



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

Baugesuchsnummer Gemeinde _____

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	BVV-Ziffer			
Baugesuch vollständig	Kantonale Fachstelle			
Publikation	Verfahren			
Ablauf Publikationsfrist	<input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren		<input type="checkbox"/> Anzeigeverfahren	
Baurechtlicher Entscheid	<input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen)			
Vorhaben bereits ausgeführt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 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 Sernatinger Vorname Karl + Nicole
 Strasse Wannenstr. Haus-Nr. 67 Tel. 079 706 36 46
 PLZ 8610 Ort Uster E-Mail sernatinger@bluewin.ch

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

Name _____ Vorname _____
 Strasse _____ Haus-Nr. _____ Tel. _____
 PLZ _____ Ort _____ E-Mail _____

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name _____ Vorname _____
 Strasse _____ Haus-Nr. _____ Tel. _____
 PLZ _____ Ort _____

2. Bauvorhaben

Strasse Wannenstrasse Ortschaft/Weiler _____
 Haus-Nr. 67
 Kataster-Nr(n). C1990/C2280 Gebäudevers.-Nr(n). 198-04147
 Grundstückfläche 900 m² Nutzungszone(n) W2/40

Neubau Anbau oder Umbau Nutzungsänderung Abbruch Projektänderung zum Baugesuch vom _____

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2695100.000 Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1245200.000

Kurzbeschreibung:

Anbau eines Kaltwintergartens.

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 1.3.2025 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 Glas / Aluminium

Fenster Glas / Aluminium

Dach Glas / Aluminium

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	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze					
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt					

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer	
				von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude	1	24.53	20	07/2025	07/2025
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total	1	24.53	20		

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 BVV

Hinweis:

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

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	<p>Wärmeerzeugung:</p> <p>bisher: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____</p> <p>neu: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: _____</p> <p>Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen</p> <p>Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m³) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____</p>	5.5 4.2
Trinkwasser	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
Meteorwasser (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer	2.1/2.2
Schmutzabwasser	<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
Gewässer (See, Bach, Fluss)	<input type="checkbox"/> im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbau- (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf Konzessionsland (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im Hochwasser-Gefahrenbereich	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
Grundwasser	<input type="checkbox"/> Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
Lage an Erschliessung über	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse <input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse	1.1.1 / 1.1.2
Lärm	<input type="checkbox"/> im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	3.2 3.2 3.3
Bauabfälle	<input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» -> Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge»	5.13
Wald	<input type="checkbox"/> innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> überkommunales Ortsbild <input type="checkbox"/> Archäologische Zone <input type="checkbox"/> überkommunaler Landschaftsschutz <input type="checkbox"/> überkommunales Naturschutzobjekt <input type="checkbox"/> überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	<input type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» <input type="checkbox"/> Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

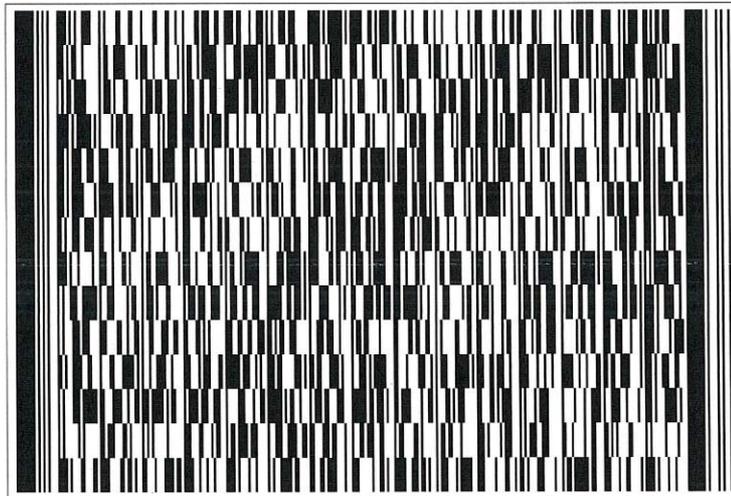
Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Karl + Nicole Sernatinger

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!



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.	Masstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterplan	0	1:500		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	1	1:100		Mindestens im Masstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung <hr/> Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
	Kanalisations- / Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

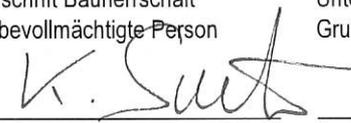
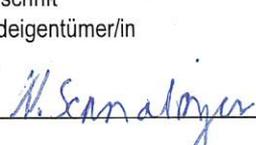
Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide 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, 15.1.25			

