



Stadt/Gemeinde

HOCHBAU

Baugesuch
EINGANG

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

03.02.25 BG 24 - 0203 - F1

Stadt Uster

Hochbau + Vermessung

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Verfahren

Ablauf Publikationsfrist

☐ Ordentliches Verfahren☐ Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid

☐ Vorentscheid (nur Fragen)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	Kuster	Vorname	Claudia und Marcel
Strasse	Sonnenbergstrasse	Haus-Nr.	43
PLZ	8610	Ort	Uster
		Tel.	044 710 24 00
		E-Mail	c.kuster@bluewin.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☒ Ja ☐ Nein

Name	ARCHI NOVA GmbH, Schaufelberger	Vorname	Markus
Strasse	Russikerstrasse	Haus-Nr.	19
PLZ	8330	Ort	Pfäffikon
		Tel.	079 423 35 90
		E-Mail	info@archi-nova.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name		Vorname	
Strasse		Haus-Nr.	
PLZ		Ort	
		Tel.	

2. Bauvorhaben

Strasse	Sonnenbergstrasse	Ortschaft/Weiler	8610 Uster
Haus-Nr.	43		
Kataster-Nr(n).	C1225	Gebäudevers.-Nr(n).	802
Grundstückfläche	428m2	Nutzungszone(n)	W2 / 40%

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2695390

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1244993

Kurzbeschreibung:

Projektergänzung "UMGEBUNG" zu Bauprojekt B2.02.20, Verfügung Nr. H 343/2024, Garage wird nicht mehr genutzt, NEU 1 PP plus

Möglichkeit von zusätzlichem BPP; SANIERUNG EFH im Anzeigeverfahren abgeschlossen, Bezugsabnahme am 28.01.25 erfolgt

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 _____ ☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
☒ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung: neue Umgebungsgestaltung mit Vorplatz für Verkehrsmanöver auf eigenem Grundstück, keine neue Hochbauten

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				0	
Projektierte Parkplätze			2	2	1
Insgesamt		0	2	2	1

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	-	-	30'000	05.2025	06.2025
Total			30'000		

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

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

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung: bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ Öl/Gas ☐ andere: _____ neu: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ andere: _____ Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen ☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/-aggregate 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 ☐ spezielle Bauten und Anlagen: _____	5.5 4.2 4.2
Trinkwasser	☐ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____	
Regenwasser (Dach-/Platzwasser)	☐ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser ☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer	2.1/2.2
Schmutzabwasser	☐ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Wärme- und Kältenutzung ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.1.3 2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht ☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich ☐ Wärme- und Kältenutzung	1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» ☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 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, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, 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	☐ 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	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze ☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ überkommunales Ortsbild ☐ Archäologische Zone ☐ 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) ☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» ☐ Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» ☐ 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
5	Katasterplan	101	1:500	30.01.2025	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
5	Umgebungsplan	120	1:100	31.01.2025	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse				Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	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
5	Situation /Sichtwinkel	101	1:500	31.01.2025	

Bemerkungen/Hinweise

Haussanierung abgeschlossen (ursprüngliches Baugesuch wurde in ein Anzeigeverfahren umgewandelt für Haussanierung)

neue Umgebung mit Vorplatzgestaltung ist Gegenstand des Gesuches. Entwässerung via sickerfähigen Belag bzw. Schacht und über Schulter

Vollmachterteilung

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

Name	ARCHI NOVA GmbH, Schaufelberger			Vorname	Markus
Strasse	Russikerstrasse	Haus-Nr.	19	Tel.	079 423 35 90
PLZ	8330	Ort	Pfäffikon		

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Uster, 01.02.2025



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 / Pfäffikon, 01.02.2025



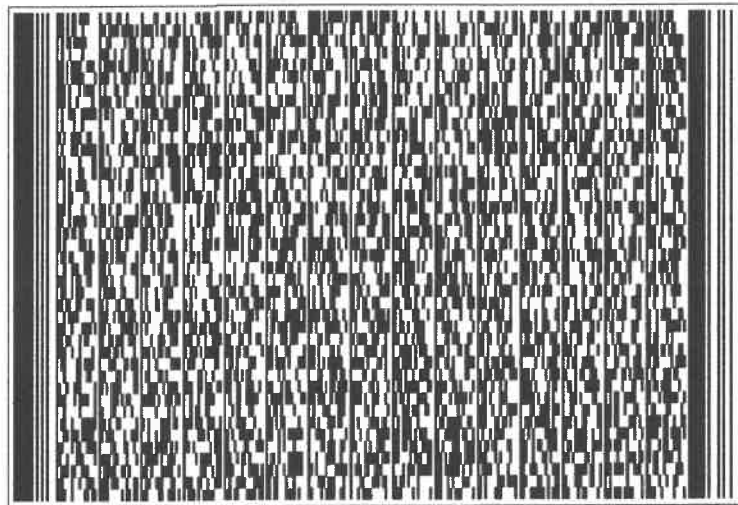
7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Kuster Claudia und Marcel

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.

