

Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 78, 8610 Uster

Baugesuch

Baugesuchsnummer Gemeinde

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

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):					
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	Rothenberger & Ryffel		Vorname	Frederik & Corinne	
Strasse	Kreuzackerstrasse	Haus-Nr.	1	Tel.	079 432 24 37
PLZ	8645	Ort	Jona	E-Mail	frederik@rothenbergers.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: Ja Nein

Name	mz architektur gmbh		Vorname		
Strasse	Bahnhofstrasse	Haus-Nr.	8a	Tel.	055 283 30 80
PLZ	8722	Ort	Kaltbrunn	E-Mail	info@mz-architektur.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name			Vorname		
Strasse		Haus-Nr.		Tel.	
PLZ		Ort			

2. Bauvorhaben

Strasse	Seestrasse	Ortschaft/Weiler	8610 Uster
Haus-Nr.	19	Gebäudevers.-Nr(n).	2501
Kataster-Nr(n).	B 1952	Nutzungszone(n)	Wohnzone W3/70
Grundstückfläche	599		

Neubau Anbau oder Umbau Nutzungsänderung Abbruch Projektänderung zum Baugesuch vom _____

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2696329 Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1244776

Kurzbeschreibung:

Umbau bestehendes Wohnhaus, Anbau Terrasse und Velounterstand.

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

Beantragte **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 Ende Juli 2024 Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung: _____

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 Bestehendes Mauerwerk: neu mit Aussen-Wärmedämmung, Abrieb

Fenster Fenster neu (Holz-Metall)

Dach Ziegeleindeckung, bestehend

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			0	0	
Projektierte Parkplätze			4	4	1
Insgesamt			4	4	1

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	1		970	03.2025	10.2025
Nebengebäude	1		70	03.2025	10.2025
	-	-			
Total	2		1'040		

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 BVV

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 checked="" type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____	5.5
	neu:	<input checked="" 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	4.2
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
	<input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____		
Trinkwasser	<input checked="" type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____		
Meteorwasser (Dach-/Platzwasser)	<input checked="" type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser		2.1/2.2
	<input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input checked="" type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer		
Schmutzabwasser	<input checked="" 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 Gewässerbau- (Begründung 2-fach)		1.6.1
	<input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt		1.6.2
	<input type="checkbox"/> auf Konzessionsland (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im Hochwasser-Gefahrenbereich		1.6.4 / 1.6.5
Grundwasser	<input type="checkbox"/> Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser»		1.5.1
	<input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»		1.5.3
Lage an	<input type="checkbox"/> Gemeindefrasse <input checked="" type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse		1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	<input type="checkbox"/> Gemeindefrasse <input checked="" type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse		
Lärm	<input checked="" type="checkbox"/> im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindefrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»		3.2
	<input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»		3.2
	<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»		3.3
Bauabfälle	<input checked="" 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		1.3
	<input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister		1.2.2
Natur-/Heimatschutz	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz)	<input type="checkbox"/> überkommunales Ortsbild	1.4ff
		<input type="checkbox"/> überkommunaler Landschaftsschutz	
		<input type="checkbox"/> überkommunales Naturschutzobjekt	
	<input type="checkbox"/> Archäologische Zone	<input type="checkbox"/> überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	
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)		1.2.1
	<input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone»		1.2.1
	<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»		1.8.1
	<input type="checkbox"/> Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Boden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»		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	545-00	1:500	24.07.2024	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
4	Umgebungsplan	545-03	1:100	24.07.2024	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
4	Grundrisse	545-01	1:100	24.07.2024	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
4	Schnitte	545-01	1:100	24.07.2024	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
4	Fassaden	545-01	1:100	24.07.2024	Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung ----- Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
4	Kanalisations- / Entwässerungsplan	545-02	1:100	24.07.2024	Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
4	Brandschutzplan	545-04	1:100	24.07.2024	

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
Jona, _____	_____	_____	_____

7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

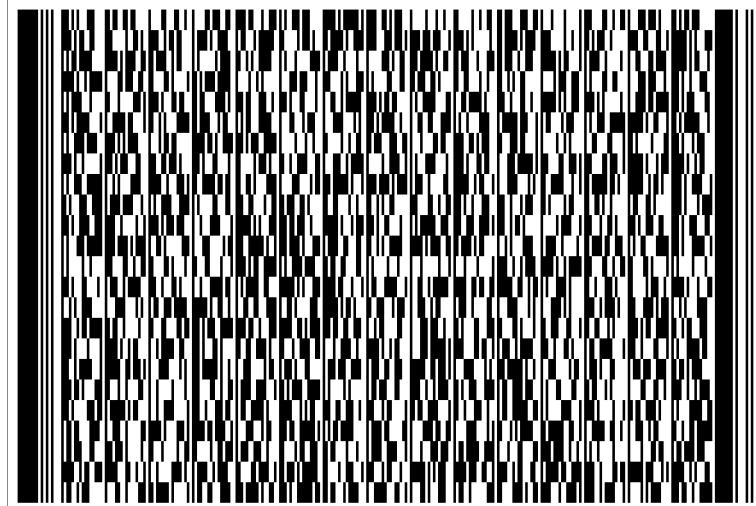
Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Rothenberger & Ryffel Frederik & Corinne

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 Uster	Blatt 3231	EGRID CH607706973157	1/2
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B1952, Plan B63, Kirchuster			
	5	99	Gesamtfläche			
		91	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 19802501, Seestrasse 19			
	5	08	Bodenbedeckung Gartenanlage			
		91	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Rothenberger Frederik, 25.06.1990, M, Horgen ZH, Kreuzackerstrasse 1, 8645 Jona, Miteigentum zu 3/4	20.12.2023	1187	
2.	Ryffel Corinne, 17.09.1989, F, Chur GR, Stäfa ZH, Kreuzackerstrasse 1, 8645 Jona, Miteigentum zu 1/4	20.12.2023	1187	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Revers des Gemeinderates Uster und der kantonalen Baudirektion über die allfällige Beseitigung des Treppenanbaues	21.09.1910	GP 72 S. 381, AP 193	CH6711-0000-0056-74364	
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 7630, Kataster B6304, EGRID CH607706903178, Uster	28.04.1982	387	CH6711-0000-0056-71866	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zugunsten Blatt 7630, Kataster B6304, EGRID CH607706903178, Uster	31.07.1922	Serv. Anm. 1026	CH6711-0000-0087-86775	

Grundbuch Uster	Blatt 3231	EGRID CH607706973157	2/2
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

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	25.07.2024, 12.05 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch Uster	Blatt 7630	EGRID CH607706903178	1/1
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
			Kataster B6304, Plan B63, Kirchuster			
	9	67	Gesamtfläche			
		3	Bodenbedeckung Gartenanlage			
	9	64	Strasse, Weg			

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	25.07.2024, 12.06 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Anmerkungen	unterdrückt
Vormerkungen	unterdrückt
Dienstbarkeiten	unterdrückt
Grundlasten	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Bemerkungen	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



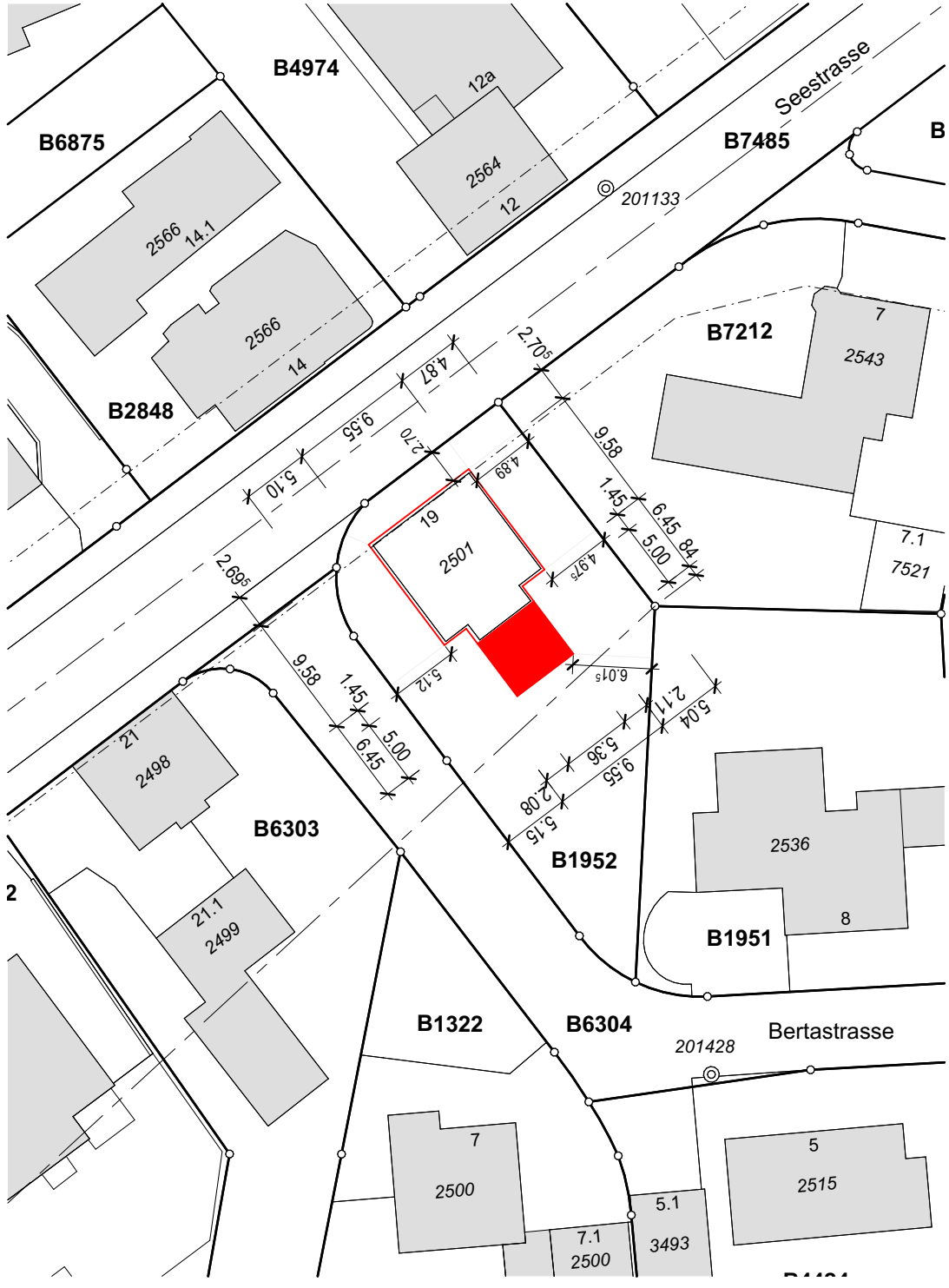
GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

kaltbrunn, _____

die bauherrschaft: _____

der architekt: _____



- Bestehend
- Neu
- Abbruch

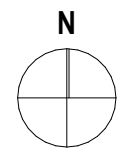
GT. 400.00 Kote gewachsenes Terrain
 NT. 400.00 Kote neues Terrain

NP = Niveaupunkt = 457.785 m.ü.M.
 FB Erdgeschoss = ±0.00 = 458.77 m.ü.M.

