

Wegleitung zur Baueingabe

Bewilligungspflicht

Grundsätzlich sind Erstellung, Ersatz oder Veränderungen von Bauten, Bauteilen, Anlagen, Ausrüstungen und Umgebung sowie Nutzungsänderungen und Grenzmutationen bewilligungspflichtig. Befreit von der Bewilligungspflicht sind in der Bauzone insbesondere:

- Bauten und Anlagen bis 2.5 m Höhe und max. 6 m² Grundfläche (sofern Anforderungen gemäss § 1 li.t.a BVV erfüllt sind).
- Beseitigen innerer Trennwände oder Verändern Öffnungen in Trennwänden in Wohnräumen.
- Geländeveränderungen bis 1 m Höhe und max. 500 m².
- Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis 0.8 m Höhe sowie offene Einfriedigungen.
- Nichtleuchtende Eigenreklame bis ½ m².
- Empfangs- und Sendeantennen bis 6 W und bis 0.8 m Durchmesser

Die Befreiung entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Bei Bauten insbesondere betreffend Baumasse, Grenz- und Strassenabstände.

Anfragen / Vorentscheide

Informelle Anfragen sind kostenlos. Komplexe Anfragen sind gebührenpflichtig. Für Fragen, die für die Bewilligungsfähigkeit entscheidend sind, kann ein formeller Vorentscheid mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten eingeholt werden.

Meldepflicht

Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen sind meldepflichtig. Bewilligungspflichtig im ordentlichen Verfahren sind sie in der Kernzone und auf oder im Bereich von Schutzobjekten.

Anzeigeverfahren

Für Vorhaben untergeordneter Bedeutung wird das Anzeigeverfahren durchgeführt, wenn keine Interessen von Rekursberechtigten berührt werden oder deren Einverständnis nachgewiesen wird. Die Baubehörde entscheidet bei der Baueingabe, ob die Voraussetzungen erfüllt sind. Publikation und Aussteckung entfallen.

Beispiele: Vordach, Dachflächenfenster, Änderung Zweckbestimmung, Innere Umbauten, Änderung der Heiz- oder Tankanlage, offene private Schwimmbecken, Gartenhäuser, Mauern und Einfriedungen bis 1.50 m Höhe, Grenzmutationen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Behandlungsfrist 30 Tage, wenn Akten vollständig

Ordentliches Verfahren

Diese Bauvorhaben werden im kantonalen Amtsblatt und in der Regionalzeitung "Furttaler" publiziert. Auf diesen Zeitpunkt hat die Aussteckung zu erfolgen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Publikation, Planaufgabe und Aussteckung 20 Tage
- Behandlungsfrist 2 - 4 Monate, wenn Akten vollständig
- Rechtsmittelfrist 30 Tage ab Zustelldatum

Baugesuch

eBaugesucheZH unterstützt den gesamten Baubewilligungsprozess von der Eingabe des Baugesuchs über die Prüfung, Bewilligung bis zur Abnahme des Bauvorhabens. Planer, Bauherrschaften, Gemeinden, zugriffsberechtigte Dritte und die kantonale Leitstelle für Baubewilligungen sind über die Plattform vernetzt und kommunizieren auf digitalem Weg miteinander. Damit wird der Daten- und Informationsaustausch zu Baugesuchen für alle Beteiligten vereinfacht, automatisiert und transparent gestaltet.

Der Zugriff auf das Portal von eBaugesucheZH erfolgt über unsere Homepage. Dort melden sich Gesuchstellende an und eröffnen ein neues Baugesuch. Danach werden sie Schritt für Schritt durch den Eingabeprozess geführt. Sind die Angaben komplett und die Pläne hochgeladen, reichen sie das Baugesuch über die Plattform elektronisch ein.

Zusätzlich zur digitalen Eingabe ist die Eingabequittung einzureichen. Die Eingabequittung kann über eine der folgenden Möglichkeiten eingereicht werden: Eingabequittung wird ausgedruckt, unterschrieben und per Post an das Bauamt gesendet. Oder die Eingabequittung wird durch eine qualifizierte digitale Signatur (QES) unterzeichnet und mit der Aktion «Mitteilung an Gemeinde» über eBaugesuche digital eingereicht.