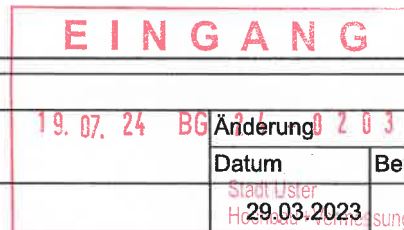
Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!





Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	3897	CH510603317769	

Grundstücksbeschreibung					HOCHBAU		
Fläche			Beschreibung				
ha	a	m2					
	4	28	Kataster C1225, Plan C20, Sonnenberg				
			Gesamtfläche				
			Gebäude				
		70	Gebäude Wohnen, Nr. 19800802, Sonnenbergstrasse 43				
			Bodenbedeckung				
	3	19	befestigte Fläche				
		39	Gartenanlage				
		70	Gebäude				



Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung			
	1.	Kuster Claudia, 14.10.1975, F, Tuggen SZ, Eschenbach SG, Hohfurenstrasse 3, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2		Datum
	2.	Kuster Marcel Otto, 30.01.1976, M, Eschenbach SG, Hohfurenstrasse 3, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2		Beleg
				Bemerkungen
			17.04.2024	330
			17.04.2024	330

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID
	keine			

Grundlasten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID
	keine			





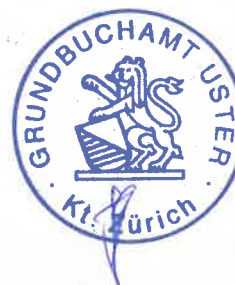
Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	3897	CH510603317769	

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
	keine		

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	17.07.2024, 14.26 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.



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

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).

09.04.25 BG 24 - 0203 - F1

Stadt Uster

Hochbau + Vermessung



Erstellt: 27.03.2025

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

Umbau / Sanierung EFH

Sonnenbergstrasse 43, 8610 Uster

Objekt-Nr.

2024-10

Plan-Nr.

120

Bauherrschaft:

Marcel und Claudia Kuster
Hohlfurenstrasse 3
8610 Uster

Dat.: 08.04.2025

Form.: A4

Gez.: Ki

Architekt:

ARCHI NOVA GmbH
Russikerstrasse 19, Atelier 1
8330 Pfäffikon
Mobile 079 423 35 90
markus.schaufelberger@archi-nova.ch
www.archi-nova.ch

