



Stadt/Gemeinde **Uster**

# Baugesuch

Baugesuchsnummer Gemeinde

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)

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	BVV-Ziffer				
Baugesuch vollständig	Kantonale Fachstelle				
Publikation	<b>HOCHBAU</b>				
Ablauf Publikationsfrist	<b>Verfahren</b> <input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren <input checked="" type="checkbox"/> Anzeigeverfahren <input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen)				
Baurechtlicher Entscheid	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>E I N G A N G</b>          16. 06. 25 BG 2 5 - 0 1 4 7          Stadt Uster          Hochbau+Vermessung       </div>				
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	Keller		Vorname	Martin	
Strasse	Breite	Haus-Nr.	1	Tel.	+41 79 429 39 54
PLZ	8610	Ort	Uster	E-Mail	martin.keller@pop.agri.ch

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

Name	Rutz Gruppe AG		Vorname	Martin Bieri	
Strasse	Wibachstrasse	Haus-Nr.	3	Tel.	+41 44 818 89 22
PLZ	8153	Ort	Rümlang	E-Mail	martin.bieri@rutz-gruppe.ch

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

Name			Vorname		
Strasse		Haus-Nr.		Tel.	
PLZ		Ort			

## 2. Bauvorhaben

Strasse	Breite	Ortschaft/Weiler	Uster
Haus-Nr.	1		
Kataster-Nr(n).	C3268	Gebäudevers.-Nr(n).	3651 + 504
Grundstückfläche	36497	Nutzungszone(n)	LK
<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Anbau oder Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch <input type="checkbox"/> Projektänderung zum Baugesuch vom			
Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)	2695102	Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)	1244361

### Kurzbeschreibung:

Solaranlage auf Remise und südlichem Steildach Scheune. Ersatz Wellenterraindeckung Steildach Scheune.

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

**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.

Beantragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

#### Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am Wenn Bauvorhaben freigegeb.  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 Ersatz Welleterniteindeckung Steildach Scheune.

Fenster

Dach Solarmodule anthrazitfarben mit entspiegelter Oberfläche und Alurahmen schwarz

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					
<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	1				
Nebengebäude	1				
Umgebung	-	-			
<b>Total</b>	<b>2</b>		<b>89'000.-</b>		

## 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

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

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung:		
	bisher: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: <input type="checkbox"/>		5.5
	neu: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: <input type="checkbox"/>		
	Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen		4.2
	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: <input type="checkbox"/>		
<b>Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere <input type="checkbox"/>		
<b>Meteorwasser</b> (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> <a href="#">Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser</a>		2.1/2.2
<b>Schmutzabwasser</b>	<input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in <a href="#">Oberflächengewässer</a>		
	<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)		1.6.1
	<input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines <a href="#">Gewässers</a> (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt		1.6.2
	<input type="checkbox"/> auf <a href="#">Konzessionsland</a> (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im <a href="#">Hochwasser-Gefahrenbereich</a>		1.6.4 / 1.6.5
<b>Grundwasser</b>	<input type="checkbox"/> Bauten in <a href="#">Grundwasserschutzzone</a> /-areal -> Zusatzformular « <a href="#">Grundwasser</a> »		1.5.1
	<input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten <a href="#">Grundwasserspiegel</a> -> Zusatzformular « <a href="#">Grundwasser</a> »		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, Eisenbahnanlage, Schiessanlage</a> -> Zusatzformulare « <a href="#">Lärsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überwiegendes Interesse</a> »		3.2
	<input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines <a href="#">bestehenden Flughafens, Flugplatzes</a> -> Zusatzformulare « <a href="#">Lärsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überwiegendes Interesse</a> »		3.2
	<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="#">Lärsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überw. Interesse</a> »		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		1.3
	<input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister		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"/> überkommunaler <a href="#">Landschaftsschutz</a> <input type="checkbox"/> überkommunales <a href="#">Naturschutzobjekt</a> <input type="checkbox"/> überkommunales <a href="#">Denkmalschutzobjekt</a>	1.4ff
	<input type="checkbox"/> <a href="#">Archäologische Zone</a>	-> Angabe Personaldienstbarkeit	
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> <a href="#">Gewerbe- und Industriebau</a> <a href="#">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)		1.2.1
	<input type="checkbox"/> <a href="#">Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen</a> (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular « <a href="#">Ausserhalb Bauzone</a> »		1.2.1
	<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> »		1.8.1
	<input type="checkbox"/> <a href="#">Terrainveränderung</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> »		1.8.1

## 6. Unterlagen und Unterschriften

### Allgemeine Unterlagen

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

kantonale(s) Zusatzformular(e)

<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

### Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterplan		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		1:100		Mindestens im Massstab 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
3	Fassaden		1:100		Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
3	Datenblatt Solarmodul				
3	Datenblatt Welleternit				

### 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.	
PLZ		Ort	
		Tel.	

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
16. 6. 25	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>

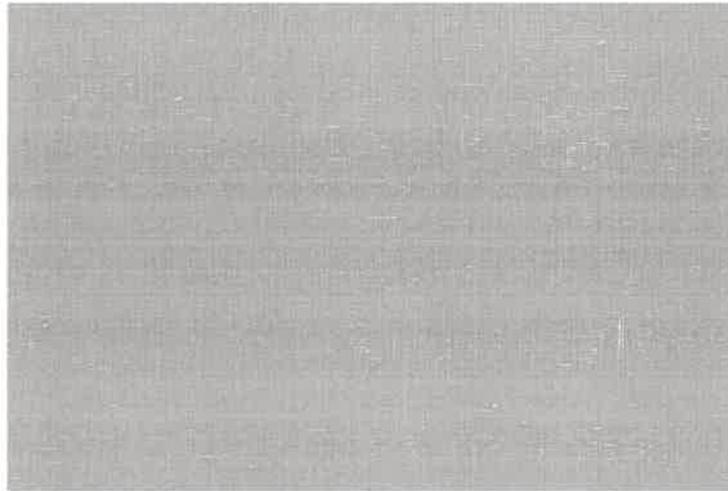
## 7. Barcode

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 <b>Uster</b>	Blatt <b>14868</b>	EGRID <b>CH733177065847</b>	1/3
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung				Beschreibung	<b>HOCHBAU</b>	Änderung		
Fläche	ha	a	m2			Datum	Beleg	Mutation
				Kataster C3268, Plan C47, Breiti				
	3	96	53	Gesamtfläche	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;"><b>E I N G A N G</b></p> <p style="margin: 0; color: red;">15. 06. 25 BG 2 5 - 0 1 4 7</p> <p style="margin: 0; color: red; font-size: small;">Stadt Uster Hochbau+Vermessung</p> </div>	29.03.2023		Bestandesänderung
		5	67	Gebäude				
		2	94	Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19803651, Breite 1.2				
		1	57	Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19805046, Breite 1.1				
		1	57	Gebäude Wohnen, Nr. 19803651, Breite 1				
		21	38	Bodenbedeckung				
	3	64	97	befestigte Fläche				
		10	18	Acker, Wiese, Weide				
				Gebäude				

