



Amt für Baubewilligungen

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Telefon 052 267 54 34

E-Mail baubewilligungen@win.ch

www.stadt.winterthur.ch/baubewilligungen

Baugesuchsunterlagen

In der Regel sind nachfolgende Unterlagen einzureichen und diese sind von Gesuchsteller/in, Projektverfasser/in und Grundeigentümerschaft zu datieren und zu unterschreiben.

Ordentliches Verfahren:	Baugesuchsformular ⁷	Katasterplan ⁸	Leitungskatasterplan ⁸	Projektpläne	Grundbuchauszug ⁹	Berechnung Baumassen-/Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis ¹¹ (Auto- und Veloabstellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Gebäude- und Wohnungserhebung ⁷	Brandschutznachweis ¹⁶	Brandschutzpläne ¹⁷
Autoabstellplatz	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2		2	2			
Balkonanbau, abgestützt	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2					
Balkonverglasung, ausserhalb Hauptgebäudevolumen	2	1 Original 1 Kopie		2	2	2		2	2 ⁵		
Büro-/Verkaufscontainer etc.	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2		2	2
Bürohaus, Industrie- und Gewerbehaus	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2		2	2
Dachaufbaute (Lukarne, Gaube etc.)	2	1 Original 1 Kopie		2	2	2				2	
Einfamilienhaus	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2	2	2	
Einfriedigung, geschlossen (Mauern, Sichtschutzwände, Palisaden etc.), >1,5 m Höhe	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2			2			
Garage, Autounterstand/Carport	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 ¹	2	2		2	
Gartenschopf, Gerätehaus, Unterstand wenn > 10 m ² Grundfläche und/oder > 3 m Höhe)	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 ¹		2			
Imbissstand etc.	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2		2	



Ordentliches Verfahren:	Baugesuchformular ⁷	Katasterplan ⁸	Leitungskatasterplan ⁸	Projektpläne	Grundbuchauszug ⁹	Berechnung Baumassen-/ Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis ¹¹ (Auto- und Veloabstellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Gebäude- und Wohnungs- erhebung ⁷	Brandschutznachweis ¹⁶	Brandschutzpläne ¹⁷
Luft-/Wasserpumpen mit Aussenaufstellung	2	1 Original 1 Kopie	2	2 ¹²							
Mehrfamilienhaus	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Nutzungsänderung mit wesentlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Restaurants, Take-Aways, Vereins- lokale, Kinderkrippen etc.)	2	1 Original 1 Kopie		2	2		2		2	2	2
Sitzplatzüberdachung (auch Glasüberdachung)	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 ¹					
Terrainveränderung >1m Höhe oder >500m ² Fläche	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2			2			
Umbau mit Volumenveränderung (Aufstockung, vorspringende Gebäudeteile etc.)	2	1 Original 1 Kopie		2	2	2	2 ²		2	2	2
Velounterstand (in Kernzonen, im Gel- tungsbereich eines Schutz- oder Inventarob- jekts, im Bereich von Verkehrsbaulinien und wenn >6m ² Grundfläche und / oder >2,5 m Höhe)	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 ¹		2			
Windfangbau, geschlossen	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2					
Windfangbau, offen	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 ¹					
Wintergarten	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2			2 ⁵		
Wohnraumerweiterung/Wohnraum- anbau	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2 ²		2	2	2



Anzeigeverfahren:	Baugesuchformular ⁷	Katasterplan ⁸	Leitungskatasterplan ⁸	Projektpläne	Grundbuchauszug ⁹	Berechnung Baumassen-/ Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis ¹¹ (Auto- und Veloabstellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Gebäude- und Wohnungs- erhebung ⁷	Brandschutznachweis ¹⁶	Brandschutzpläne ¹⁷
Aussenrenovationen	2 ¹⁴	2		2 ¹⁵							
Balkon, nicht abgestützt	2	2		2		2 ³					
Balkonverglasung innerhalb Hauptgebäude- volumen	2	2		2		2 ⁴			2 ⁵		
Dachflächenfenster	2	2		2							
Einfriedigung, geschlossen (Mauern, Sicht- schutzwände, Palisaden etc.) von 0,8 m bis 1,5 m Höhe sowie in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhaltungszonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Einfriedigung, offen (Maschendrahtzaun, Lattenzaun etc.), nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhaltungszonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Empfangsantenne >0,8 m sowie in Kernzonen, an Schutzobjekten, bei Sonderbauvorschriften	2	2		2							
Erdsonden im Baulinienbereich (Bewilligung AWEL vorausgesetzt)	2	2	2	2 ¹³							
Fassadenänderung	2	2		2						2	
Fassadenkamin, Dachkamin	2	2		2							
Fassadenrenovation mit Aussenwärme- dämmung	2	2		2						2	
Gartenschopf, Gerätehaus, Unterstand ≤ 6 m ² Grundfläche und ≤ 2,5 m Höhe in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Schutz- oder Inventarobjekts, im Bereich von Verkehrsbaulinien	2	2	2	2		2 ¹		2			
Gartenschopf, Gerätehaus, Unterstand wenn > 6 m ² bis < 10 m ² Grundfläche und > 2,5 m bis 3 m Höhe	2	2	2	2		2 ¹		2			
Nutzungsänderung ohne wesentliche Aus- wirkungen auf die Nachbarschaft	2	2		2			2		2 ¹⁰	2	2
Pergola, offen/nicht überdacht, nur in Kern- zonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhal- tungszonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Schwimmbassin	2	2	2	2				2			



