



Das Baubewilligungsverfahren im Überblick

Eine Bewilligung ist erforderlich für:

- Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten
- Nutzungsänderungen von baurechtlicher Bedeutung
- Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen
- Wesentliche Geländeänderungen
- Mauern, geschlossene Einfriedungen (ab 0,8 m Höhe)
- Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze
- Reklameanlagen
- Aussenantennen
- Unterteilung von Grundstücken

Kein Bewilligungsverfahren muss durchgeführt werden für:

- Bauten und Anlagen, deren grösste Höhe nicht mehr als 2.5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m² überlagern (gilt **nicht** in Kernzonen, Landwirtschaftszonen, in Schutzgebieten, bei Ortsbild- oder Denkmalschutzinventaren, im Bereich von Baulinien)
- Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen (gilt nicht bei inventarisierten Gebäuden)
- untergeordnete Geländeänderungen (max. 1 m Höhe oder 500 m² Fläche)
- Mauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0.8 m sowie offene Einfriedungen
- nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von 1/4 m² je Betrieb (ausser in Kernzonen)
- Empfangsantennen, die in keiner Richtung 0.8 m überschreiten
- Kleinere Werk- und Lagerplätze in Industriezonen
- nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen baurechtlich untergeordneter Bedeutung

Gesuchsunterlagen

Baugesuchsformular

- Erhältlich unter www.baugesuche.zh.ch

Grundbuchauszug 1-fach (inkl. genauen Wortlauten der SP-Artikel)

- nicht älter als 1 Jahr
- Erhältlich bei Grundbuchamt und Notariat, Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald, Tel. 055 254 51 51

Aktueller Katasterplan

- nicht älter als 1 Jahr
- Richtigkeitsbestätigt durch Geometer Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon, Tel. 044 934 33 88

Situationsplan 1:500 / 1:1000

- Eintragung des Projektes, Grenz-, Gebäude, Wald- und Gewässerabstände, mit Titel, Datum und Originalunterschriften von Grundeigentümer, Gesuchsteller und Architekt

Projektpläne

- Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:100 (bei Umbauten farbliche Kennzeichnung: Neu/rot, Abbruch/gelb, Bestehend/schwarz), mit Angabe sämtlicher relevanten Masse wie Fenster- und Bodenflächen, Raumhöhen, Höhenkoten, gewachsenes und gestaltetes Terrain, etc., mit Titel, Objekt, Adresse, Vorhaben, Massstab, Datum und Originalunterschriften von Grundeigentümer, Gesuchsteller und Architekt

Anzahl Gesuchsunterlagen

Die Pläne und Gesuchsformulare sind

- 3-fach einzureichen, wenn keine kantonale Stelle beteiligt ist.
- 4-fach einzureichen, wenn eine kantonale Stelle beteiligt ist.
- Alle Pläne sind mit Datum und Originalunterschriften von Grundeigentümer, Gesuchsteller und Architekt zu unterzeichnen.
- Alle Unterlagen als PDF

Nutzungsberechnung (Baumassenberechnung)

- Bei allen Neu- und Erweiterungsbauten sind Berechnungen der Baumassenziffer beizulegen (ausser in der Kernzone und in der Landwirtschaftszone).

Parkplatznachweis für Autos und Velos

- Bei allen Neu- und Erweiterungsbauten sowie bei allen Nutzungsänderungen ist ein Parkplatznachweis erforderlich.

Einreichung von Projektbestätigungen

- Angepasst auf das jeweilige Projekt sind dem Bauamt vor Baufreigabe hinsichtlich nachstehender Fachbereiche die vollständig ausgefüllten Formulare einzureichen (zusammen mit den erforderlichen Unterlagen, Berechnungen und Plänen bzw. mit der Unterschrift einer gemäss § 4 BBV I zur privaten Kontrolle ermächtigten natürlichen oder juristischen Person):
 - Hauptformular EN-ZH
 - Energiebedarf
 - Wärmedämmung Gebäudehülle
 - Heizungs- und Warmwasseranlagen
 - Eigenstromerzeugung für Neubauten
 - Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung und Befeuchtung
 - Beleuchtung
 - Schutz vor Lärm
 - Allfällige technische Ausrüstungen und Spezialanlagen

Ausnahmebewilligung

- Ist für die Realisierung des Bauvorhabens eine Ausnahmebewilligung (§ 220 PBG) erforderlich, so ist diese separat zu beantragen und zu begründen.

Zusätzliche Bewilligungen sind nötig für:

- Liegenschaftsentwässerung (Kanalisation)
- Zivilschutzbauten oder Befreiung davon
- Beförderungsanlagen (Personen- und Warenlift)
- Jauchegruben, Mistplatten u.ä.
- Ersatz und Installation von Wärmetechnischen Anlagen (Cheminée, Holz-/ Ölheizung, Kamin u.s.w.)

Verfahrensarten

Das ordentliche Verfahren (§§ 309 ff PBG)

- Für alle bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, die nicht im Anzeigeverfahren behandelt werden können, Diese werden während 20 Tagen öffentlich aufgelegt, publiziert und müssen ausgesteckt werden.