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Keller Martin, 22.06.1960, M, Uster ZH, Breite 1, 8610 Uster, Alleineigentum	11.08.2003	1004	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Bedingungen für Versickerung von Dach- und Sickerwasser	29.08.1983	686	CH6711-0000-0064-72260	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Gesamtbelastungsgrenze: CHF 240'000.00	08.06.1984	664	CH6711-0000-0064-72058	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft a) Zweckentfremdungsverbot (§ 141 LG) b) Bewirtschaftungspflicht (§ 143 LG) c) Teilungsbeschränkung für das Eigenland (§ 144 LG) d) Wiederaufbaupflicht im Falle der Zerstörung und Unterhaltspflicht (§ 146 LG) e) Erhaltung des Betriebsareals (§ 147 LG) f) Rückzahlung der Subventionen bei gewinnbringender Verwertung (§ 149 LG) für die Dauer von 30 Jahren nach der Schlusszahlung Weiteres: Gültigkeit bis 21.07.2027	26.06.1997	676	CH6711-0000-0064-72462	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	14868	CH733177065847	

**Anmerkungen**

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Dieses Grundstück liegt in der Schutzzone III der Grundwasserfassung Seefeld I (GWR g 17-3), Seefeld II (GWR g 17-6) und Strandbad (GWR g 17-2) für welche das vom Stadtrat Uster am 14.12.1993 festgesetzte Schutzzonenreglement mit Schutzzonenplan gilt	11.08.2003	1004	CH6711-0000-0064-72361	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft a) Teilungsbeschränkung (§ 144 LG) b) Zweckentfremdungsverbot und Rückerstattungspflicht für Subventionen (§§ 141 + 154 Abs. 4 LG) c) Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflicht (§§ 143 + 145 LG)	11.08.2003	1004	CH6711-0000-0064-72563	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Uster	05.02.2021	135	CH6711-0000-0081-73260	

**Dienstbarkeiten**

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Schmutzwasserleitung (samt Akzessorien) zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	15.10.1980	900 - 905	CH6711-0000-0074-00151	
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht und Pflanzbeschränkung Weiteres: Gültigkeit bis 18.12.2031 zugunsten Erdgas Zürich Transport AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-113.438.955, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich	18.12.1981	1297 - 1339, 1355/6, 1982/39	CH6711-0000-0072-33963	1
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Schmutzwasserkanal (samt Akzessorien) Weiteres: Gültigkeit bis 08.07.2035 zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	08.07.1985	644-649	CH6711-0000-0074-45564	
Recht	Grunddienstbarkeit Duldung eines Landwirtschaftsbetriebes zulasten Blatt 6123, Kataster C2790, EGRID CH407706783185, Uster	14.07.1993	583	CH6711-0000-0077-77875	

Grundbuch <b>Uster</b>	Blatt <b>14868</b>	EGRID <b>CH733177065847</b>	3/3
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Wohnrecht und ausschliessliches Benützungsrecht zugunsten Keller Heinrich, 09.05.1928, M, Uster ZH, Alte Riedikerstrasse, 8610 Uster Keller-Aeppli Gertrud, 17.10.1930, F, Uster ZH, Breite 3651, In der Breite, 8610 Uster	29.12.1994	1400	CH6711-0000-0086-54971	
Last	Personaldienstbarkeit Beschränkt übertragbares Leitungsbaurecht für Rohrleitungsanlage inklusive Fernmeldekabel und Trasseemarkierungen sowie Pflanzbeschränkung für Bäume zugunsten Erdgas Zürich Transport AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-113.438.955, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich	10.03.2023	194	CH6711-0000-0093-74668	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	04.09.2008	1078, (1078A)	CH6711-0000-0072-33963

**Erläuterungen**

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	04.06.2025, 16.26 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.

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

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)).

Erstellt: 04.06.2025  
Nachführungsgeometer: Remo Durisch  
Kontrolliert:



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

**HOCHBAU**

**E I N G A N G**  
16. 06. 25 BG 25 - 0147  
Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung

C3267

C3431

E: 2695100.000  
N: 1244400.000

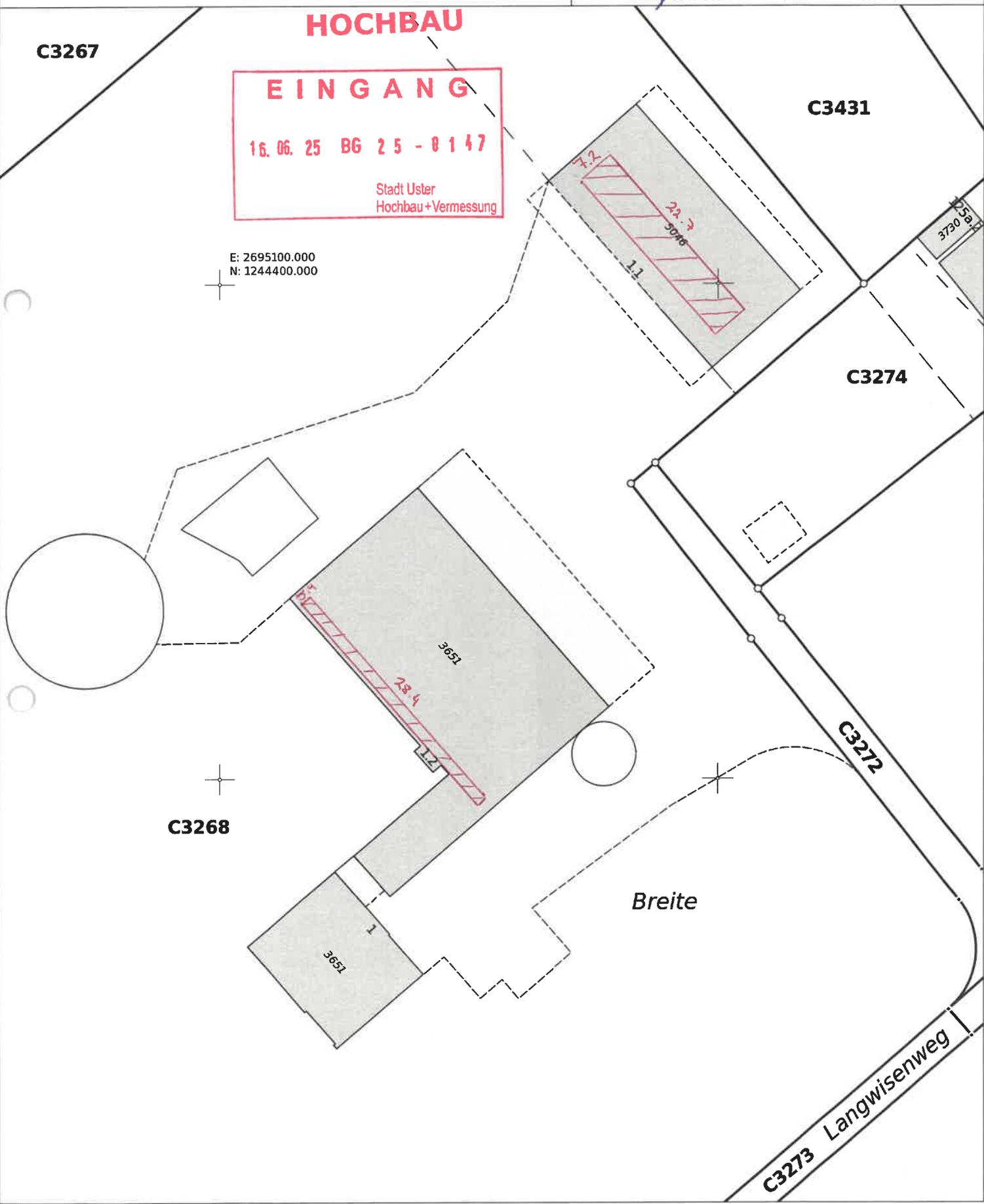
C3274

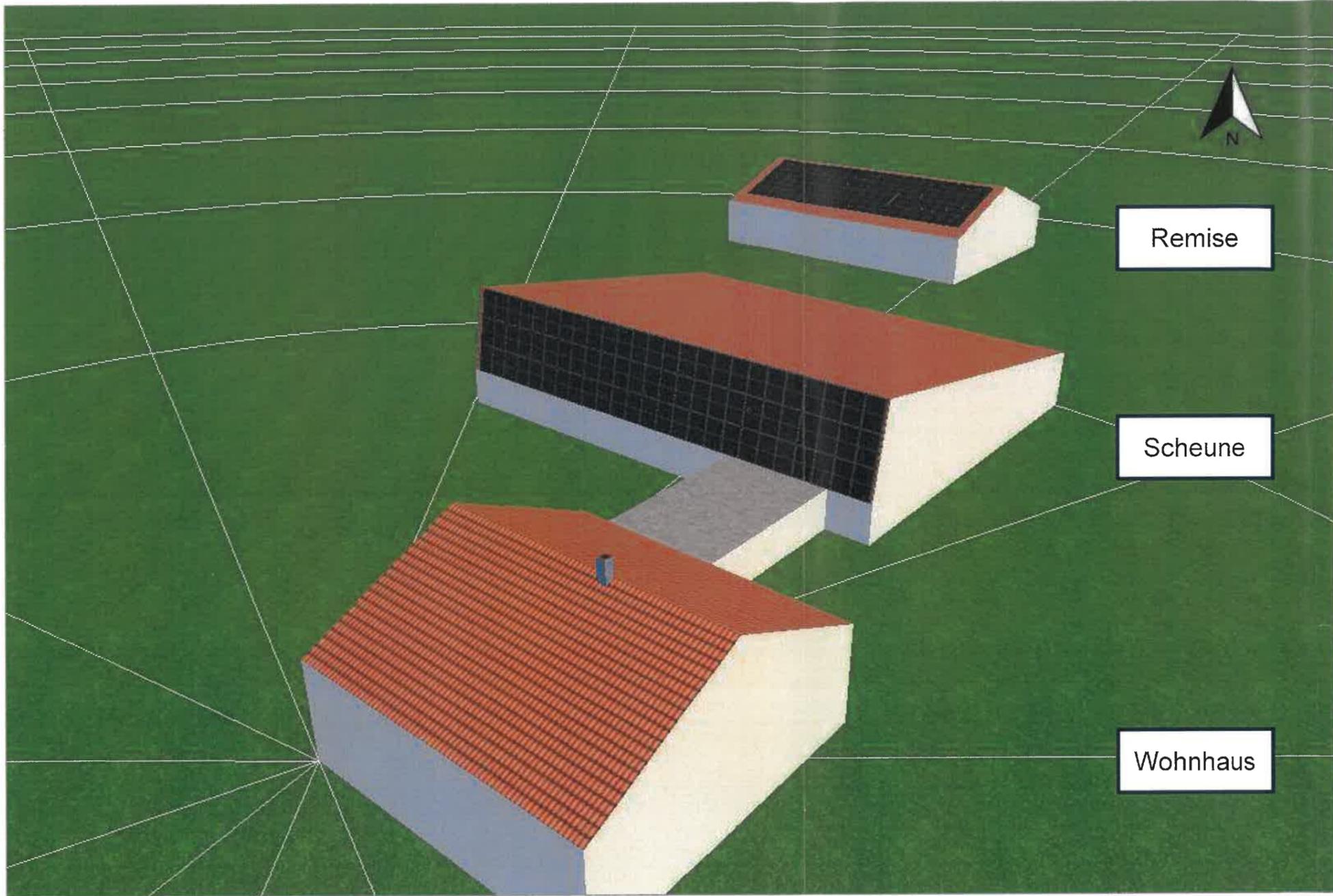
C3268

Breite

C3272

C3273 Langwiseweg





**HOCHBAU**

**E I N G A N G**

16.06.25 BG 25 - 0147

Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung

Remise

Scheune

Wohnhaus

Photovoltaikanlage

Breite 1  
8610 Uster

# Übersichtsplan PV-Anlage Aufdach



Martin Keller  
Breite 1  
8610 Uster

Version: 2  
Datum: 10.06.2025  
Massstab:  
(Ausdruck A3)