Baueingabe
Situationsplan, Mst. 1:500

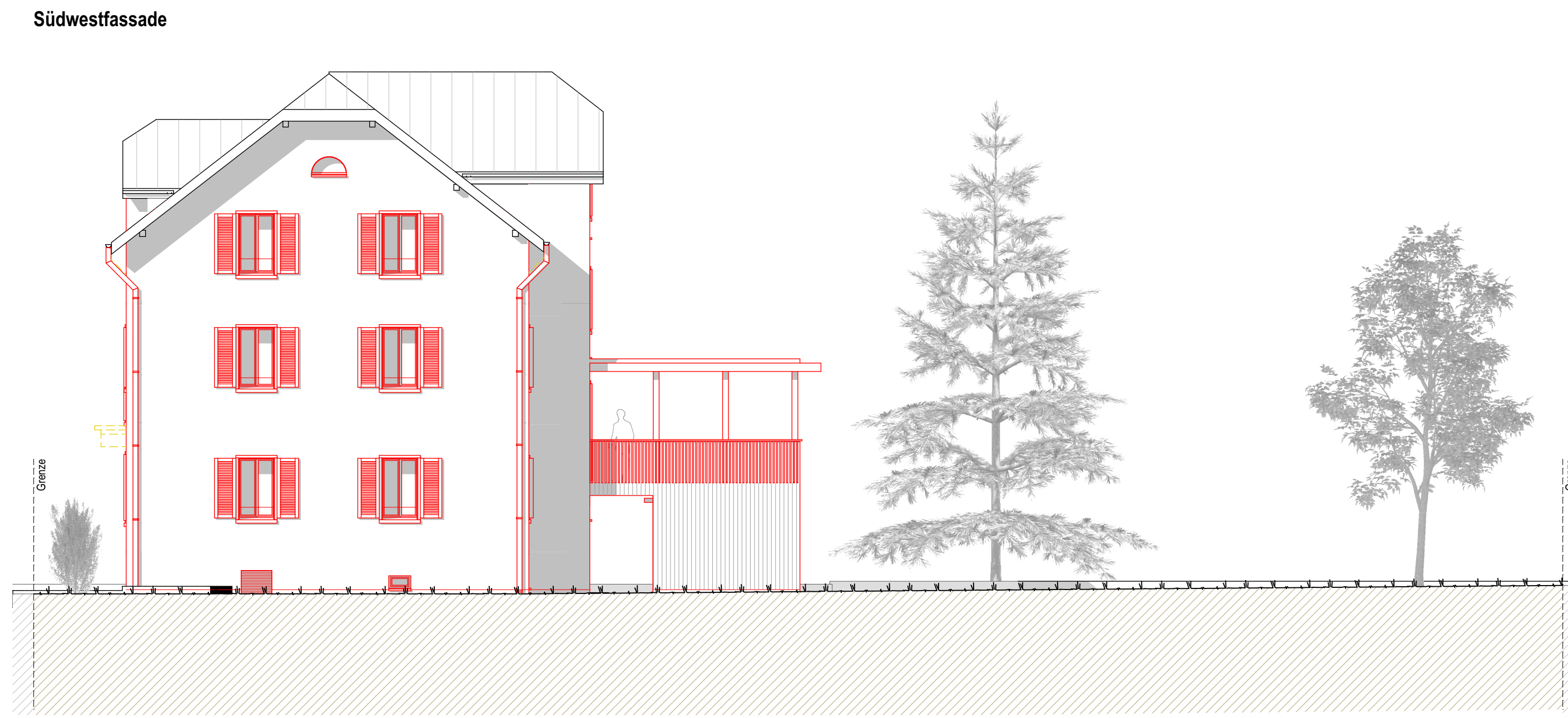
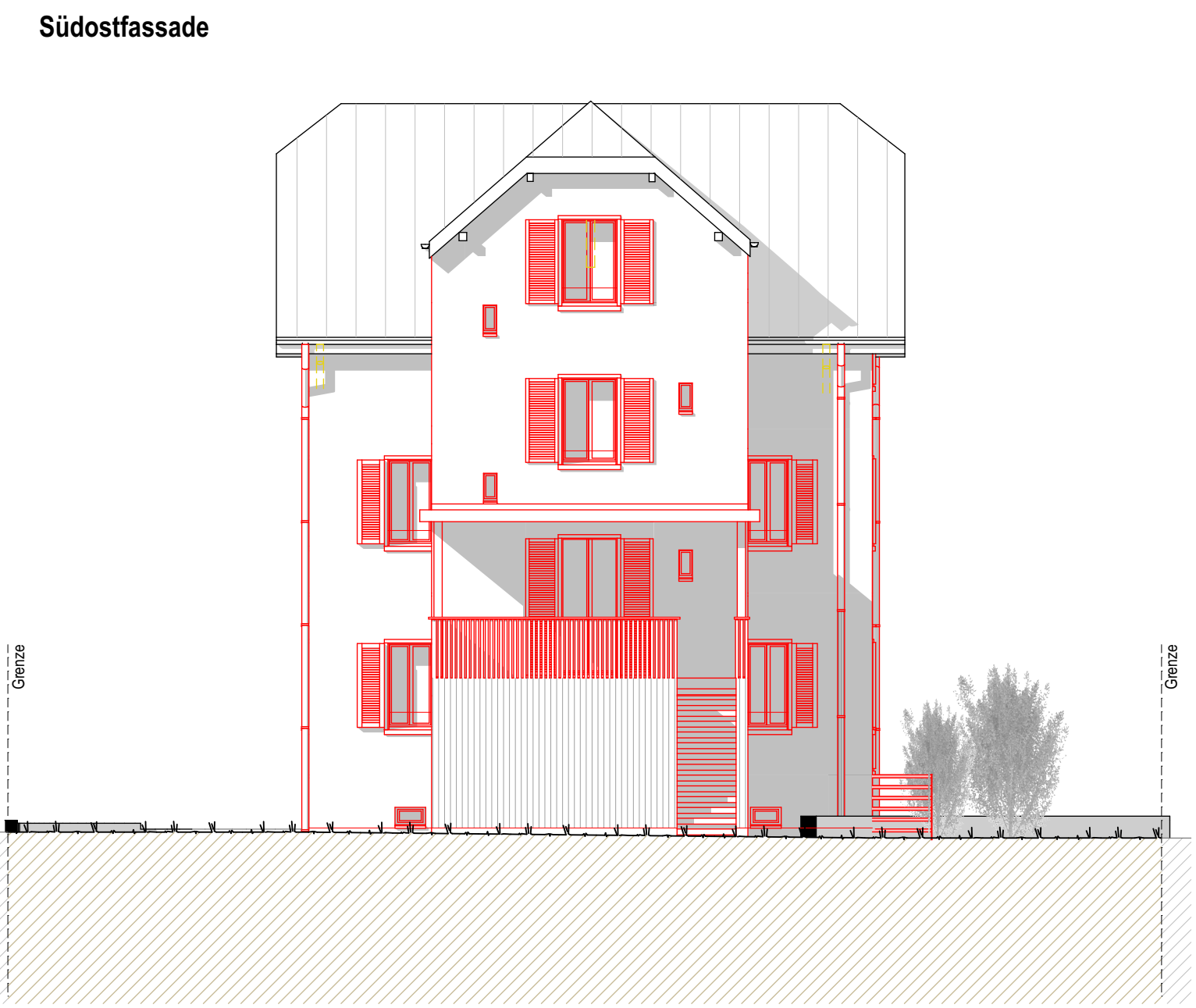
