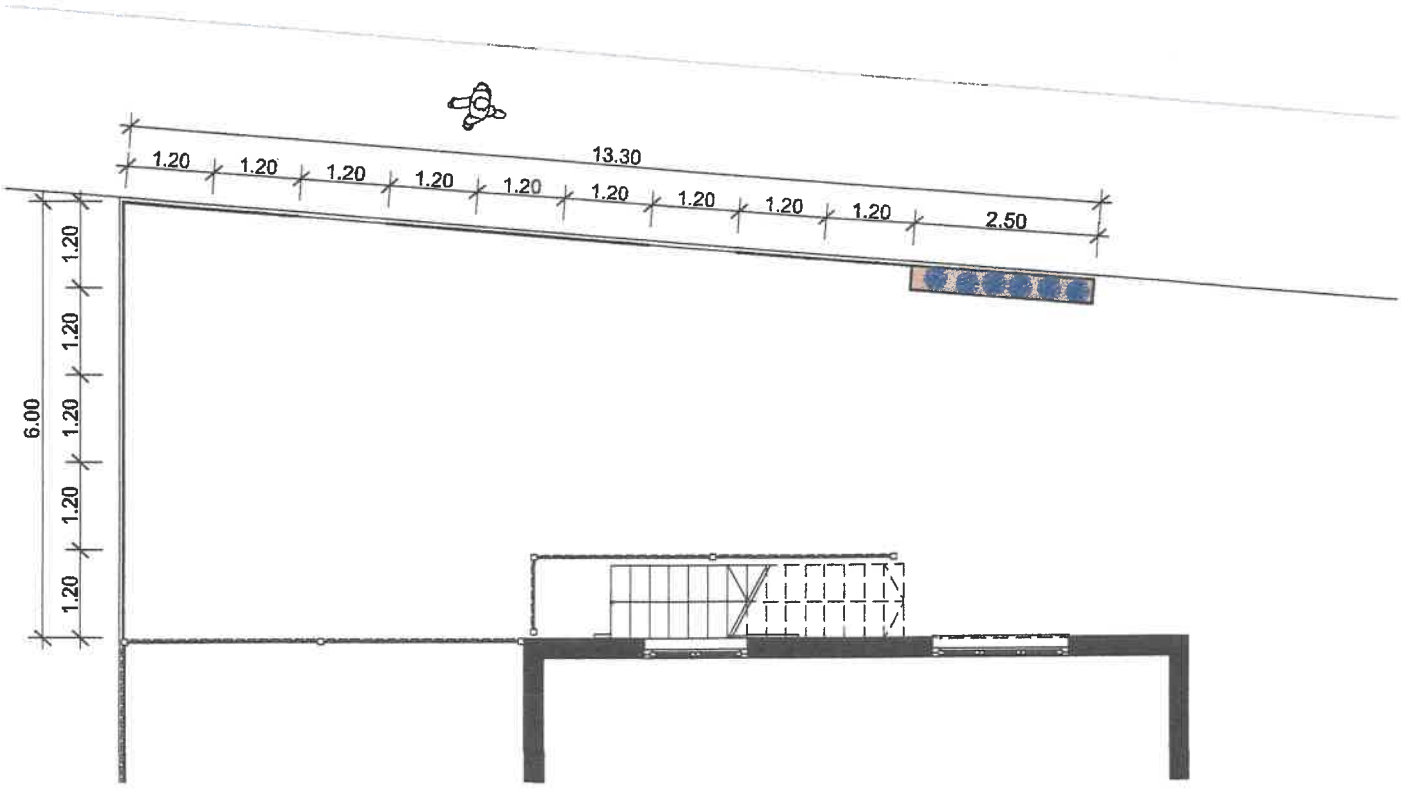
Plan. Nr: 02 Sonnenbergstr. 68 8610 Uster

HOCHBAU

Proj. verf.: **Zweifel Zaunbau GmbH**
Ringstrasse 12
8317 Tagelswangen
info@zweifel-zaun.ch

Eigentümer: E. Rehm

EINGANG
27. 02. 24 BG 24 - 0052
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung



N

Projekt Sichtschutz Sonnenbergstrasse 68, 8610 Uster - GRUNDRISS

19.Februar 2024
Massstab 1:100 / A4

HOCHBAU

EINGANG
27. 05. 24 BG 24 - 0052
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Hochbau und Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster

Tagelswangen 23.5.2024

Aktenergänzung

Baugesuch Nr. 2024-0052: Ernst und Pia Rohner

Erstellen einer Sichtschutzwand (bereits erstellt), Sonnenbergstr.68,

Assek. Nr. 6070, Kat. Nr. C1431, Niederuster

Vorgartenbereich

Der Sichtschutz ist bei zwei Stellen auf 1.2m durch ein Rankgitter unterbrochen welches bereits zur Begrünung bepflanzt wurde. Auf 5 Elementen vom Sichtschutz wird ein zusätzliches Gitter montiert für Kletterpflanzen auf einer Länge von 6m. Der Pflanztrog aus Metall wurde ebenfalls bereits bepflanzt und beinhaltet eine stetige Begrünung. Dieser Trog ist 2.5m lang. Somit kommen wir auf 10.9m begrünte Länge bei einer Anstosslänge von 21.2m. Ein Foto und ein Plan liegen bei, um dies zu veranschaulichen.