Baugesuche auf Papier sind weiterhin möglich (Eingabe drei Papierexemplare des Baugesuches). Bitte beachten Sie jedoch, dass ab 1. September 2020 sämtliche Eingabedokumente und Pläne zusätzlich zur physischen Eingabe auch noch als PDF-Datei (USB-Stick/Downloadlink) eingereicht werden müssen.

Folgende Angaben sind erforderlich:

- Baugesuchsformulare (eBaugesucheZH)
- aktueller beglaubigter Katasterplan von Acht Grad Ost AG im Original
- Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung 1:100
- Material- und Farbkonzept
- aktueller Grundbuchauszug im Original / Kaufvertrag
- Baukosten / wertvermehrende Kosten bei Umbau

Zusätzlich je nach Bauvorhaben / Situation z.B.:

- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular
- Wasseranschlussgesuch inkl. Beilagen
- Grundstücksentwässerung
- aktueller Höhenknotenplan von Acht Grad Ost AG
- Berechnungen Baumasse, Parkplätze, Freifläche, Spielfläche mit Schema
- Begründung für Ausnahmebewilligung
- Einverständnis aller Eigentümer bei Miteigentum
- Schriftliches Näher-/Grenzbaurecht der Nachbarn
- Bemusterung, Visualisierung, Modell
- Betriebskonzept / Mietvertrag
- Fragebogen Take Away
- Schutzraumeingabe bei Kontrollorgan baul. Zivilschutz
Formulare sind direkt beim Kontrollorgan erhältlich

Formulare und Informationen im Internet

www.zh.ch/de/planen-bauen

- Div. Formulare
- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular
- Betrieblicher Umweltschutz (PK BUS)
- Liste Private Kontrolleure (Energie, BUS etc.)

www.regensdorf.ch

- Wasseranschlussgesuch
- diverse Gesuchsformulare
- Bau- und Zonenordnung, Zonenplan
(Suchbegriff: Ortsplan, Ansicht: Zonenplan)

www.gvz.ch

- Anmeldung Bauzeitversicherung
- Schätzungsgesuch Gebäudeversicherung
- Gesuch für Wärmetechnische Anlagen

www.fabo.zh.ch

- Meldeblatt Prüfperimeter für Bodenverschiebungen

www.geo.ktzh.ch

- Standortinformationen wie Lärm, Grundwasser, Bodenbelastung etc.

