

Departement Bau

Baupolizeiamt
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

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

Informationen zu Gesuchsunterlagen

Baugesuche haben grundsätzlich alle für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (gemäss §§ 3 ff. BVV) zu enthalten.

Eine Liste mit den nötigen Gesuchsunterlagen für Ihr Bauvorhaben finden Sie im "**Merkblatt Baugesuchsunterlagen Übersicht**" oder können Sie von unserem **eFormular Service** herunterladen!

Baugesuchsformular

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)	
Firma/Organisation	<input type="text"/>
Anrede	<input type="radio"/> Herr <input type="radio"/> Frau
Name	<input type="text"/>
Vorname	<input type="text"/>
Adresse/Hausnummer	* <input type="text"/>
Postfach	<input type="text"/>

Das Baugesuchsformular der Stadt Winterthur ist bei sämtlichen Bauvorhaben auszufüllen. Es ist mit sämtlichen für die Beurteilung des Bauvorhabens nötigen Angaben zu versehen.

Sie können das Baugesuchsformular bei unserem **eFormular Service** herunterladen oder bei unserer **Kanzlei** beziehen.

Situationsplan (Katasterplan AV)



Den Baugesuchen ist ein Planauszug der amtlichen Vermessung beizulegen, auf welchem die Abstände der projektierten Bauten zu den Grundstücksgrenzen und den benachbarten Bauten sowie allfällige Baulinien dargestellt sind. Die Darstellung und der Inhalt richten sich nach dem Katasterplan AV (amtliche Vermessung). Die Übereinstimmung mit den massgeblichen Daten und den Darstellungsnormen der amtlichen Vermessung ist vom Vermessungsamt mittels Stempel und Unterschrift bestätigen zu lassen. Es werden nur bestätigte Pläne entgegen genommen. Die Bestätigung darf in der Regel nicht älter als 1 Jahr sein.

Auf dem Situationsplan ist anzugeben:

- Titel (Gesuchsteller/in, Objekt, Adresse, Vorhaben)
- Datum und Unterschrift von Gesuchsteller/in und Projektverfasser/in
- Projektierter Neubau / Kennzeichnung des Umbauobjekts inkl. Vermessung
- Grenz-, Gebäude-, Wald- und Gewässerabstände der projektierten Bauten nach allen Seiten

Bei geplanten Grenzänderungen sind die projektierten Grenzen als unterbrochene Linien darzustellen.

Der Situationsplan kann beim **Vermessungsamt** bezogen werden.

Leitungskatasterplan



Bei Neu- und Erweiterungsbauten sowie bei sämtlichen Bauvorhaben, die eine Terrainveränderung oder ein Fundament bedingen, sind den Baugesuchen Pläne mit sämtlichen Werkleitungen im Bereich des Baugrundstücks beizulegen. Es dürfen kostenfreie Ausdrücke aus dem Internet-Stadtplan oder kostenpflichtige richtigkeitsbestätigte Leitungskatasterpläne des Vermessungsamtes beigelegt werden, die nicht älter als ein Jahr sind.

Mit der Richtigkeitsbestätigung bestätigt das Vermessungsamt, dass alle den Werken bekannten Leitungstrassen entsprechend der aktuellen Bauausführung sowie dem Datenbeschrieb Leitungskataster im Leitungskatasterauszug aufgeführt sind.

Aus digitalen Daten selbst produzierte Leitungskatasterpläne dürfen für die Baueingabe nicht verwendet werden.

Der richtigkeitsbestätigte Leitungskatasterplan kann beim **Vermessungsamt** bezogen werden.

Es können Fotokopien des Leitungskatasterplans abgegeben werden.

Projektpläne



Die Projektpläne sind farblich zu kennzeichnen (neu = rot, Abbruch = gelb) sowie mit Titel, Gesuchsteller/in, Objekt, Adresse, Vorhaben, Massstab, Datum und Originalunterschriften von Gesuchsteller/in und Projektverfasser/in versehen, einzureichen (**§ 4 BVV**).

Bei Umbauten ist der Zustand vor dem Umbau (Raumbezeichnung) darzustellen. Bei Fassadenplänen sind das gewachsene und das neue Terrain bis zur Grundstücksgrenze anzugeben. Umgebungspläne haben sämtliche Angaben wie Treppen, Wege, Rampen, Gefälle, Grünflächen, Pflanzbereiche usw. zu enthalten.

Bestehende Bäume sind in den Umgebungsplan einzuzeichnen; zu fällende Bäume sind gelb zu markieren.

Alle wesentlichen Gebäudeecken sowie die Grundstücksecken sind durch Meereshöhen (gewachsenes und gestaltetes Terrain) zu markieren. Der Höhenbezugspunkt (Polygonpunkt, Grenzpunkt, Schachtdeckel etc.) ist deutlich zu kennzeichnen.

Auskünfte über den Inhalt und die Form der Projektpläne erteilen die **Kanzlei** oder das **Bauinspektorat**.

Bei grösseren Projekten mit erhöhtem Brandrisiko ist zur Beurteilung der genügenden Brandsicherheit eine Darstellung der vorgesehenen Brandschutzmassnahmen notwendig (**Brandschutzkonzept**). Diesbezügliche Auskünfte erteilt die **Feuerpolizei**.

Grundbuchauszug



Der Grundbuchauszug ist beim zuständigen **Grundbuchamt/Notariat** zu beziehen. Er darf in der Regel nicht älter als ein Jahr sein. Bei untergeordneten Bauvorhaben (Anzeigeverfahren) oder bei Projektänderungen ist kein Grundbuchauszug erforderlich.