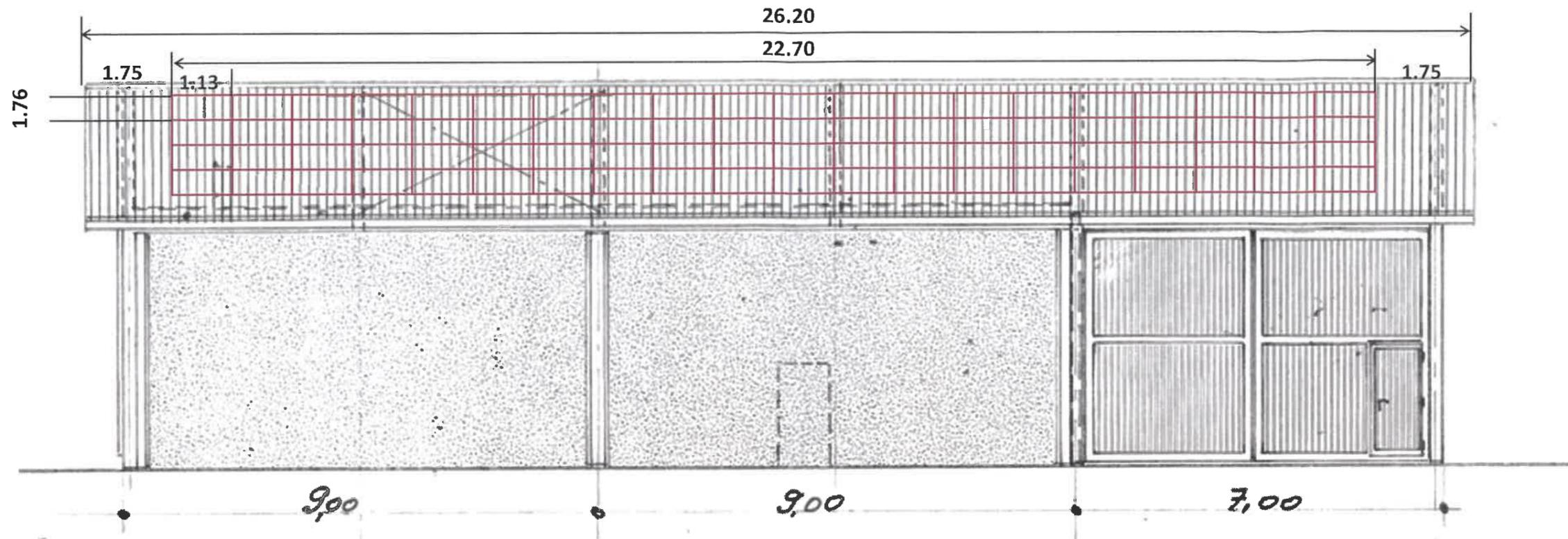
Ort, Datum

16.6.25 Uster

Unterschrift

*M. Keller*

RUTZ Gruppe AG  
Martin Bieri  
Wibachstrasse 3  
8153 Rümlang  
+41 44 818 89 22  
Martin.bieri@rutz-gruppe.ch



**HOCHBAU**

**E I N G A N G**

16.06.25 BG 25 - 0147

Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung

Photovoltaikanlage

Breite 1  
8610 Uster

Remise Torfront. Kat. 3268



Martin Keller  
Breite 1  
8610 Uster

Version: 2  
Datum: 10.06.2025  
Massstab: 1:100  
(Ausdruck A3)

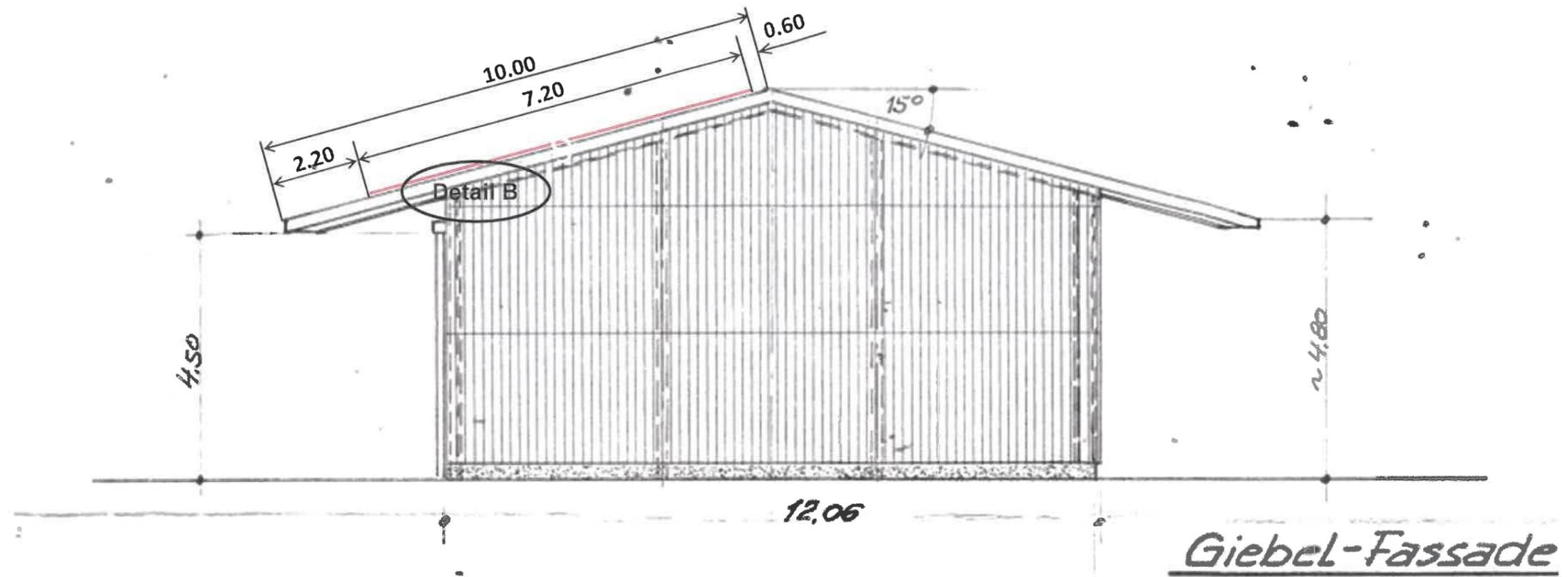
Ort, Datum

16.6. 21' Uster

Unterschrift

*M. Keller*

RUTZ Gruppe AG  
Martin Bieri  
Wibachstrasse 3  
8153 Rümlang  
+41 44 818 89 22  
Martin.bieri@rutz-gruppe.ch



