



## GEMEINDE GREIFENSEE

### Gemeindeverwaltung

## Merkblatt für Baugesuche

Es empfiehlt sich, allfällige Fragen frühzeitig mit der Gemeinde Greifensee, Abteilung Hoch- und Tiefbau (Tel. 043 399 21 42 oder [bau@greifensee.ch](mailto:bau@greifensee.ch)) zu klären. Informationen rund ums Bauen finden sich auch unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) oder direkt unter [www.greifensee.ch](http://www.greifensee.ch) über den Onlineschalter.

Dieses Merkblatt wurde gemäss § 3 ff. Bauverfahrensverordnung (BVV) zusammengefasst.

### Art und Inhalt der Pläne

In der Regel sind folgende Pläne einzureichen:

- Amtliche oder vom Grundbuchgeometer beglaubigte Katasterkopie (max. 2 Jahre alt, erhältlich bei der Acht Grad Ost AG, Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten, Tel. 043 500 44 31, [datenbestellung@achtgradost.ch](mailto:datenbestellung@achtgradost.ch)), auf welchen die Stellung der projektierten Bauten (auch Unterniveaubauten) und Anlagen zu den Grundstücksgrenzen und zu den benachbarten Bauten und Anlagen sowie die Erschliessungsstrassen, Zufahrten, Parkplätze usw. dargestellt sind.  
Grenz- und Gebäudeabstände sowie Gebäudeabmessungen sind in Zahlen anzugeben.
- Grundrisse aller Geschosse sowie die baurechtlich wesentlichen Schnitte im Massstab 1:100, wobei eingetragen sein müssen:
  - die Mauern und Wände samt Öffnungen und Türen
  - die Dachaufbauten und Dacheinschnitte
  - die Gebäudefertigmasse und die Treppen- und Gangbreiten
  - die Boden- und Fensterflächen sowie die lichten Raumhöhen
  - die Nutzungsweise und die Zweckbestimmung der Räume
- Fassadenzeichnungen im Massstab 1:100 mit Angaben des gewachsenen und gestalteten Bodens entlang der Fassaden und allfälliger Niveaulinien, genaue Kamindisposition (Höhe, Lage). Die Fassaden dürfen nicht durch Bäume, Sträucher etc. verdeckt werden. Sofern es für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, sind bei zusammengebauten Gebäuden auch die (Teil-)Fassaden der Nachbarliegenschaften darzustellen.

Die Pläne müssen auch die allfällig weiteren, für die Prüfung des Bauvorhabens nötigen Angaben enthalten.

### Anzahl der Pläne

In der Regel sind Baugesuche 4-fach einzureichen (2x Gemeinde, 1x Bauherr, 1x Projektverfasser). Falls auch kantonale oder sonstige externe Beurteilungen notwendig sind, sind zusätzliche Plansätze für jede beteiligte Amtsstelle einzureichen. Bei Fragen steht die Abteilung Hoch- und Tiefbau zur Verfügung.

### Darstellung der Pläne

Im Katasterplan sind bleibende Bauten und Anlagen schwarz, neue rot und abzubrechende gelb darzustellen. Für Grundrisse, Schnitte und Fassadenzeichnungen gilt grundsätzlich das gleiche, ausgenommen sind reine Neubauten welche schwarz darzustellen sind. Bei Zweckänderungen (z.B. "Küche" in "Zimmer") ist in den Grundrissen die neue Raumbezeichnung rot und die ursprüngliche gelb zu kennzeichnen.

Hoch- und Tiefbau

Im Städtli 3  
8606 Greifensee  
Tel. 043 399 21 41  
[bau@greifensee.ch](mailto:bau@greifensee.ch)  
[www.greifensee.ch](http://www.greifensee.ch)



### Weitere Unterlagen

Zum Baugesuch gehören neben den Plänen folgende Unterlagen:

- Ausgefülltes offizielles Baugesuchsformular (in gleicher Anzahl wie die Pläne) inkl. allfällig notwendige(s) kantonale(s) Zusatzformular(e)
- Für alle von der Baueingabe erfassten Grundstücke ein Grundbuchauszug (max. 2 Jahre alt) im Original und 1-fach als Kopie, erhältlich beim Notariat, Grundbuch- und Konkursamt, Zürichstrasse 1, 8610 Uster, Tel. 044 905 90 20

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens ist zusätzlich erforderlich (§ 5 BVV):

- Berechnungen der Nutzungsziffern mit Berechnungsschemas
- Berechnung der Pflichtparkplätze
- Farb- und Materialangaben
- Fotos
- Gebäude- und Wohnungserhebungsformular (GWR)
- Zusatzformulare (kantonale Formulare etc.)
- Terrainaufnahmeplan eines anerkannten Geometers
- Zustimmung Näherbaurecht (§ 270 Abs. 3 PBG)
- Detaillierter Umgebungsplan
- Nachweis Spiel- und Ruheflächen
- Modell
- Formular Prüfperimeter für Bodenverschiebungen
- Bei Ersatzbauten im Sinne von Art. 4 oder 11 BZO ist zusätzlich eine Aufnahme durch den Grundbuchgeometer des bestehenden Gebäudes (Standort/Stellung, Volumetrie/Form) einzureichen.

Die Abteilung Hoch- und Tiefbau behält sich vor - falls notwendig - weitere Unterlagen zu verlangen.

### Formvorschriften

Das Baugesuchsformular sowie sämtliche Unterlagen sind zu datieren und vom Gesuchsteller, dem Grundeigentümer und dem Projektverfasser sowie allenfalls von einer bevollmächtigten Vertretung zu unterzeichnen. Die Pläne (im Format A4 gefaltet) müssen aus weissem, festem und lichtbeständigem Papier bestehen sowie mit Titel, Gesuchsteller, Objekt, Adresse, Vorhaben und Massstab gekennzeichnet sein.

### Vor Baubeginn

In der Regel sind folgende Pläne und Unterlagen vor Baufreigabe einzureichen und bewilligen zu lassen:

- Detailplan des Kanalisations- und Entwässerungssystems, 3-fach
- Schutzraumprojekt
- Energienachweis, 2-fach
- Gesuch für die Aufzugsanlage
- Gesuch für die Heizungs- und Feuerungsanlagen (inkl. Cheminée), 2-fach
- Detaillierter Umgebungsplan, 3-fach
- Detailliertes Material- und Farbkonzept

### Aussteckung (§ 311 PBG)

Vor der öffentlichen Bekanntmachung (Ausschreibung) sind darstellbare Bauvorhaben ausstecken. Die Aussteckung muss mindestens während der ganzen Auflagefrist stehen.

Greifensee, im April 2022