



## Gemeinde Hüntwangen Bauamt

### Wegleitung zur Baueingabe

#### Bewilligungspflicht

Grundsätzlich sind Erstellung, Ersatz oder Veränderungen von Bauten, Bauteilen, Anlagen, Ausrüstungen und Umgebung sowie Nutzungsänderungen und Grenzmutationen bewilligungspflichtig. Befreit von der Bewilligungspflicht sind in der Bauzone insbesondere:

- Bauten und Anlagen bis 2.5 m Höhe und max. 6 m<sup>2</sup> Grundfläche.
- Beseitigen innerer Trennwände oder verändern Öffnungen in Trennwänden in Wohnräumen.
- Geländeänderungen bis 1 m Höhe und max. 500 m<sup>2</sup>.
- Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis 0.8 m Höhe sowie offene Einfriedigungen.
- Nichtleuchtende Eigenreklame bis ½ m<sup>2</sup>.
- Empfangs- und Sendeantennen bis 6 W und bis Ø 0.8 m.

Die Befreiung entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Insbesondere betreffend Ausnutzung, Grenz- und Strassenabstände.

#### Anfragen / Vorentscheide

Informelle Anfragen sind kostenlos. Komplexe Anfragen sind gebührenpflichtig. Für Fragen, die für die Bewilligungsfähigkeit entscheidend sind, kann ein formeller Vorentscheid mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten eingeholt werden.

#### Anzeigeverfahren

Für Vorhaben untergeordneter Bedeutung wird das Anzeigeverfahren durchgeführt, wenn keine Interessen von Rekursberechtigten berührt werden oder deren Einverständnis nachgewiesen wird. Das Bauamt entscheidet bei der Baueingabe, ob die Voraussetzungen erfüllt sind. Publikation und Aussteckung entfallen.

Beispiele: Vordach, Dachflächenfenster, Änderung Zweckbestimmung, Fassadenänderung (Fenster & Türen), innere Umbauten, Änderung der Heiz- oder Tankanlage, offene private Schwimmbecken, kleinere Gartenhäuser, Mauern und Einfriedigungen bis 1.50 m Höhe, Grenzmutationen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Behandlungsfrist 30 Tage, sobald Akten vollständig

#### Ordentliches Verfahren

Diese Bauvorhaben werden jeweils freitags im kantonalen Amtsblatt, auf der Gemeindehomepage und den Anschlagkästen der Gemeinde publiziert. Auf diesen Zeitpunkt hat die Aussteckung zu erfolgen. Kantonale und weitere Fachstellen werden bei Bedarf mit einbezogen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Publikation, Planaufgabe und Aussteckung 20 Tage (Damit Dritte zum Rekurs legitimiert sind, müssen sie innerhalb der Auflagefrist den baurechtlichen Entscheid beim Bauamt anfordern. Die Gebühr von Fr. 50.- wird mit der Zustellung des Entscheids erhoben.)
- Behandlungsfrist 2 - 4 Monate, sobald Akten vollständig
- Rechtsmittelfrist 30 Tage ab Zustelldatum

#### Meldepflicht / Meldeverfahren

Seit dem 1. Januar 2023 sind zusätzlich zu den Solaranlagen auch innen aufgestellte Luft / Wasser-Wärmepumpen, ausser aufgestellte Luft / Wasser-Wärmepumpen, Erdwärmesonden-Wärmepumpen, Anschlüsse an Fernwärmenetze und öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge über die Meldepflicht geregelt.

Die genauen Rahmenbedingungen und für die Meldung notwendigen Unterlagen, Fristen und Unterschriftsberechtigungen sind in der Bauverfahrensverordnung (§ 2a ff BVV) detailliert aufgeführt.

Bewilligungspflichtig bleiben sämtliche Solaranlagen und ausser aufgestellte Luft / Wasser-Wärmepumpen in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild-/Denkmalschutzinventars oder denkmalpflegerischer Schutzanordnung.

Das Meldeverfahren bedingt vollständige, korrekt und rechtzeitig eingereichte Unterlagen, ansonsten können sich die Behandlungsfristen verlängern. Lärmschutz- und WTA-Formulare sind von im Kanton Zürich zugelassenen Fachpersonen Private Kontrolle (PK) zu unterzeichnen.

#### Das Baugesuch

Sämtliche Unterlagen müssen datiert und original von Bauherrschaft, Projektverfassern und Grundeigentümern unterzeichnet werden. Pläne sind zu vermessen. Darstellung bei Umbau: Geplantes in Rot, Abzubrechendes in Gelb und Bestehendes in Schwarz gezeichnet.

Generell sind einzureichen (Anzahl):

- Baugesuchformular (3)
- aktueller Katasterplan von Gossweiler Ingenieure AG im Original und verifiziert (3)

- Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung 1:100 (3)
- Material- und Farbkonzept (2)
- aktueller Grundbuchauszug im Original / Kaufvertrag (1)
- Baukosten / wertvermehrnde Kosten bei Umbau

Zusätzlich je nach Bauvorhaben / Situation z.B.:

- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular (1)
- Wasseranschlussgesuch inkl. Beilagen (3)
- Grundstücksentwässerung (4)
- aktueller Höhenknotenplan im Original (1)
- kantonale Zusatzformulare (3)
- Berechnungen Ausnutzung/Baumasse, Parkplätze, Freifläche, Spielfläche, jeweils mit Schema (3)
- Begründung für Ausnahmebewilligung (1)
- Einverständnis aller Eigentümer bei Miteigentum
- Schriftliches Näher-/Grenzbaurecht der Nachbarn
- Schutzraumeingabe bei Kontrollorgan baul. Zivilschutz (1)  
Formulare sind direkt beim Kontrollorgan erhältlich

Die vor Baufreigabe zu erfüllenden Bedingungen und Auflagen werden mit dem baurechtlichen Entscheid bestimmt.