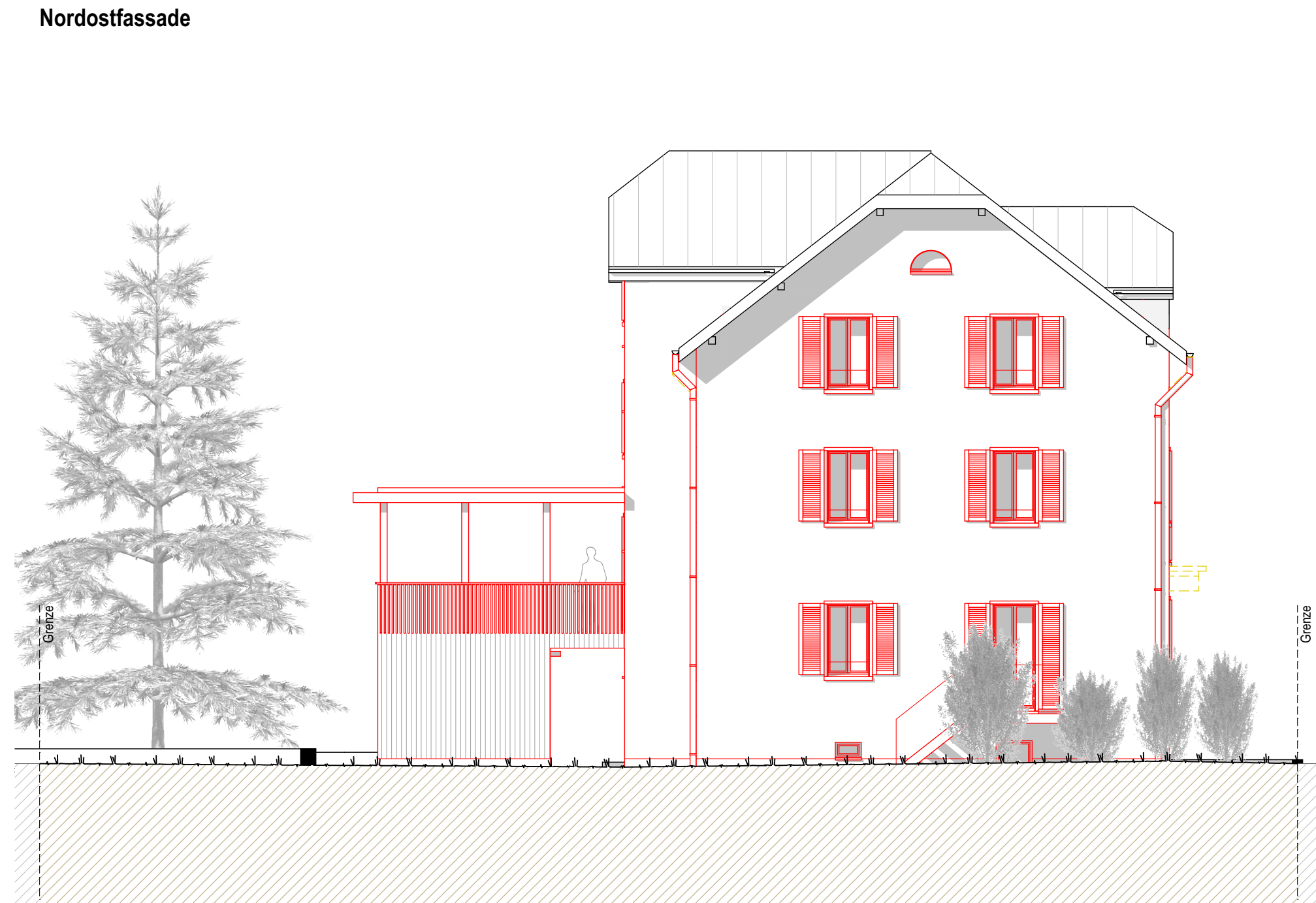
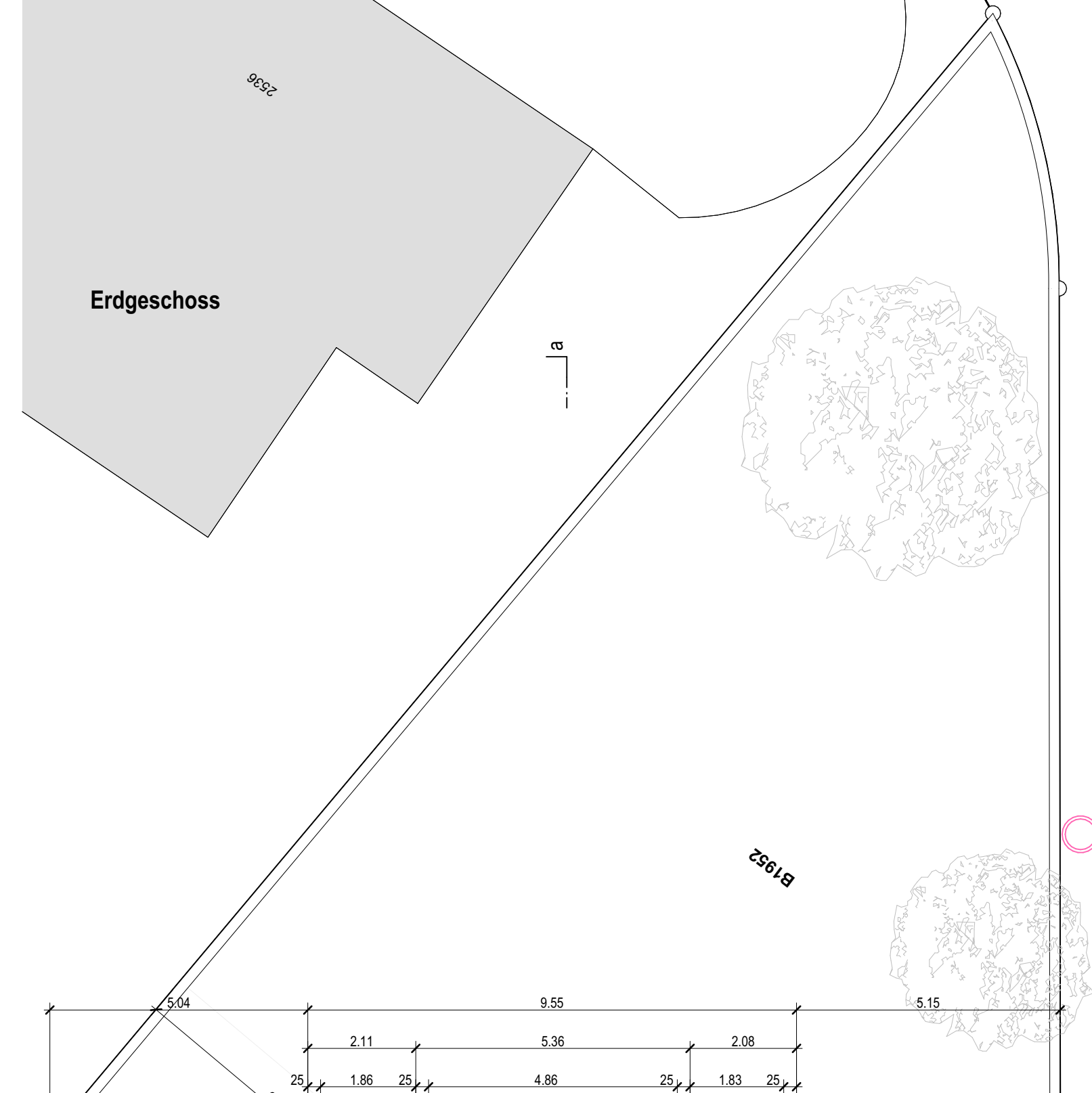
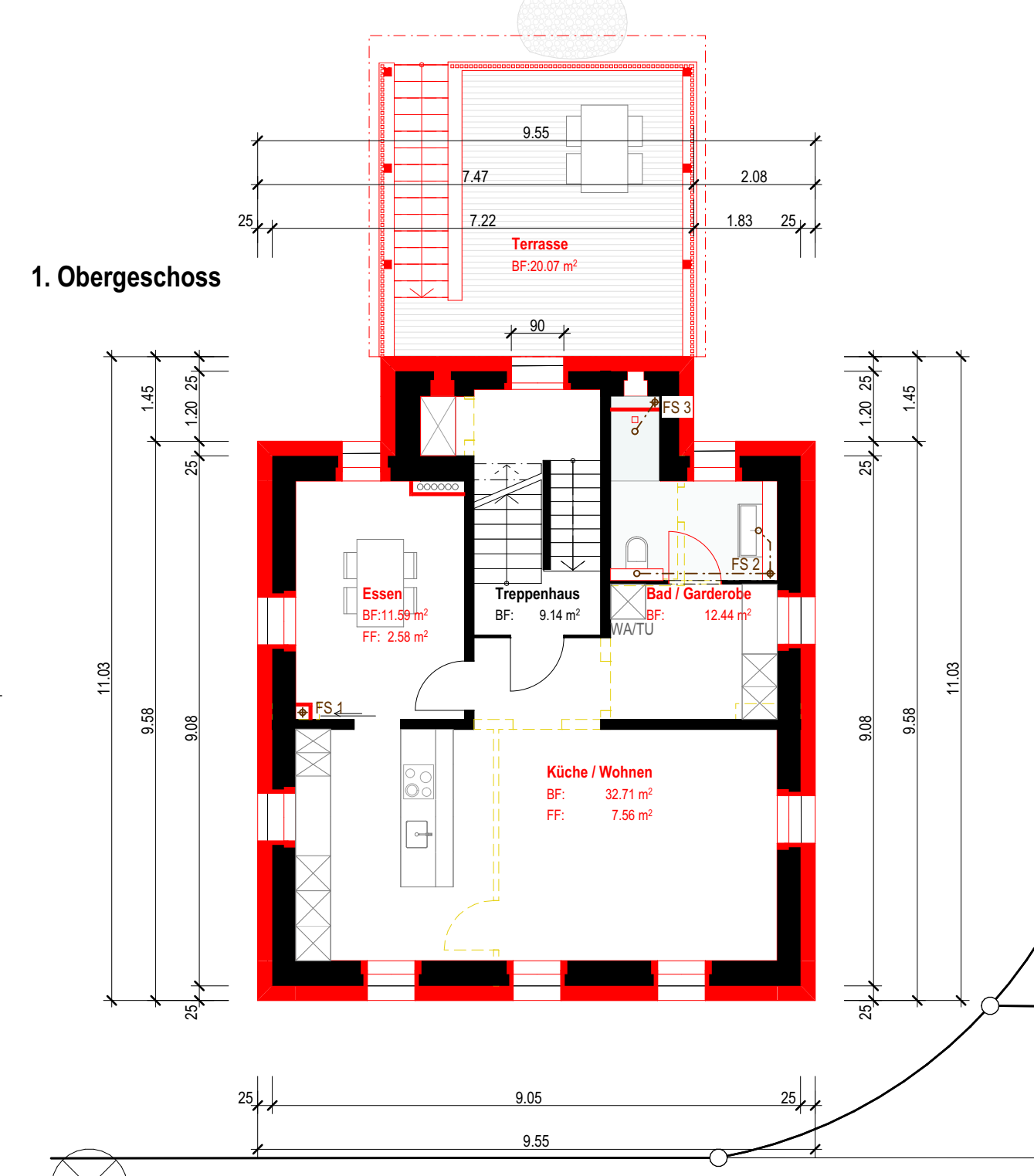
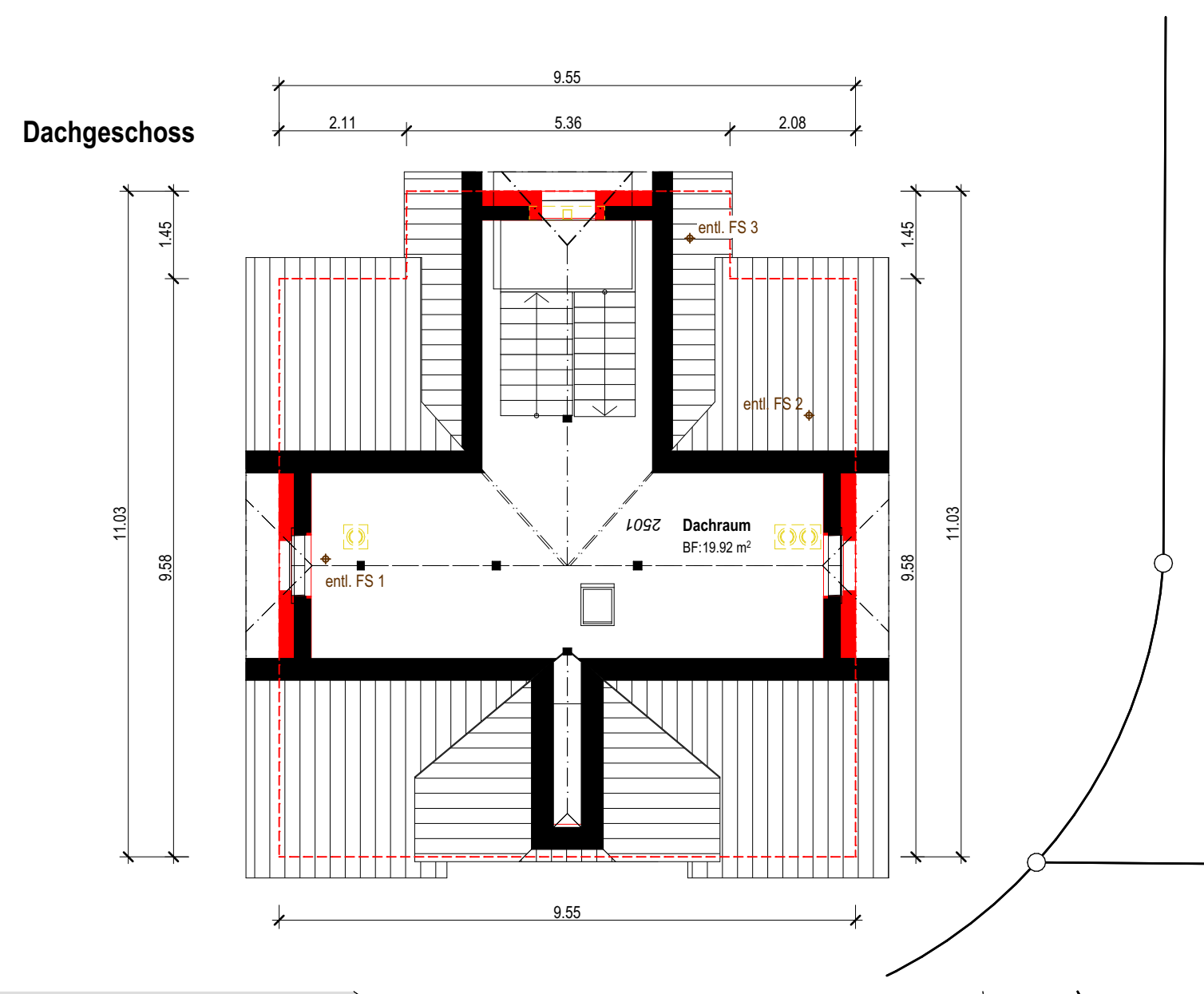
