

Wegleitung zur Baueingabe

Wofür braucht es eine baurechtliche Bewilligung?

- Erstellung, Ersatz oder Veränderung von Bauten, Bauteilen, Anlagen und Ausrüstungen
- Nutzungsänderungen
- Unterteilung von Grundstücken
- wesentliche Geländeänderungen
- Mauern und Einfriedungen ab 80 cm Höhe
- Fahrzeugabstell-, Werk- und Lagerplätze
- Solaranlagen in Kern- oder Schutzzone, sonst ab 35.00 m² Fläche und mehr als 20 cm über der Dachhaut
- Satellitenempfangsanlagen ab ø 80 cm oder in Kernzone
- Reklameanlagen
- in Kernzonen zusätzlich: Aussenrennovationen

Als bewilligungspflichtig gelten Bauten und Anlagen ab einer Höhe von 2.50 m und/oder Grundfläche von 6.00 m².

In der Landwirtschaftszone ist jede bauliche Veränderung bewilligungspflichtig (Zäune etc.).

Die baurechtlichen Verfahren

Anzeigeverfahren (AV)

Für Vorhaben untergeordneter Bedeutung, welche keine Interessen rekursberechtigter Dritter berühren.

Dies sind:

Vordach, Balkon, Dachkamin, Dachflächenfenster, Dachaufbaute, Änderung Zweckbestimmung, Veränderung im Innern des Gebäudes, Änderung der Heiz-/Tankanlage, offene (private) Schwimmbekken, Gartenhäuser und Schöpfe <10.00 m², Mauern und Einfriedungen bis 1.50 m Höhe, Unterteilung von Grundstücken und falls bewilligungspflichtig: Antennenanlagen und Sonnenkollektoren

Publikation und Aussteckung ist beim AV nicht erforderlich.

Das Anzeigeverfahren kann auch durchgeführt werden, wenn der Baubehörde das Einverständnis der zum Rekurs berechtigten Dritten nachgewiesen wird.

Vorprüfungsfrist: 3 Wochen

Behandlungsfrist: 30 Tage

Rechtskraft Bewilligung: 30 Tage ab Zustellung + Postweg

Ordentliches Verfahren (OV)

Bauvorhaben die im OV zu bewilligen sind, müssen publiziert und ausgesteckt werden.

Vorprüfungsfrist: 3 Wochen

Behandlungsfrist: 2 – 4 Monate

Rechtskraft Bewilligung: 30 Tage ab Zustellung + Postweg

Publikation, Aktenaufgabe und Aussteckung: 20 Tage

Während dieser Frist kann das Bauvorhaben von jedem Interessierten eingesehen und der Baurechtsentscheid angefordert werden (Legitimation für Rekurs).

Die Fristen beziehen sich auf Kalendertage.

Vorentscheide

Für Fragen, die für die Bewilligungsfähigkeit eines Vorhabens entscheidend sind, kann ein Vorentscheid eingeholt werden. Ein Vorentscheid ist gegenüber Dritten verbindlich, wenn er publiziert wird.

Für Vorentscheide müssen präzise Fragen gestellt werden, eine Gesamtbeurteilung kann in diesem Verfahren nicht vorgenommen werden.

Voranfrage an die Baubehörde

Voranfragen sind eine formlose Möglichkeit, Informationen einzuholen.

Es müssen präzise Fragen gestellt und alle notwendigen Unterlagen für die Beurteilung beigelegt werden.

Das Baugesuch

Sämtliche Unterlagen müssen datiert und von Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundeigentümer unterzeichnet sein.

Die in Klammern () angegebene Anzahl Unterlagen bezieht sich auf ein kommunales Bewilligungsverfahren – für das kantonale Verfahren wird ein vollständiges Exemplar benötigt.

Mit dem Baugesuch sind in der Regel folgende Unterlagen einzureichen:

- Baugesuchformular (4)
- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular (1)
- Katasterplan, nicht älter als 6 Monate, mit rot eingetragenen Vorhaben inkl. Vermessung (4)
- Grundriss-, Schnitt-, Fassaden- & Umgebungspläne (je 4)
- aktueller Grundbuchauszug, nicht älter als 6 Monate, Original (1)
- Ausnutzungsberechnung mit Planschema (4)
- Kanalisationseingabe (4)
- Wasseranschlussgesuch inkl. Schemas (4)

Je nach Bauvorhaben/Situation zusätzlich:

- Kantonale Zusatzformulare
- Berechnung der Freiflächenziffer inkl. Schema (4)
- Parkplatznachweis inkl. Berechnung (4)
- Begründung für Ausnahmegesuche
- Einverständnis aller Grundeigentümer (Original-Unterschrift) bei Miteigentum
- nachbarliche Zustimmung zu Durchführung des AV
- Näher-/Grenzbaurecht der Nachbarn (schriftlich)
- Baukosten
- Prospektunterlagen/Fotos

Spätestens vor Baufreigabe einzureichen:

- Luftschutzeingabe (bei Kontrollorgan baul. Zivilschutz)
- Nachweis der energetischen Massnahmen (2)
- Gesuche für Feuerungs- und Tankanlagen
- Weiteres gemäss Auflagen Baubewilligung

Die vorstehend aufgeführten Aufzählungen, Bedingungen und Erläuterungen sind Zusammenfassungen und **nicht** abschliessend.