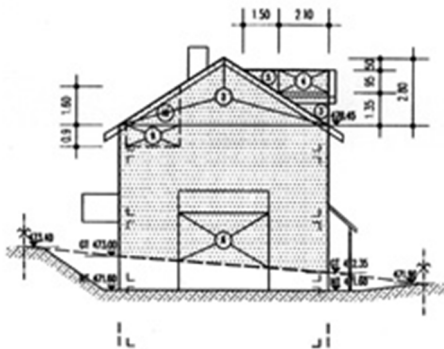
Direkt zum **Online-Bestellformular** der Grundbuchämter/Notariate.

Gebäude und Wohnungserhebung

Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem ein Gebäude mit Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt wird.

Sie können das Erhebungsformular mit Wegleitung bei unserer Kanzlei beziehen oder von unserem **Online-Schalter** herunterladen.

Nutzungsberechnung



Bei allen Neu- und Erweiterungsbauten sind Berechnungen der Nutzungsziffern (Baumassenziffer, Freiflächenziffer, Überbauungsziffer) mit Schemaplan beizulegen. Bei Erweiterungsbauten ist die Berechnung nach bestehendem und neuem Bestand zu gliedern.

Sie können das Musterblatt für die Berechnung der Baumassenziffer bei unserer **Kanzlei** beziehen oder von unserem **Online-Schalter** herunterladen.

Auskünfte über die Nutzungsberechnungen erteilt das **Bauinspektorat**.

Parkplatznachweis

Massgeblicher Bedarf «B»			
Beschäftigte Anzahl PP		Besucher und Kunden Anzahl PP	
min.	max.	min.	max.
1.00	1.50	6.70	10.05
3.80	5.70	14.48	21.72
0.49	0.74	4.43	6.64

Bei Neubauten, bei allgemeinen baulichen Änderungen, die einen erheblichen Teil der Bauten oder Anlagen erfassen oder durch die eine wesentlich stärkere Nutzung als bisher ermöglicht wird, und bei Nutzungsänderungen, die voraussichtlich einen wesentlich stärkeren Verkehr nach sich ziehen, ist ein detaillierter Parkplatznachweis anhand der **Parkplatzberechnung** erforderlich.

Auskünfte über die Berechnung des Parkplatzbedarfs erteilen das **Amt für Städtebau, Abteilung Raum und Verkehr**, oder das **Bauinspektorat**.

Ausnahmebewilligungsgesuch

Ist für die Realisierung des Bauvorhabens eine Ausnahmebewilligung (§ 220 PBG) erforderlich, so ist diese im Gesuchsformular zu beantragen und auf einer separaten Beilage zu begründen.

Erhebungsblatt für Vorschriften betr. Schallschutz und Energienutzung

Lärmschutz: Behördliche Kontrolle
der BBV I-Vorschriften im Fachbereich Lärmschutz der Stadt Winterthur vorzunehmen (Weiterleitung an den Sachbearbeiter, Rechnungsstellung direkt an Gesuchsteller).

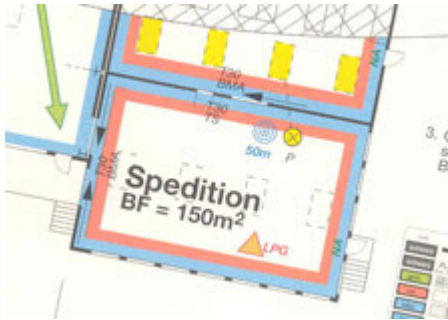
Lärmschutz: Private Kontrolle
gemäss Art. 10 Abs. 1 des Lärmgesetzes, vom Kanton Zürich zur privaten Kontrolle der BBV I-Vorschriften im Fachbereich Lärmschutz der Stadt Winterthur übergeben und übernimmt diesbezüglich gegenüber der Stadt Winterthur die Verantwortung.

Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem ein Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen neu erstellt, umgebaut oder umgenutzt wird.

Sie können das Erhebungsblatt bei unserer **Kanzlei** beziehen oder von unserem **Online-Schalter** herunterladen.

Auskünfte erteilt die **Abteilung Energie und Technik**.

Brandschutznachweis



Grundsätzlich ist bei allen Bauvorhaben ein Brandschutznachweis gemäss der VKF-Brandschutzrichtlinie 11-15de „Qualitätssicherung im Brandschutz“ zu erstellen.

Das ausgefüllte und unterzeichnete Formular „Brandschutznachweis“ ist mit dem Baugesuch einzureichen.

Die Formulare „Brandschutznachweis“ und „Übereinstimmungserklärung Brandschutz“ können von unserem **Online-Schalter** heruntergeladen werden.

Auskünfte erteilt die **Feuerpolizei**.

Kurzbericht Störfallsicherheit

Die Inhaberin/Der Inhaber einer Anlage oder eines Betriebs, in dem die in der eidgenössischen Störfallverordnung (StfV) festgelegten Mengenschwellen für Stoffe, Erzeugnisse oder Sonderabfälle überschritten werden, hat einen Kurzbericht zu erstellen. Dieser ist bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten Bestandteil der Gesuchsunterlagen. Der Kurzbericht richtet sich nach den Vorgaben der Bau- und Umweltverwaltung, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), **Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge**, 8090 Zürich (Tel. 043 259 32 62).

Reine Wohn- und/oder Bürobauten unterliegen nicht der Störfallvorsorge.

Zusatzformulare

Neben dem Baugesuch sind je nach Standort des Bauvorhabens auch **Zusatzformulare des Kantons** einzureichen.