



Stadt/Gemeinde Uster

HOCHBAU

Baugesuch

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 78, 8610 Uster

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

EINGANG
Baugesuchsnummer Gemeinde

21.03.25 BG 25-0673

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	BVV-Ziffer				
Baugesuch vollständig	Kantonale Fachstelle				
Publikation					
Ablauf Publikationsfrist	Verfahren				
Baurechtlicher Entscheid	<input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren			<input type="checkbox"/> Anzeigeverfahren	
Vorhaben bereits ausgeführt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise (was):	<input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen)				
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	Spaeter AG		Vorname	
Strasse	Grossrietstrasse	Haus-Nr.	10	Tel.
PLZ	8606	Ort	Nänikon	E-Mail
				roland.schwizer@spaeter.ch

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

Name	Busenhard Fischer Architekten AG		Vorname	Silvio Fischer
Strasse	Bankstrasse	Haus-Nr.	33	Tel.
PLZ	8610	Ort	Uster	E-Mail
				info@bf-arch.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name	Fanger-Stierli		Vorname	Monique
Strasse	Chrummbachweg	Haus-Nr.	3	Tel.
PLZ	8627	Ort	Grünigen	

2. Bauvorhaben

Strasse	Grossrietstrasse	Ortschaft/Weiler	Nänikon
Haus-Nr.	10		
Kataster-Nr(n).	E3118	Gebäudevers.-Nr(n).	4911
Grundstückfläche	20987	Nutzungszone(n)	Industriezone 5

Neubau Anbau oder Umbau Nutzungsänderung Abbruch Projektänderung zum Baugesuch vom _____

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2693850 Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1247927

Kurzbeschreibung:

Erstellung einer Transportrollbahn an der Hallenaussenwand

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 **Ausnahmebewilligung (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 17.06.2024 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 Massanfertigung Transporthallbahn aus Stahl

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	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					
Nebengebäude					
Umgebung	-	-	10		
Total			10		

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

kantonale(s) Zusatzformular(e)

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

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
5	Katasterplan	C001	200	27.05.2024	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
5	Grundrisse	C003	100	27.05.2024	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
5	Schnitte	C002	50	27.05.2024	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

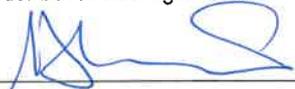
Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/ unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide 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
Nänikon 11.11.24			

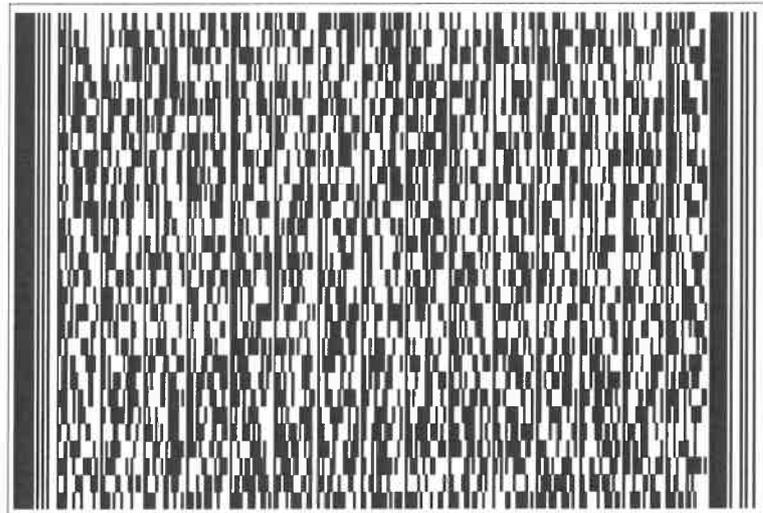
7. Barcode

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!



