



Departement Bau
 Baupolizeiamt
 Pionierstrasse 7
 8403 Winterthur

Telefon 052 267 54 34
 E-Mail baupolizei@win.ch
 www.baupolizei.winterthur.ch

Baugesuchsunterlagen

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

Erfordert das Bauvorhaben eine kantonale Beurteilung ist von allen Unterlagen ein 3. Exemplar einzureichen.

Ordentliches Verfahren:	Baugesuchformular ⁷	Katasterplan ⁸	Leitungskatasterplan ⁸	Projektpläne	Grundbuchauszug ⁹	Berechnung Baumassen-/Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis ¹¹ (Auto- und Velostellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Erhebungsblatt BBV I ⁶	Gebäude- und Wohnungserhebung ⁷	Brandschutznachweis ⁶
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	2 ⁵	
Büro-/Verkaufscontainer etc.	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2	2 ⁵		2
Bürohaus, Industrie- und Gewerbehäuser	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 ⁴			2		2
Einfamilienhaus	2	1 Original 1 Kopie	2	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 ⁵		2



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	Erhebungsblatt BBV I ⁶	Gebäude- und Wohnungserhebung ⁷	Brandschutznachweis ⁶
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, Vereinslokale, 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 Geltungsbereich eines Schutz- oder Inventarobjekts, im Bereich von Verkehrsbaulinien und wenn <6m ² Grundfläche und <2,5 m Höhe)	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 ¹		2			
Windfanganbau, geschlossen	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2			2 ⁵		
Windfanganbau, offen	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 ¹					
Wintergarten	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2			2 ⁵	2 ⁵	
Wohnraumerweiterung/Wohnraumbau	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	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: Baupolizeiamt 052 267 54 34 www.baupolizei.winterthur.ch

⁸⁾ Bezug richtigkeitsbestätigter Leitungskatasterplan: Vermessungsamt 052 267 54 82 www.vermessung.winterthur.ch oder Gratisauszug aus dem Stadtplan www.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 <http://bau.winterthur.ch/amt-fuer-staedtebau/bauvorhaben/parkplatzberechnung>

¹²⁾ inkl. den Dokumenten: Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA), Energienachweis EN-3, Lärnmachweis (LN-1a oder LN-1b) (siehe Links Seite 4), Technisches Merkblatt Wärmepumpen (Bezug beim Hersteller)

¹³⁾ Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA) und Gesuch Erdwärmesonde, Energienachweis EN-3 (siehe Links Seite 4), Technisches Merkblatt Wärmepumpen (Bezug beim Hersteller)

¹⁴⁾ separates Gesuchsformular für Aussenrenovationen verwenden

¹⁵⁾ falls zum Verständnis nötig



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	Erhebungsblatt BBV I ⁶	Gebäude- und Wohnungs- erhebung ⁷	Brandschutznachweis ⁶
Aussenrenovationen	2 ¹⁴	2		2 ¹⁵							
Balkon, nicht abgestützt	2	2		2		2 ³					
Balkonverglasung innerhalb Hauptge- bäudevolumen	2	2		2		2 ⁴			2 ⁵	2 ⁵	
Dachflächenfenster	2	2		2							
Einfriedigung, geschlossen (Mauern, Sichtschutzwände, Palisaden etc.) von 0,8 m bis 1,5 m Höhe sowie in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhaltungs- zonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Einfriedigung, offen (Maschendrahtzaun, Lattenzaun etc.), nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhaltungs- zonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Empfangsantenne >0,8 m sowie in Kern- zonen, an Schutzobjekten, bei Sonder- bauvorschriften	2	2		2							
Erdsonden im Baulinienbereich (Bewilligung AWEL vorausgesetzt)	2	2	2	2 ¹³							
Fassadenänderung	2	2		2					2		2
Fassadenkamin, Dachkamin	2	2		2							
Fassadenrenovation mit Aussenwärme- dämmung	2	2		2					2		2
Nutzungsänderung ohne wesentliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft	2	2		2			2		2	2 ¹⁰	2
Pergola, offen/nicht überdacht, nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quar- tiererhaltungszonen, bei Sonderbauvor- schriften	2	2	2	2				2			
Schwimmbassin	2	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 Verkehrs- baulinien	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			



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	Erhebungsblatt BBV I ⁶	Gebäude- und Wohn- nungserhebung ⁷	Brandschutznachweis ⁶
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							
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	2 ¹⁰	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

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: Baupolizeiamt 052 267 54 34 www.baupolizei.winterthur.ch

⁸) Bezug richtigkeitsbestätigter Leitungskatasterplan: Vermessungsamt 052 267 54 82 www.vermessung.winterthur.ch
oder Gratisauszug aus dem Stadtplan www.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 <http://bau.winterthur.ch/amt-fuer-staedtebau/bauvorhaben/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

Links:

Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA)

<https://www.gvz.ch/file/212/2017gesuch-installationsattest-wta-1.pdf>

Gesuch Erdwärmesonde

http://www.awel.zh.ch/internet/baudirektion/awel/de/energie_radioaktive_abfaelle/waermenutzung_ausuntergrundwasser/ews.html

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)

http://www.tba.zh.ch/internet/baudirektion/tba/de/laerm/laermvorsorge/formulare_merkblaetter.html