Formulare und Informationen auf dem Internet

Baugesuche & Zusatzformulare www.baugesuche.zh.ch
Kantonale Stellen; Bauen ausserhalb Bauzone, AWEL etc.

www.baudirektion.zh.ch

Kantonale Stellen; Kantonsstrassen, Amt für Wirtschaft und Arbeit etc.

www.volkswirtschaftsdirektion.zh.ch

Belastete Standorte (Altlasten), Hochwasserschutz, Grundwasser, Lärmbelastung etc.

www.gis.zh.ch

Gebäudeversicherung und Kantonale Feuerpolizei www.qvz.ch

Gemeindespezifische Unterlagen (z.B. Gesuch Grabarbeiten, Gesuch Wasseranschluss), Zonenplan, Bau- und Zonenordnung etc. siehe Homepage Rubrik Onlineschalter

www.winkel.ch

Gemeindeverwaltung Winkel

Abteilung Bau und Planung

Seebnerstrasse 19, 8185 Winkel

Tel. 044 864 81 06

Internet: www.winkel.ch

bauabteilung@winkel.ch

Adressliste

Abteilung Bau und Planung **Gemeindeverwaltung Winkel**
Seebnerstrasse 19, 8185 Winkel
044 864 81 06 bauabteilung@winkel.ch

**Auskünfte/
Vorbesprechung** André Sacchet, Leiter Abteilung Bau und Planung
044 864 81 05 andre.sacchet@winkel.ch
Mo bis Fr nach Absprache

**Feuerpolizei/
Baukontrolle** EFP AG
Ingenieure/Planer/Geometer
Werkpläne Wasser Affolternstr. 18, 8105 Regensdorf
und Abwasser 044 843 41 41 Fax 044 843 41 40

**Geometer,
Vermessung** Gossweiler Ingenieure AG
Geometer
Schaffhauserstr. 55, 8180 Bülach
044 872 32 00 Fax 044 802 77 00

**Notariat und
Grundbuchamt** Notariat und Grundbuchamt
Marktgasse 1, 8180 Bülach
044 859 28 00 buelach@notariate.zh.ch

**Fernseh-/ UKW
Empfang** UPC Schweiz GmbH
Postfach, 8021 Zürich
058 388 87 42 Fax 058 388 87 40
leitungskataster.ost@upc.ch

Telefon Swisscom (Schweiz) AG
Network & IT, RLA
Wireline Access
PF/8021 Zürich
0800 477 587 lines.ZH@swisscom.com
www.swisscom.ch/networks

Elektrizität EKZ Netzregion Weinland
Deisrütistr. 12, 8472 Seuzach
058 359 41 11 Fax 058 359 41 00
regionweinland@ekz.ch

Erdgas Energie 360°
Aargauerstr. 182, 8048 Zürich
Fax 043 317 20 27
planauskunft@erdgaszuerich.ch

Minergie Baudirektion Kanton Zürich
AWEL / Abteilung Energie
PF /Stampfenbachstr. 12, 8090 Zürich
043 259 42 66 energie@bd.zh.ch

Energieberatung Baudirektion Kanton Zürich
AWEL / Abteilung Energie
PF/Stampfenbachstr. 12, 8090 Zürich
043 259 42 66 energie@bd.zh.ch

**Erdwärme-/Grund-
wassernutzung** Baudirektion Kanton Zürich
AWEL / Abteilung Gewässerschutz
Sektion Grundwasser & Wasservers.
Stampfenbachstr. 14, 8090 Zürich
043 259 32 71 gewaesserschutz@bd.zh.ch

Wasserleitungen Wasserversorgung Winkel
Lars Frei
044 864 81 30 oder 079 663 98 58
Stv. David Knöpfel
044 864 81 32 oder 079 948 33 66

Schutzraum EFP AG
Ingenieure/Planer/Geometer
Affolternstr. 18, 8105 Regensdorf
044 843 41 41 Fax 044 843 41 40
Formulare beim Kontrollorgan erhältlich

**Bauen ausserhalb
Bauzone** Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Bauen ausserhalb Bauzonen
Stampfenbachstr. 12, 8090 Zürich
043 259 43 13 are@bd.zh.ch

Gewerberäume Volkswirtschaftsdirektion Kt. Zürich
Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA)
PF/Walchestr. 19, 8090 Zürich
043 259 26 26 awa@vd.zh.ch

Kantonsstrassen Volkswirtschaftsdirektion Kt. Zürich
Amt für Verkehr
PF/Neumühlequai 10, 8090 Zürich
043 259 30 61 afv@vd.zh.ch

**Entsorgung &
Kompostierung** Gemeindeverwaltung Winkel
Abteilung Sicherheit und Umwelt
Seebnerstr. 19, 8185 Winkel
044 864 81 03 / 10
sicherheit@winkel.ch

**Lebensmittel-
inspektor** Stadt Winterthur
Umwelt- und Gesundheitsschutz
Pionierstr. 7, 8403 Winterthur
052 267 52 85

Förster Forstverwaltung Winkel
Michel Kern
044 864 81 32 oder 079 215 07 18
michel.kern@winkel.ch

**Blitzschutz-
aufseher** Helmar Wischniewski
Vor Eiche 12, 8197 Rafz
044 869 33 40

**Feuerungs-
kontrolle-** Martin Gähler
Ringstrasse 5, 8172 Niederglatt
044 850 25 05
ma.gaehler@bluewin.ch

**Gebäude-
versicherung** Gebäudeversicherung Kanton Zürich
PF/Thurgauerstr. 56, 8050 Zürich
044 308 21 11 Fax 044 303 11 20
Brand- und Elementarschäden
→ Statthalteramt Bülach

**Hindernisfreies
Bauen** Behindertenkonferenz Zürich
Bauberatung
Zollstrasse 115, 8005 Zürich
043 243 40 04 bauberatung@bkz.ch