Grundbuchamt Uster

Grundbuch Uster	Blatt 9506	EGRID CH287731067732	1/3
---------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster E3118, Plan E32, Grossriet			
2	09	87	Gesamtfläche			
			Gebäude			
		75 12	Gebäude Industrie, Nr. 19804911, Grossrietstrasse 10			
			Bodenbedeckung			
		23 82	Gartenanlage			
		1 42	Bahngebiet			
1	09	51	befestigte Fläche			
		75 12	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Fanger-Stierli Monique Caroline, 26.07.1968, F, Sarnen OW, Zürich, Aristau AG, Chrumbachweg 3, 8627 Grüningen, Alleineigentum	16.12.2011 16.12.2011	1069 1069	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anpassungs- und Beseitigungsrevers betreffend die vor der Baulinie liegenden Anlagen	06.06.1983	410	CH6711-0000-0050-92358	
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 9507, Kataster E3119, EGRID CH667731065976, Uster	26.03.1993	221	CH6711-0000-0051-10248	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Die mit Verfügung Nr. H 250/2022 vom 19. Juli 2022 bewilligte Baute auf dem Grundstück Kat. Nr. E3118 (ein Lagerzelt) ist ein Provisorium und muss von der Bauherrschaft bis spätestens 31. Dezember 2025 entschädigungslos zurückgebaut werden	25.08.2022	830	CH6711-0000-0070-44458	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	9506	CH287731067732	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Meteorwasserleitung (Ø 100 cm) Weiteres: Gültigkeit bis 02.12.2032 zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	02.12.1982	893, 1125	CH6711-0000-0090-85061	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Selbständiges, dauerndes und übertragbares Baurecht für gewerbliche Bauten Weiteres: Gültigkeit bis 31.12.2065 zugunsten Blatt 8066, EGRID CH343488775008, Uster	20.07.1984	846	CH6711-0000-0090-84060	3
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Meteor- und Schmutzwasserleitung sowie Anschlussrecht zugunsten und zulasten Blatt 9508, Kataster E3639, EGRID CH567731062151, Uster Blatt 9509, Kataster E3123, EGRID CH633177065485, Uster Blatt 9510, Kataster E3124, EGRID CH640631775407, Uster Blatt 9511, Kataster E3125, EGRID CH655431770636, Uster Blatt 9512, Kataster E3137, EGRID CH667731065481, Uster Blatt 9544, Kataster E3138, EGRID CH770677553184, Uster Blatt 14688, Kataster E3127, EGRID CH785531067768, Uster Blatt 51253, Kataster E3122, EGRID CH770677813106, Uster	26.03.1993	221	CH6711-0000-0078-33868	
Last	Personaldienstbarkeit Bau- und Durchleitungsrecht für Gasleitung, übertragbar zugunsten Erdgas Zürich Transport AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-113.438.955, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich	30.03.2010	423	CH6711-0000-0090-85162	
Last	Personaldienstbarkeit Nutzniessung zugunsten Stierli-Baumgartner Rosmarie, 23.08.1937, F, Zürich, Aristau AG, Forhölzliweg 3, 8610 Uster Stierli Frank Peter, 04.04.1966, M, Zürich, Aristau AG, Bildweg 6, 8564 Wäldi Fanger-Stierli Monique Caroline, 26.07.1968, F, Sarnen OW, Zürich, Aristau AG, Chrummbachweg 3, 8627 Grüningen	16.12.2011	1069	CH6711-0000-0090-84969	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	9506	CH287731067732	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

