



Stadt/Gemeinde Fehraltorf

Bauamt Fehraltorf  
Kempttalstrasse 54, 8320 Fehraltorf

# Baugesuch

Baugesuchsnummer Gemeinde  
**19-012**

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. Die Wegleitung zum Baugesuch erhalten Sie bei der Gemeinde oder kann unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) bezogen werden.

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch **21. Mai 2019**

Baugesuch vollständig	BVW-Ziffer				
Publikation	Kantonale Fachstelle				

Ablauf Publikationsfrist

Baurechtlicher Entscheid

**Verfahren**

Ordentliches Verfahren  Anzeigeverfahren

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 Steiner ✓ Vorname Rolando ✓

Strasse Weiherholstrasse ✓ Haus-Nr. 55 ✓ Tel. 044 955 13 13

PLZ 8320 ✓ Ort Fehraltorf ✓ E-Mail

**Projektverfasser/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) in Ausschreibung erwähnen:  Ja  Nein

Name Demiri Gartenbau GmbH ✓ Vorname

Strasse Lagersstrasse ✓ Haus-Nr. 14 ✓ Tel. 043 355 99 08 ✓

PLZ 8600 ✓ Ort Dübendorf ✓ E-Mail info@demiri-bau.ch ✓

**Grundeigentümer/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name Vorname

Strasse Haus-Nr. Tel.

PLZ Ort

## 2. Bauvorhaben

Strasse Weiherholstrasse ✓ Ortschaft/Weiler Fehraltorf ✓

Haus-Nr. 55 ✓

Kataster-Nr(n). 3553 ✓ Gebäudevers.-Nr(n). 1134 ✓

Grundstückfläche 671 ✓ Nutzungszone(n) Wohnzone 1.4 ✓

Neubau  Anbau oder Umbau  Nutzungsänderung  Abbruch  Projektänderung zum Baugesuch vom

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2699698 Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1250151

### Kurzbeschreibung:

- Abbruch Holzpalisaden / Neubau Natursteinpalisaden unter Einhaltung von Grenzabstand

- Ersatz von Bahnschwellen durch Natursteinmauer

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 Ausnahmbewilligung (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 verlossen.

#### Aussteckung

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

\*Begründung: Es ist keine Aussteckung für Umgebungsgestaltung nötig

#### 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

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen  ja  nein

#### Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	
Vorhandene Parkplätze					davon für Besucher
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			35'000		
<b>Total</b>			35'000		

## 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

### Hinweis:

Bei den blau markierten Feldern auf dieser Seite ist eine kantonale Bewilligung notwendig.

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung (Gas, Holz, Öl etc.) bisher: _____ neu: _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen	4.2
	Einhaltung des Höchstanteils nicht erneuerbarer Energien gemäss § 10a Energiegesetz erfüllt durch <input type="checkbox"/> verbesserte Wärmedämmung <input type="checkbox"/> mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Solaranlage <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme	5.5
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m <sup>3</sup> ) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
	<input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima -> Bedarfsnachweis für Anlagen zur Kühlung/Befeuchtung	
<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) <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in <b>Oberflächengewässer</b> -> Kanalisationsplan zusätzlich 2-fach	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 <b>Uferbereich/Gewässerraum</b> oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines <b>Gewässers</b> (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf <b>Konzessionsland</b> (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im <b>Hochwasser-Gefahrenbereich</b>	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
<b>Grundwasser</b>	<input type="checkbox"/> Bauten in <b>Grundwasserschutzzone</b> /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten <b>Grundwasserspiegel</b> -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
<b>Lage an</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <b>Staatsstrasse</b> <input type="checkbox"/> <b>Nationalstrasse</b>	1.1.1 / 1.1.2
<b>Erschliessung über</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <b>Staatsstrasse</b>	
<b>Lärm</b>	<input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <b>bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahnanlage, Schiessanlage</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»	3.2
	<input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines <b>bestehenden Flughafens, Flugplatzes</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»	3.2
	<input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <b>geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	3.3
<b>Bauabfälle</b>	<input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»	
<b>Wald</b>	<input type="checkbox"/> innerhalb einer <b>Waldabstandslinie</b> 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 <b>Ortsbild</b> <input type="checkbox"/> <b>Archäologische Zone</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Landschaftsschutz</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Naturschutzobjekt</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Denkmalschutzobjekt</b> -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> <b>Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung</b> (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 beilegen)	1.2.1
	<input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone»	1.2.1
	<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»	1.8.1
	<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»	1.8.1

## 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
3	Katasterplan	1914-500	1:500	14.05.2019	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
3	Umgebungsplan	1914-100	1:100	14.05.2019	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
3	Schnitte	1914-100	1:50	14.05.2019	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

### Bemerkungen/Hinweise

---



---



---



---

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

Name	Demiri Gartenbau GmbH (Herr Demiri Qendrim)		Vorname	
Strasse	Lagerstrasse	Haus-Nr.	14	Tel. 043 355 99 08
PLZ	8600	Ort	Dübendorf	

Ort, Datum

Dübendorf, 14.05.2019

Unterschrift Bauherrschaft



### Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

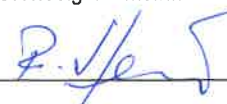
Ort, Datum

Dübendorf, 14.05.2019

Unterschrift Bauherrschaft  
oder bevollmächtigte Person



Unterschrift  
Grundeigentümer/in



Unterschrift  
Projektverfasser/in



## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Fehrltorf

---

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Steiner Rolando

---

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!**