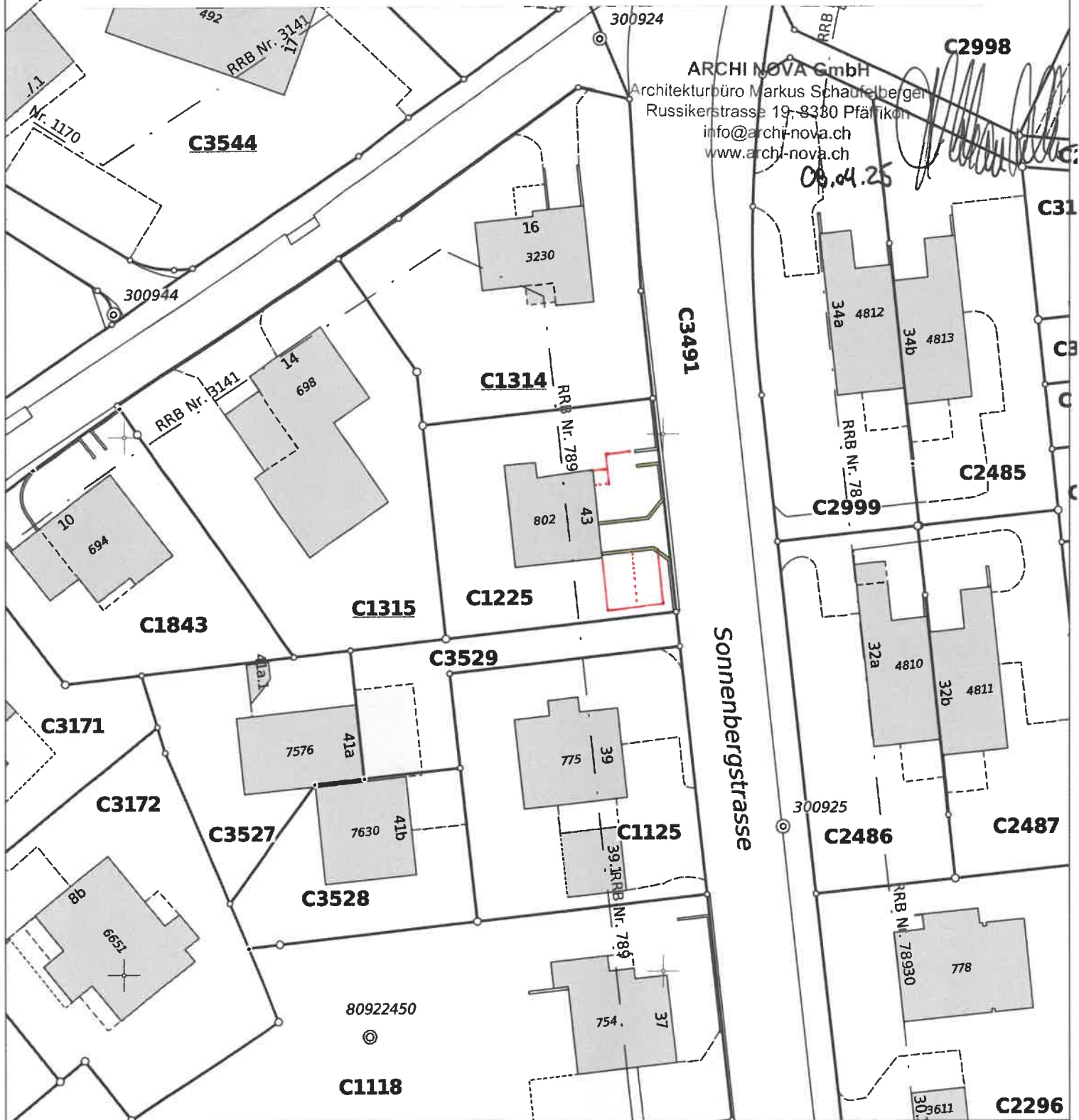
LEGENDE

NEU

ABBRUCH

BESTEHEND

± 0.00 = 465.46m ü.M. = OK fertig Boden EG Haupteingang



Projekt:

Umbau / Sanierung EFH
inkl. neue PP ostseitig
Sonnenbergstrasse 43
8610 Uster

Gez.:

ms

Grösse:

A4

Objekt-Nr.:

2024-10

Revisionen:

05.03.2025

Plan-Nr.:

101

Bauherrschaft:

Marcel und Claudia Kuster
Hohlfurenstrasse 3
8610 Uster

Mst.:

1:500

Datum:

09.07.2024

Plan-Bezeichnung:

Situation mit Ausfahrt-Sichtwinkel

ARCHI
NOVA

Neubau / Umbau / Modernisierung
von der Projektidee bis zur Ausführung
Ein Dienstleistungsunternehmen für
nachhaltig gesundes Bauen im Einklang
mit der Natur und dem Stand der Technik

ARCHI NOVA GmbH Architekturbüro Markus und Eliane Schaufelberger, Russikerstrasse 19, Atelier 1, 8330 Pfäffikon