Bereich Bau	Gemeindeverwaltung Regensdorf Watterstrasse 114, 8105 Regensdorf Öffnungs-/Telefonzeiten: Mo. 8.00 - 11.30, 13.30 - 18.30h Di. - Do. 8.00 - 11.30, 13.30. - 16.00h Fr. 7.00 - 15.00h Tel. 044 842 36 01 bau@regensdorf.ch www.regensdorf.ch	Landwirtschaftszone Ausserhalb Bauzone	Baudirektion Kanton Zürich Amt für Raumplanung und Entwicklung (ARE) Zollstrasse 36, 8090 Zürich Tel. 043 259 30 22 are@bd.zh.ch	Notariat und Grundbuchamt	Notariat u. Grundbuchamt Höngg-Zürich Tel. 044 752 34 50 hoengg-zuerich@notariate.zh.ch www.notariate.zh.ch
Arbeitsräume	Volkswirtschaftsdirektion Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) Walchestrasse 19, PF, 8090 Zürich Tel. 043 259 26 26	Lärmtelefon	Fluglärmbeschwerden 8302 Kloten Tel. 043 816 21 31	Schweizerische Bundesbahnen	SBB AG Immobilien, Immobilienrechte Vulkanplatz 11, 8048 Zürich Tel. 051 285 02 95 grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch
Behindertengerechtes Bauen	Behindertenkonferenz Zürich (BKZ) Bauberatung Kernstrasse 57, 8004 Zürich Tel. 043 243 40 04 www.bkz.ch	Lebensmittelkontrolle	Kantonales Labor Zürich Fehrenstrasse 15, Postfach, 8032 Zürich Tel. 043 244 71 00 info@kl.zh.ch	Schutzraum	EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch
Erdwärme-/Grundwassernutzung	Baudirektion Kanton Zürich Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Walchetor, 8090 Zürich Tel. 043 259 32 02	Leitungskataster	EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch	Telefon	Swisscom AG Postfach, 8021 Zürich Planauskunft: www.swisscom.com/maponline
Gastwirtschaft	Abteilung Sicherheit Nicole Meier Gastwirtschaftspatent, Konzession Tel. 044 842 37 70 sicherheit@regensdorf.ch	Leitungs- und Katasterpläne für Elektroanschluss	EKZ Netzregion Limmattal Überlandstrasse 2, 8953 Dietikon Tel. 058 359 21 11 / Fax 058 359 22 00	Tiefbau	Bereich Tiefbau Watterstrasse 114, 8105 Regensdorf Tel. 044 842 38 72 tiefbau@regensdorf.ch
Gebäudeversicherung	Gebäudeversicherung Kanton Zürich Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich Tel. 044 308 21 11 www.gvz.ch	Leitungs- und Katasterpläne für Gasversorgung	Energie 360° AG Planbüro, PF805 Aargauerstrasse 182, 8010 Zürich Tel. 043 317 21 77 planauskunft@energie360.ch	Entsorgung und Recycling	abfall@regensdorf.ch www.regensdorf.ch
Geometer Katasterpläne	Acht Grad Ost AG Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten Tel. 043 500 44 00 kloten@achtgradost.ch	Leitungs- und Katasterpläne Fernseh/UKW-Empfang	upc Cablecom GmbH Tel. 058 201 60 30 leitungskataster.ost@upc.ch	Wald	Forstwerkhof Buchenstrasse 99, 8105 Regensdorf Tel. 044 840 31 12 / 079 420 32 06
Kantonsstrassen	Volkswirtschaftsdirektion Amt für Verkehr (AFV) Neumühlequai 10, 8090 Zürich Tel. 043 259 30 61 www.afv.zh.ch	Minergie Energie	Baudirektion Kanton Zürich, AWEL Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich Tel. 043 259 42 66 www.energie.zh.ch	Wasser/Abwasser Grundstücksentwässerung (nur Auskünfte)	EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch
		Neuanschlüsse Fernseh/UKW-Empfang	upc Cablecom GmbH Newconnection Zürich Tel. 058 388 46 00 newconnection.zuerich@upc-cablecom.ch		

Merkblatt Dokumentenbezeichnung PDF

Zur besseren Handhabung für alle Verfahrensbeteiligten, sind die Dokumente – Analog der [kantonalen Vorgaben](#) – wie nachfolgend beschrieben zu bezeichnen:

- Dokumente sind mit aktuellem Datum zu versehen
- PDF-Files sind bei Aktenergänzungen und Austauschplänen mit AE sowie Projektänderungen mit P1/P2/P3 usw. zu bezeichnen

Pläne:

- Katasterplan
- Situationsplan
- Umgebung
- Grundrisse (UG / EG / OG / DG / Dach)
- Schnitte / Längsschnitt / Querschnitt
- Ansichten / Fassaden
- Süd / Ost / Nord / West
- Kanalisation
- Wasseranschluss
- Brandschutzpläne (UG / EG / OG / DG / Dach / Schnitte / Fassaden usw.)

Fotos:

- Foto
- Fotoskizzen
- Fotomontage
- Visualisierung

Formulare:

- Meldeblatt Terrainveränderungen
- Prüfberichte PK BUS
- Nachweis Gebäudeschutz
- Checkliste Gebäudeschadstoffe
- Entsorgungskonzept
- Prüfbericht PK Entsorgungskonzept
- Wasseranschlussgesuch

Berichte / Nachweise / weitere Dokumente:

- Lärmgutachten
- Schallschutznachweis
- Lärmschutznachweis
- Nachweis Energiebedarf
- Nachweis Wärmedämmung Gebäudehülle
- Nachweis Heizungs- und Warmwasseranlagen
- Nachweis Eigenstromerzeugung für Neubauten
- Nachweis Lüftungstechnische Anlagen
- Nachweis Beleuchtung
- Altlastenbericht
- Technischer Bericht
- Farb- und Materialkonzept
- Standortdatenblatt
- Geologisch-geotechnischer Bericht
- Brandschutzkonzept
- RWA-Konzept
- Parkplatznachweis und -berechnung
- Grundbuchauszug
- Mobilitätskonzept