**HOCHBAU**

**E I N G A N G**  
 16. 06. 25 BG 25 - 0147  
 Stadt Uster  
 Hochbau+Vermessung

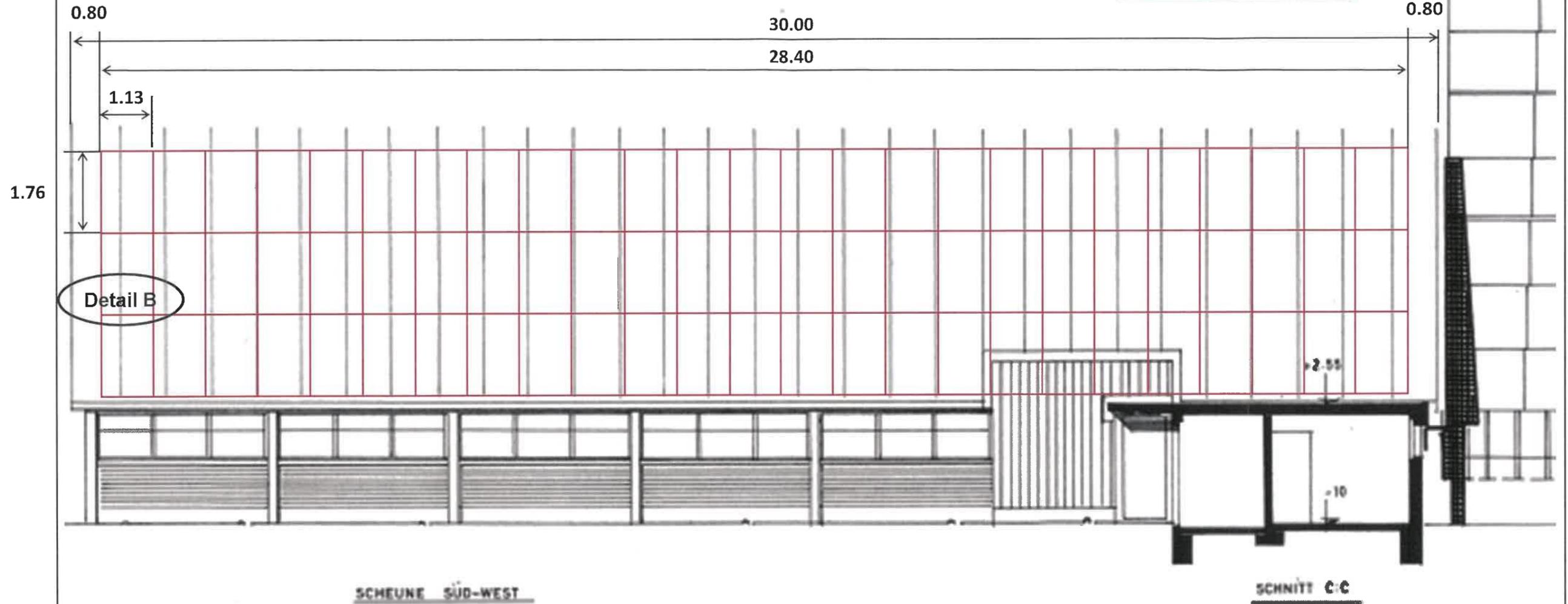
Photovoltaikanlage Breite 1 8610 Uster	Remise Giebel-Fassade Kat. 3268			
Martin Keller Breite 1 8610 Uster	Version: 2 Datum: 10.06.2025 Masstab: 1:100 (Ausdruck A3)	Ort, Datum  <i>16. 6. 25 Uster</i>	Unterschrift  <i>M. Keller</i>	RUTZ Gruppe AG Martin Bieri Wibachstrasse 3 8153 Rümlang +41 44 818 89 22 Martin.bieri@rutz-gruppe.ch

# HOCHBAU

## EINGANG

16. 06. 25 BG 25 - 0147

Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung



Photovoltaikanlage

Breite 1  
8610 Uster

### Scheune Süd-West. Kat. Nr. C3260



Martin Keller  
Breite 1  
8610 Uster

Version: 2  
Datum: 10.06.2025  
Massstab: 1:100  
(Ausdruck A3)

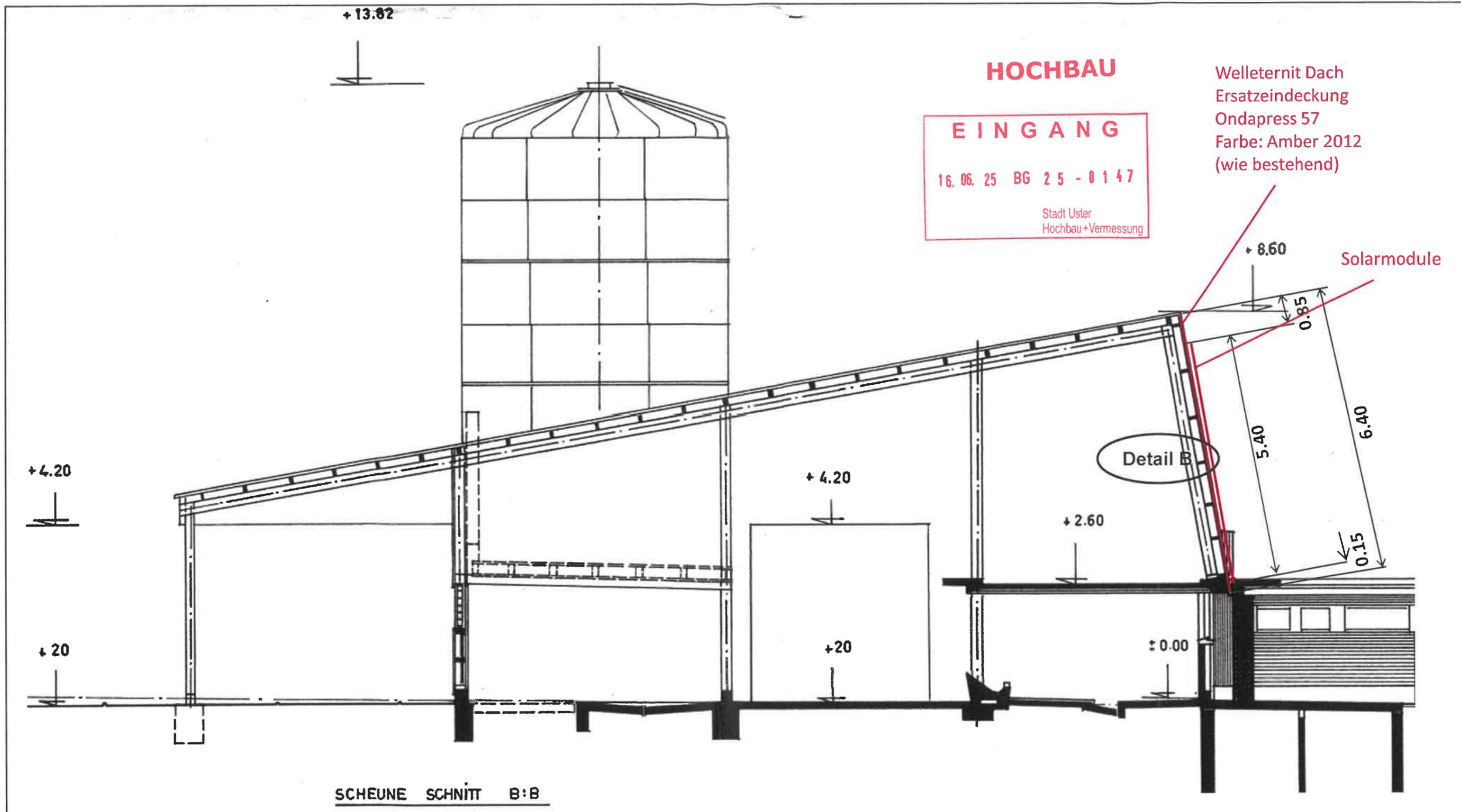
Ort, Datum

16.6.25 Uster

Unterschrift

M. Keller

RUTZ Gruppe AG  
Martin Bieri  
Wibachstrasse 3  
8153 Rümlang  
+41 44 818 89 22  
Martin.bieri@rutz-gruppe.ch



