GEMEINDE HAUSEN AM ALBIS

Baugesuchseingabe - Checkliste

Das elektronische Baugesuch – effizient und transparent.

Mit dem eBaugesucheZH können Sie Ihr Baugesuch digital erfassen und einreichen. Sie werden dabei durch den Eingabeprozess geführt und haben jederzeit Überblick über den aktuellen Status Ihres Gesuches. Bei Änderung des Bearbeitungstandes werden Sie per E-Mail informiert. Dies vereinfacht den Informationsaustausch und sorgt für Transparenz zwischen allen Beteiligten. Pläne auf Papier braucht es mit dem eBaugesucheZH nicht mehr.

Anmelden
- Zugang über den Link https://portal.ebaugesuche.zh.ch/home
- auf Anmelden klicken und Loginprozess folgen, bitte eine für Sie zweckmässige E-Mail-Adresse angeben
- Neues Projekt erstellen gemäss Prozessdokumentation für Gesuchstellende (https://portal.ebaugesuche.zh.ch/home)

Erfassen
- "Schritt für Schritt"-Erfassung der erforderlichen Informationen und Dokumente
- Infobuttons im Eingabeformular bieten zuätzliche Hilfe bei inhaltlichen Fragen

Einreichen
- Elektronische Einreichung des Baugesuches per Knopfdruck

Eingabe-quittung
- Eingabequittung mit einer elektronischen Unterschrift (QES) versehen und via eBaugesuche ZH übermitteln oder
- Eingabequittung von Hand unterschreiben, per Post an das Bauamt

Dokumentbenennung

Benennen Sie die Dokumente im E-Bau-Portal wie folgt:

Baueingabe	Auflagenerfüllung	Projektänderung
• **"Dokumentname"** • Situationsplan • Grundbuchauszug • Grundriss EG (....) • Ansicht Süd (....) • Schnitt A-A (....) • Parkplatz-Berechnung	• **"BG-Nr. - Dokumentname"** • 2026-0001 -Situationsplan • 2026-0001 - Grundriss EG •	• **"BG-Nr. - PÄ - Dokumentname"** • 2026-0001 PÄ - Situationsplan • 2026-0001 PÄ - Grundriss EG • .....

Für Bauvorhaben sind folgende Pläne und Unterlagen erforderlich §3 BVV (Bauverfahrensverordnung)

A) Unterlagen, welche allen Gesuchen beizulegen sind:

01) Baugesuchsformular (im Online-Schalter)
-> ausserhalb der Bauzone sind weitere Zusatzformulare erforderlich

02) Katasterplan im Massstab 1:500 oder 1:1'000 (zu beziehen bei Ing. GPW, Affoltern a.A.). Wobei eingetragen sein müssen:
- der Plankopf
- die Grundmasse der Neubauten
- die Stellung
- die Abstände der projektierten Bauten und Anlagen zu den Grundstücksgrenzen, den benachbarten Bauten, Anlagen und Baulinien

03) Grundbuchauszüge (zu beziehen bei Notariat Affoltern a.A.) über die von der Baueingabe erfassten Grundstücke und Grundstücksteile

04) Gebäude- und Wohnungserhebungsformular, im Online-Schalter (Nur bei Veränderung von: Anzahl Zimmer, Wohnungen, Wohnflächen, Zugänge und Umnutzung)

05) Baugesuchspläne

B) Unterlagen, welche je nach Vorhaben zusätzlich beizulegen sind:

06) Grundrisse aller Geschosse sowie, die baurechtlich wesentlichen Schnitte im Massstab 1:100 mit auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten. Wobei eingetragen sein müssen:
- der Plankopf
- die Mauern und Wände samt Öffnungen und Türen
- die Art der Baukonstruktion
- die Höhenverhältnisse, namentlich auch die Geschosshöhen
- die Dachaufbauten und Dacheinschnitte
- die Treppen- und Gangbreiten
- die Boden- und Fensterflächen sowie die lichten Raumhöhen
- die Nutzweise und die Zweckbestimmung der Räume
- die Ausrüstungen, wie Heiz- und Feuereinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Beförderungsanlagen, Klima- und Ventilationsanlagen sowie Feuerschutzeinrichtungen, soweit sie baurechtlich von Bedeutung sind.

