



Merkblatt

Situationsplan für die Baueingabe

Allgemeines

Den Baugesuchen sind Planauszüge der amtlichen Vermessung beizulegen, auf welchen die Abstände der projektierten Bauten und Anlagen zu den Grundstücksgrenzen und den benachbarten Bauten und Anlagen sowie allfällige Baulinien dargestellt sind (§3 Abs. 1 lit. a BVV). Die Darstellung und der Inhalt dieses Situationsplans für die Baueingabe richten sich nach dem Katasterplan AV. Jeder für die Baueingabe verwendete Situationsplan ist vom Vermessungsamt mittels Stempel und Unterschrift bestätigen zu lassen. Die Bestätigung bezieht sich auf die Übereinstimmung mit den massgeblichen Daten und Darstellungsnormen der amtlichen Vermessung. Sie darf nicht älter als 1 Jahr sein. Wie viele Pläne mit Originalunterschrift und wie viele Pläne als Kopie einzureichen sind, richtet sich nach der Art des Bauvorhabens.

Ausfertigung Situationsplan für die Baueingabe

Die Ausfertigung des Situationsplans für die Baueingabe kann auf vier verschiedene Arten erfolgen:

1. Das Bauprojekt wird auf einen bestätigten Katasterplänen AV des Vermessungsamtes eingezeichnet.
2. Das Bauprojekt wird mittels CAD in einen Datenauszug der amtlichen Vermessung eingetragen, anschliessend ausgedruckt und zusammen mit einem bestätigten Katasterplan AV (ohne Eintrag des Bauprojektes) eingereicht. Der Inhalt des CAD-Planes muss für die Baubehörde verständlich und eindeutig sein.
3. Das Bauprojekt wird mittels CAD in einen Datenauszug der amtlichen Vermessung eingetragen, anschliessend in der geforderten Anzahl ausgedruckt und dem Vermessungsamt zur Bestätigung eingereicht.
4. Das Bauprojekt wird mittels CAD in einen Datenauszug der amtlichen Vermessung eingetragen. Davon wird eine pdf-Datei erstellt und dem Vermessungsamt zur Bestätigung sowie zur Produktion der für die Baueingabe notwendigen Anzahl Situationspläne zugestellt.

Mindestanforderungen an den Situationsplan für die Baueingabe

Damit die Übereinstimmung mit den massgeblichen Daten und Darstellungsnormen der amtlichen Vermessung der mittels CAD auf Basis von Daten der amtlichen Vermessung erstellten Situationspläne für die Baueingabe bescheinigt werden kann, müssen diese gewisse Mindestanforderungen erfüllen. Es sind dies:

Inhalt	Der Inhalt des Situationsplans für die Baueingabe ohne Eintrag des Bauprojekts hat dem Katasterplan AV zu entsprechen.
Veränderungen:	Die Grunddaten der amtlichen Vermessung dürfen weder in der Lage verändert noch weggelassen (ausgeblendet) werden.
Planmassstab:	Der Situationsplan Baueingabe sollte in der Regel den Massstab des Planes für das Grundbuch haben (Altstadtkern 1:250, Baugebiet 1:500, Nichtbaugebiet 1:1000)
Farbgebung:	Im Situationsplan für die Baueingabe sind bleibende Bauten und Anlagen schwarz, Neu- und Umbauten rot und abzubrechende Teile gelb darzustellen.
Grenzen:	Die Grenzen sind, ihrer Kategorie entsprechend (Eigentumsgrenzen, Servitutsgrenzen), jeweils gleich darzustellen.
Darstellung:	<ul style="list-style-type: none">– Die unterschiedlichen Linienarten der AV sind in ähnlicher Art zu unterscheiden (z.B. ausgezogene bzw. gestrichelte Linien sind entsprechend auch ausgezogen bzw. gestrichelt darzustellen).– Abstandslinien sind gemäss Vorlage AV oder mit speziellen Linientypen darzustellen.– Die Grenzlinien sind dicker zu zeichnen als Situationslinien (Gebäudeliniien, Abgrenzungslinien von humusierter und befestigter Bodenbedeckung, etc.).– Grenzzeichensymbole sind darzustellen.– Grenzpunktnummern sind wegzulassen.– Zonenlinien sind gemäss Legende zu grafischen Auszügen der AV oder mit einem speziellen Linientyp inkl. Bezeichnung der Zonen darzustellen.

Erfüllt ein Situationsplan die Mindestanforderungen nicht, darf das Vermessungsamt diesen nicht bestätigen.

Weitere Informationen:

- Legende zu grafischen Auszügen der amtl. Vermessung:

<https://stadt.winterthur.ch/themen/leben-in-winterthur/planen-und-bauen/geoinformation-und-vermessung/geodaten-und-plaene/plaene/katasterplan-amtlicher-vermessung>

- Beispiel Katasterplan AV (siehe Rückseite)

