



Stadt/Gemeinde \_\_\_\_\_

# Baugesuch

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen. **Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden.** Informationen zur Baueingabe erhalten Sie bei der Gemeinde oder unter [www.zh.ch/baubewilligung](http://www.zh.ch/baubewilligung)

Baugesuchsnummer Gemeinde \_\_\_\_\_

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch \_\_\_\_\_

BVV-Ziffer \_\_\_\_\_

Baugesuch vollständig \_\_\_\_\_

Kantonale Fachstelle \_\_\_\_\_

Publikation \_\_\_\_\_

**Verfahren**

Ablauf Publikationsfrist \_\_\_\_\_

Ordentliches Verfahren  Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid \_\_\_\_\_

Vorentscheid (nur Fragen)

Vorhaben bereits ausgeführt?  ja  nein  teilweise (was): \_\_\_\_\_

Bemerkungen / Hinweise: \_\_\_\_\_

## 1. Allgemeine Angaben

**Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)**  Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken) wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf [Seite 4](#) erteilen.

Name	Stadt Uster, Abteilung Bau		Vorname
Strasse	Oberlandstrasse	Haus-Nr. 82	Tel.
PLZ	8610	Ort Uster	E-Mail

**Projektverfasser/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) in Ausschreibung erwähnen:  Ja  Nein

Name	Stadt Uster, Abteilung Bau		Vorname	Matthias Bodmer	
Strasse	Oberlandstrasse	Haus-Nr. 82	Tel.	044 944 72 64	
PLZ	8610	Ort Uster	E-Mail	matthias.bodmer@uster.ch	

**Grundeigentümer/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name	Gemeinschaftsstiftung der Zellweger Luwa		Vorname	c/o Hesta Services AG	
Strasse	Weiherallee	Haus-Nr. 11a	Tel.	044 941 37 12	
PLZ	8610	Ort Uster			

## 2. Bauvorhaben

Strasse	Sonnenbergstrasse		Ortschaft/Weiler	Niederuster	
Haus-Nr.	61				
Kataster-Nr(n).	C2708		Gebäudevers.-Nr(n).	-	
Grundstückfläche	27'545 m2		Nutzungszone(n)	W3/50	

Neubau  Anbau oder Umbau  Nutzungsänderung  Abbruch  Projektänderung zum Baugesuch vom \_\_\_\_\_

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) \_\_\_\_\_

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) \_\_\_\_\_

**Kurzbeschreibung:**

Abbruch und Neubau eines Buswartehäuschens \_\_\_\_\_

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

### 3. Baurechtliche Angaben

#### Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

- im ordentlichen Verfahren  
 im Anzeigeverfahren

Beantragte Ausnahmegewilligung (Begründung sep. Blatt)

Vorentscheid\* gemäss §§ 323 und 324 PBG

- mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

\*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

#### Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am \_\_\_\_\_  Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt  
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig\*

\*Begründung: \_\_\_\_\_

#### Näherbaurecht

- Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

### 4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

#### Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart:  Massivbau  Holzbau  andere

Aussenwände Metall, Glas / Anthrazit

Fenster

Dach

Installation Solaranlage vorgesehen  ja  nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch:

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen  ja  nein

#### Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	
Vorhandene Parkplätze					davon für Besucher
Projektierte Parkplätze					
<b>Insgesamt</b>					

#### Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m <sup>3</sup> (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude			30	09.2023	12.2023
Nebengebäude					
Umgebung	-	-	10	09.2023	12.2023
<b>Total</b>			40		