Tel

043-366 50 50

Mobile

079-423 35 90

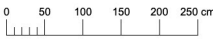
E-Mail

info@archi-nova.ch

Website

www.archi-nova.ch

± 0.00 = 465.46m.ü.M. = OK fertig Boden EG Haupteingang



LEGENDE

NEU

ABBRUCH

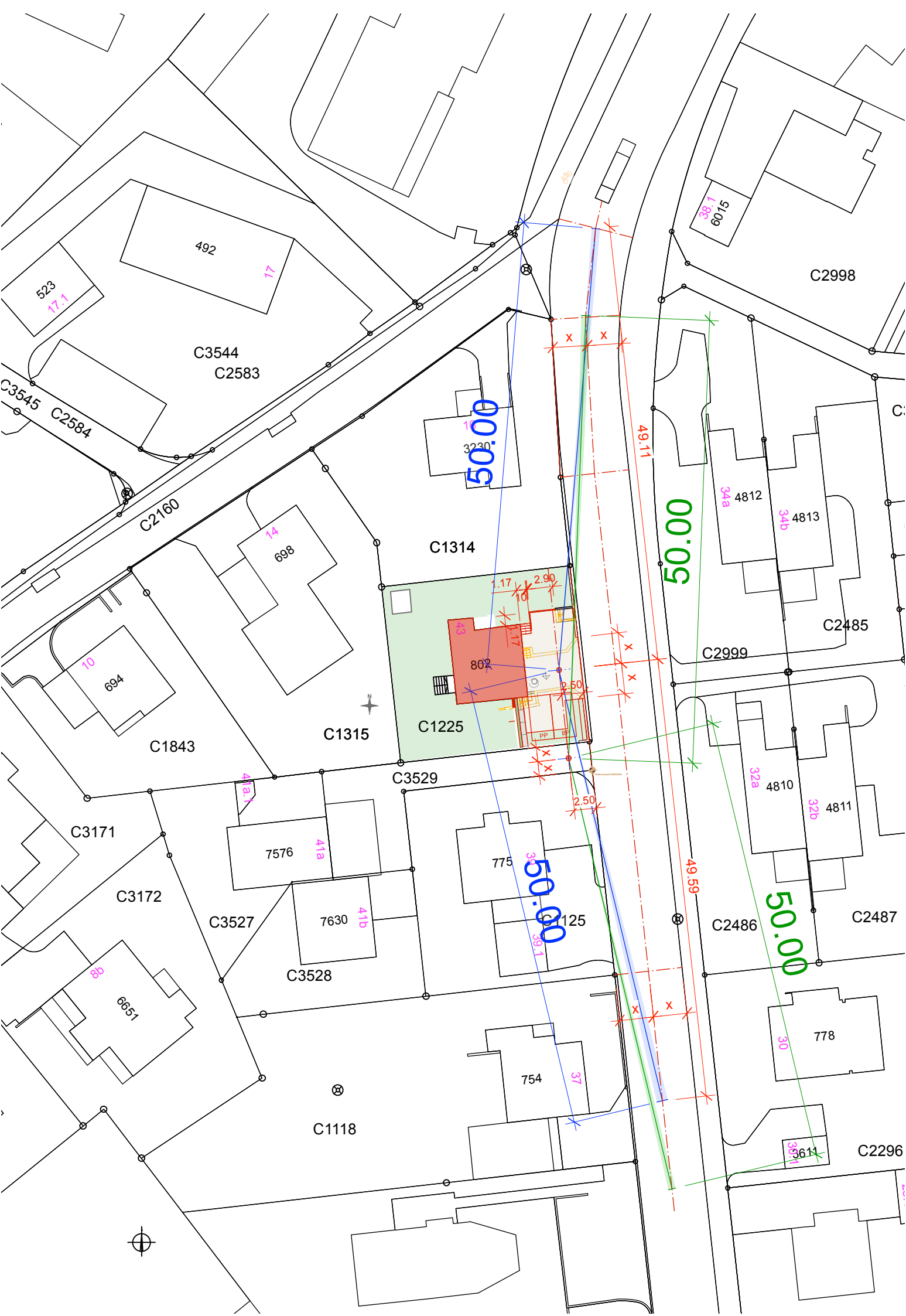
BESTEHEND

Uster / Pfäffikon,

Grundeigentümer:
Kat.Nr. C1225 / Assek Nr.802
Marcel und Claudia Kuster

Bauherrschaft:
Marcel und Claudia Kuster

Architekt:
Markus Schaufelberger



Projekt:

Umbau / Sanierung EFH
inkl. neue PP ostseitig
Sonnenbergstrasse 43
8610 Uster

Bauherrschaft:

Marcel und Claudia Kuster
Hohfurenstrasse 3
8610 Uster

Gez.: ki

Grösse: 30 x 42

Revisionen: 05.03.2025

Objekt-Nr.: 2024-10

Plan-Nr.: 120

Mst.: 1 / 100

Datum: 29.01.2025

Plan-Bezeichnung:

Neue Umgebung mit Sichtwinkel Ausfahrt



Neubau / Umbau / Modernisierung
von der Projektidee bis zur Ausführung
Ein Dienstleistungsunternehmen für
nachhaltig gesundes Bauen im Einklang
mit der Natur und dem Stand der Technik

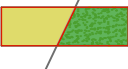
ARCHI NOVA GmbH Architekturbüro Markus und Eliane Schaufelberger,
Russikerstrasse 19, Atelier 1, 8330 Pfäffikon
Tel 043-366 50 50
Mobile 079-423 35 90
E-Mail info@archi-nova.ch
Website www.archi-nova.ch

Ort und Datum:

Bauherrschaft:

Architekt:

C1314

 Sickerfähiger Belag

C1315

C1225

UNTERGESCHOSS

