



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](http://www.zh.ch/baubewilligung)

Baugesuchsnummer Gemeinde \_\_\_\_\_

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	BVV-Ziffer				
Baugesuch vollständig	Kantonale Fachstelle				
Publikation	<b>Verfahren</b>				
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	Abdel-Hassan		Vorname	Ali	
Strasse	Hagenholzstrasse	Haus-Nr.	78	Tel.	0799317131
PLZ	8050	Ort	Zürich	E-Mail	contact@house-of-mezze.com

**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 / Abteilung Liegenschaften		Vorname		
Strasse	Bahnhofstrasse	Haus-Nr.	17	Tel.	
PLZ	8610	Ort	Uster		

## 2. Bauvorhaben

Strasse	Berchtoldstrasse	Ortschaft/Weiler	Zeughaus K2
Haus-Nr.	10		
Kataster-Nr(n).	B7578	Gebäudevers.-Nr(n).	
Grundstückfläche		Nutzungszone(n)	

Neubau  Anbau oder Umbau  Nutzungsänderung  Abbruch  Projektänderung zum Baugesuch vom 2019-0073

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) \_\_\_\_\_

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) \_\_\_\_\_

### Kurzbeschreibung:

Verlängerung der Bewilligung der Umnutzung Pop-up Gastronomie Zeughaus K2 Berchtoldstrasse 10 8610 Uster bis April 2026 bzw. bis zum Baubeginn des neuen Kulturzentrums.

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 Ausnahmbewilligung (Begründung sep. Blatt)

#### Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am \_\_\_\_\_  Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt  
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig\*

\*Begründung: Anlage besteht bereits

#### 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					
<b>Insgesamt</b>					

**Baukosten** (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

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

## 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.

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	<p>Wärmeerzeugung:</p> <p>bisher: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____</p> <p>neu: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: _____</p> <p>Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen</p> <p>Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (&gt; 5m<sup>3</sup>) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____</p>	5.5   4.2
<b>Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
<b>Meteorwasser</b> (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
<b>Schmutzabwasser</b>	<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
<b>Gewässer</b> (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
<b>Grundwasser</b>	<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
<b>Lage an</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
<b>Erschliessung über</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse	
<b>Lärm</b>	<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
<b>Bauabfälle</b>	<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
<b>Wald</b>	<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
<b>Natur-/Heimatschutz</b>	<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"/> überkommunales Landschaftsschutz <input type="checkbox"/> überkommunales Naturschutzobjekt <input type="checkbox"/> überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
<b>Bauen ausserhalb Bauzonen</b>	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen belegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m <sup>2</sup> 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.	Masstab	Datum	Erläuterungen
1	Katasterplan				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
1	Grundrisse				Mindestens im Masstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
1	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
1	Fassaden				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.
	Kanalisations- / Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

### Bemerkungen/Hinweise

Rechnungsadresse: House of Mezza GmbH, Berchtoldstrasse 10, 8610 Uster

### 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/unsere Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name	Vorname	
Strasse	Haus-Nr.	Tel.
PLZ	Ort	

Ort, Datum

Uster, 24.09.2024

Unterschrift Bauherrschaft

*Abdel-k...*

### 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, 24.09.2024		Stadt Uster Liegenschaften Freiestrasse 2 8610 Uster	 Uster Stadt am Wasser

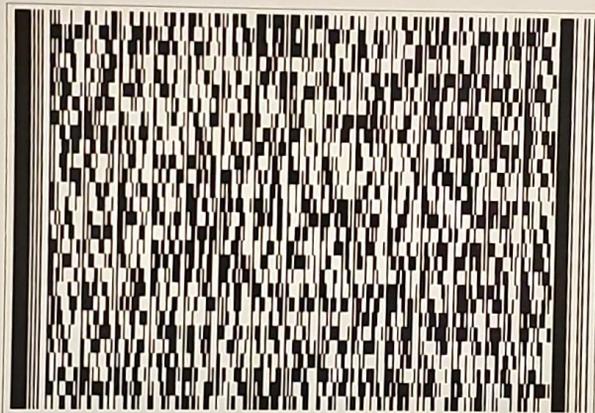
## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Abdel-Hassan Ali

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!**



Grundbuch <b>Uster</b>	Blatt <b>3844</b>	EGRID <b>CH710625317794</b>	1/2
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
1	73	42	Kataster B7668, Plan B39, Kirchuster <b>Gesamtfläche</b>	20.11.2023		Bestandesänderung
			<b>Gebäude</b>			
	16	53	Gebäude öffentlich, Nr. 19806828, Berchtoldstrasse 10.4			
	14	80	Gebäude öffentlich, Nr. 19806822, Berchtoldstrasse 10.3			
		52	Gebäude öffentlich, Nr. 19806823, Berchtoldstrasse 10			
		12	Nebengebäude, Nr. n.v., Berchtoldstrasse 10.5			
	4	03	Gebäude öffentlich, Nr. 19806825, Berchtoldstrasse 10.2			
		34	Gebäude öffentlich, Nr. 19802328, Berchtoldstrasse 10.6			
			<b>Bodenbedeckung</b>			
	99	86	befestigte Fläche			
	26	49	Gartenanlage			
	10	73	humusierte Fläche			
	36	34	Gebäude			

Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen	
1.	Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster, Alleineigentum	09.11.2012	945, 2011/858		
		28.06.2017	524, 2010/549, 2015/650		
		26.01.1937	1936/477		
		10.02.1969	111		
		17.03.1978	341, 1976/858		

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	3844	CH710625317794	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
	keine				

**Erläuterungen**

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	20.09.2024, 11.06 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



**GRUNDBUCHAMT USTER**

Sabina Brunner, Notariatsassistentin

**Katasterplan amtliche Vermessung**

1:500

Uster

Seilerweg

B7067

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: [www.zh.ch/av-legende](http://www.zh.ch/av-legende)

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

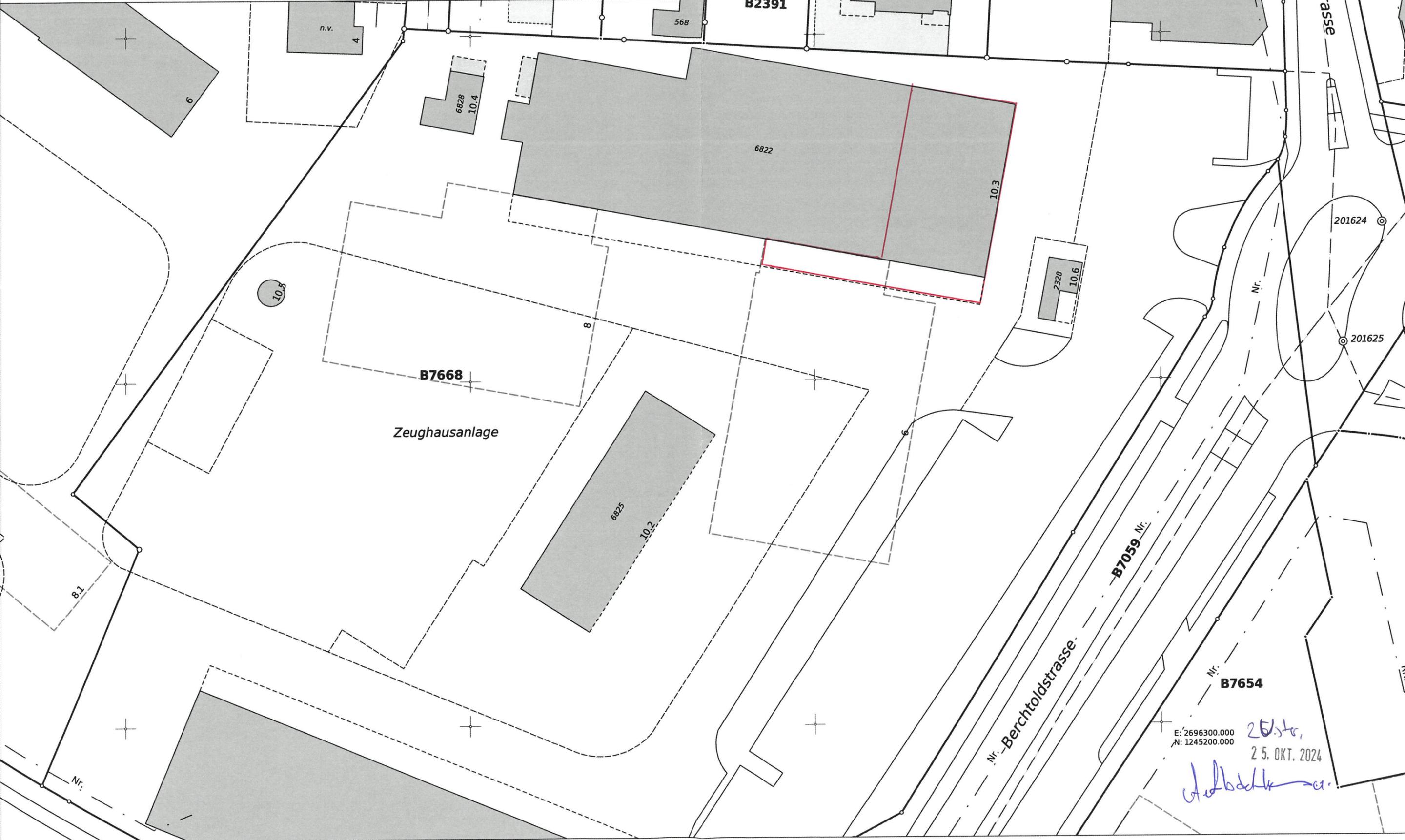
Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären ([www.oereb.zh.ch](http://www.oereb.zh.ch)).

Erstellt: 22.10.2024  
Nachführungsgeometer: Remo Durisch  
Kontrolliert:

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



**EINGANG**  
25. 10. 24 BG 24 - 0 2 8 2  
Stadt Uster  
Hochbau + Vermessung



E: 2696300.000  
N: 1245200.000  
25. Okt. 2024  
*Adelbach*