Grundbuchamt Uster

Grundbuch Uster	Blatt 5609	EGRID CH980331067746	1/4
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster C1990, Plan C42, Wannen	29.03.2023		Bestandesänderung
	6	83	Gesamtfläche			
	1	39	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 19804174, Wannenstrasse 67			
		31	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
	5	13	Gartenanlage			
	1	39	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Sematinger Karl Kurt Anton, 15.12.1969, M, Zürich, Wannenstrasse 67, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	30.06.2015	747	
2.	Sematinger Nicole, 18.05.1977, F, Zürich, Dietikon ZH, Oberhallau SH, Wannenstrasse 67, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	30.06.2015	747	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/14 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 5608, Kataster C1920, EGRID CH170677803119, Uster	04.11.1970	918, 575, 917	CH6711-0000-0054-17258	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Quartierplanrevers	04.11.1970	922	CH6711-0000-0054-18764	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Dienstbarkeit EREID CH6711-0000-0083-11860 darf ohne Zustimmung der Stadt Uster weder abgeändert noch gelöscht werden	04.11.1970	923	CH6711-0000-0054-19563	10

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Immissionsrecht	04.11.1970	918	CH6711-0000-0071-31556	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Uster	5609	CH980331067746	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zugunsten Blatt 9575, Kataster C2972, EGRID CH310622317763, Uster Blatt 10700, Kataster C3420, EGRID CH393177540690, Uster Blatt 10900, Kataster C2971, EGRID CH327777310666, Uster Blatt 10919, Kataster C3471, EGRID CH710611317726, Uster Blatt 16647, Kataster C3419, EGRID CH385431067737, Uster Blatt 19135, Kataster C3472, EGRID CH727711310639, Uster Grunddienstbarkeit Anschlussrecht an bestehende Kanalisationsleitung zugunsten Blatt 6865, Kataster C3076, EGRID CH233177062457, Uster Blatt 8180, Kataster C3077, EGRID CH507706793148, Uster Blatt 8181, Kataster C3078, EGRID CH593177790644, Uster Blatt 8182, Kataster C2670, EGRID CH751731770631, Uster Blatt 8183, Kataster C2671, EGRID CH370677353186, Uster Blatt 9575, Kataster C2972, EGRID CH310622317763, Uster Blatt 10700, Kataster C3420, EGRID CH393177540690, Uster Blatt 10900, Kataster C2971, EGRID CH327777310666, Uster Blatt 10919, Kataster C3471, EGRID CH710611317726, Uster Blatt 16647, Kataster C3419, EGRID CH385431067737, Uster Blatt 19135, Kataster C3472, EGRID CH727711310639, Uster	04.11.1970	918	CH6711-0000-0071-31657	
Recht	Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für Fernsehantenne zulasten Blatt 5612, Kataster C1993, EGRID CH167731061596, Uster	04.11.1970	918	CH6711-0000-0083-11456	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Benützungsbefugnis zugunsten und zulasten Blatt 5601, Kataster C1913, EGRID CH254031770665, Uster Blatt 5602, Kataster C1914, EGRID CH610621317767, Uster Blatt 5603, Kataster C1915, EGRID CH933177060334, Uster Blatt 5604, Kataster C1916, EGRID CH233177063150, Uster Blatt 5605, Kataster C1917, EGRID CH927703310643, Uster Blatt 5606, Kataster C1918, EGRID CH910603317730, Uster Blatt 5607, Kataster C1919, EGRID CH227731310629, Uster Blatt 5610, Kataster C1991, EGRID CH210631317716, Uster Blatt 5611, Kataster C1992, EGRID CH970677033175, Uster	04.11.1970	918	CH6711-0000-0083-11961	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/4
Uster	5609	CH980331067746	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Blatt 5612, Kataster C1993, EGRID CH167731061596, Uster Blatt 5613, Kataster C1925, EGRID CH693177240678, Uster Blatt 5614, Kataster C2946, EGRID CH827780310663, Uster Blatt 5615, Kataster C2918, EGRID CH640631775902, Uster Grunddienstbarkeit Näherbaurecht zugunsten und zulasten Blatt 5610, Kataster C1991, EGRID CH210631317716, Uster	04.11.1970	918	CH6711-0000-0083-12053	
Last	Grunddienstbarkeit Alleiniges Benützungsrecht für Autoeinstellraum zugunsten Blatt 5601, Kataster C1913, EGRID CH254031770665, Uster Blatt 5602, Kataster C1914, EGRID CH610621317767, Uster Blatt 5603, Kataster C1915, EGRID CH933177060334, Uster Blatt 5604, Kataster C1916, EGRID CH233177063150, Uster Blatt 5605, Kataster C1917, EGRID CH927703310643, Uster Blatt 5606, Kataster C1918, EGRID CH910603317730, Uster	04.11.1970	918, 920	CH6711-0000-0083-11860	10
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Abwasser- und Werkleitungen zugunsten und zulasten Blatt 5601, Kataster C1913, EGRID CH254031770665, Uster Blatt 5602, Kataster C1914, EGRID CH610621317767, Uster Blatt 5603, Kataster C1915, EGRID CH933177060334, Uster Blatt 5604, Kataster C1916, EGRID CH233177063150, Uster Blatt 5605, Kataster C1917, EGRID CH927703310643, Uster Blatt 5606, Kataster C1918, EGRID CH910603317730, Uster Blatt 5607, Kataster C1919, EGRID CH227731310629, Uster Blatt 5608, Kataster C1920, EGRID CH170677803119, Uster Blatt 5610, Kataster C1991, EGRID CH210631317716, Uster Blatt 5611, Kataster C1992, EGRID CH970677033175, Uster Blatt 5612, Kataster C1993, EGRID CH167731061596, Uster Blatt 5613, Kataster C1925, EGRID CH693177240678, Uster Blatt 5614, Kataster C2946, EGRID CH827780310663, Uster Blatt 5615, Kataster C2918, EGRID CH640631775902, Uster	04.11.1970	918, 921	CH6711-0000-0083-11658	
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht	12.11.1973	822	CH6711-0000-0083-11254	