## 5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BW

**Hinweis:**  
Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf kantonales Formular.

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	<b>Wärmeerzeugung:</b> bisher: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____ neu: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m <sup>3</sup> ) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____	5.5  4.2
<b>Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
<b>Meteorwasser</b> (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> <a href="#">Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser</a> <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in <a href="#">Oberflächengewässer</a>	2.1/2.2
<b>Schmutzabwasser</b>	<input type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube	2.6
<b>Gewässer</b> (See, Bach, Fluss)	<input type="checkbox"/> im <a href="#">Uferbereich/Gewässerraum</a> oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines <a href="#">Gewässers</a> (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf <a href="#">Konzessionsland</a> (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im <a href="#">Hochwasser-Gefahrenbereich</a>	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
<b>Grundwasser</b>	<input type="checkbox"/> Bauten in <a href="#">Grundwasserschutzzone</a> /-areal -> Zusatzformular « <a href="#">Grundwasser</a> » <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten <a href="#">Grundwasserspiegel</a> -> Zusatzformular « <a href="#">Grundwasser</a> »	1.5.1 1.5.3
<b>Lage an</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <a href="#">Staatsstrasse</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Nationalstrasse</a>	1.1.1 / 1.1.2
<b>Erschliessung über</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <a href="#">Staatsstrasse</a>	
<b>Lärm</b>	<input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <a href="#">bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage</a> -> Zusatzformulare « <a href="#">Lärmsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überwiegendes Interesse</a> » <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines <a href="#">bestehenden Flughafens, Flugplatzes</a> -> Zusatzformulare « <a href="#">Lärmsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überwiegendes Interesse</a> » <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <a href="#">geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage</a> -> Zusatzformulare « <a href="#">Lärmsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überw. Interesse</a> »	3.2 3.2 3.3
<b>Bauabfälle</b>	<input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz; Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular « <a href="#">Entsorgung Bauabfälle</a> » -> Zusatzformular « <a href="#">Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge</a> »	5.13
<b>Wald</b>	<input type="checkbox"/> innerhalb einer <a href="#">Waldabstandslinie</a> oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im <a href="#">Waldareal</a> -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
<b>Natur-/Heimatschutz</b>	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> überkommunales <a href="#">Ortsbild</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Archäologische Zone</a> <input type="checkbox"/> überkommunaler <a href="#">Landschaftsschutz</a> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> überkommunales <a href="#">Naturschutzobjekt</a> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> überkommunales <a href="#">Denkmalschutzobjekt</a> -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> <a href="#">Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung</a> (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular « <a href="#">Gewerbe und Industrie</a> »	2.4/5.1/5.8
<b>Bauen ausserhalb Bauzonen</b>	<input type="checkbox"/> <a href="#">Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau</a> -> Zusatzformular « <a href="#">Landwirtschaft</a> » (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> <a href="#">Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen</a> (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular « <a href="#">Ausserhalb Bauzone</a> » <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m <sup>2</sup> Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular « <a href="#">Deklaration Abtrag und Verwertung Boden</a> » <input type="checkbox"/> <a href="#">Terrainveränderungen</a> Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular « <a href="#">Meldeblatt zu Terrainveränderungen</a> »	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

## 6. Unterlagen und Unterschriften

### Allgemeine Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (Original)  
 Nutzungsberechnung mit Planschema  
 Parkplatzberechnung  
 Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterplan				Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
3	Grundrisse				Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
3	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations- / Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

### Bemerkungen/Hinweise

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name	Vorname	
Strasse	Haus-Nr.	Tel.
PLZ	Ort	

\_\_\_\_\_

Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift Bauherrschaft \_\_\_\_\_

### Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum	Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person	Unterschrift Grundeigentümer/in	Unterschrift Projektverfasser/in
Uster, Juni 2023	Stadt Uster Abteilung Bau Oberlandstrasse 82 Postfach 3010 Uster <i>T. Entler</i>	<i>Beat Bedrus</i> BEAT BEDRUS	<i>Alf. Bedrus</i> ALF. BEDRUS

## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

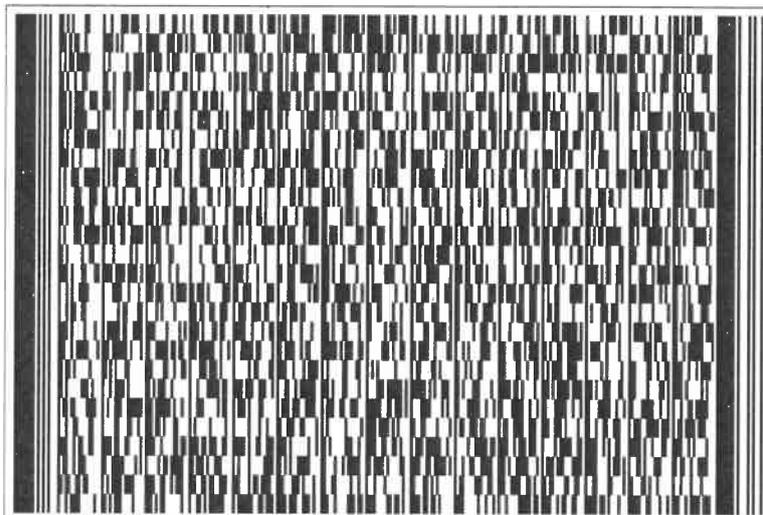
---

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

---

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

**Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!**



Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Uster	7354	CH627706310621	

**Grundstücksbeschreibung**

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster C2708, Plan C41, C40, Sunnenberg	29.03.2023		Bestandesänderung
2	75	45	Gesamtfläche			
			Gebäude			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 61.2			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 59.2			
		80	Gebäude Wohnen, Nr. 19804785, Sonnenbergstrasse 61a			
	1	91	Gebäude Wohnen, Nr. 19804785, Sonnenbergstrasse 61			
	2	12	Gebäude Wohnen, Nr. 19804784, Sonnenbergstrasse 55			
	2	10	Gebäude Wohnen, Nr. 19804784, Sonnenbergstrasse 57			
	1	00	Gebäude öffentlich, Nr. 19805217, Wildsbergstrasse 22			
	2	59	Gebäude Wohnen, Nr. 19803149, Sonnenbergstrasse 73			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 53.1			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 59.1			
		13	Nebengebäude, Nr. 19807222, Rietwisiweg 2.1			
	3	14	Gebäude Wohnen, Nr. 19803148, Sonnenbergstrasse 69			
	2	21	Gebäude Wohnen, Nr. 19805150, Rietwisiweg 2			
	2	48	Gebäude Wohnen, Nr. 19805149, Rietwisiweg 10			
	2	94	Gebäude Wohnen, Nr. 19804472, Sonnenbergstrasse 63			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 57.1			
	2	14	Gebäude Wohnen, Nr. 19804784, Sonnenbergstrasse 59			
	2	73	Gebäude Wohnen, Nr. 19803149, Sonnenbergstrasse 77			
		14	Nebengebäude, Nr. 19807223, Rietwisiweg 4.1			
	1	62	Gebäude Wohnen, Nr. 19805150, Rietwisiweg 4.			
	2	64	Gebäude Wohnen, Nr. 19803148, Sonnenbergstrasse 71			
	2	72	Gebäude Wohnen, Nr. 19805150, Rietwisiweg 6			
	2	15	Gebäude Wohnen, Nr. 19804784, Sonnenbergstrasse 53			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 53.2			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 55.2			
		14	Nebengebäude, Nr. 19807226, Rietwisiweg 12.1			
	2	87	Gebäude Wohnen, Nr. 19804472, Sonnenbergstrasse 67			
		7	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 61.1			
		14	Nebengebäude, Nr. 19807225, Rietwisiweg 8.1			
	2	32	Gebäude Wohnen, Nr. 19804472, Sonnenbergstrasse 65			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 55.1			
		6	Nebengebäude, Nr. n.v., Sonnenbergstrasse 57.2			
		14	Nebengebäude, Nr. 19807224, Rietwisiweg 6.1			

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/5
Uster	7354	CH627706310621	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
		73	Gebäude Wohnen, Nr. 19805149, Rietwisliweg 8			
		72	Gebäude Wohnen, Nr. 19805149, Rietwisliweg 12			
	2	40	Gebäude Wohnen, Nr. 19803149, Sonnenbergstrasse 75			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 19804473, Sonnenbergstrasse 63.1			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 19800136, Sonnenbergstrasse 73.1			
			Bodenbedeckung			
		25	Wasserbecken			
	20	43	befestigte Fläche			
	16	49	Strasse, Weg			
		8	Trottoir			
1	92	57	Gartenanlage			
	45	63	Gebäude			

Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen	
1.	Gemeinschaftsstiftung der Zellweger Luwa AG, Stiftung, Uster, CHE-109.740.138, c/o Hesta Services AG, Weiherallee 11a, 8610 Uster, Alleineigentum	30.10.1980	967		
		30.10.1980	966, 84		
		26.08.1981	788		
		22.10.1985	976		
		13.03.1992	136		
		02.10.1995	986		