Anzeigeverfahren:	Baugesuchsformular ⁷	Katasterplan ⁸	Leitungskatasterplan ⁸	Projektpläne	Grundbuchauszug ⁹	Berechnung Baumassen-/ Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis ¹¹ (Auto- und Veloabstellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Gebäude- und Wohnungserhebung ⁷	Brandschutznachweis ¹⁶	Brandschutzpläne ¹⁷
Sonnenkollektoren, falls Dachfläche um mehr als 20 cm überragt wird oder in mehreren Teilflächen, freistehend oder in Fassade integriert, sowie in Kern-, Erholungs- und Freihaltezonen, an Schutzobjekten, im Gewässerraum oder innerhalb Uferstreifens	2	2		2 (inkl. Foto Dach)							
Terrainveränderungen, <1m Höhe und <500m ² Fläche, nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhaltungszonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Umbau ohne Volumenveränderung	2	2		2			2 ²		2 ¹⁰	2	2
Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden, nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, bei Sonderbauvorschriften	2	2		2						2	2

- 1) sofern die Summe aller Nebengebäude auf dem Grundstück >10% der Grundstücksfläche ist
- 2) sofern Wohnfläche verändert wird
- 3) sofern raumbildend/fassadenbestimmend (vgl. Merkblatt)
- 4) sofern das bestehende Gebäude bereits im Baumassenregime bewilligt wurde
- 5) sofern beheizt
- 6) integriert im Baugesuchsformular
- 7) Bezug: Amt für Baubewilligungen, 052 267 54 34, <https://stadt.winterthur.ch/baubewilligungen>
- 8) Bezug richtigkeitsbestätigter Kataster- und Leitungskatasterplan: Vermessungsamt, 052 267 54 82, <https://stadt.winterthur.ch/vermessungsamt> oder Gratisauszug aus dem Stadtplan: <https://stadtplan.winterthur.ch> (Registrierung unter „Anmelden“ erforderlich)
- 9) Bezug: Notariat Altstadt 052 687 26 66 www.notariate.zh.ch
 Notariat Oberwinterthur 052 674 54 00 www.notariate.zh.ch
 Notariat Wülflingen 052 224 27 30 www.notariate.zh.ch
- 10) falls die Anzahl Wohnungen oder Zimmer verändert wird
- 11) Informationen unter <https://stadt.winterthur.ch/parkplatzberechnung>
- 12) inkl. den Dokumenten: Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA), Energienachweis EN-3, Lärmnachweis (LN-1a oder LN-1b) (siehe Links unten), Technisches Merkblatt Wärmepumpen (Bezug beim Hersteller)
- 13) Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA) und Gesuch Erdwärmesonde, Energienachweis EN-3 (siehe Links unten), Technisches Merkblatt Wärmepumpen (Bezug beim Hersteller)
- 14) separates Gesuchsformular für Aussenrenovationen verwenden
- 15) falls zum Verständnis nötig
- 16) integriert im Baugesuchsformular oder gemäss www.brandschutznachweis.ch
- 17) Darstellung gemäss [VKF-Brandschutzmerkblatt 2003-15de](http://www.vkf.ch/brandschutzmerkblatt-2003-15de) „Brandschutzpläne“

Links:

- Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA) <https://www.gvz.ch/hauptnavigation/brandschutz/download-formulare?>
- Gesuch Erdwärmesonde https://www.zh.ch/content/dam/zhweb/bilder-dokumente/themen/planen-bauen/bauvorschriften/energienutzung-aus-untergrund-und-wasser/gesuch_erdsonden.pdf
- Energienachweis EN-3 (Merkblatt EN-3 "Heizung und Warmwasser") <https://www.endk.ch/de/fachleute-1/energienachweis/energienachweis-muken-2008>
- Lärmnachweis (LN-1a oder LN-1b) <https://www.zh.ch/de/umwelt-tiere/laerm-schall/planen-bauen-laerm/laerm-schutz-neuanlagen.html>