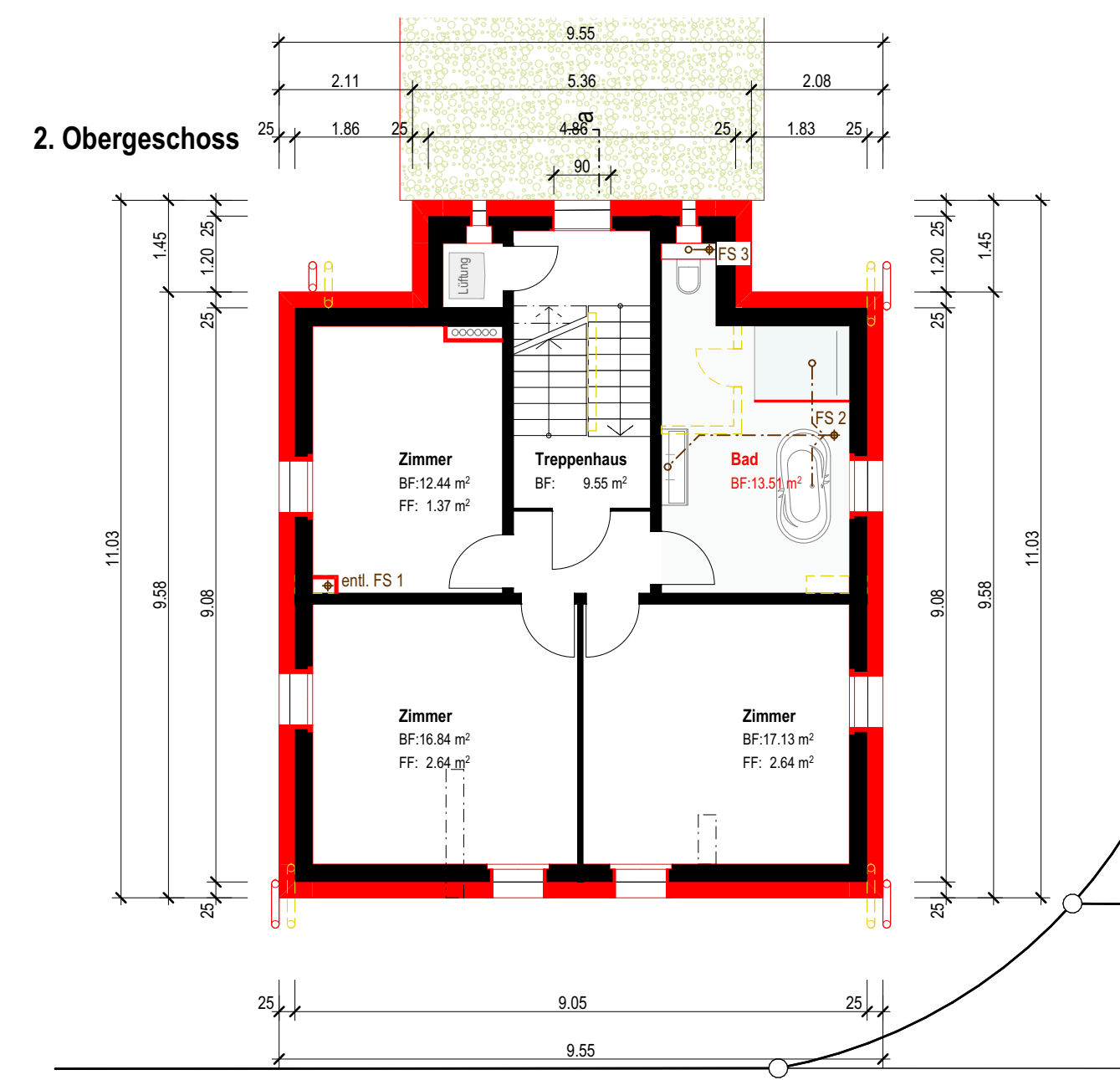
plan-nr.: **545-00**
 plan-grösse: A4
 gezeichnet: meh
 datum: 24.07.2024