SCHEUNE SCHNITT B:B

Photovoltaikanlage Breite 1 8610 Uster	Scheune Schnitt Ortfassade Kat. C3260			
Martin Keller Breite 1 8610 Uster	Version: 2 Datum: 10.06.2025 Masstab: 1:100 (Ausdruck A3)	Ort, Datum  <i>16.6.25</i>	Unterschrift  	RUTZ Gruppe AG Martin Bieri Wibachstrasse 3 8153 Rümlang +41 44 818 89 22 Martin.bieri@rutz-gruppe.ch

## Detail B



30mm

150mm  
Oberkant Module

**HOCHBAU**

**E I N G A N G**

16.06.25 BG 25 - 0147

Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung

**ACHTUNG: Schematische Darstellung.**  
Sowohl Module wie auch sichtbare Einlegeschielen  
sind vollkommen schwarz

Photovoltaikanlage

Breite 1  
8610 Uster

## Detail Aufbau Unterkonstruktion Welleternit

**RUTZ**

Martin Keller  
Breite 1  
8610 Uster

Version: 1  
Datum: 19.05.2025  
Massstab:  
(Ausdruck A3)

Ort, Datum

16.6.25 Uster

Unterschrift

*M. Keller*

RUTZ Gruppe AG  
Martin Bieri  
Wibachstrasse 3  
8153 Rümlang  
+41 44 818 89 22  
Martin.bieri@rutz-gruppe.ch

## Detail B



30mm

150mm  
Oberkant Module

**HOCHBAU**

**E I N G A N G**

16.06.25 BG 25 - 0147

Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung

**ACHTUNG: Schematische Darstellung.**  
Sowohl Module wie auch sichtbare Einlegeschielen  
sind vollkommen schwarz

Photovoltaikanlage

Breite 1  
8610 Uster

## Detail Aufbau Unterkonstruktion Welleternit

**RUTZ**

Martin Keller  
Breite 1  
8610 Uster

Version: 1  
Datum: 19.05.2025  
Massstab:  
(Ausdruck A3)

Ort, Datum

16.6.25 Uster

Unterschrift

*M. Keller*

RUTZ Gruppe AG  
Martin Bieri  
Wibachstrasse 3  
8153 Rümlang  
+41 44 818 89 22  
Martin.bieri@rutz-gruppe.ch

# TIGER Neo

## 54HL4R-B

430-455 Watt

ALL-BLACK MONOFAZIALES MODUL



### N-Typ



#### N-Typ Technologie

N-Typ Module mit Tunnel-Oxid Passivierungskontakten (TOPCon) bieten eine geringere LID/LeTID-Degradation und eine bessere Leistung bei schwachem Licht.



#### Beständigkeit gegen extreme Umweltbedingungen

Hohe Salznebel- und Ammoniak-Beständigkeit.



#### SMBB Technologie

Mehr Modulleistung und Zuverlässigkeit dank verbesserter Lichtabsorption und verbesserten Stromtransport.



#### HOT 3.0 Technologie

N-Typ-Module mit der HOT 3.0-Technologie von JinkoSolar bieten eine höhere Zuverlässigkeit und Effizienz.



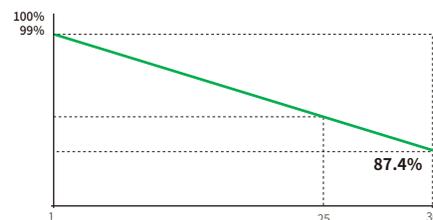
#### Mechanische Belastung Erhöht

Zertifiziert, um zu widerstehen:  
6000 Pa maximale statische Prüflast auf der Vorderseite  
4000 Pa Rückseite max. statische Prüflast



#### Anti-PID-Garantie

Minimiert die durch PID-Phänomene verursachte Degradationsgefahr durch Optimierung der Zellproduktionstechnologie und der Materialkontrolle.



<b>25 Jahre</b> Produktgarantie	<b>30 Jahre</b> lineare Leistungsgarantie	<b>1%</b> Degradierung im ersten Jahr	<b>0.4%</b> jährliche Degradation über 30 Jahre
------------------------------------	---	---	--

- IEC61215:2021 / IEC61730:2023
- IEC61701 / IEC62716 / IEC60068 / IEC62804
- ISO9001:2015: Qualitätsmanagementsystem
- ISO14001:2015: Umweltmanagementsystem
- ISO45001:2018: Managementsysteme für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit



EU-JKM430-455N-54HL4R-B-F8-DE

# 54HL4R-B 430-455 Watt

## Mechanische Eigenschaften

Zellentyp	Monokristallin N-Typ
Zellenanzahl	108 (54×2)
Maße	1762×1134×30 mm
Gewicht	21.0 kg
Glas Vorderseite	3.2 mm, Antireflexionsbeschichtung, hohe Transmission, eisenarm, gehärtetes Glas
Rahmen	Anodisierte Aluminiumlegierung
Anschlusskasten	Schutzklasse IP68
Schutzklasse	Klasse II
IEC-Brandschutz Typ	Klasse C
Anschlusskabel	4.0 mm <sup>2</sup> (+): 400 mm , (-): 200 mm oder kundenspezifische Länge

## Verpackungseinheiten

Abmessungen der Paletten	1792×1140×1249 mm
Details zur Verpackung (Zwei Paletten = Ein Stapel)	37 Stück/Paletten, 74 Stück/Stapel, 962 Stück/40'HQ Container