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/4
Uster	5609	CH980331067746	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zulasten Blatt 5610, Kataster C1991, EGRID CH210631317716, Uster Blatt 5611, Kataster C1992, EGRID CH970677033175, Uster Blatt 5612, Kataster C1993, EGRID CH167731061596, Uster Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zugunsten Blatt 5610, Kataster C1991, EGRID CH210631317716, Uster	15.07.2016	801	CH6711-0000-0083-11355	
Last	Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zugunsten Blatt 5610, Kataster C1991, EGRID CH210631317716, Uster	15.07.2016	801	CH6711-0000-0083-11759	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
10	Verbindung Anmerkung CH6711-0000-0054-19563 verbunden mit Dienstbarkeit CH6711-0000-0083-11860	04.11.1970	923	CH6711-0000-0054-19563 CH6711-0000-0083-11860

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	15.01.2025, 10.51 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

Grundbuch Uster	Blatt 5608	EGRID CH170677803119	1/1
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	8	82	Kataster C1920, Plan C42, Wannen Gesamtfläche			
	8	79 3	Gebäude Unterirdisches Gebäude, Nr. 19804172, Wannenstrasse 63, Teil Bodenbedeckung Strasse, Weg befestigte Fläche			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung	04.11.1970	918	CH6711-0000-0054-17056	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Quartierplanrevers	04.11.1970	922	CH6711-0000-0054-17157	

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	15.01.2025, 10.52 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Vormerkungen	unterdrückt
Dienstbarkeiten	unterdrückt
Grundlasten	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Bemerkungen	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch Uster	Blatt 6895	EGRID CH181831067710	1/2
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster C2280, Plan C42, Wannen			
	2	17	Gesamtfläche			
	2	17	Bodenbedeckung Gartenanlage			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Sernatinger Karl Kurt Anton, 15.12.1969, M, Zürich, Wannenstrasse 67, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	30.06.2015	747	
2.	Sernatinger Nicole, 18.05.1977, F, Zürich, Dietikon ZH, Oberhallau SH, Wannenstrasse 67, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	30.06.2015	747	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs- bzw. Anpassungsrevers	14.07.1978	825	CH6711-0000-0059-82366	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs- / Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) betreffend Gartengerätehaus	29.11.2021	1219	CH6711-0000-0070-24052	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	6895	CH181831067710	

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	15.01.2025, 11.17 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: www.zh.ch/av-legende

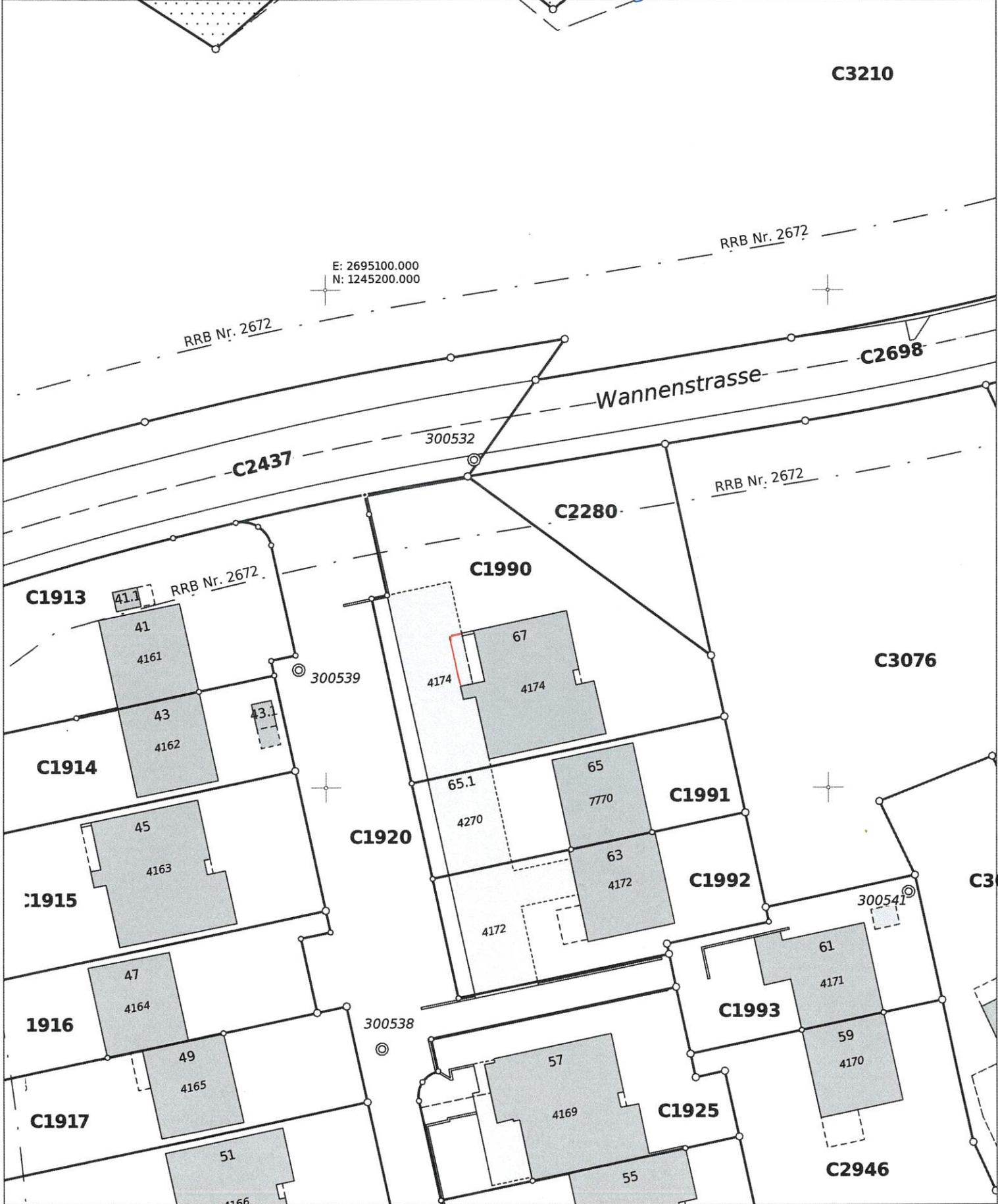
Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