#### Beratung

Bei Fragen geben die zuständigen Fachstellen nach Voranmeldung gerne Auskunft → Adressliste auf der Rückseite

#### Formulare und Informationen im Internet

[www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

- Baugesuchformular
- Zusatzformulare für Industrie/Gewerbe, Landwirtschaft etc.
- Meldeformulare
- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular
- Betrieblicher Umweltschutz (PK BUS)
- Liste Private Kontrolleure (Energie, BUS, Rück-/Umbau etc.)

[www.huentwangen.ch](http://www.huentwangen.ch)

- Bau- und Zonenordnung, Zonenplan

[www.gis.zh.ch](http://www.gis.zh.ch)

- Standortinformationen wie Lärm, Grundwasser, Bodenbelastung etc.

<b>Bereich Bau</b>	Gemeindeverwaltung Hüntwangen Dorfstrasse 41, 8194 Hüntwangen  Tel. 044 869 08 70 gemeinde@huentwangen.ch  Auskünfte: Gossweiler Ingenieure AG Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach  Tel. 044 872 32 00  Besprechungen auf Voranmeldung montagnachmittags im Bauamt	<b>Landwirtschaftszone</b> <b>Ausserhalb Bauzone</b>	Baudirektion Kanton Zürich Amt für Raumplanung und Entwicklung (ARE) Zollstrasse 36, 8090 Zürich  Tel. 043 259 30 22 are@bd.zh.ch	<b>Schutzraum</b>	calörtscher hirner Ingenieure Geometer Planer AG Wasterkingerweg, 8193 Eglisau  Tel. 043 422 30 50 info@chingenieure.ch
		<b>Lebensmittel- kontrolle</b>	Kantonales Labor Zürich Fehrenstrasse 15, Postfach 8032 Zürich  Tel. 043 244 71 00 info@kl.zh.ch	<b>Telefon</b>	Swisscom AG Postfach, 8021 Zürich
		<b>Leitungskataster</b>	Gossweiler Ingenieure AG Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach  Tel. 044 872 32 34 geodaten@gossweiler.com	Planauskunft:	www.swisscom.com/maponline
<b>Arbeitsräume</b>	Volkswirtschaftsdirektion Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) Walchestrasse 19, PF, 8090 Zürich  Tel. 043 259 26 26	<b>Leistungs- und Katasterpläne für Elektroanschluss</b>	EKZ Netzregion Weinland Deisrütistrasse 12, 8472 Seuzach  Tel. 058 359 41 11	<b>Tiefbau Grabgesuche</b>	Gossweiler Ingenieure AG Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach  Tel. 044 872 32 00 Formular auf Homepage, Suchbegriff "Aufgrabungsgesuch"
<b>Behinderten- gerechtes Bauen</b>	Behindertenkonferenz Zürich (BKZ) Bauberatung Zollstrasse 115, 8005 Zürich  Tel. 043 243 40 04 www.bkz.ch	<b>Leistungs- und Katasterpläne Fernseh/UKW- Empfang</b>	upc Cablecom GmbH  Tel. 058 201 60 30/Fax 058 388 87 40 leitungskataster.ost@upc.ch	<b>Wald</b>	Forstbetrieb Eglisau, Gebi Tanner  Tel. 043 422 40 24 forst@eglisau.ch
<b>Erdwärme-/Grund- wassernutzung</b>	Baudirektion Kanton Zürich Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Walchetor, 8090 Zürich  Tel. 043 259 32 02	<b>Minergie Energie</b>	Baudirektion Kanton Zürich, AWEL Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  Tel. 043 259 42 66 www.energie.zh.ch	<b>Wasser/Abwasser Grundstück- entwässerung</b>	Gossweiler Ingenieure AG Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach  Tel. 044 872 32 00
<b>Gebäude- versicherung</b>	Gebäudeversicherung Kanton Zürich Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich  Tel. 044 308 21 11 www.gvz.ch	<b>Neuanschlüsse Fernseh/UKW- Empfang</b>	upc Cablecom GmbH Newconnection Zürich  Tel. 058 388 46 00 newconnection.zuerich@upc-cablecom.ch	<b>Wasseruhr/ Bauprovisorium</b>	René Fivat  Tel. 079 831 13 57
<b>Geometer Katasterpläne</b>	Gossweiler Ingenieure AG Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf  Tel. 044 802 77 12 geodaten@gossweiler.com	<b>Notariat und Grundbuchamt</b>	Notariat u. Grundbuchamt Eglisau Obergass 3, 8193 Eglisau  Tel. 044 752 38 80 eglisau@notariate.zh.ch www.notariate.zh.ch		
<b>Kantonsstrassen</b>	Baudirektion Kanton Zürich Tiefbauamt (TBA) Walcheplatz 2, 8090 Zürich  Tel. 043 257 91 06 tba.sr1@bd.zh.ch	<b>Schweizerische Bundesbahnen</b>	SBB AG Immobilien, Grundstücksmanagement Vulkanplatz 11, 8048 Zürich  grundstuecksmanagment.gbp@sbb.ch www.sbb.ch/18m		