revisionen:
29.07.2024



objekt
Wohnhaus mit Einliegerwohnung
Rothenberger Ryffel Seestrassen 19, 8610 Uster

bauherr
 Frederik Rothenberger & Corinne Ryffel
 Kreuzackerstrasse 1, 8645 Jona



Bestehend
 Neu
 Abbruch

kaltdrucken, _____
 die bauherrschaft: _____
 der architekt: _____

NP = Niveaupunkt = 457.785 m.ü.M.
 FB Erdgeschoss = ±0.00 = 458.77 m.ü.M.

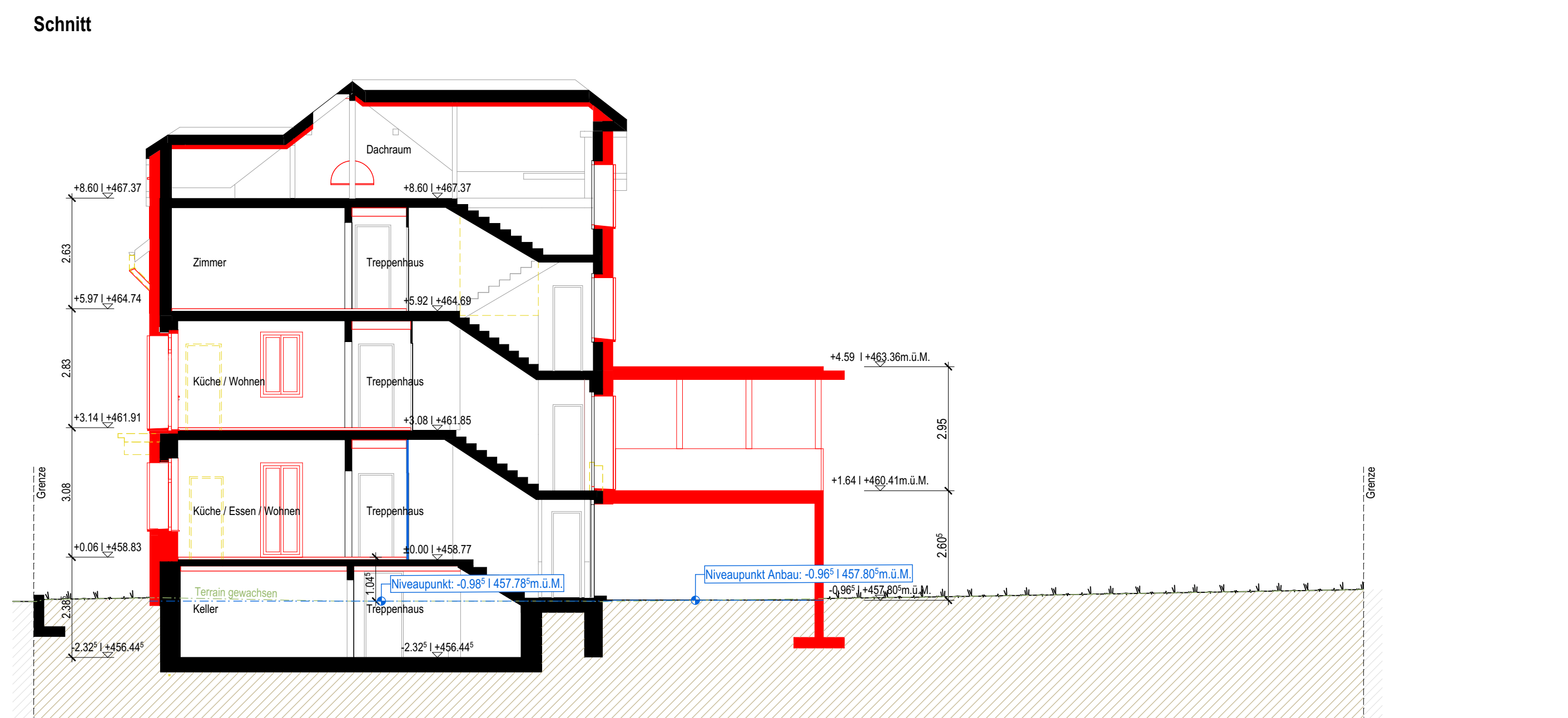
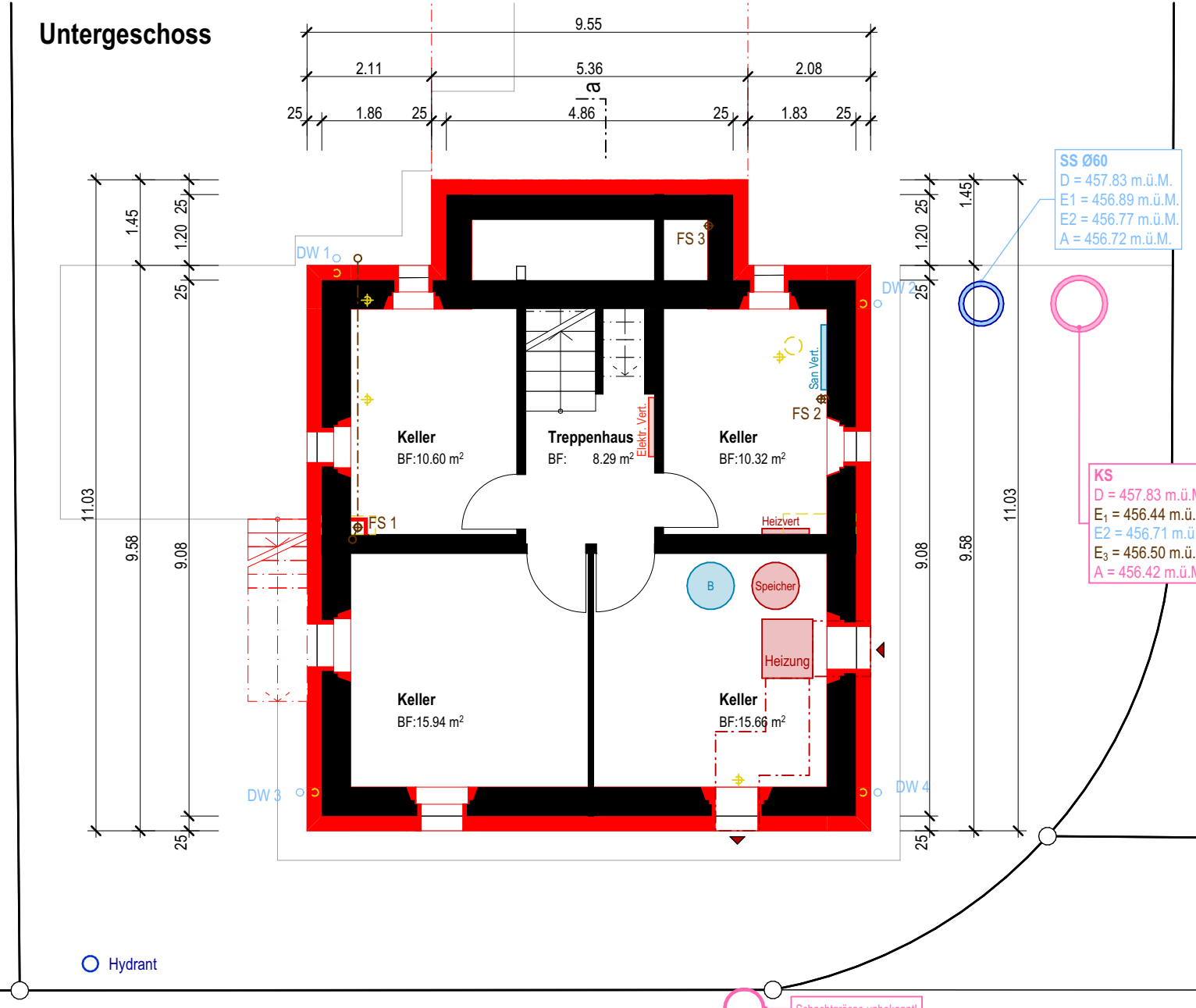
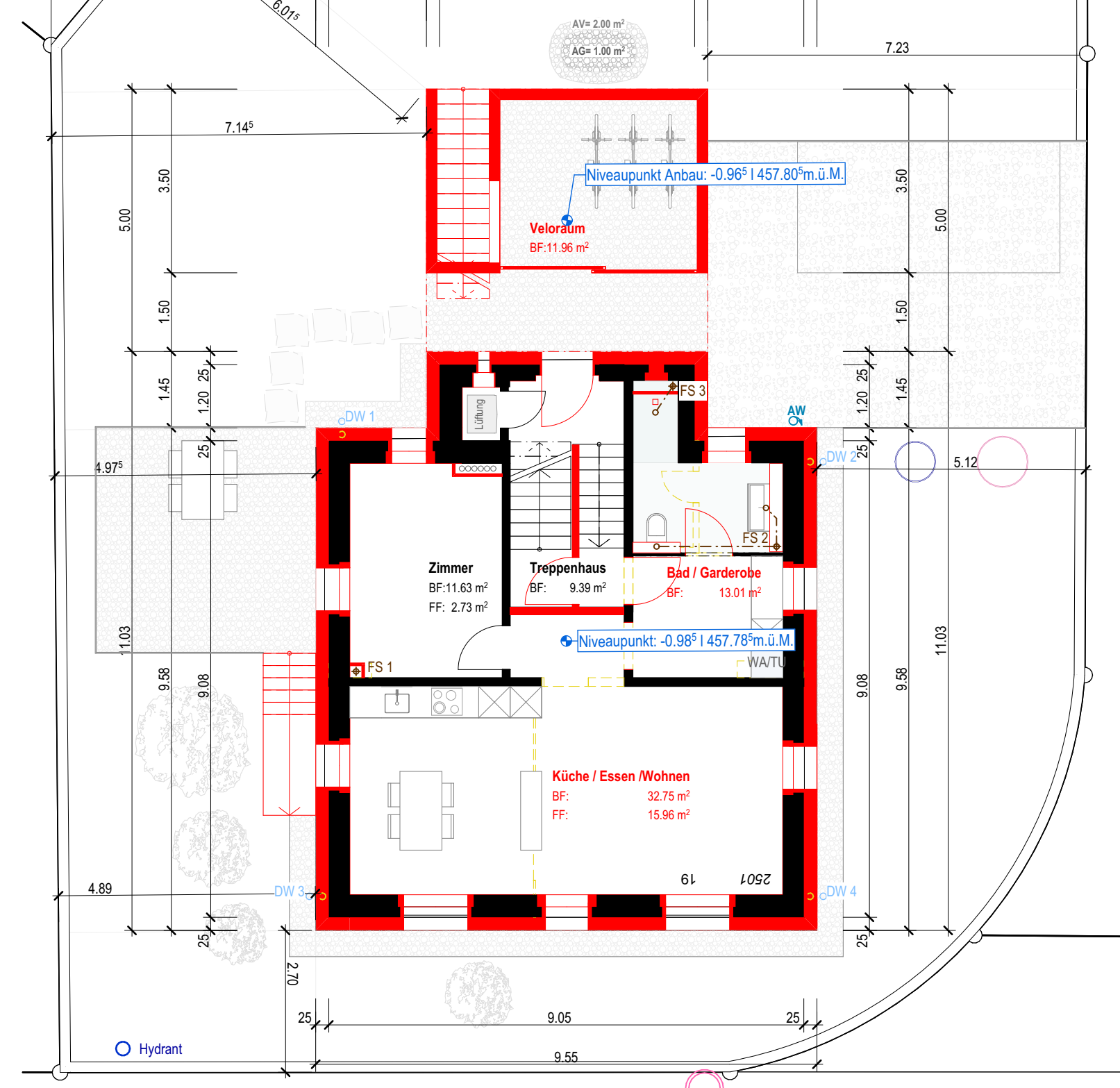
Bauangelegenheit	plan-nr.: 545-01
	plan-größe: 105/60
	gezeichnet: meh
	datum: 24.07.2024
	revisionen: 03.09.2024

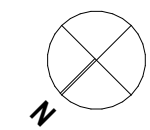
Projektplan, Mst. 1:100

Druckdatum: **03.09.2024**

objekt: Wohnhaus mit Einliegerwohnung Rothenberger Ryffel
 Seestrasse 19, 8610 Uster

bauehr: Frederik Rothenberger & Corinne Ryffel
 Kreuzackerstrasse 6a, 8722 kaltdrucken