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).

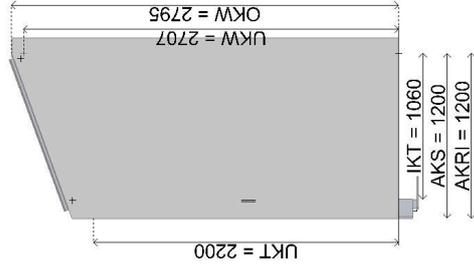
Erstellt: 06.01.2025
Nachführungsgeometer: Remo Durisch
Kontrolliert:



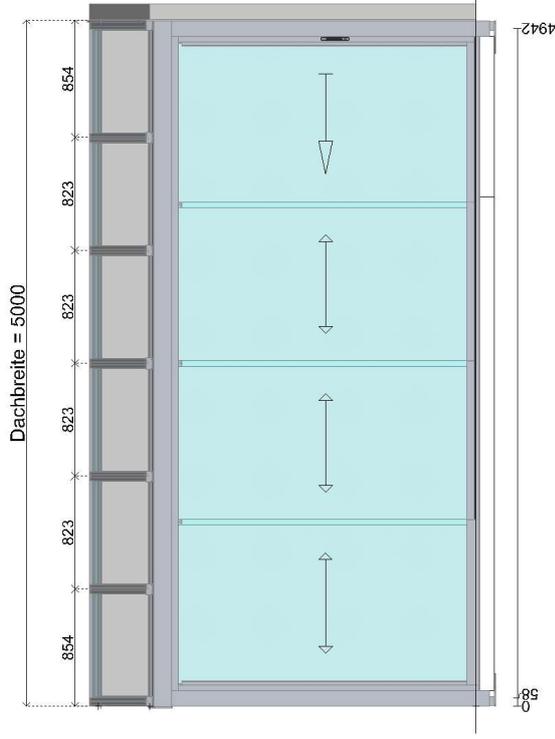
(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)
Stadt Uster Vermessung
Oberlandstrasse 82
8610 Uster Tel. 044 944 72 65



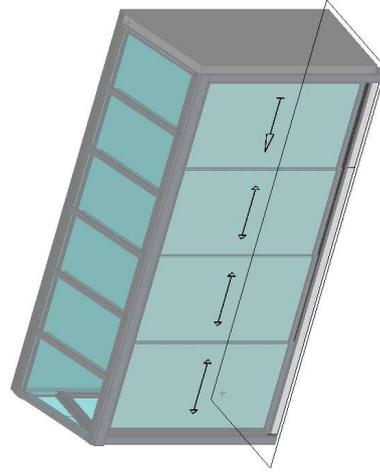
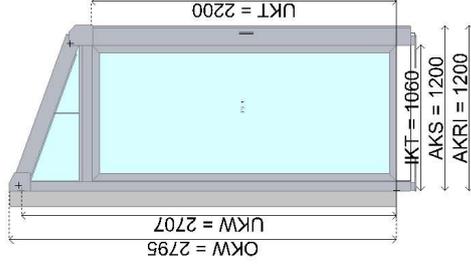
Seitenansicht von rechts außen