## Spezifikationen (STC)

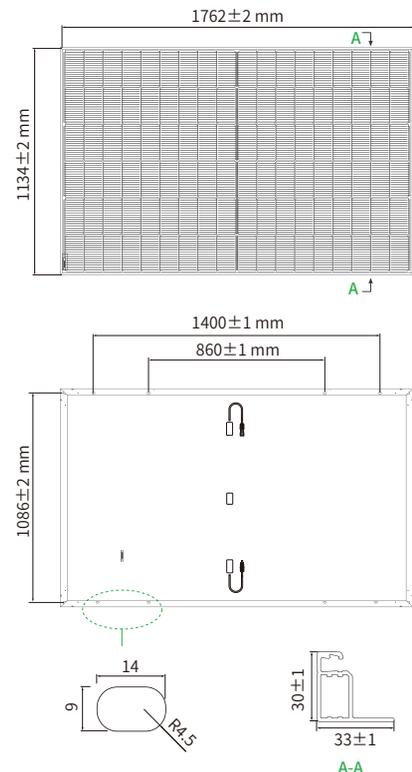
Maximale Leistung - Pmax [Wp]	430	435	440	445	450	455
Maximale Spannung - Vmp [V]	32.58	32.78	32.99	33.19	33.39	33.58
Maximale Strom - Imp [A]	13.20	13.27	13.34	13.41	13.48	13.55
Leerlaufspannung - Voc [V]	39.16	39.36	39.57	39.77	39.97	40.17
Kurzschlussstrom - Isc [A]	13.65	13.72	13.80	13.87	13.94	14.01
Modulwirkungsgrad STC [%]	21.52	21.77	22.02	22.27	22.52	22.77
Leistungstoleranz	0 ~ + 3 %					
Temperaturkoeffizient Pmax	-0.29 %/°C					
Temperaturkoeffizient Voc	-0.25 %/°C					
Temperaturkoeffizient Isc	0.045 %/°C					

STC: Bestrahlungsstärke 1000W/m<sup>2</sup>, Zelltemperatur 25°C, AM=1.5

## Anwendungsbedingungen

Betriebstemperatur	-40 v°C ~ +70 °C
Maximale Systemspannung	1000 VDC (IEC)
Rückstromsicherung	25 A

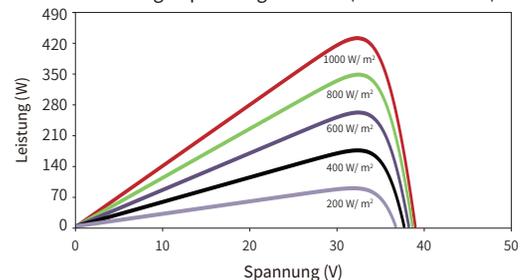
## Technische Zeichnungen



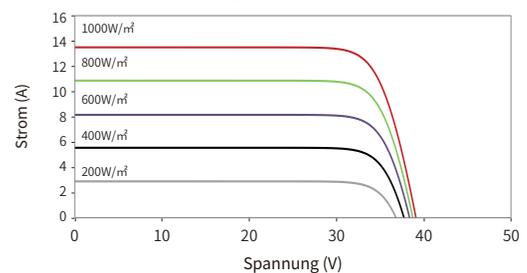
**Hinweis:** Die spezifischen Abmessungen und Toleranzbereiche sind den entsprechenden Detailzeichnungen der Module zu entnehmen.

## Elektrische Leistung

Leistungs-Spannungs-Kurven (54HL4R-B 445W)



Strom-Spannungs-Kurven (54HL4R-B 445W)



© 2024 Jinko Solar Co., Ltd. Alle Rechte vorbehalten.

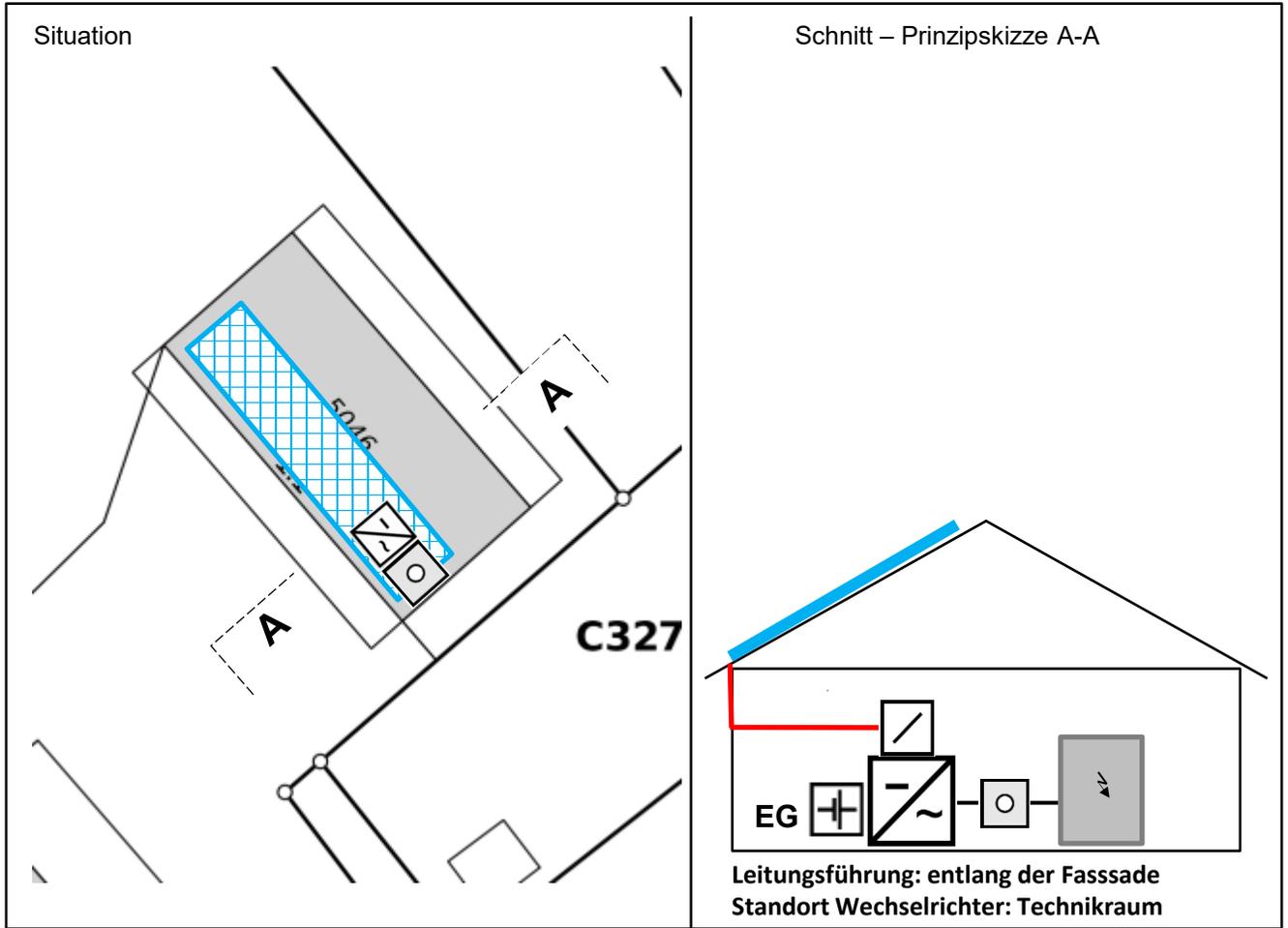
**Hinweis:** Bitte lesen Sie die Sicherheits- und Installationsanleitung, bevor Sie das Produkt verwenden. Wir behalten uns das Recht auf endgültige Auslegung vor, die Spezifikationen in diesem Datenblatt können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Dieses Dokument ist eine unverbindliche Übersetzung aus dem Englischen. Im Falle einer Abweichung vom Originaltext ist immer die englische Version maßgebend.

