



Stadt/Gemeinde Fehraltorf

Bauamt Fehraltorf
Kempttalstrasse 54, 8320 Fehraltorf

Baugesuch

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 bezogen werden.

Baugesuchsnummer Gemeinde
19-035

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	27. Juni 2019	BBV-Ziffer				
Baugesuch vollständig		Kantonale Fachstelle				
Publikation	5. Juli 2019	Verfahren				
Ablauf Publikationsfrist	25. Juli 2019	<input checked="" type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren	<input type="checkbox"/> Anzeigeverfahren			
Baurechtlicher Entscheid		<input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen)				
Vorhaben bereits ausgeführt?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 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	TEN Holding AG	Vorname	Toni Enzler
Strasse	Wettsteinstrasse	Haus-Nr.	26
PLZ	8332	Ort	Russikon
		Tel.	052 346 14 88
		E-Mail	toni.enzler@wieland-oertli.ch

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

Name	Landolt + Co. AG	Vorname	Totalunternehmung RDN
Strasse	Schaffhauserstrasse	Haus-Nr.	10
PLZ	8451	Ort	Kleinandelfingen
		Tel.	052 305 29 69
		E-Mail	rdn@landolt-rdn.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name	A+K Wehrli Immobilien AG	Vorname	Andreas Wehrli
Strasse	Huzlenstrasse	Haus-Nr.	25
PLZ	8604	Ort	Volketswil
		Tel.	052 315 25 45

2. Bauvorhaben

Strasse	Allmendstrasse	Ortschaft/Weiler	Neuwisen Fehraltorf
Haus-Nr.	25	Gebäudevers.-Nr(n).	
Kataster-Nr(n).	4589	Nutzungszone(n)	Industrie
Grundstückfläche	1'628		

Neubau Anbau oder Umbau Nutzungsänderung Abbruch Projektänderung zum Baugesuch vom _____

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2698190
Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1249980

Kurzbeschreibung:
Werkgebäude mit Tiefgarage, Produktion, Lager und Büros.
Titel: **Neubau Werkgebäude mit Tiefgarage**

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

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.

Beantragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

siehe Begleitschreiben "Gesuch um Ausnahmebewilligungen / Baugesuch Parzelle 4589 vom 24.06.2019":

Erhöhung der BMZ um 1 m³/m², gemäss BZO Ziff. 52, Tiefgarage 2 Meter über Baulinie, Vordach max. 2.4m über Baulinie

Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am Freitag, 28. Juni 2019 Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung: _____

Näherbaurecht

- Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.: 3055: Schreiben vom 15.10.2018, 4588: Schreiben vom 07.11.2018.

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: Massivbau Holzbau andere

Aussenwände Beton / Mauerwerk mit Sandwich-Paneele

Fenster Kunststofffenster

Dach Flachdach; Beton, Dämmung und extensiv begrünt.

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	27		2	29	2
Insgesamt	27		2	29	2

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer	
				von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude	1	16'400	4'200	11.2019	10.2020
Nebengebäude					
Umgebung	-	-	150	11.2020	12.2020
Total	1	16'400	4'350		

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.

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung (Gas, Holz, Öl etc.) bisher: _____ neu: Luft/Wasser WP _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen 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 Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima -> Bedarfsnachweis für Anlagen zur Kühlung/Befeuchtung	4.2 5.5
Trinkwasser	<input checked="" type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
Meteorwasser (Dach-/Platzwasser)	<input checked="" type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input checked="" type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer -> Kanalisationsplan zusätzlich 2-fach	2.1/2.2
Schmutzabwasser	<input checked="" 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
Gewässer (See, Bach, Fluss)	<input type="checkbox"/> im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf Konzessionsland (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im Hochwasser-Gefahrenbereich	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
Grundwasser	<input type="checkbox"/> Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
Lage an Erschliessung über Lärm	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	1.1.1 / 1.1.2 3.2 3.2 3.3
Bauabfälle	<input checked="" type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»	
Wald	<input type="checkbox"/> innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> überkommunales Ortsbild <input type="checkbox"/> Archäologische Zone <input type="checkbox"/> überkommunales Landschaftsschutz <input type="checkbox"/> überkommunales Naturschutzobjekt <input type="checkbox"/> überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» <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»	1.2.1 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)

- Gewerbe und Industrie
- Entsorgung Bauabfälle
-

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
4	Katasterplan	300	1:500	24.06.2019	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
4	Umgebungsplan	301	1:100	24.06.2019	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
4	Grundrisse	302 - 306	1:100	24.06.2019	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
4	Schnitte	310 + 311	1:100	24.06.2019	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
4	Fassaden	320 + 321	1:100	24.06.2019	Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
4	Grundrisse Brandschutz	380 - 383	1:100	25.06.2019	
4	Schnitte Brandschutz	384 -385	1:100	25.06.2019	
4	BMZ	390	1:500	24.06.2019	

Bemerkungen/Hinweise

Grundbuchauszug, Kanalisations-/ Entwässerungsplan mit privater Kontrolle wird nachgereicht.

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	Vorname	
Strasse	Haus-Nr.	Tel.
PLZ	Ort	

Ort, Datum	Unterschrift Bauherrschaft

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

7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Fehraltorf

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): TEN Holding AG Toni Enzler

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!