Vorderansicht



Seitenansicht von links außen



Sachbearbeiter: Harald Bienenert
 Dachneigung: 19,9
 Schneelast: 106 kg/m²
 Farbe: Tiger 29/90146 Feinstruktur
 Sparren: Sparren 120/75 nur links
 Traverse: nur links
 Entwässerung: innenliegend
 - Stütze 1. an Traufe: ohne Entwässerung
 - Stütze 2. an Traufe: ohne Entwässerung

Glas Dach: (10 mm) 10 mm VSG (0,76 mm Folie, klar)

Glas Traverse: (6 mm) 6 mm ESG klar

Verstärkung: - Traufe 1: Rechteck-Rohr 120x60x3 mm

Biegesteife Ecke: Vorne Links
 Biegesteife Ecke: Vorne Rechts

Max-Eyth-Strasse 10
 78532 Tübingen
 Tel.: +49 7461 96635
 E-Mail:



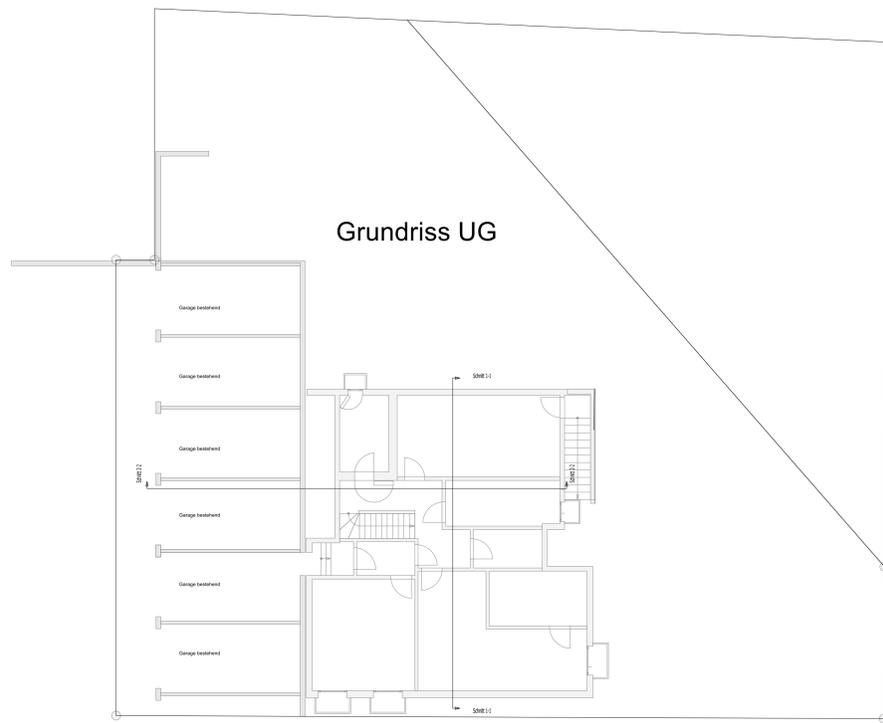
3D - Ansicht

OKW = Oberkante Wandanschluss
 UKW = Unterkante Wandanschluss
 AKE = Aussenkante Element
 SZE = Stützenstand
 ARS = Achsmalt Randsparren

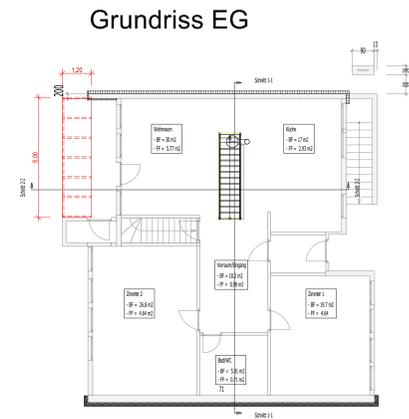
Draufsicht

AKS = Aussenkante Stütze
 AKR = Aussenkante Randsparren
 AKT = Aussenkante Traufe
 AKSP = Aussenkante Spielerrinne

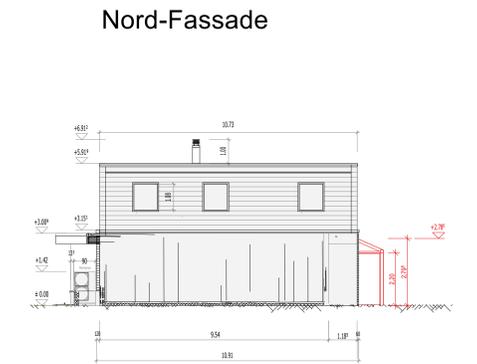
AKRI = Aussenkante Rinne
 AKG = Aussenkante Glas
 SEM = Strammes Elementmaß
 bauseits = Ausführung vom Händler