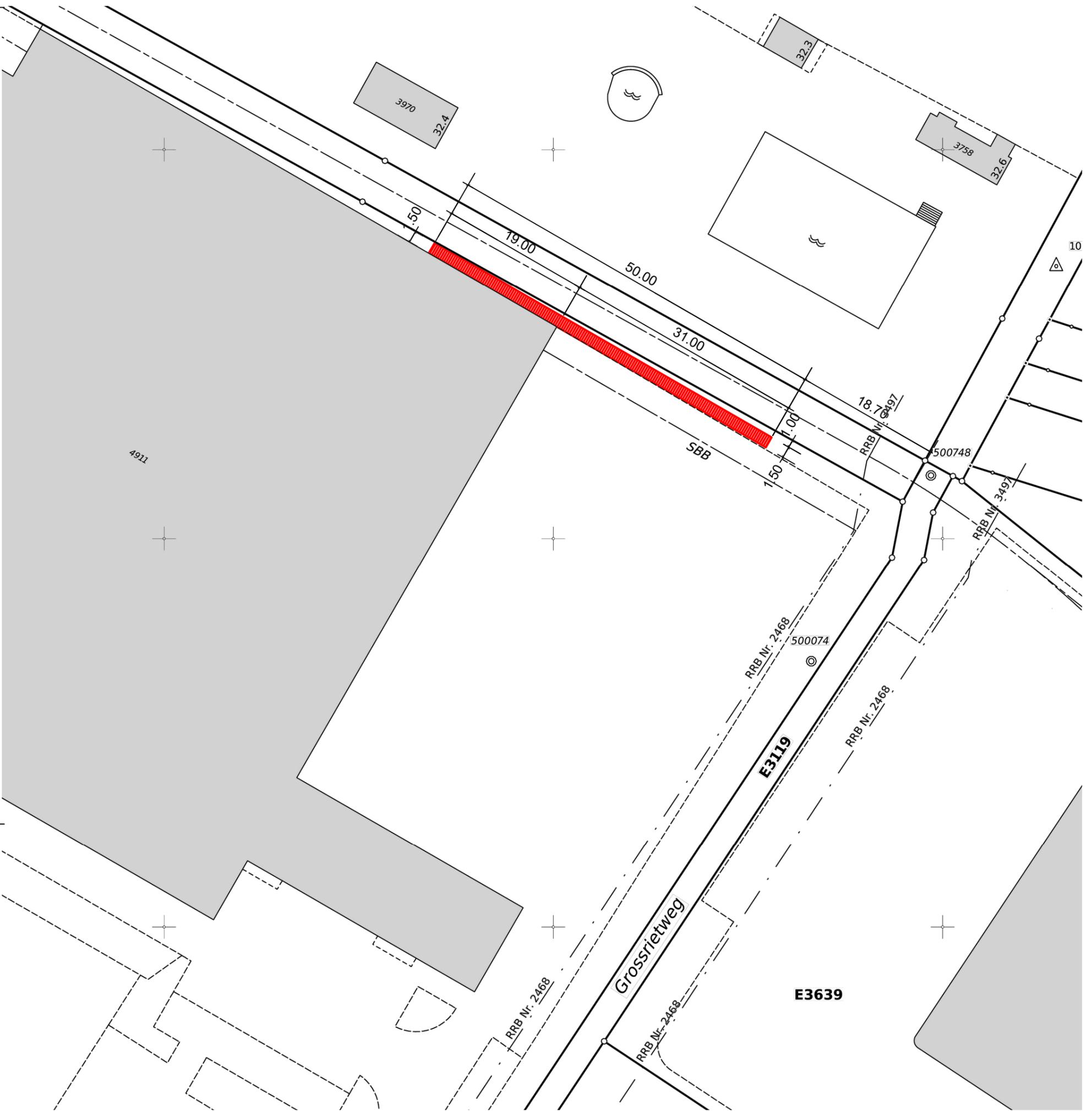
Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
3	Änderung	21.12.1990 28.02.1991 01.03.2006	791, 758 100 189	CH6711-0000-0090-84060	

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	13.03.2025, 12.12 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Bemerkungen	ohne Rangänderungen
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Q:\Objekte\000406_Spaeter-Nänikon\2301_Regiel\Baueingabe Transportrollbahn\Transportrollbahn.dwg



Legende

-  Bestehend
-  Neu
-  Abbruch

Uster,

Bauherrschaft:

Grundeigentümer:

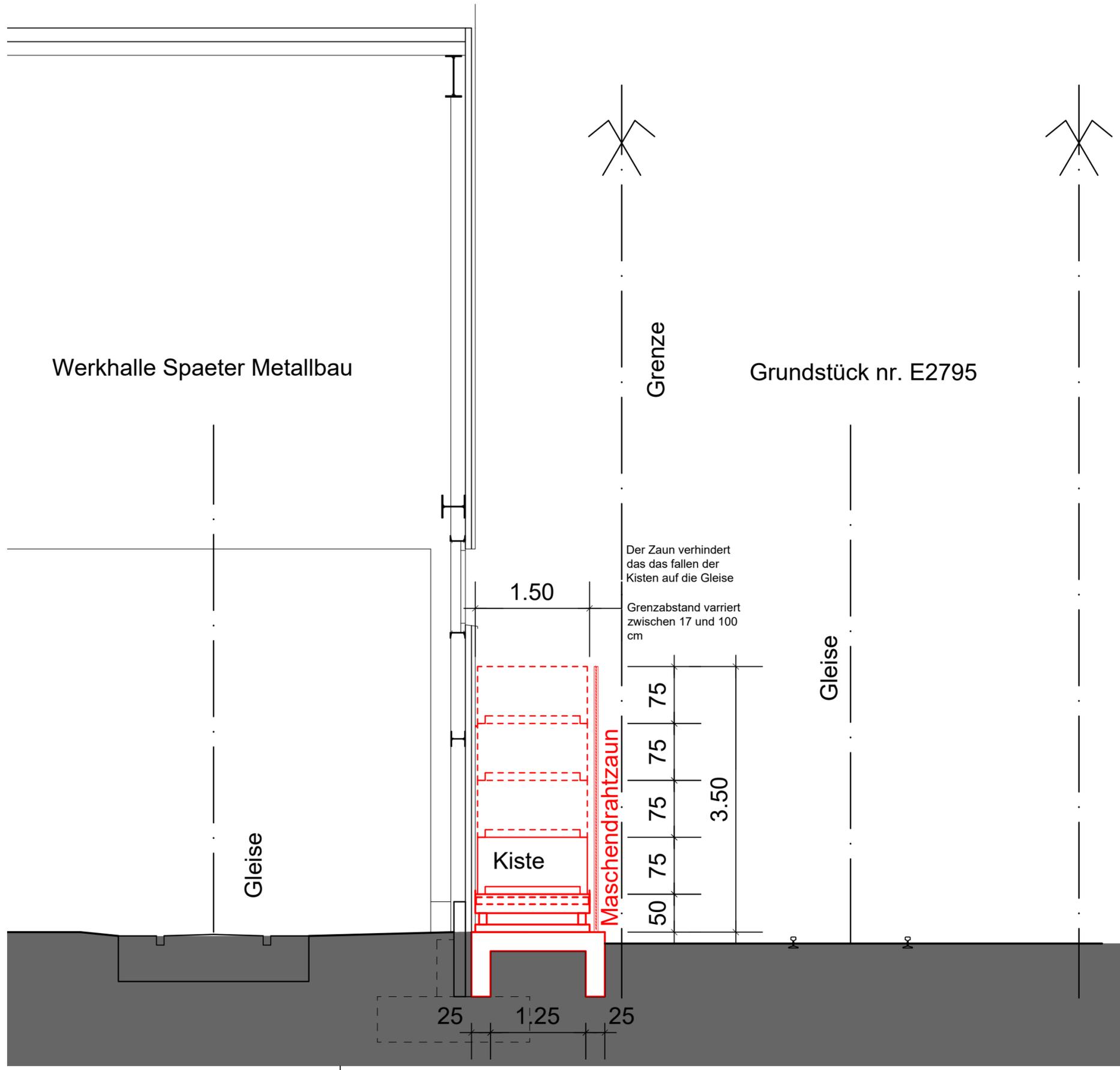
Architekt:

Spaeter AG
 Grossrietstrasse 10
 8606 Nänikon

Fanger-Stierli Monique
 Chrummbachweg 3
 8627 Grünigen

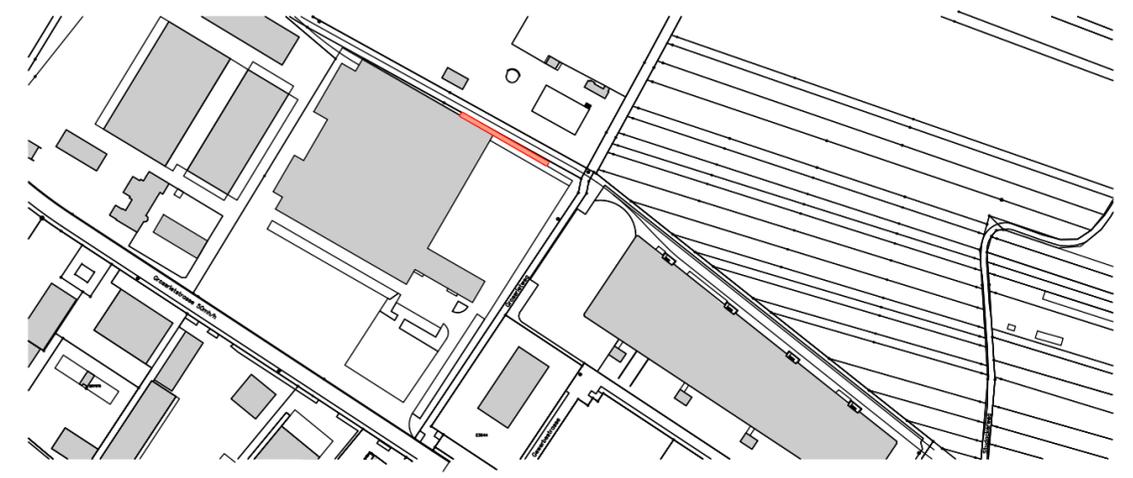
bf
architekten
 Busenhart Fischer Architekten AG
 8610 Uster, T 043 444 22 66

C:\Objekte\000406_Spaeter-Nänikon\2401_Anbau Transportrollenbahn\Behörden\Baueingabe