

## Merkblatt

# Pläne und Unterlagen zum Baugesuch (§ 310 PBG und §§ 3 ff. BVV)

### Gesetzliche Grundlage

Baugesuche haben alle Unterlagen zu enthalten, welche für die Beurteilung des Vorhabens nötig sind; wird eine Ausnahme beansprucht, ist die Begründung beizufügen (§ 310 PBG).

### Erforderliche Baueingabepäne und Unterlagen

- Baugesuchsformular  
ordentliches Verfahren - § 309 PBG für Bauvorhaben mit öffentlicher Publikation  
[www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)
- Baugesuchsformular  
Anzeigeverfahren - § 14 BVV für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung  
[www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

### NEU:

- eBaugesuch - Für alle Baugesuche  
[www.portal.ebaugesuche.zh.ch](http://www.portal.ebaugesuche.zh.ch)

Mit dem Baugesuch sind in der Regel folgende Pläne einzureichen (vgl. § 3 BVV):

- Amtlicher Katasterplan 1:500 - Projektierte Baute in rot eingezeichnet.  
[Ingenieurbüro Frick & Partner](http://www.ingenieurbuero-frick.com)  
Tel. 044 711 87 11 - Abstände zu den Grundstücksgrenzen und benachbarten Bauten und Anlagen. Wovon mindestens 1 Exemplar amtlich beglaubigt sein muss.
- Grundrisse 1:100 - Bemassungen, welche zur Beurteilung notwendig sind.  
Boden- und Fensterflächen.  
- Nutzweise und Zweckbestimmung der Räume.  
- Ausrüstungen, wie Heiz- und Feuereinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Beförderungsanlagen, Klima- und Ventilationsanlagen sowie Feuerschutzeinrichtungen, soweit sie baulich von Bedeutung sind.
- Fassaden 1:100 - Mit Angaben des gewachsenen und gestalteten Bodens, allfälliger Niveaulinien sowie der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten.
- Schnitte 1:100 - Mit Angaben der Höhen
- Umgebungsplan 1:100 / 1:200 - Mit Angaben über die Höhen des gewachsenen und gestalteten Bodens sowie die Gestaltung und Nutzweise des Umschwunges.  
- Bezeichnung der Bodenbedeckung mit Flächenangaben.

- Grundbuchauszug
  - 1 amtliches Original, nicht älter als 6 Monate
  - Mit Belegen zu sämtlichen Anmerkungen und Dienstbarkeiten.





[Grundbuchamt Thalwil](#)  
Tel. 044 859 23 90

### Plandarstellung - Massstab

Die Darstellung der Eingabepläne richtet sich den rechtlichen Vorgaben gemäss § 4 BVV sowie der Norm SIA 400 Planbearbeitung im Hochbau:

- Massstab generell 1:100
- Massstab bei grossen Bauvorhaben 1:200
- Detailschnitte 1:50 / 1:100

### Plandarstellung - Farbe

- Farbliche Darstellung Neubau:  schwarz
- Farbliche Darstellung Umbau:
  - bestehende Bauteile  schwarz
  - Neu- und Umbauten  rot
  - Abzubrechende Teile  gelb

### Ergänzende Unterlagen

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind ferner erforderlich (vgl. § 5 BVV):

- Berechnungen über die Ausnützung in Bezug auf Nutzungsziffern, mit planlicher Erläuterung.
- Zusatzformular „Gebäude- und Wohnungserhebung“
- Angaben über die äusseren Materialien und Farben.
- Plan über die Liegenschaftsentwässerung (in der Regel separates Baugesuch 4-fach).
- Berechnung über die erforderlichen und zulässigen Fahrzeugabstellplätze (Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (VoF, Bestandteil der BZO).
- Nachweis der Energiebedarfsdeckung (§ 10a EnG8).
- Emissionserklärung sowie Pläne und Angaben über Abluftanlagen.
- Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle
- Brandschutzpläne gemäss aktuell geltenden Brandschutzrichtlinien (VKF 2015, rev.01.01.2017).
- Gesuch/Installationsattest für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen.
- Allfällige weitere nach Spezialgesetzen erforderliche Unterlagen.
- Umweltverträglichkeitsbericht.
- Begründung für allfällige Ausnahmegesuche.
- Nachbarliche Zustimmungserklärungen in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen.
- Schriftlicher Nachweis der Berechtigung zur Einreichung des Baugesuches, wenn die Gesuchstellenden über das Baugrundstück nicht alleinverfügungsberechtigt sind.
- Aktuelle Fotos des Zustands des Baugrundstücks, der unmittelbaren Umgebung des Bauvorhabens und von bestehenden Bauten und Anlagen.

### Formelle Anforderungen

§ 6 BVV; Das Baugesuch sowie sämtliche Unterlagen sind zu datieren, von den Gesuchstellenden oder ihren Bevollmächtigten sowie den für das Projekt Verantwortlichen zu unterzeichnen und für die örtliche Baubehörde mindestens 4-fach für das ordentliche Bauverfahren und mindestens 3-fach für das Anzei-

geverfahren einzureichen. Für jede weitere Stelle, die eine Beurteilung vorzunehmen hat (namentlich Kantonale Stellen), ist eine zusätzliche Ausfertigung der benötigten Unterlagen beizufügen.

#### **Ansprechpartner**

Für weitere Auskünfte und Informationen über die Anforderungen an die Baueingaben stehen Ihnen die Mitarbeiter des Ressorts Bau und Planung gerne zur Verfügung.

Stadt Adliswil  
Bau und Planung  
Zürichstrasse 10  
8134 Adliswil

Telefon 044 711 77 77  
E-Mail: [bau.planung@adliswil.ch](mailto:bau.planung@adliswil.ch)  
[www.adliswil.ch](http://www.adliswil.ch)