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
andere / andere Prekaristisches Verhältnis bezüglich Garage auf Blatt 2814, Kataster C2689, EGRID CH253531770606	27.08.1970	652	CH6711-0000-0057-96571		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungsrevers	27.02.1979	185	CH6711-0000-0057-96268		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnutzungsrevers gemäss Beleg 1979/184 mit Änderung gemäss Beleg 1985/522	07.06.1985	522	CH6711-0000-0057-96369		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung a) Spielplatzrevers	07.06.1985	522	CH6711-0000-0057-96470		

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	7354	CH627706310621	3/5

**Anmerkungen**

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
b) Anpassungs- und Beseitigungsrevers betreffend Parkplätzen  öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung a) Veränderungs- und Aufhebungsrevers betreffend 202 Parkplätzen b) Begegnungsort	22.10.1985	976	CH6711-0000-0057-96672	

**Dienstbarkeiten**

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten Blatt 7568, Kataster C2563, EGRID CH140631771720, Uster	18.04.1979	377	CH6711-0000-0080-61054	
Last	Personaldienstbarkeit Baurecht und Fortbestandsrecht für Transformatorenstation mit Zugangsrecht und Durchleitungsrecht für Kabelleitungen zugunsten ENERGIE USTER AG, Aktiengesellschaft (AG), Uster, CHE-103.486.473, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster	20.06.1983	453	CH6711-0000-0080-61155	1
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrrecht an Spielplätzen zugunsten Blatt 7269, Kataster C2681, EGRID CH267731063542, Uster zugunsten und zulasten Blatt 7353, Kataster C2682, EGRID CH710617317769, Uster	22.10.1985	976	CH6711-0000-0080-61256	
Last	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrrecht an Parkplätzen im Freien, Autoeinstellplätzen in Unterniveau-garage, Mitbenützungsrrecht an Velos- / Motosraum und Abwartraum sowie Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 7269, Kataster C2681, EGRID CH267731063542, Uster Blatt 7353, Kataster C2682, EGRID CH710617317769, Uster	22.10.1985	976	CH6711-0000-0080-61357	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht	22.10.1985	976	CH6711-0000-0080-61458	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	7354	CH627706310621	4/5

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zugunsten und zulasten Blatt 7269, Kataster C2681, EGRID CH267731063542, Uster Blatt 7353, Kataster C2682, EGRID CH710617317769, Uster  Personaldienstbarkeit Baurecht und Fortbestandsrecht für Gasregler- und Mess-Station mit Zugangsrecht und Durchleitungsrecht für Gasleitungen zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	08.12.1988	1126	CH6711-0000-0080-60760	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Grenzbaurecht bzw. Näherbaurecht zugunsten und zulasten Blatt 2814, Kataster C2689, EGRID CH253531770606, Uster	15.06.2009	637	CH6711-0000-0080-60861	
Recht	Grunddienstbarkeit Grenzpflanzrecht zulasten Blatt 2814, Kataster C2689, EGRID CH253531770606, Uster	15.06.2009	637	CH6711-0000-0080-60962	
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Fernwärmeleitungen, übertragbar zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-108.954.688, Dreikönigstrasse 18, 8002 Zürich	19.06.2014	573	CH6711-0000-0080-60659	
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Signalkabelverbindung (2 PE NW 100 mm) mit Nebenleistungspflicht, übertragbar zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	19.06.2014	574	CH6711-0000-0080-60558	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	5/5
Uster	7354	CH627706310621	

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Betrifft EREID
1	Änderung	25.04.2003	436 CH6711-0000-0080-61155

**Erläuterungen**

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	05.06.2023, 13.11 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



**GRUNDBUCHAMT USTER**

*S Klug*  
 Sonja Klug, Notar-Stv.