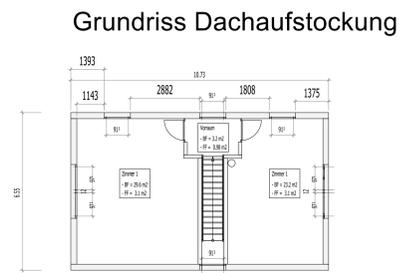
Grundriss UG



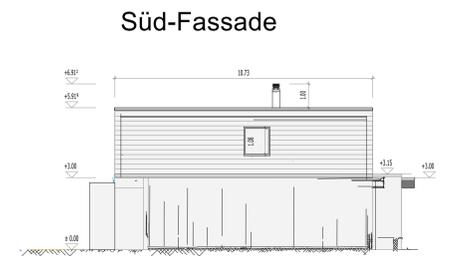
Grundriss EG



Nord-Fassade

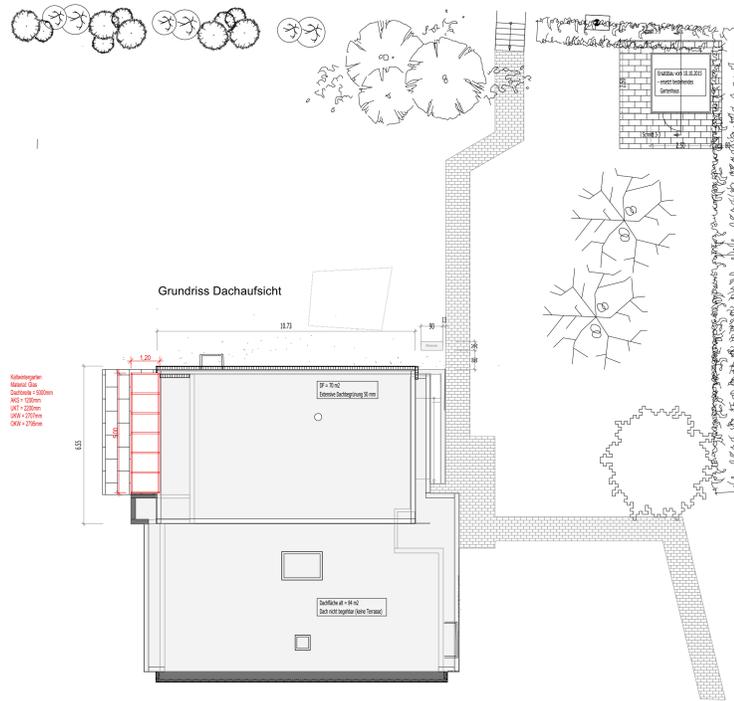


Grundriss Dachaufstockung

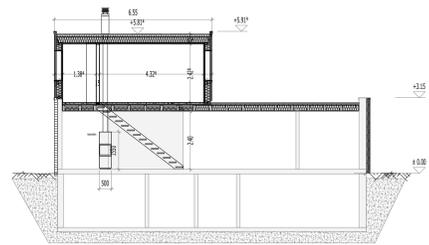


Süd-Fassade

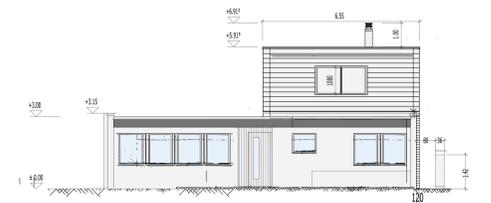
Grundriss Umgebung und Dachansicht



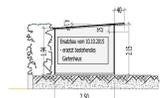
Schnitt 1-1 (Längsschnitt)



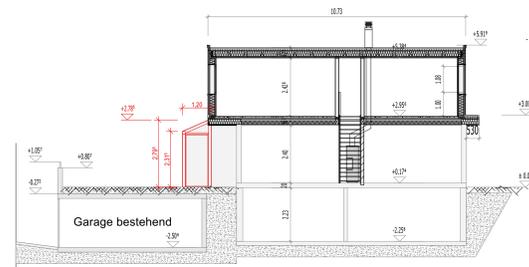
Ost-Fassade



Schnitt 3-3 (Querschnitt Gartenhaus)



Schnitt 2-2 (Querschnitt)



West-Fassade



Uster, 28. März 2024

Der Bauherr: N. + K. Sematinger
 Kat. Nr.: C1990; C2280
 Der Projektverfasser: N. + K. Sematinger

Bestehend
 Neu

+/- 0.00 = 453.06 M.ü.M

Adresse: Wannenstrasse 67, 8610 Uster	PLANNR.	01
PROJEKT: Kaltwintergarten	GEZ.	KS
Grundrisse, Schnitte und Fassadenansichten, M: 1:100	DATUM	15.01.2025
Name: Familie N. + K. Sematinger	FORMAT	A0
TEL: 079 706 36 46	REV.	

Gebäude- und Wohnungserhebung

Wann ist das Formular auszufüllen?

Das Formular ist vom Gesuchsteller jedem Neubau-, Umbau- oder Abbruchgesuch beizulegen, das sich auf Bauten mit Wohnnutzung bezieht. Die Angaben dienen der Gemeinde zur Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsregisters (vgl. Kasten unten) und zur Vergabe der amtlichen Wohnungsnummern.

Grundregeln für die Einträge

Zahlencodes verwenden. Das Formular ist so aufgebaut, dass auf kleinem Raum mit wenig Schreibaufwand viele Angaben gemacht werden können. Die zu verwendenden Zahlencodes repräsentieren Angaben, die im Kasten «Erläuterungen» (vgl. Vorderseite rechts) beschrieben werden.