07) Fassaden- und Schnittzeichnungen im Massstab 1:100. Wobei eingetragen sein müssen:
- das gewachsene und massgebende Terrain
- allfälliger Niveaulinien
- die auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten
- die vermassten Dachaufbauten und Dachflächenfenster
- die technischen Aufbauten

08) Umgebungsplan im Massstab 1:100. Wobei eingetragen sein müssen:
- die Höhen des gewachsenen und gestalteten Bodens
- die Gestaltung und Nutzungsweise des Umschwunges
- die Grünflächenziffer
- die Darstellung von Böschungen, Mauern und Einfriedungen
- die Art der Bepflanzung (Sträucher, Bäume und Gründflächen
- die versiegelten Flächen, mit Angaben zu Material, Gefälle und Entwässerung

09) Plan über die Liegenschaftsentwässerung im Massstab 1:100. Wobei eingetragen sein müssen:
- die Höhen des gewachsenen und gestalteten Bodens
- alle Meteor- und Schmutzwasserleitungen
- alle Bauwerke, Hebeanlagen sowie Versickerungs- und/oder Retentionsanalgen
- allfällige Regenwasssernutzung
- Leitungsangaben: Material, Durchmesser und Gefälle
- die Anschlussdetails an die öffentliche Kanalisation

10) Berechnungen der Baumasse
11) Berechnung Grünflächenziffer
12) Berechnung der erforderlichen Fahrzeugabstellplätze
13) Allfällige Anträge auf Erteilung einer Ausnahmebewilligung bedürfen einer Begründung
14) Nachbarrechtliche Zustimmung
15) Allfällige Näherbaurechte
16) Betriebskonzept bei Gewerbe / Gastgewerbe
17) Aktuelle Fotos
18) Modell oder 3-D Bilder (wo gefordert)
19) Angaben über die äusseren Materialien und Farben (bis spätestens vor Baufreigabe)
20) Plan über die Trinkwassererschliessung (bis spätestens vor Baufreigabe)
21) Nachweis der Energiebedarfsdeckung (bis spätestens vor Baufreigabe über die elektronische Plattform EVEN)

Plandarstellung (§ 4 BVV)

Im Situationsplan nach § 3 Abs. 1 lit. a sind bleibende Bauten und Anlagen schwarz, Neu- und Umbauten rot, abzubrechende Teile gelb darzustellen. In den Grundrissen, Schnitten und Fassadenzeichnungen sind Neubauten schwarz darzustellen. Bei Umbauten sind bleibende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb wiederzugeben. Bei Zweckänderungen ist in den Grundrissen die neue Zweckbestimmung rot und die ursprüngliche gelb zu unterstreichen. Anstelle oder neben der Schwarz-, Rot- und Gelb-Darstellung in einem Plan können allenfalls, nach Vereinbarung mit der örtlichen Baubehörde, separate Pläne mit altem und neuem Zustand eingereicht werden.

Projektänderungen sind in Grün darzustellen.

Form der Unterlagen (§ 6 BVV)

Das Baugesuch und die Gesuchsunterlagen sind elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform einzureichen. Die Gesuchstellenden oder die für das Projektverantwortlichen reichen das Baugesuch ein. Sie versehen das Gesuch mit

a) einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz vom 18. März 2016 über Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur und anderer Anwendungen digitaler Zertifikate (Bundesgesetz über die elektronische Signatur)22 oder
b) einer handschriftlich unterzeichneten Eingabequittung, die in Papierform bei der örtlichen Baubehörde eingereicht wird.