Transportrollbahn\Transportrollbahn.dwg



Legende

- Bestehend
- Neu
- Abbruch



Uster, _____

Bauherrschaft: _____ Spaeter Ag
Grossrietstrasse 10
8606 Nänikon

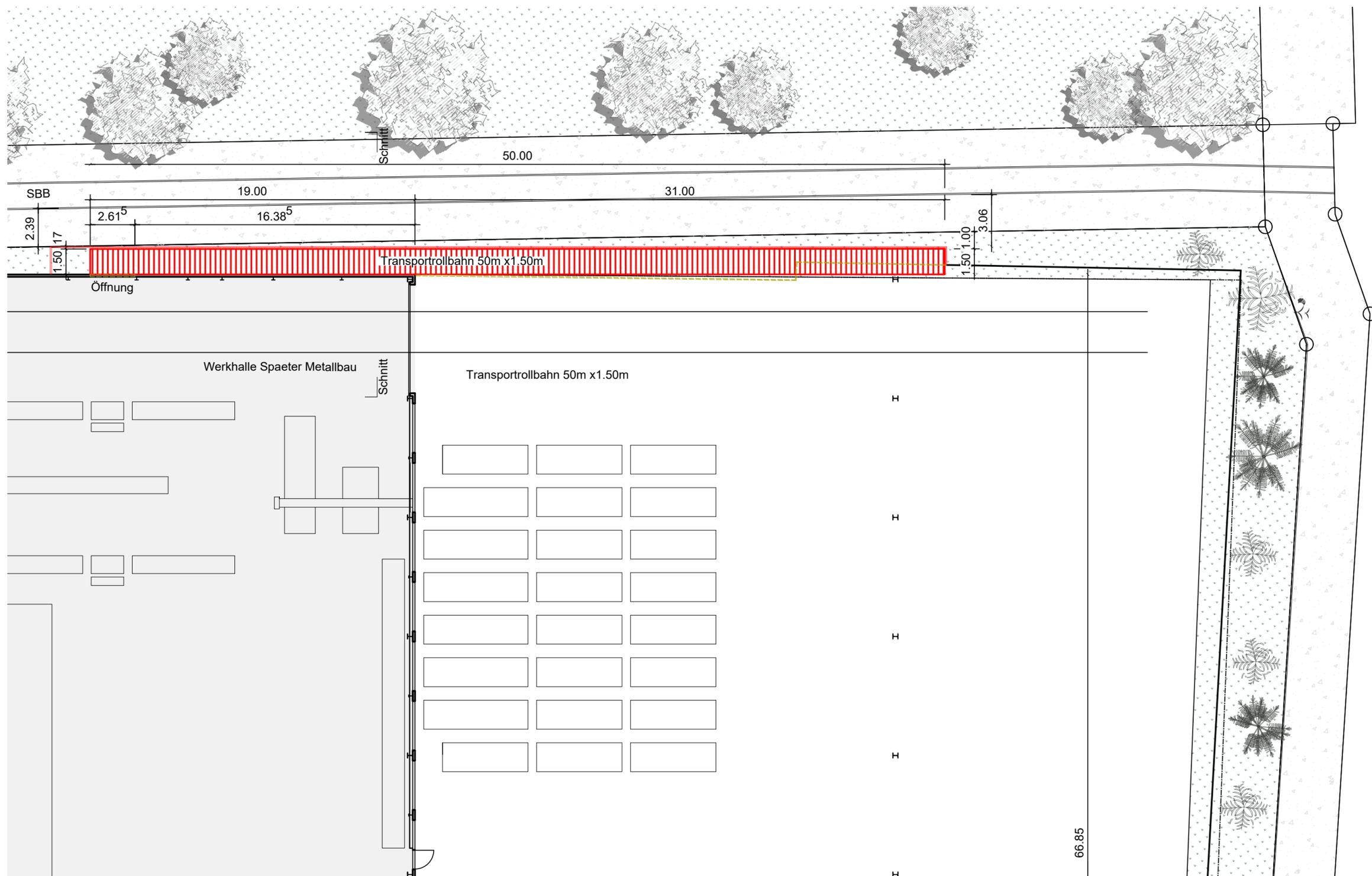
Grundeigentümer: _____ Fanger-Stierli Monique
Chrummbachweg 3
8627 Grünigen