Was ist ein Gebäude? Bei Doppel- und Reihenhäusern zählt jeder Gebäudeteil als selbständiges Gebäude, wenn ein eigener Eingang von aussen und eine Trennmauer zwischen den Gebäudeteilen bestehen (sog. Brandmauerkriterium). Demzufolge ist jede Hauseinheit einzeln zu melden. Falls für eine Hauseinheit mehrere Eingänge bestehen, so ist für jede Wohnung der Einheit die dazugehörige Eingangsadresse zu vermerken.

Terrassenhäuser gelten in der Regel als Mehrfamilienhaus, wobei häufig jede Wohnung über einen eigenen Eingang zugänglich ist. Auch in diesem Fall ist pro Wohnung die Eingangsadresse einzutragen.

Auch Einfamilienhäuser sind Wohnungen. Einfamilienhäuser sind im GWR als Gebäude ohne Zusatznutzung mit genau einer Wohnung definiert. Dementsprechend sind für Einfamilienhäuser die gebäudebezogenen Angaben (Adresse, Anzahl Geschosse, Heizungsart usw.) und in der Wohnungsliste die wohnungsbezogenen Angaben (Stockwerk, „P“, Zimmerzahl, Wohnfläche, Küchenart) einzutragen. Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen gelten im GWR als Mehrfamilienhäuser.

Umbauvorhaben

Das Formular Gebäude- und Wohnungserhebung ist auch bei Umbauvorhaben einzureichen. Kommt es zu keinen Änderungen an den aufgeführten Gebäude- und Wohnungsangaben durch den Umbau, bspw. bei einer Fassadensanierung oder dem Anbau eines unbeheizten Wintergartens, so soll das Kästchen „keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau“ und das Kästchen „keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau“ angekreuzt werden. In diesem Fall müssen lediglich Adresse, Gebäudeversicherungs- und Kataster-Nr. eingetragen werden.

Wenn sich nur gebäudebezogene Angaben verändern, muss der obere Abschnitt ausgefüllt und das Kästchen „keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau“ angekreuzt werden. Die Wohnungsliste muss also nur ausgefüllt werden, wenn sich Wohnungsangaben ändern, z.B. beim Einbau oder der Zusammenlegung von Wohnungen oder bei einer Erweiterung durch Ausbau des Dachgeschosses. Dabei muss aus den Angaben in der Wohnungsliste eindeutig hervorgehen, worin der Umbau besteht.

Es empfiehlt sich, bei Umbauvorhaben die Wohnungen des Gebäudes mit Stand nach Umbau vollständig einzutragen. Zusätzlich soll die Anzahl Wohnungen vor Umbau bei den Gebäudeangaben erfasst werden. Beim Einbau einer Wohnung in bspw. ein ehemaliges Ökonomiegebäude soll bei Anzahl Wohnungen vor Umbau „0“ eingetragen werden.

Ein Beispiel für ein ausgefülltes Formular finden Sie in der rechten Spalte. Weitere Auskünfte zur Komplettierung des Formulars erteilt das kommunale Bauamt.

Vergabe amtliche Wohnungsnummer (aWN)

Amtliche Wohnungsnummern dienen der eindeutigen Wohnungsidentifikation in Gebäuden mit mehr als einer Wohnung und werden gemäss der Richtlinie zur Wohnungsnummerierung des Bundesamts für Statistik (Februar 2008) vergeben. Der vorderseitige Nummerierungsvorschlag wird durch die Gemeinde geprüft. Wenn die Gemeinde mit dem Vorschlag einverstanden ist, wird dieser nach erfolgter Bezugskontrolle definitiv. Die durch die Gemeinde bestätigten/ korrigierten aWN müssen nicht physisch z.B. an der Wohnungstüre oder dem Klingelschild angebracht werden, sind aber durch den Eigentümer aufzubewahren und an allfällige Vermieter zu übermitteln. Der Vermieter hat die aWN seinerseits neuen Mietern im Mietvertrag und – aus Datenschutzgründen – mittels separatem Wohnungsausweis zuhanden der Einwohnerkontrolle bekannt zu geben. Beim Verkauf einer Stockwerkeigentumswohnung oder eines Gebäudes mit mehr als einer Wohnung sind dem Käufer die Wohnungs- und Mieterangaben sowie die dazugehörigen aWN mitzuteilen.

Numerierungssystematik (aus BFS-Richtlinie)

Definition: Die amtliche Wohnungsnummer setzt sich zusammen aus einer Geschossnummer und einer Wohnungsnummer (siehe Vorderseite).

Geschossdefinition: Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Ist dieser nicht eindeutig identifizierbar, so gilt der Eingang, wo die Briefkasten und/oder das Klingeltableau angebracht sind, als Haupteingang. Führt der Hauseingang zwischen zwei Wohngeschossen ins Haus, so ist das untere Geschoss als Untergeschoss und das obere als Erdgeschoss zu bezeichnen (sofern gleiche Anzahl oder mehr Treppenstufen abwärts als aufwärts).