Bau



**uster**

Wohnstadt am Wasser

**Situation 1 : 500**

30. Mai 2023 / Bo



# Buswartehäuschen Sonnenberg (54)

## Abbruch und Neubau

### Situationsplan Baueingabe



Buswartehäuschen Typ Alledo Classic, (Beispiel)



© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 65 bis 67 TVAV

Legende: [www.zh.ch/av-legende](http://www.zh.ch/av-legende)

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären ([www.oereb.zh.ch](http://www.oereb.zh.ch))

#### Legende

- Neubau
- Abbruch

Kontrolliert:

30. Mai. 2023

(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

**Stadt Uster, Vermessung**

Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Die GrundeigentümerIn  
Kat. Nr. C2708

*Beat Bertschi*  
Gemeinschaftsstiftung der  
Zellweger Luwa AG:  
c/o Hesta Services AG

Die Bauherrschaft:  
Stadt Uster  
Abteilung Bau  
Oberlandstrasse 82  
Postfach  
8610 Uster

Stadt Uster  
Thomas Enzler

Die ProjektverfasserIn:

*Matthias Bodmer*

Stadt Uster  
Matthias Bodmer

BEAT BERTSCHLI ANDREAS WEBER

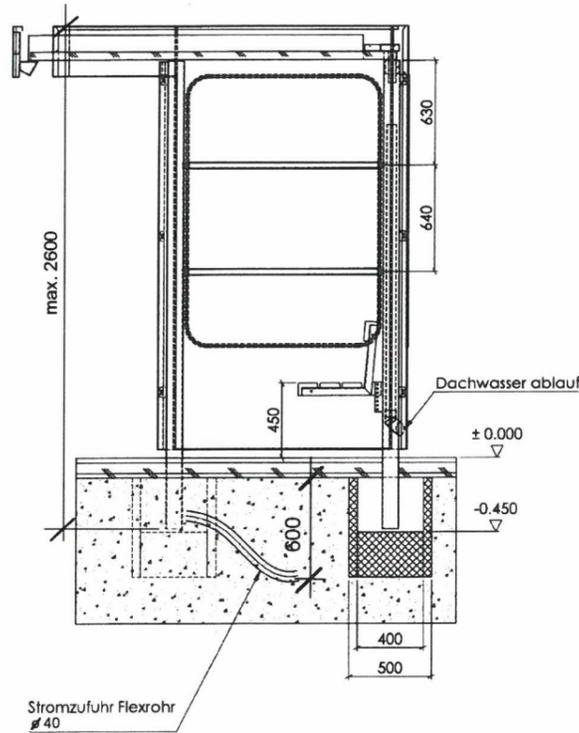
Bau



Grundriss 1:50  
Schnitt 1:50  
30.5.2023 / Bo

# Buswartehäuschen Sonnenberg (54)

## Schnitt



Buswartehäuschen Typ Alledo Classic, (Beispiel)



Die GrundeigentümerIn  
Kat. Nr. C2708

Die Bauherrschaft:

Die ProjektverfasserIn:

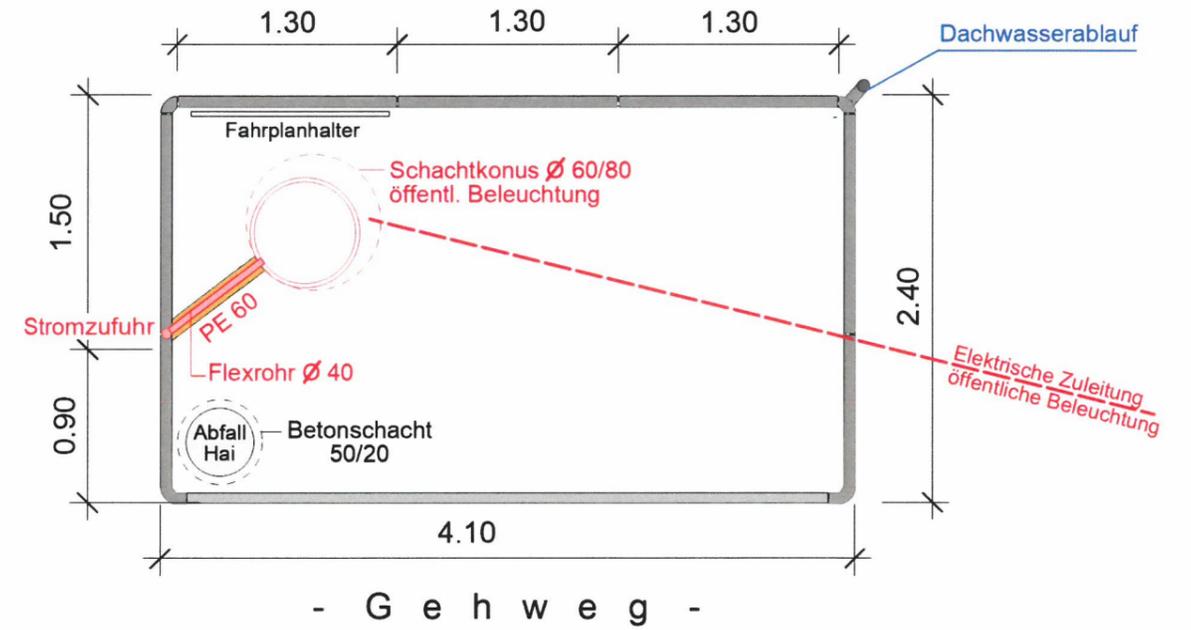
*Beat Bedtschl*  
Gemeinschaftsstiftung der  
Zellweger Luwa AG:  
c/o Hesta Services AG