- Bestehend
- Neu
- Abbruch

Legende Umgebungsplan

- T= 400.00m ü.M. bestehende Höhe Terrain
- M= 400.00m ü.M. bestehende Höhe Mauer
- S= 400.00m ü.M. bestehende Höhe Strasse
- T= 400.00m ü.M. neue Höhe
- Oberfläche bestehende Oberfläche
- Oberfläche neue Oberfläche
- Bepflanzung

kaltbrunn, _____

die bauherren: _____

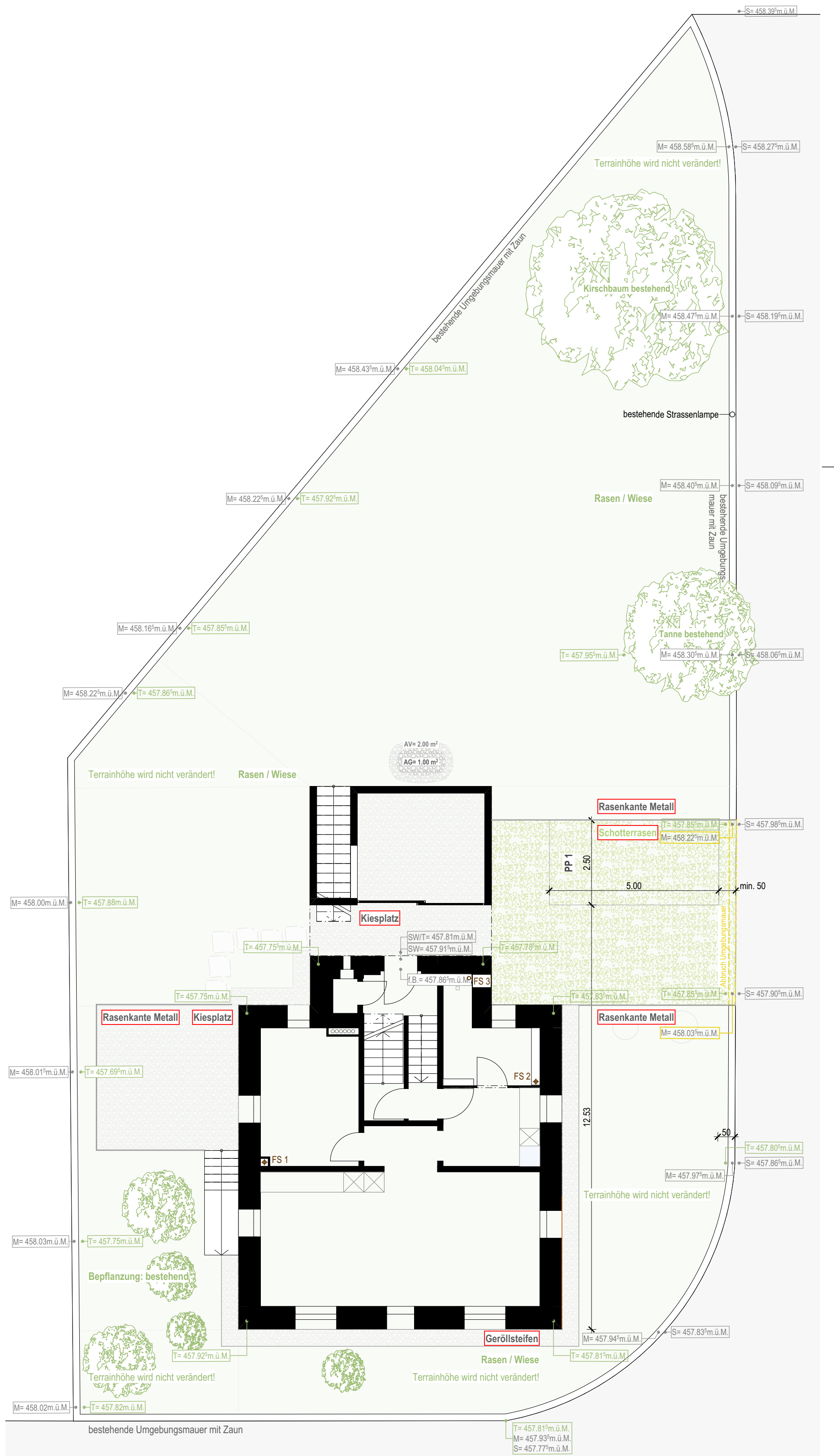
der architekt: _____

NP = Niveaupunkt = 457.785 m.ü.M.
 FB Erdgeschoss = ±0.00 = 458.77 m.ü.M.

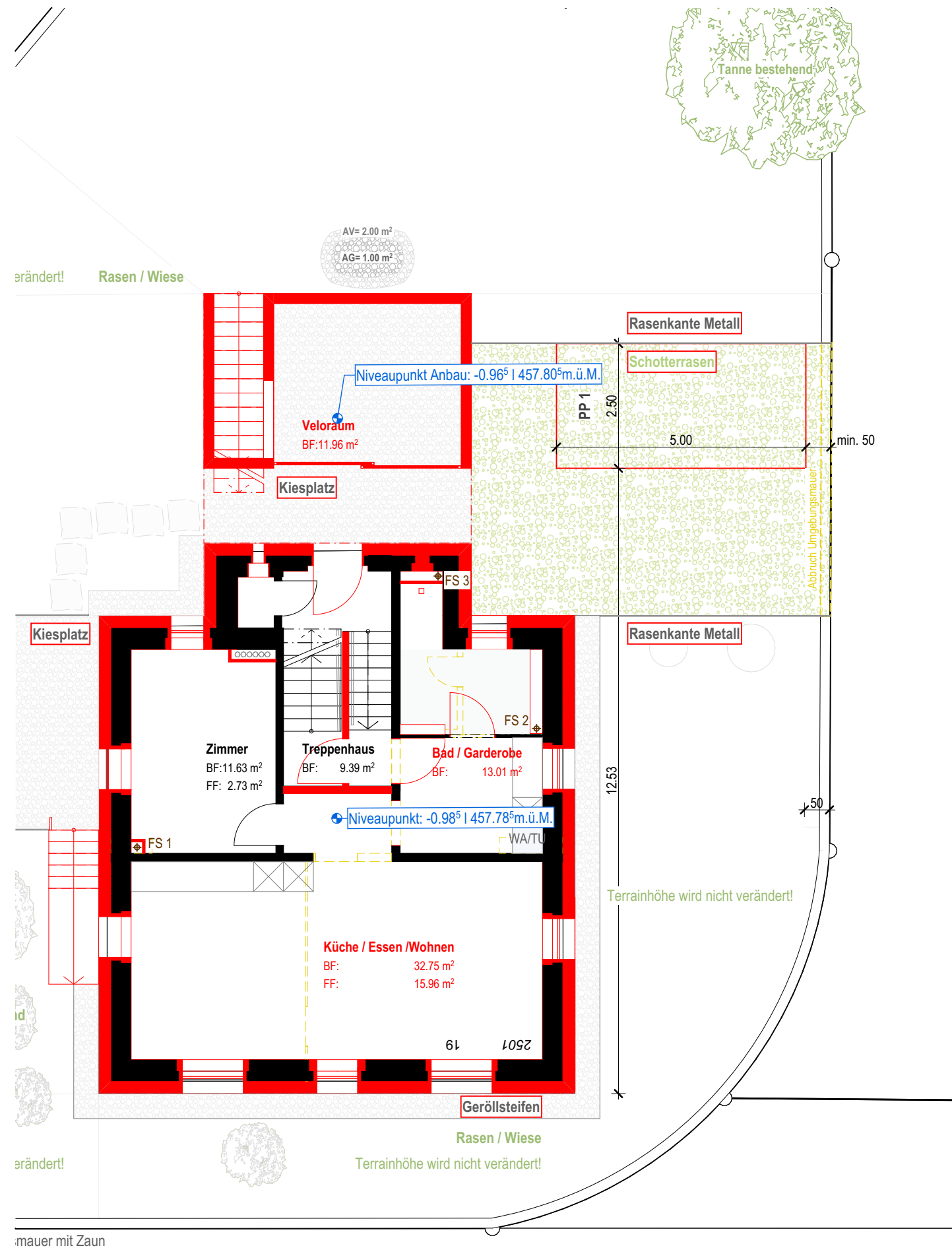
Baueingabe	plan-nr.: 545-03	
	plan-grösse: 42/45	
	gezeichnet: meh	
	datum: 24.07.2024	
	revisionen: 03.09.2024	

Umgebung, Mst. 1:100

objekt	Wohnhaus mit Einliegerwohnung Rothenberger Ryffel	Seestrasse 19, 8610 Uster
bauherr	Frederik Rothenberger & Corinne Ryffel	Kreuzackerstrasse 1, 8645 Jona



Erforderliche Parkplätze nach Angaben Gossweiler Ingenieure AG:
- 1 Pflichtparkplatz für Bewohner



kaltbrunn, _____

die bauherrschaft: _____

der architekt: _____

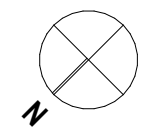
- Bestehend
- Neu
- Abbruch

GT. 400.00 Kote gewachsenes Terrain
 NT. 400.00 Kote neues Terrain

NP = Niveaupunkt = 457.785 m.ü.M.
 FB Erdgeschoss = ±0.00 = 458.77 m.ü.M.

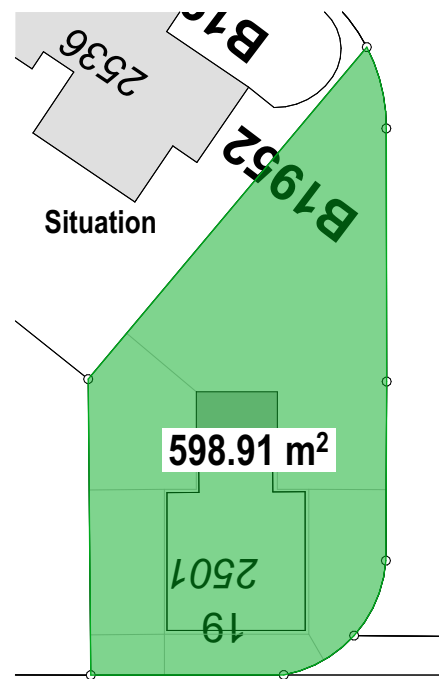
Baueingabe
Parkplatznachweis

plan-nr.: **545-06**
 plan-grösse: A3 revisionen:
 gezeichnet: meh 03.09.2024
 datum: 24.07.2024

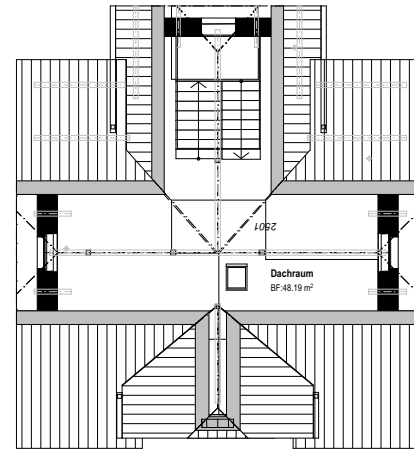


objekt
Wohnhaus mit Einliegerwohnung
Rothenberger Ryffel Seestrasse 19, 8610 Uster

