

bauamt

Hofwiesenstrasse 32, 8305 Dietlikon

Telefon 044 835 82 30
bauamt@dietlikon.ch

Info-Blatt für Baubewilligungsverfahren

Wofür braucht es eine baurechtliche Bewilligung?

- Erstellung, Ersatz oder Veränderung von Bauten, Bauteilen, Anlagen und Ausrüstungen
- Nutzungsänderungen
- Unterteilung von Grundstücken
- Wesentliche Geländeänderungen
- Mauern und Einfriedigungen ab 80cm Höhe
- Fahrzeugabstell-, Werk- und Lagerplätze
- Solaranlagen in Kern- oder Schutzzonen, sonst ab 35m² Fläche oder mehr als 10cm über der Dachhaut
- Aussenantennen/Satellitenschüsseln ab \varnothing 80cm
- Reklameanlagen

Als bewilligungspflichtig gelten Bauten und Anlagen ab einer Höhe von 1,50m und Grundfläche von 2.00m².

Welche Baubewilligungsverfahren sind möglich?

Ordentliches Verfahren (OV)

Bauvorhaben die im OV zu bewilligen sind, müssen publiziert und ausgesteckt werden.

Behandlungsdauer: 6 bis 16 Wochen
(je nach Grösse des Vorhabens)

Ablauf:

- Einreichung des Baugesuchs
- Vorprüfung durch das Bauamt
- Versand an evt. mitzuständige Stellen (Feuerschauer, Kantonale Amtsstellen)
- Publikation, Planauflage und Aussteckung während 20 Tagen
- Behandlung des Baugesuchs
- Baurechtlicher Entscheid
- Rechtskraft des baurechtlichen Entscheides: nach 30 Tagen ab Zustelldatum bzw. nach Rechtskraft eines allfälligen Rekurses
- Vor Eintritt der Rechtskraft des Entscheides darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden

Anzeigeverfahren (AV)

Bauvorhaben im Anzeigeverfahren werden weder publiziert, noch ausgeschrieben.

Behandlungsfrist: 3 bis 5 Wochen

Ablauf:

- Einreichung des Baugesuchs
- Vorprüfung durch das Bauamt
- Versand an evt. mitzuständige Stellen (Feuerschauer, Kantonale Amtsstellen)
- Behandlung des Baugesuchs
- Baurechtlicher Entscheid
- Rechtskraft des baurechtlichen Entscheides: nach 30 Tagen ab Zustelldatum

Vorentscheid mit oder ohne Drittverbindlichkeit

Zur Abklärung der Bewilligungsfähigkeit eines Vorhabens, kann ein Vorentscheid verlangt werden. Dieser ist dann verbindlich gegenüber Dritten, wenn er publiziert wird.

Erforderliche Unterlagen für
(Gemäss Bauverfahrensverordnung des Kantons Zürich vom 3. Dezember 1997 inkl. Nachführungen)

- Baugesuchsformular und evtl. kantonale Zusatzformulare A - C,-fach
- Amtlicher Katasterplan (max. 6 Monate alt) mit eingetragenem Vorhaben (die Neubauten rot, die Abbrüche gelb und das Bestehende schwarz) inkl. Vermessung,-fach
- Grundrisse, Schnitte, Fassaden- und Umgebungspläne inkl. Vermessung,-fach
in den Plänen sind ebenfalls die Neubauten rot, die Abbrüche gelb und das Bestehende schwarz zu zeichnen (sämtliche Pläne in der Regel Masstab 1:100)
- Aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt) **im Original**
- Baumassenberechnung mit Planschema, **1-fach**
- Parkplatznachweis, **2-fach**
- Schallschutznachweis-fach
- Kanalisationsprojekt, **3-fach** / Wasseranschlussgesuch
- Aktuelle Fotos des Zustandes des Baugrundstückes, der unmittelbaren Umgebung des Bauvorhabens und von bestehenden Bauten und Anlagen
- Begründung allfälliger Ausnahmegesuche
- Einverständniserklärung resp. Unterschrift aller Grundeigentümer bei Miteigentum
- Näherbaurechtserklärung
- Höhenkurvenplan
- Formular Gebäude- und Wohnungserhebung
- Liftgesuch
- Tankgesuch
- Feuerungsgesuch
- Schutzraumprojekt
- Reklamegesuch
- Umweltverträglichkeitsbericht-fach

Weitere Unterlagen gemäss Auflagen im baurechtlichen Entscheid

Sämtliche Pläne müssen datiert und von der Bauherrschaft, dem Projektverfasser und dem Grundeigentümer unterzeichnet werden.

► siehe dazu Wegleitung des Baugesuches oder spezielle Anmerkungen im Formular◄

Gültigkeitsdauer der Baubewilligung

Baurechtliche Bewilligungen erlöschen nach drei Jahren, wenn nicht vorher mit der Ausführung begonnen worden ist; bei Neubauten gilt der Aushub oder, wo er Voraussetzung dafür ist, der Abbruch bestehender Gebäude als Baubeginn (vgl. § 322 Planungs- und Baugesetz).

Die vorstehend aufgeführten Aufzählungen, Bedingungen und Erläuterungen sind Zusammenfassungen und nicht abschliessend.

Bei Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen der Bauabteilung Dietlikon gerne zur Verfügung. Weitere Infos und Links erhalten Sie auf unsere Homepage www.dietlikon.ch.