*Thomas Enzler*  
Stadt Uster  
Thomas Enzler  
Stadt Uster  
Abteilung Bau  
Oberlandstrasse 82  
Postfach  
8610 Uster

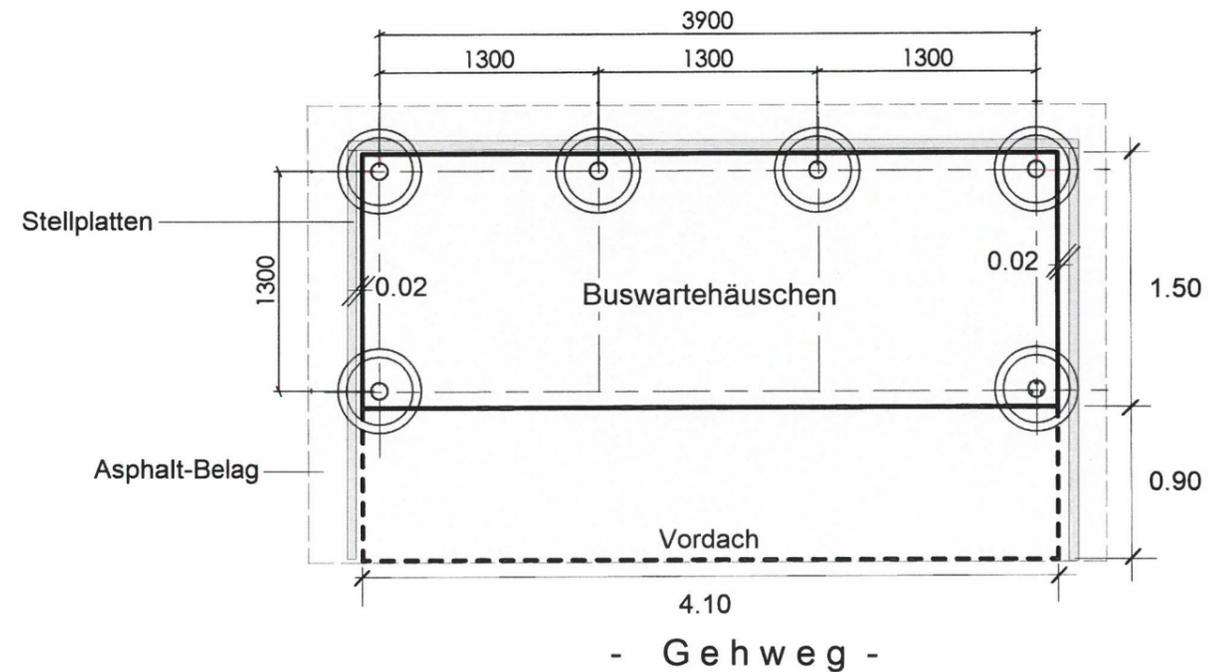
*Matthias Bodmer*  
Stadt Uster  
Matthias Bodmer

BEAT BEDTSCHL ALTHEAS WASSER

## Grundriss



## Fundamentrohre





SONNENBERG

TCH TSCH

coop



SONNENBERG

**TSCH TSCH**



coop