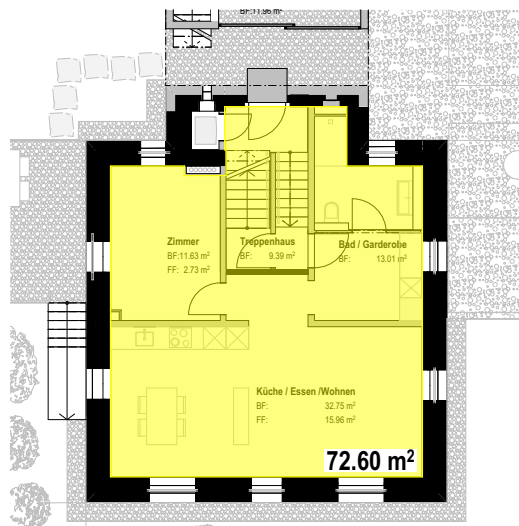
bauherr
Frederik Rothenberger & Corinne Ryffel
 Kreuzackerstrasse 1, 8645 Jona



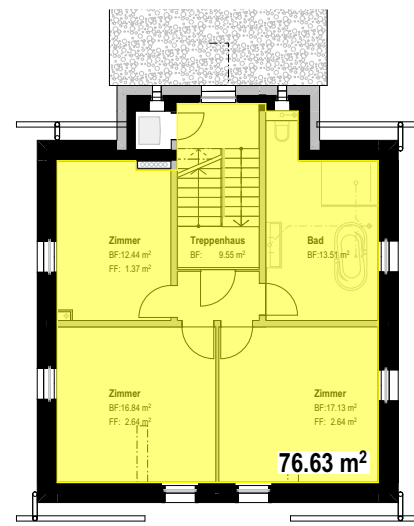
Situation



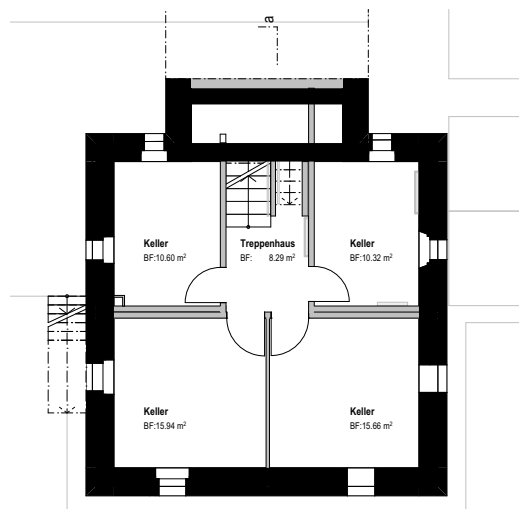
Dachgeschoss



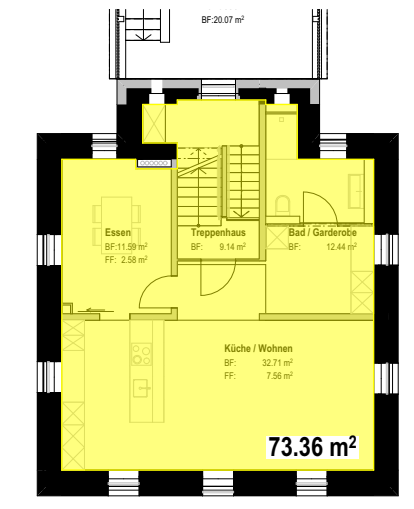
Erdgeschoss



2.Obergeschoss



Untergeschoss



1.Obergeschoss

Anrechenbare Parzellenfläche

Parz.-Nr.	B 1952	599.00 m ²
-----------	--------	-----------------------

Anrechenbare Ausnutzungsfläche

	Breite	Länge	Fläche
Untergeschoss	-	x	- m ²
Erdgeschoss	-	x	= 72.60 m ²
1. Obergeschoss	-	x	= 73.36 m ²
2. Obergeschoss	-	x	= 76.63 m ²
Dachgeschoss	-	x	= - m ²
Total			222.59 m²

Ausnutzung:

Zone	Baubereich	W3/70
Erlaubte Ausnutzung (Wohnbauten)		0.7
Mögliche anrechenbare Geschossfläche		419.30
Restfläche		196.71
Nötige anrechenbare Parzellenfläche		317.99
Zusätzlich nötiges Bauland		-281.01

Gerechnete Ausnutzung	0.37
------------------------------	-------------

kaltbrunn,

die bauherrschaft:

der architekt:

- Bestehend
- Neu
- Abbruch

Legende Ausnutzungs-ziffer:

- Anrechenbare Parzellenfläche
- Anrechenbare Geschossflächen

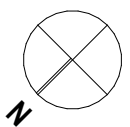
GT. 400.00 Kote gewachsenes Terrain
 NT. 400.00 Kote neues Terrain

NP = Niveaupunkt = 457.785 m.ü.M.
 FB Erdgeschoss = ±0.00 = 458.77 m.ü.M.

Baueingabe
Ausnutzungsberechnung,
Mst. 1:200

plan-nr.: **545-05**

plan-grösse: A3 revisionen:
 gezeichnet: meh
 datum: 24.07.2024



objekt
Wohnhaus mit Einliegerwohnung
 Rothenberger Ryffel Seestrasse 19, 8610 Uster

bauherr
 Frederik Rothenberger & Corinne Ryffel
 Kreuzackerstrasse 1, 8645 Jona

Gebäude- und Wohnungserhebung

Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden. Es ist jeweils die Art der Arbeit anzukreuzen (Abbruch, Neubau oder Umbau/Nutzungsänderung). Bei **Ersatzneubauten** können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Ansonsten ist **pro betroffenes Gebäude ein separates Formular** auszufüllen.

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:

Baugesuch-Nr. Gemeinde

Abbruch (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen)

Adresse(n)	Kataster-Nr(n)
PLZ/Ort	Gebäudevers.-Nr.

Neubau (Die Wohnungsliste ist für Neubauten mit Wohnnutzung immer auszufüllen)

Umbau/Nutzungsänderung (Die Wohnungsliste ist nur bei Veränderungen durch das Bauvorhaben auszufüllen.)

keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau
 keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau

Adresse(n)	Seestrasse 19	Kataster-Nr(n)	B1952
PLZ/Ort	8610 / Uster	Gebäudevers.-Nr.	2501

Anzahl Geschosse ^d	3	Nur bei Umbauten anzugeben:	
Anzahl Wohnungen	2	Anz. Whg. vor Umbau	3
separate Wohnräume		Anz. Whg. nach Umbau	2

Erläuterungen

d ANZAHL GESCHOSSE

Inkl. Parterre. Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Kellergeschoss nicht mitzählen.

e SEPARATE WOHNÄRÄUME

Anzahl bewohnbare Einzelzimmer ohne Kocheinrichtung, die nicht zu einer Wohnung gehören (insbesondere Mansarden in Mehrfamilienhäusern).

f STOCKWERK / MAISONETTE

Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Für Einfamilienhäuser ist immer Stockwerk „P“ einzutragen.
 P Parterre
 1, 2, 3, ... 1., 2., 3. Stock usw.
 U1, U2, ... 1., 2. Untergeschoss usw.
 Falls die Wohnung mehrere Geschosse umfasst, ist das Kästchen «Maisonette» anzukreuzen.

g ZIMMER

Alle Wohnräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer etc., ohne Küche, Badezimmer/Toiletten, Gänge, Reduits, Mansarden, Veranden usw.

h WOHNUNGSFLÄCHE

Bewohnbare Bruttofläche in m²: Alle Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Abstellräume, Gänge, Veranden usw. einer Wohnung. Ohne separate Wohnräume ausserhalb Wohnung, offene Balkone/Terrassen, unbewohnbare Keller- oder Dachräume

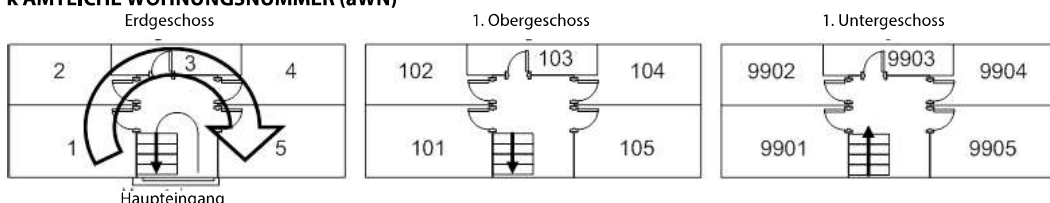
i KÜCHENART

1 Küche (mindestens 4m²)
 2 Kochnische (unter 4m²)
 3 weder Küche noch Kochnische

Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.

aWN ^k (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Physisch ^k	Stockwerk ^f	Maisonette ^f	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahlzimmer ^g	Wohnungsfläche ^h	Küchenart ⁱ
1	<input type="checkbox"/>	P	<input type="checkbox"/>		2	62	1
102	<input type="checkbox"/>	1	<input checked="" type="checkbox"/>		5	147	1
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				

k AMTLICHE WOHNUNGSNUMMER (aWN)



In Gebäuden mit mehr als einer Wohnung (Reihenhäuser zählen als eigenständiges Gebäude, wenn sie durch eine tragende Trennmauer getrennt werden) sind alle Wohnungen eindeutig zu nummerieren. Die Nummern können physisch angebracht werden, was im Formular entsprechend zu markieren ist. Bei einem Umbau, der sich auf die Anzahl der Wohnungen auswirkt, sind die Wohnungsnummern zu aktualisieren. Die Vergabe der aWN erfolgt auf Vorschlag der Bauherrschaft durch die Gemeinde. Sehen Sie dazu die Richtlinie des Bundesamts für Statistik (BFS) und die weiteren Informationen auf der Rückseite. Falls von der Richtlinie abweichende eindeutige Wohnungsnummern physisch angebracht werden, so gelten diese als aWN.

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:

Wohnungsdaten/aWN wurden bei Bezugskontrolle verifiziert.

(Datum)

(Unterschrift)

aWN nach Kontrolle/Korrektur an Bauherrschaft zurückgemeldet.

(Datum)

(Unterschrift)

Gebäude- und Wohnungserhebung

Wann ist das Formular auszufüllen?

Das Formular ist vom Gesuchsteller jedem Neubau-, Umbau- oder Abbruchgesuch beizulegen, das sich auf Bauten mit Wohnnutzung bezieht. Die Angaben dienen der Gemeinde zur Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsregisters (vgl. Kasten unten) und zur Vergabe der amtlichen Wohnungsnummern.

Grundregeln für die Einträge

Zahlencodes verwenden. Das Formular ist so aufgebaut, dass auf kleinem Raum mit wenig Schreibaufwand viele Angaben gemacht werden können. Die zu verwendenden Zahlencodes repräsentieren Angaben, die im Kasten «Erläuterungen» (vgl. Vorderseite rechts) beschrieben werden.