Projektverfasser:

Zweifel Zaunbau GmbH

Rico Häusermann

Bauherr:

Ernst Rohner

HOCHBAU

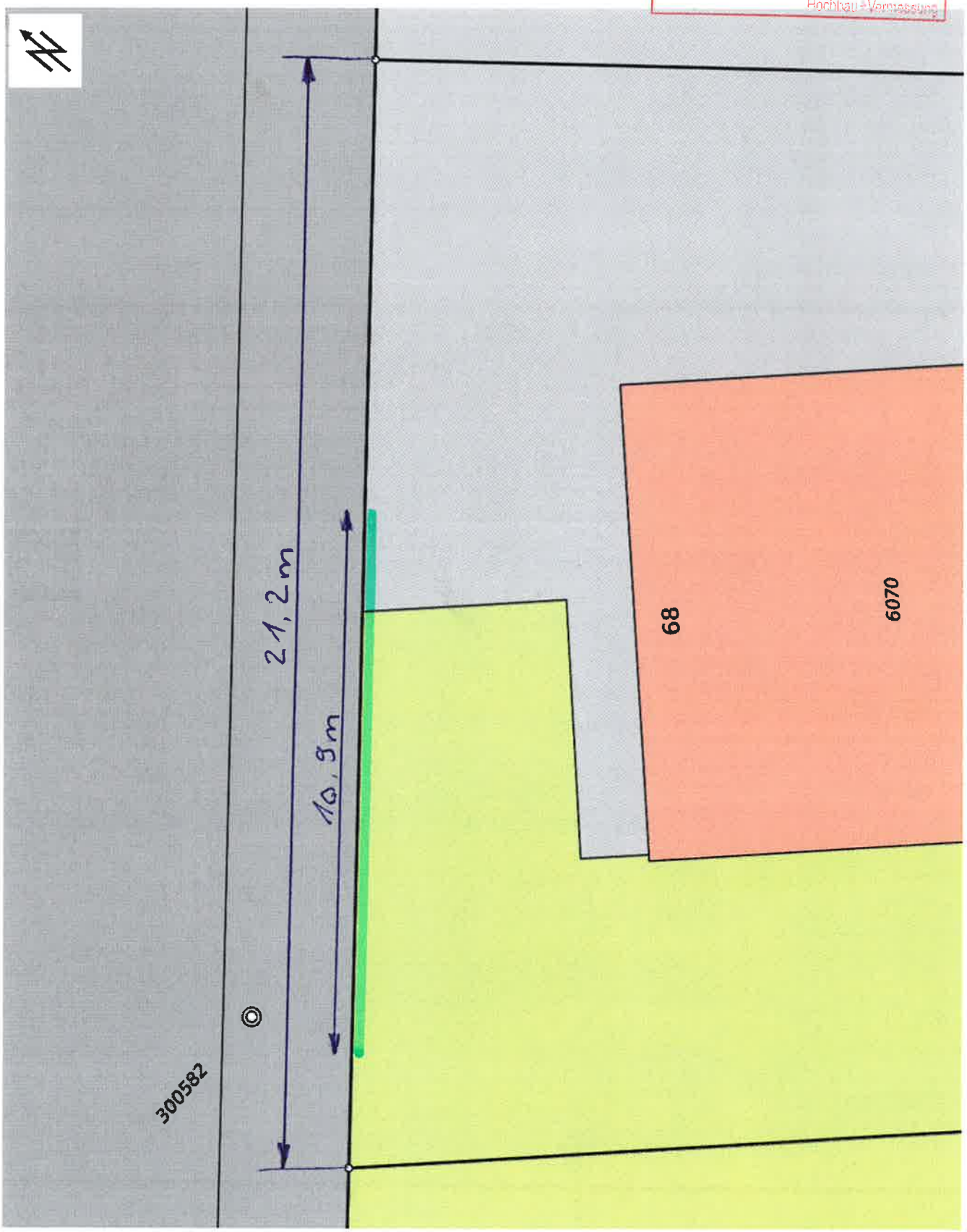
EINGANG
27. 05. 24 BG 24 - 0052
Stadt Uster
Hochbau-Verkehr

Kanton Zürich
GIS-Browser (https://maps.zh.ch)

Amtliche Vermessung in Farbe

HOCHBAU

EINGANG
27. 05. 24 BG 24 - 0052
Stadt Uster
Hochbau+Vermessung



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 22.05.2024 14:51:01

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.
Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:100
0 1 2 3m

Zentrum: [2695689.22,1245260.62]