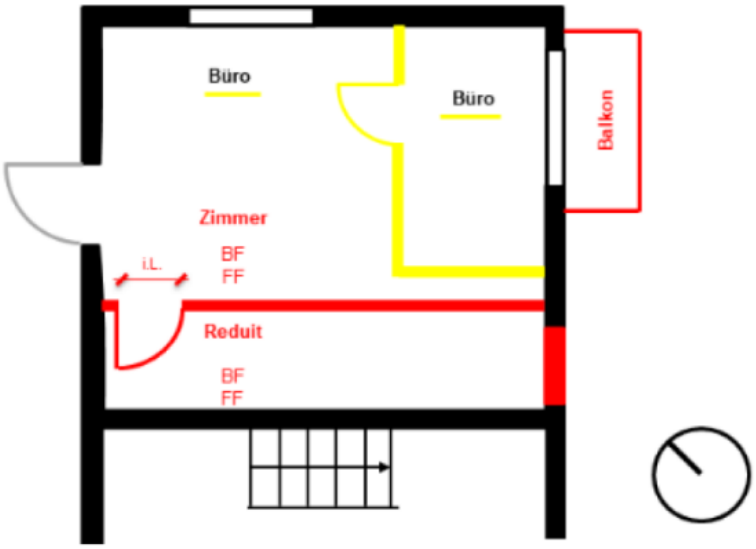
Die Bevollmächtigung oder die Zustimmung Dritter ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz über die elektronische Signatur oder mit einer handschriftlichen Unterschrift zu versehen. Bei handschriftlicher Unterschrift ist die Bevollmächtigung oder die Zustimmung einzuscannen und elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform einzureichen.

Weitere Informationen

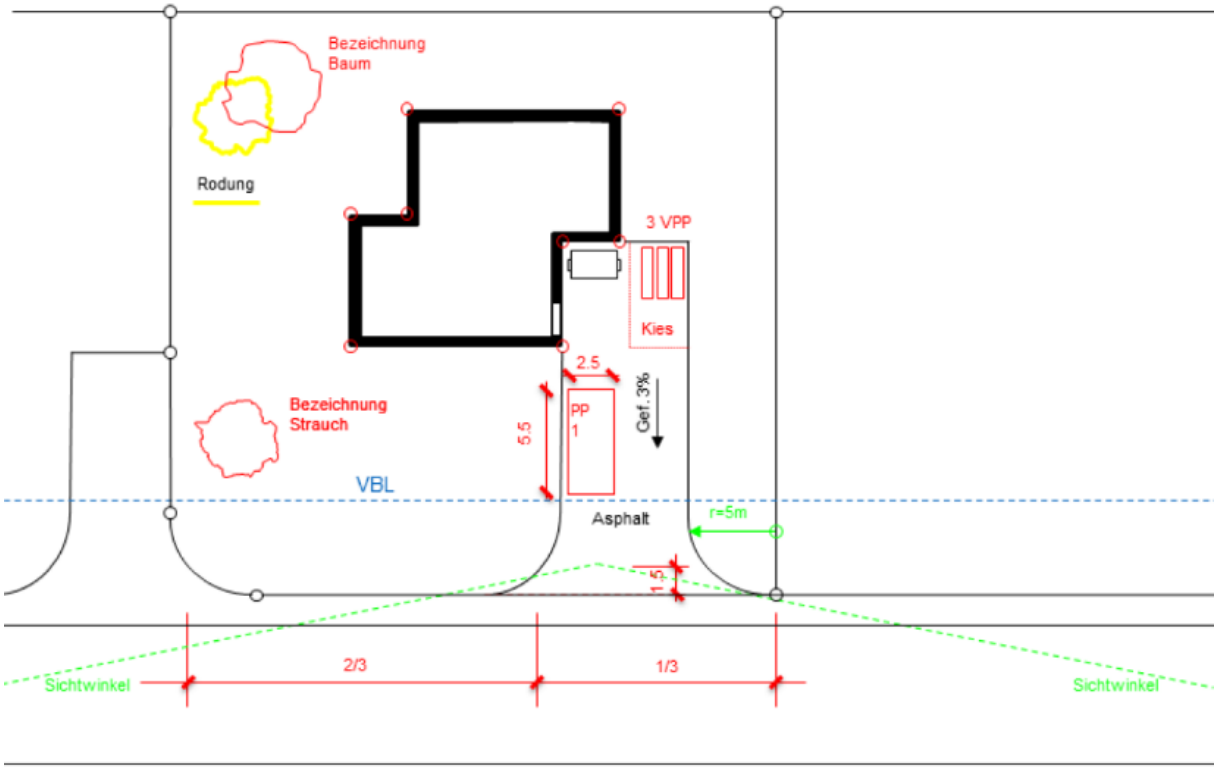
Weiter Informationen finden Sie unter www.ebaugesuche.zh.ch. Bei Fragen steht Ihnen gerne auch die Bauabteilung, Tel.: 044 764 80 53, bausekretariat@hausen.ch zur Verfügung.