Was ist ein Gebäude? Bei Doppel- und Reihenhäusern zählt jeder Gebäudeteil als selbständiges Gebäude, wenn ein eigener Eingang von aussen und eine Trennmauer zwischen den Gebäudeteilen bestehen (sog. Brandmauerkriterium). Demzufolge ist jede Hauseinheit einzeln zu melden. Falls für eine Hauseinheit mehrere Eingänge bestehen, so ist für jede Wohnung der Einheit die dazugehörige Eingangsadresse zu vermerken.

Terrassenhäuser gelten in der Regel als Mehrfamilienhaus, wobei häufig jede Wohnung über einen eigenen Eingang zugänglich ist. Auch in diesem Fall ist pro Wohnung die Eingangsadresse einzutragen.

Auch Einfamilienhäuser sind Wohnungen. Einfamilienhäuser sind im GWR als Gebäude ohne Zusatznutzung mit genau einer Wohnung definiert. Dementsprechend sind für Einfamilienhäuser die gebäudebezogenen Angaben (Adresse, Anzahl Geschosse, Heizungsart usw.) und in der Wohnungsliste die wohnungsbezogenen Angaben (Stockwerk „P“, Zimmerzahl, Wohnfläche, Küchenart) einzutragen. Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen gelten im GWR als Mehrfamilienhäuser.

Umbauvorhaben

Das Formular Gebäude- und Wohnungserhebung ist auch bei Umbauvorhaben einzureichen. Kommt es zu keinen Änderungen an den aufgeführten Gebäude- und Wohnungsangaben durch den Umbau, bspw. bei einer Fassadensanierung oder dem Anbau eines unbeheizten Wintergartens, so soll das Kästchen „keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau“ und das Kästchen „keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau“ angekreuzt werden. In diesem Fall müssen lediglich Adresse, Gebäudeversicherungs- und Kataster-Nr. eingetragen werden.

Wenn sich nur gebäudebezogene Angaben verändern, muss der obere Abschnitt ausgefüllt und das Kästchen „keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau“ angekreuzt werden. Die Wohnungsliste muss also nur ausgefüllt werden, wenn sich Wohnungsangaben ändern, z.B. beim Einbau oder der Zusammenlegung von Wohnungen oder bei einer Erweiterung durch Ausbau des Dachgeschosses. Dabei muss aus den Angaben in der Wohnungsliste eindeutig hervorgehen, worin der Umbau besteht.

Es empfiehlt sich, bei Umbauvorhaben die Wohnungen des Gebäudes mit Stand nach Umbau vollständig einzutragen. Zusätzlich soll die Anzahl Wohnungen vor Umbau bei den Gebäudeangaben erfasst werden. Beim Einbau einer Wohnung in bspw. ein ehemaliges Ökonomiegebäude soll bei Anzahl Wohnungen vor Umbau „0“ eingetragen werden.

Ein Beispiel für ein ausgefülltes Formular finden Sie in der rechten Spalte. Weitere Auskünfte zur Komplettierung des Formulars erteilt das kommunale Bauamt.

Eid, Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Zur Vereinfachung der Volkszählungen (VZ) hat der Bundesrat im Mai 2000 beschlossen, ein eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) zu schaffen, in welchem die wichtigsten Grunddaten zu den Gebäuden und Wohnungen der Schweiz für statistische und administrative Zwecke erfasst sind.

Mit dem GWR erhält jedes Gebäude und jede Wohnung in der Schweiz eine eigene Registernummer, die auch in das Einwohnerregister der Gemeinde übernommen wird.

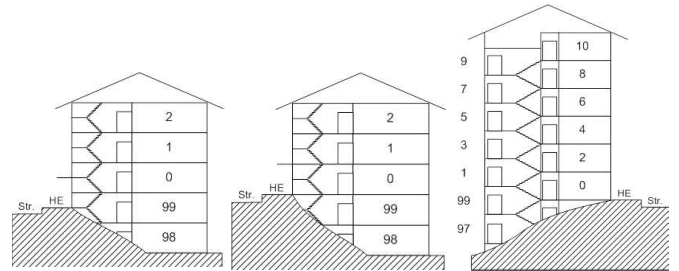
Damit das Register aktuell bleibt, müssen alle Neubauten, Umbauten und Abbrüche laufend gemeldet werden.

Vergabe amtliche Wohnungsnummer (aWN)

Amtliche Wohnungsnummern dienen der eindeutigen Wohnungsidentifikation in Gebäuden mit mehr als einer Wohnung und werden gemäss der Richtlinie zur Wohnungsnummerierung des Bundesamts für Statistik (Februar 2008) vergeben. Der vorderseitige Nummerierungsvorschlag wird durch die Gemeinde geprüft. Wenn die Gemeinde mit dem Vorschlag einverstanden ist, wird dieser nach erfolgter Bezugskontrolle definitiv. Die durch die Gemeinde bestätigten/ korrigierten aWN müssen nicht physisch z.B. an der Wohnungstüre oder dem Klingelschild angebracht werden, sind aber durch den Eigentümer aufzubewahren und an allfällige Vermieter zu übermitteln. Der Vermieter hat die aWN seinerseits neuen Mietern im Mietvertrag und – aus Datenschutzgründen – mittels separatem Wohnungsausweis zuhanden der Einwohnerkontrolle bekannt zu geben. Beim Verkauf einer Stockwerkeigentumswohnung oder eines Gebäudes mit mehr als einer Wohnung sind dem Käufer die Wohnungs- und Mieterangaben sowie die dazugehörigen aWN mitzuteilen.

Numerierungssystematik (aus BFS-Richtlinie)

Definition: Die amtliche Wohnungsnummer setzt sich zusammen aus einer Geschosnummer und einer Wohnungsnummer (siehe Vorderseite). **Geschosdefinition:** Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Ist dieser nicht eindeutig identifizierbar, so gilt der Eingang, wo die Briefkasten und/oder das Klingeltafel angebracht sind, als Haupteingang. Führt der Haupteingang zwischen zwei Wohngeschossen ins Haus, so ist das untere Geschoss als Untergeschoss und das obere als Erdgeschoss zu bezeichnen (sofern gleiche Anzahl oder mehr Treppenstufen abwärts als aufwärts).



Geschosnummer: Die Geschosse werden durch eine fortlaufende Zahl (0 – 49) angegeben, wobei im Erdgeschoss die Etagenbezeichnung wegfällt, da keine führende Null geduldet wird. Um bei Untergeschossen keine negativen Zahlen zu verwenden, werden diese Geschosse mit den Zahlen 99 – 90 absteigend nummeriert.

Wohnungsnummer: Die Wohnungen werden grundsätzlich durch eine zweistellige Zahl (01 – 99) angegeben. Ausnahme bilden die Wohnungen im Erdgeschoss, die ohne führende Null nummeriert werden. Die Wohnungen werden vom Haupteingang her gesehen, links beginnend, im Uhrzeigersinn nummeriert. Übereinander liegende Wohnungen erhalten also die gleichen Wohnungsnummern. Bei Spezialfällen konsultieren Sie bitte das kommunale Bauamt.

Beispiel eines korrekt ausgefüllten Formulars

Gebäude- und Wohnungserhebung										Wird von der Gemeinde ausgefüllt: Baugesuch-Nr. Gemeinde	
Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden. Es ist jeweils die Art der Arbeit anzukreuzen (Abbruch, Neubau oder Umbau/Nutzungsänderung). Bei Ersatzneubauten können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Ansonsten ist pro betroffenes Gebäude ein separates Formular auszufüllen.											
<input type="checkbox"/> Abbruch (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen) Adresse(n) Dorfstrasse 75 Kataster-Nr(n) 1598 PLZ/Ort 8174 Hirzel Gebäudevers.-Nr. 195											
<input type="checkbox"/> Neubau (Die Wohnungsliste ist für Neubauten mit Wohnnutzung immer auszufüllen) <input type="checkbox"/> Umbau/Nutzungsänderung (Die Wohnungsliste ist nur bei Veränderungen durch das Bauvorhaben auszufüllen) <input type="checkbox"/> keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau <input type="checkbox"/> keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau											
Adresse(n) Dorfstrasse 75a, 75b Kataster-Nr(n) 1598 PLZ/Ort 8174 Hirzel Gebäudevers.-Nr. 2155											
Gebäudekategorie ¹ 3 Anzahl Geschosse ² 4 Nur bei Umbauten anzugeben: Heizungsart ³ 3 Anzahl Wohnungen ⁴ 5 Anz. Wohnungen vor Umbau Energie ⁵ H 1 W 1 Anzahl separate Wohnräume ⁶ 0 Anz. Wohnungen nach Umbau											
Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.											
aWN ⁷ (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Phy-sisch ⁸	Stock-werk ⁹	Maiso-nette ¹⁰	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahl Zimmer ¹¹	Wohnungs-fläche ¹²	Küchen-art ¹³				
1	<input type="checkbox"/>	P	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75a	4	120	1				
2	<input type="checkbox"/>	P	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	3	80	1				
101	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75a	4	120	1				
102	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	3	80	1				
201	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	Dorfstrasse 75b	6	171	1				
Erläuterungen a) GEBÄUDEKATEGORIE 1 Einfamilienhaus freistehend/angebaut 2 Mehrfamilienhaus ohne Nebennutzung 4 Wohngeb. mit Nebennutzung, d.h. Gebäude mit Nebenbenutzung, z.B. Wohngebäude mit Büro, Verkaufsfäche, Landwirtschaft Nutzung, 5 Geb. mit anderer Verwendung (andere Nutzung überwiegend z.B. Betriebsgebäude oder Schulhaus mit Aftersclub/Hotel, Heim). b) HEIZUNGSART Überwiegende Heizungsart angeben: 1 Einzelofenheizung 2 Etagenheizung 3 Zentralheizung für das Gebäude 4 Zentralheizung für mehrere Gebäude 5 Offentliche Fernwärmenetzversorgung 0 keine Heizung c) ENERGIE Wichtigsten Energieträger für Heizung (H1 und Wasserdampf (W)) angeben: 1 Holz 2 Heizwasser 3 Wärmepumpe 4 Elektrizität 5 Gas 6 Fernwärme 7 Kohle 8 Sonstige/keine d) ANZAHL GESCHOSSE inkl. Patere, Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie mind. teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Kellergeschoss nicht mitzählen. e) KFRATTF: WOHNRÄUMF											