Geschossnummer: Die Geschosse werden durch eine fortlaufende Zahl (0 – 49) angegeben, wobei im Erdgeschoss die Etagenbezeichnung wegfällt, da keine führende Null geduldet wird. Um bei Untergeschossen keine negativen Zahlen zu verwenden, werden diese Geschosse mit den Zahlen 99 – 90 absteigend nummeriert.

Wohnungsnummer: Die Wohnungen werden grundsätzlich durch eine zweistellige Zahl (01 – 99) angegeben. Ausnahme bilden die Wohnungen im Erdgeschoss, die ohne führende Null nummeriert werden. Die Wohnungen werden vom Haupteingang her gesehen, links beginnend, im Uhrzeigersinn nummeriert. Übereinander liegende Wohnungen erhalten also die gleichen Wohnungsnummern. Bei Spezialfällen konsultieren Sie bitte das kommunale Bauamt.

Beispiel eines korrekt ausgefüllten Formulars

Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)
Zur Vereinfachung der Volkszählungen (VZ) hat der Bundesrat im Mai 2000 beschlossen, ein eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) zu schaffen, in welchem die wichtigsten Grunddaten zu den Gebäuden und Wohnungen der Schweiz für statistische und administrative Zwecke erfasst sind.
Mit dem GWR erhält jedes Gebäude und jede Wohnung in der Schweiz eine eigene Registernummer, die auch in das Einwohnerregister der Gemeinde übernommen wird.
Damit das Register aktuell bleibt, müssen alle Neubauten, Umbauten und Abbrüche laufend gemeldet werden.

Gebäude- und Wohnungserhebung									
Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden. Es ist jeweils die Art der Arbeit anzukreuzen (Abbruch, Neubau oder Umbau/Nutzungsänderung). Bei Ersatzneubauten können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Ansonsten ist pro betroffenen Gebäude ein separates Formular auszufüllen.									
<input type="checkbox"/> Abbruch (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen) Adresse(n) Dorfstrasse 75 Kataster-Nr(n) 1598 PLZ/Ort 8174 Hirzel Gebäudevers.-Nr. 195									
<input checked="" type="checkbox"/> Neubau (Die Wohnungsliste ist für Neubauten mit Wohnnutzung immer auszufüllen) <input type="checkbox"/> Umbau/Nutzungsänderung (Die Wohnungsliste ist nur <input type="checkbox"/> keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau bei Veränderungen durch das Bauvorhaben auszufüllen <input type="checkbox"/> keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau)									
Adresse(n) Dorfstrasse 75a, 75b Kataster-Nr(n) 1598 PLZ/Ort 8174 Hirzel Gebäudevers.-Nr. 2195									
Gebäudekategorie ^a 3 Anzahl Geschosse ^b 4 Heizungsart ^c 3 Anzahl Wohnungen 5 Energie ^d : H: 1 W: 1 Anzahl separate Wohnräume ^e 0									
Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.									
aWN ^f (nur bei Mehrfamilienhäusern)	Stockwerk ^g	Maisonnette ^h	Eingangsadresse (nur relevant für Gebäude mit mehreren Eingängen)	Anzahl Zimmer ⁱ	Wohnungsfläche ^j	Küchenart			
1	P		Dorfstrasse 75a	4	120	1			
2	P		Dorfstrasse 75b	3	90	1			
101	1		Dorfstrasse 75a	4	120	1			
102	1		Dorfstrasse 75b	3	90	1			
201	2		Dorfstrasse 75b	6	171	1			

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:
Baugesuch-Nr. Gemeinde

Erläuterungen

a GEBÄUDEKATEGORIE
 1 Einfamilienhaus freistehend/angebaut
 2 Mehrfamilienhaus ohne Nebennutzung
 3 Wohngeb. mit Nebennutzung, d.h. Gebäude mit überwiegender, aber nicht ausschliesslicher Wohnnutzung
 4 Wohngebäude mit Büro, Vertriebsfläche, landwirtschaftl. Nutzung
 5 Geb. mit teilweiser Wohnnutzung, landw. Nutzung überwiegt; z.B. Betriebsgebäude oder Schulhaus mit Abwärtswohnung, Hotel, Heim.

b HEIZUNGSART
 1 Überwiegende Heizungsart angeben:
 1 Einzelofenheizung
 2 Etagenheizung
 3 Zentralheizung für das Gebäude
 4 Zentralheizung für mehrere Gebäude
 5 Offizieller Fernwärmeversorg.
 6 keine Heizung

c ENERGIE
 Wichtigsten Energieträger für Heizung (H und W für Warmwasser/Öl) angeben:
 1 Heizöl
 2 Holz
 3 Wärmepumpe oder Dampf
 4 Elektrizität
 5 Gas
 6 Fernwärme
 7 Kohle
 8 Sonnenkollektoren

d ANZAHL GESCHOSSE
 inkl. Parterre, Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie mind. teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Kellergeschoss nicht mitzählen.

e SEPARATE WOHNRAUME