Das Anzeigeverfahren (§§ 13 ff BVV) gilt für

- untergeordnete Bauvorhaben wie Vordächer, Balkone, Dachkamine, kleine Dachflächenfenster und Dachaufbauten (ausgenommen in Kernzonen, Gebieten mit besonderem Eingliederungsbedürfnis sowie ausserhalb des Siedlungsgebietes).
- Veränderungen einzelner Fassadenöffnungen
- Verschieben und Einziehen von inneren Trennwänden
- Wärmetechnische Anlagen (Cheminée, Holz-/ Öl-/ Pelletsheizungen, u.s.w.)
- Empfangsantennen, soweit bewilligungspflichtig
- Sonnenenergieanlagen; soweit bewilligungspflichtig
- Reklameeinrichtungen, ausser in der Kernzone 1, soweit bewilligungspflichtig
- Schwimmbassins, soweit bewilligungspflichtig
- Gartenhäuser bis zu 10 m²
- Mauern und geschlossene Einfriedungen unter 1,5 m Höhe ab gewachsenem Boden
- die Unterteilung von Grundstücken

Das Meldeverfahren

- Für Sonnenenergieanlagen (Photovoltaik und Solarthermie) ausser in Kernzonen oder im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung ist möglicherweise ein ordentliches Verfahren nötig.
- Luft-Wasser Wärmepumpen ausser in Kernzonen oder im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung ist möglicherweise ein ordentliches Verfahren nötig.

Vorentscheide / Bauanfragen

- können eingeholt werden über Fragen, welche für die spätere Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens grundlegend sind (Vorentscheid mit Publikation und Aussteckung).

Fristen

Die Vorprüfung hat innert drei Wochen ab Eingang des Gesuches zu erfolgen.

- Baurechtlicher Entscheid im Anzeigeverfahren ist innert 30 Tagen ab Vollständigkeit der Unterlagen zu fällen, im ordentlichen Verfahren innert zwei bis vier Monaten, ab Vorprüfung und Vollständigkeit der Unterlagen gerechnet.

Vollständigkeit

Die vorliegende Zusammenstellung über die Baubewilligungsverfahren in der Gemeinde Wald ZH ist nicht abschliessend. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktstellen

Bauabteilung Wald, 055 256 52 88 (Fax 055 256 51 85) bauamt@wald-zh.ch

- | | | |
|--|--|---------------|
| • Christian Zwahlen, Leiter Bauamt | christian.zwahlen@wald-zh.ch | 055 256 51 80 |
| • Silvia Bauernschmitt SB Hochbau, Brandschutz | silvia.bauernschmitt@wald-zh.ch | 055 256 51 84 |
| • Prisca Knecht, SB Hochbau | prisca.knecht@wald-zh.ch | 055 256 51 86 |
| • Deborah Koller, SB Hochbau | deborah.koller@wald-zh.ch | 055 256 51 83 |
| • Daniel Vogt, Leiter Tiefbau / Infrastruktur | daniel.vogt@wald-zh.ch | 055 256 51 81 |
| • Jürg Widmer, SB Tiefbau/ Infrastruktur | jürg.widmer@wald-zh.ch | 055 256 51 82 |

Blitzschutzaufseher, amtlich

- Marcel Venzin, GVZ, Thurgauerstrasse 56, Postfach, 8050 Zürich marcel.venzin@gvz.ch 044 308 20 91

Elektrizitätswerk

- EW Wald AG, Werkstrasse 16, 8636 Wald, www.ew-wald.ch 055 256 56 56

Energieberatung

- Martin Guyer Partner, Architekturbüro, Bandwiesstrasse 5, 8630 Rüti 076 540 47 30 / 055 240 90 47

Forstrevier Rüti-Wald-Dürnten

- Noah Zollinger, Rütistrasse 80, 8636 Wald 055 240 42 29

Grundbuchamt und Notariat

- Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald 055 254 51 51

Geometer, Vermessung

- Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon 044 934 33 88

Jauchegruben und Mistplatten, Kontrollorgan

- Geoinfra Ingenieure AG, Bahnhofstrasse 16, 8620 Wetzikon 044 933 65 65

Liegenschaftsentwässerung (Kanalisation), Kontrollorgan

- Geoinfra Ingenieure AG, Bahnhofstrasse 16, 8620 Wetzikon 044 933 65 54

Liftanlagen, Kontrollorgan

- Roshard Safety GmbH, Fabrikweg 2, 8306 Brüttsellen 043 266 00 01

Periodische Feuerpolizeikontrolle (Brandschutz)

- Gossweiler AG, Bahnhofstrasse 73, 8620 Wetzikon 044 931 03 00

Rauchgaskontrolleur, amtlich

- Kupper Hans, Hauptstrasse 9c, 8637 Laupen 055 246 66 23

Sicherheit und Gesundheit (Wirtschaftsbewilligungen, Veranstaltungen, Baureklamen)

- Daniela Hubschmid, Ressortsekretärin, daniela.hubschmid@wald-zh.ch 055 256 51 60

Swisscom (Schweiz) AG, Network & IT, Wireline, Postfach, 8021 Zürich

- Netz-/ Planauskunft: lines.zh@swisscom.com 0800 800 832
- Anschlussauskunft: lines.zh@swisscom.com 0800 477 587

UPC Cablecom AG, Neumühlestrasse 42, 8406 Winterthur

- Netz-/ Planauskunft: leitungskataster.ost@upc-cablecom.ch 058 388 46 00
- Anschlussauskunft: newconnection.jona@ups-cablecom.ch 071 387 57 42
- Anschlussauskunft: newconnection.jona@ups-cablecom.ch 044 488 15 75

Werkhof (Aussendienst)

- Martin Mettler, Leiter Werkhof, martin.mettler@wald-zh.ch 055 246 13 92

Zivilschutz, baulich

- Geoinfra Ingenieure AG, Bahnhofstrasse 16, 8620 Wetzikon 044 934 30 10

www.wald-zh.ch

www.baugesuche.zh.ch

www.energiefranken.ch