Architekt: _____ **bf**
architekten
Busenhart Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

Schnitt Transportrollbahn Baueingabe

Objekt	Transportrollbahn Grossrietstrasse 10 8606 Nänikon	Objekt- /Auftragsnr. 000406_2301
Bauherrschaft	Spaeter AG Grossrietstrasse 10 8606 Nänikon	Plangrösse 52/30
bf architekten	Busenhart Fischer Architekten AG Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster T 043 444 22 66, info@bf-arch.ch, www.bf-arch.ch	Gezeichnet / Datum rw/07.05.2025
		Massstab 1:50
		Plannummer C 002

Q:\Objekte\000406_Spaeter-Nänikon\2401_Anbau_Transportrollenbahn\Behörden\Cesuche\Baueingabe_Transportrollbahn\Transportrollbahn.dwg



Uster, _____

Bauherrschaft: _____
 Spaeter Ag
 Grossrietstrasse 10
 8606 Nänikon

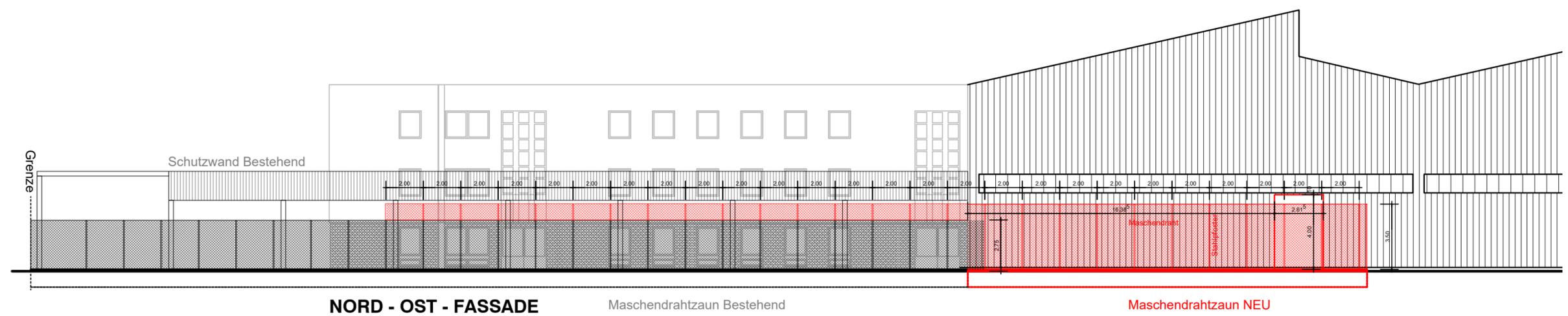
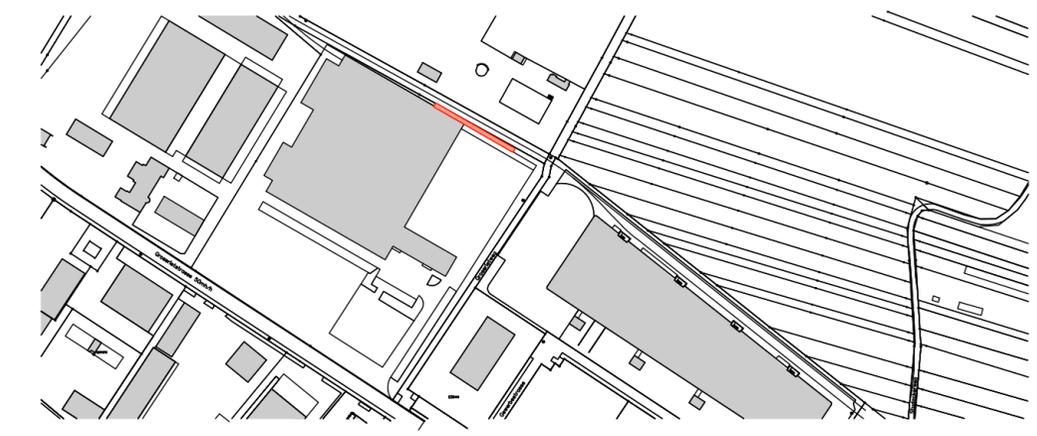
Grundeigentümer: _____
 Fanger-Stierli Monique
 Chrumbachweg 3
 8627 Grünigen

Architekt: _____
bf
architekten
 Busenhart Fischer Architekten AG
 8610 Uster, T 043 444 22 66

Grundriss Transportrollbahn Baueingabe

Objekt	Transportrollbahn Grossrietstrasse 10 8606 Nänikon	Objekt- /Auftragsnr. 000406_2301
Bauherrschaft	Spaeter AG Grossrietstrasse 10 8606 Nänikon	Plangrösse 63/29.7
		Gezeichnet / Datum rw/07.05.2025
		Massstab 1:200
bf architekten	Busenhart Fischer Architekten AG Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster T 043 444 22 66, info@bf-arch.ch, www.bf-arch.ch	Plannummer C 003

Legende
 Bestehend Neu Abbruch



Uster,

Bauherrschaft: Spaeter Ag
Grossrietstrasse 10
8606 Nänikon

Grundeigentümer: Fanger-Stierli Monique
Chrumbachweg 3
8627 Grünigen

Architekt: **bf**
architekten
Busenhart Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

Nord-Ostfassade Transportrollbahn
Baueingabe

Objekt	Transportrollbahn Grossrietstrasse 10 8606 Nänikon	Objekt- /Auftragsnr. 000406_2301
		Plangrösse 63/29.7
Bauherrschaft	Spaeter AG Grossrietstrasse 10 8606 Nänikon	Gezeichnet / Datum rw/07.05.2025
		Massstab 1:200
bf architekten	Busenhart Fischer Architekten AG Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster T 043 444 22 66, info@bf-arch.ch, www.bf-arch.ch	Plannummer C 004

Q:\Objekte\000406_Spaeter-Nänikon\2401_Anbau Transportrollenbahn\Behörden\Baueingabe Transportrollbahn\Transportrollbahn.dwg