Beispiele

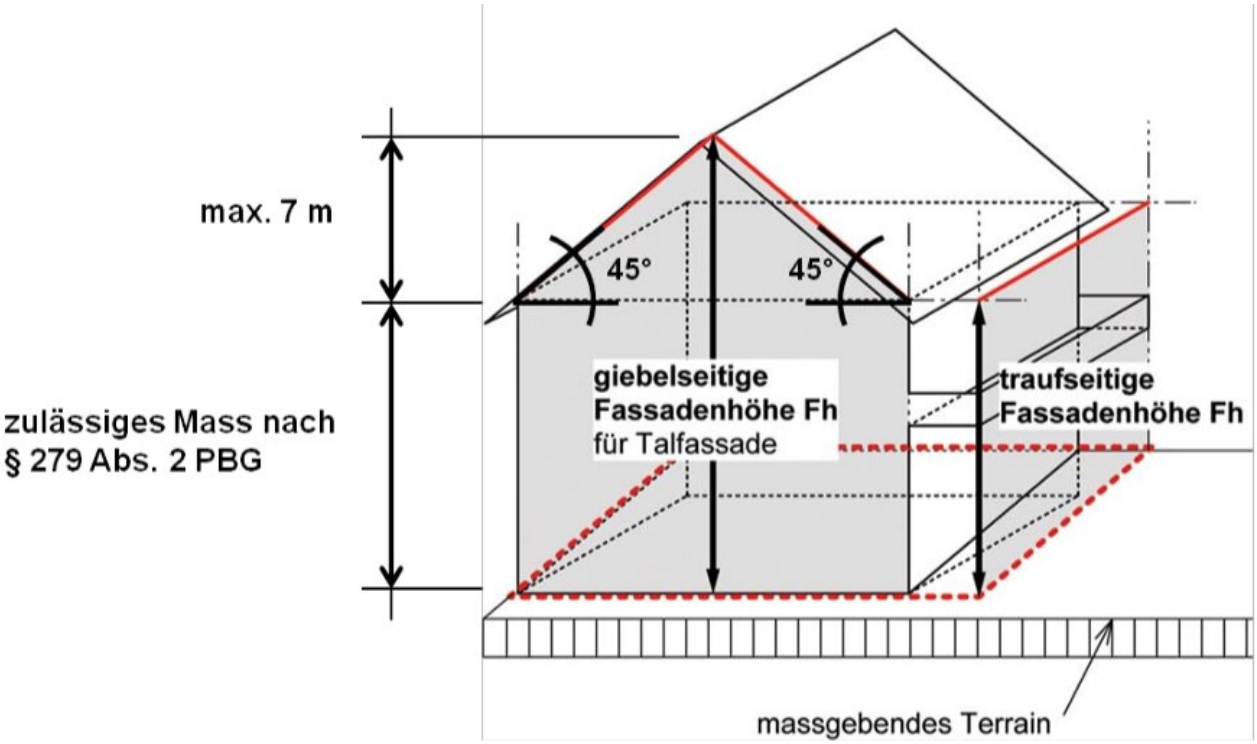
Grundriss

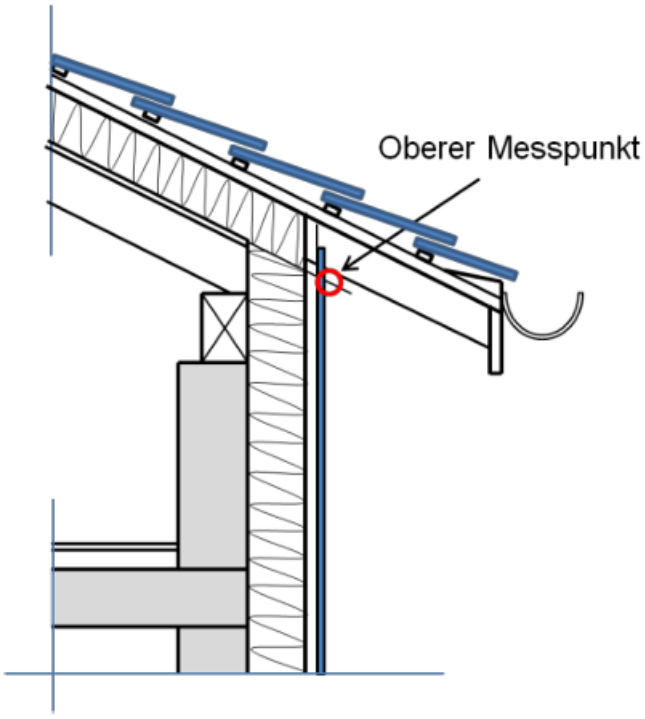


Umgebungsgestaltung

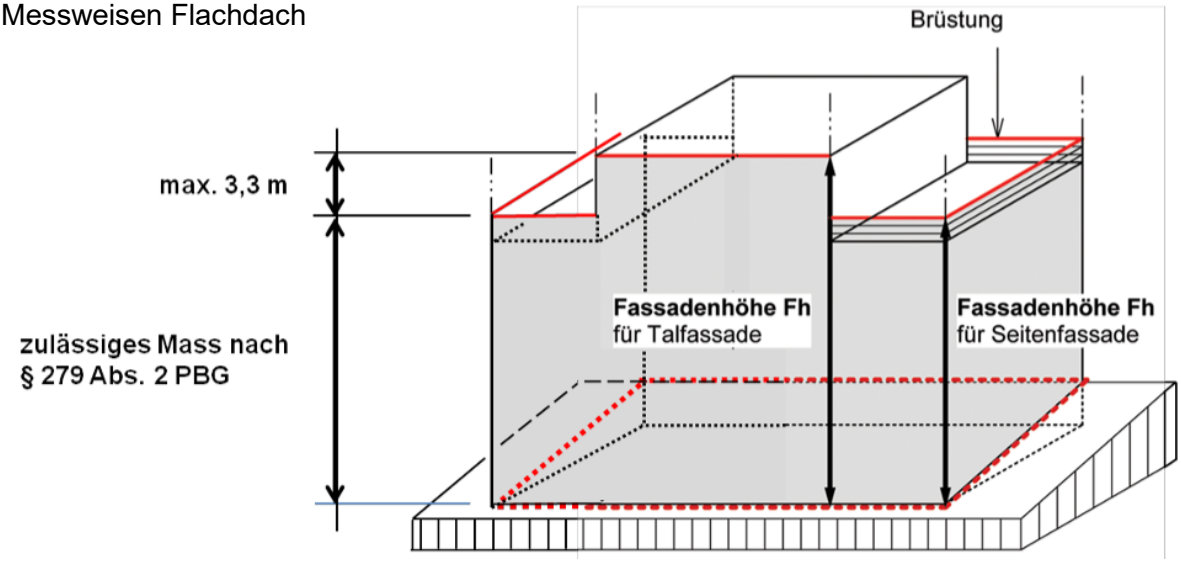


Messweisen Schrägdach





Messweisen Flachdach





Attikageschoss:	max. 3.3m h, gemessen bei Fassadenhöhe auf fassadenbündiger Seite, § 280 Abs. 2 PBG
Brüstungen:	auch offene, durchbrochene + verglaste Brüstungen werden zur Fassadenhöhe gerechnet, ausser sie sind mind. 1m zurückversetzt. Wird bei Flachdachbauten mit Attikageschoss eine offene oder transparente Absturzsicherung (Brüstung, Geländer) nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, sondern in der Fassadenflucht angeordnet, darf die Fassadenhöhe (generelles Mass) in diesem Bereich um 1.0 m erhöht werden, Ziffer 3.1.1 BZO.
Gesamthöhe:	höchster Punkt der Dachkonstruktion, über tiefstem Punkt des massgebenden Terrains, § 281 PBG.
Fassadenhöhe:	gemessen bis Oberkant Dachkonstruktion / Brüstung, § 278 PBG.
massgebendes Terrain:	natürlich gewachsener Geländeverlauf, der seit langem bestehende, weitgehend durch natürliche Prozesse entstandene Verlauf, der nicht auf menschliche Eingriffe zurückgeht, Abgrabungen + Aufschüttungen in Zusammenhang mit Bauvorhaben verändern das massgebende Terrain nicht, § 5 ABV.
tiefergelegtes Terrain:	Als tiefergelegtes Terrain gilt das durch menschliche Eingriffe, wie Abgrabungen oder Bodenabtrag, neu geschaffene Niveau (= neu gestaltetes Terrain).