Hochbauabteilung

Bahnhofstrasse 35
8706 Meilen
Tel. 044 925 93 09
hochbau@meilen.ch
https://www.meilen.ch

Merkblatt Baugesuchseingabe

Dieses Merkblatt erläutert die für ein Baugesuch erforderlichen Unterlagen.

1 Grundlage für die Baueingabe

Grundlage für die Baueingabepläne sind die Bau- und Zonenordnung, der Zonenplan und allfällige zutreffenden Ergänzungsplänen und/oder Vollzugsrichtlinien. Sämtliche Unterlagen können in der Rechtssammlung eingesehen werden.
Die Baueingabepläne basieren auf dem letztbewilligten Stand. Die entsprechenden Archivpläne erhalten Sie gegen Vorlage einer Vollmacht der Eigentümerschaft und nach Terminvereinbarung bei der Hochbauabteilung (hochbau@meilen.ch).

2 Digitale Baugesuche

Baugesuche müssen digital via eBaugesucheZH eingereicht werden. Zu einem Baugesuch sind die in Kapitel 5 aufgelisteten Unterlagen einzureichen. Die auf der Baugesuchsplattform automatisch generierte Eingabequittung sowie allfällige Vollmachten oder Näherbaurechte usw. sind gemäss § 6 BVV (Bauverfahrensverordnung) mit einer qualifizierten elektronischen Unterschrift (QES) zu unterzeichnen; Pläne müssen nicht separat unterzeichnet werden. Alternativ können die Unterlagen ausgedruckt, von Hand unterschrieben und per Post der Hochbauabteilung zugestellt werden. Das Baugesuch sowie jegliche Aktenergänzungen gelten erst dann als eingereicht, wenn alle erforderlichen Unterschriften bei der Hochbauabteilung eingetroffen sind.

3 Plandarstellung und -Beschriftung

In den Plänen sind bestehende bzw. bleibende Bauten und Anlagen **schwarz**, Abbrüche **gelb** sowie Neu- und Umbauten **rot** einzuzeichnen.

Die Unterlagen sind eindeutig zu bezeichnen (z.B. Katasterplan / Umgebungsplan / Grundriss UG / Fassade Nord / Farb- und Materialkonzept / Lärmschutznachweis / Baumassenziffer / Grünflächenziffer / Grundbuchauszug / Meldeblatt Bodenverschiebung). Bei Aktenergänzungen oder Austauschplänen sind die Unterlagen auch dementsprechend zu beschriften (z.B. Grundriss UG Austauschplan oder Grundriss UG Ergänzungsplan).

Die maximale Dateigrösse für Dokumente liegt bei 20 MB.

4 Bewilligungsverfahren

Das Bewilligungsverfahren (ordentliches Verfahren, Anzeigeverfahren oder Meldeverfahren) wird gemäss § 309 PBG (Planungs- und Baugesetz) und § 1 BVV festgelegt. Die Zuständigkeit für die Wahl des Verfahrens liegt stets abschliessend bei der Baubehörde.
Im Anhang zur BVV sind jene Vorhaben aufgeführt, die neben der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde zusätzlich einer Bewilligung anderer – insbesondere kantonaler – Stellen bedürfen. Die Hochbauabteilung koordiniert die entsprechenden Verfahren mit der kantonalen Leitstelle.

5 Baugesuchsunterlagen

Nur mit vollständigen und korrekten Planunterlagen wird das Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Bei Fragen zu Bauvorschriften und/oder zum Verfahren empfiehlt sich vor der Gesuchseingabe die Kontaktaufnahme mit der Hochbauabteilung (hochbau@meilen.ch).

5.1 Immer einzureichen sind:

- ☐ Baugesuchsformular (wird mit der Baueingabe auf eBaugesucheZH generiert)
- ☐ Katasterplan oder amtlich bestätigter Situationsplan mit eingezeichnetem Projekt
- ☐ Grundbuchauszug
- ☐ Projektpläne (Plandarstellung nach SIA 400 und §§ 3 und 4 BVV), in der Regel im Massstab 1:100
  - ☐ Grundrisse
  - ☐ Ansichten, inkl. Terrain
  - ☐ Schnitte

5.2 Je nach Vorhaben folgende Zusatzangaben

- ☐ Massgebendes Terrain
- ☐ Baumassenberechnung
- ☐ Abgrabungsberechnung
- ☐ Parkplatzberechnung
- ☐ Konstruktions-, Farb- und Materialkonzept
- ☐ Umgebungskonzept
  - ☐ Umgebungsplan, inkl. Pflanzliste
  - ☐ Berechnung Grünflächenziffer
- ☐ Kanalisationseingabe gemäss Merkblatt für Projektierende
- ☐ Allfällige Lärmnachweise
- ☐ Zusatzformulare gemäss Baugesuchsformular (Grundwasser, Lärmsituation und Lärmschutz, Entsorgung Bauabfälle, belasteter Boden, Gewerbe und Industrie etc.)
- ☐ Brandschutz
  - ☐ Brandschutznachweis
  - ☐ Brandschutzpläne
- ☐ Nachweis Behindertengerechtigkeit gemäss § 239a-d PBG
- ☐ Nachweis Schutzräume
- ☐ Datum und Nachweis Aussteckung