EU-JKM430-455N-54HL4R-B-F8-DE

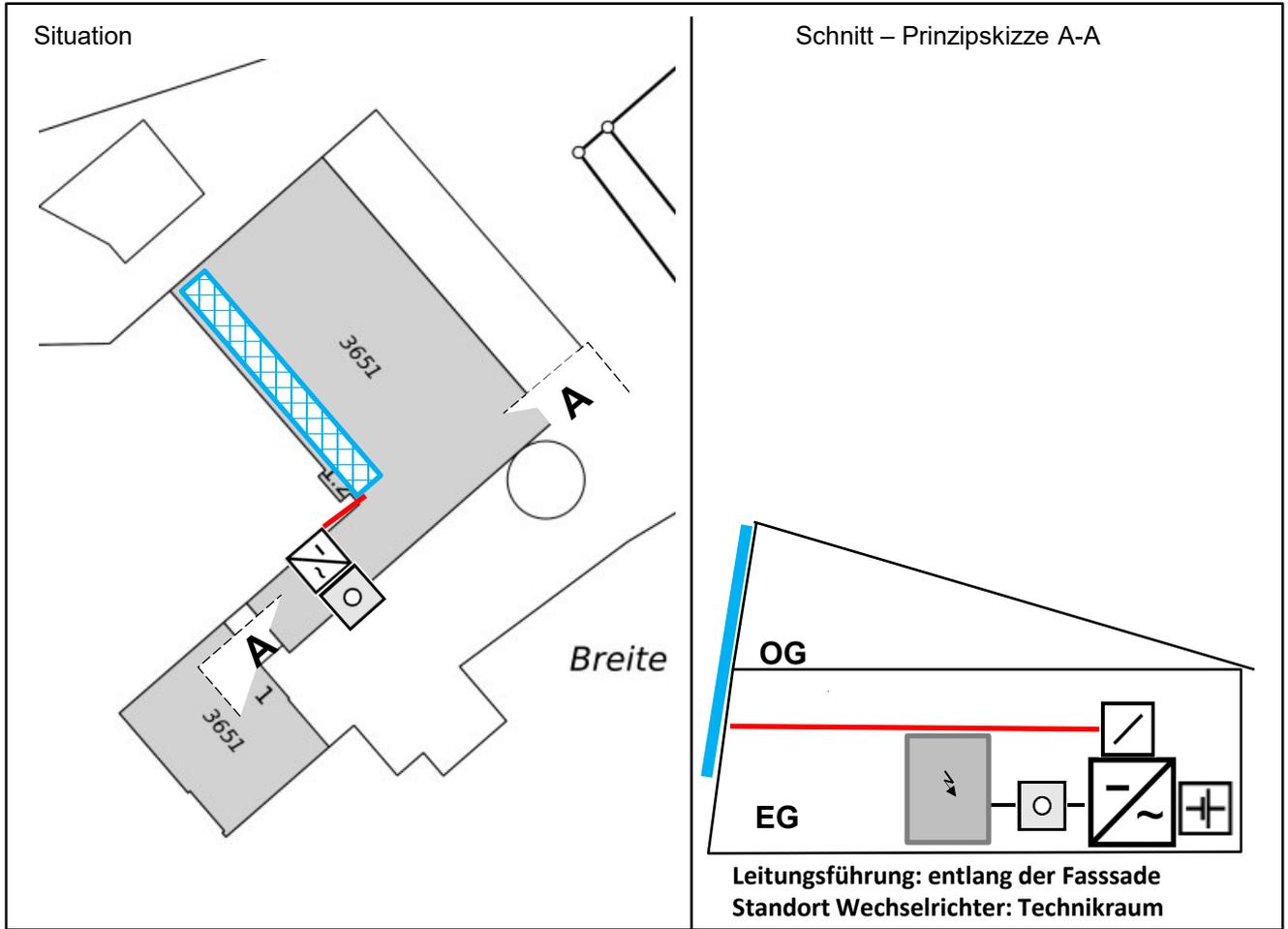
[www.jinkosolar.com](http://www.jinkosolar.com)  
[www.jinkosolar.eu](http://www.jinkosolar.eu)

# Dokumentation Photovoltaikanlage



<b>Projekt-Nr.:</b>	<b>P76506</b>	<b>GVZ-Nr.:</b>	5046	<b>Datum:</b>	19.05.2025
<b>PV-Fläche:</b>	160	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>Beilagen:</b>	
<b>Kunde:</b>				<input type="checkbox"/> Strangplan <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Name:	Martin Keller				
Strasse/Nr.:	Breite 1				
PLZ/Ort:	8610 Uster				
Tel.-Nr.:	+41 79 429 39 54				
<b>Aufstellort der PV-Anlage:</b>				<b>Legende:</b>	
Strasse/Nr.:	Breite 1	<input checked="" type="checkbox"/> PV-Generator <input type="checkbox"/> spannungsführende Leitung <input type="checkbox"/> Wechselrichter <input type="checkbox"/> DC-Trenneinrichtung <input type="checkbox"/> Schaltstelle <input type="checkbox"/> Batterie			
PLZ/Ort:	8610 Uster				
<b>Erstellt durch:</b>					
Name:	RUTZ Gruppe AG				
Strasse/Nr.:	Wibachstrasse 3				
PLZ/Ort:	8153 Rümlang				
Tel.-Nr.:	044 818 89 89				
<b>Blitzschutzsystem:</b>					
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					

# Dokumentation Photovoltaikanlage



<b>Projekt-Nr.:</b>	P76506	<b>GVZ-Nr.:</b>	3651	<b>Datum:</b>	19.05.2025
<b>PV-Fläche:</b>	150	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>Beilagen:</b>	
<b>Kunde:</b>				<input type="checkbox"/> Strangplan <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Name:	Martin Keller				
Strasse/Nr.:	Breite 1				
PLZ/Ort:	8610 Uster				
Tel.-Nr.:	+41 79 429 39 54				
<b>Aufstellort der PV-Anlage:</b>				<b>Legende:</b>	
Strasse/Nr.:	Breite 1	<input checked="" type="checkbox"/> PV-Generator <span style="color: red;">—</span> spannungsführende Leitung <input checked="" type="checkbox"/> Wechselrichter <input checked="" type="checkbox"/> DC-Trenneinrichtung <input type="checkbox"/> Schaltstelle <input checked="" type="checkbox"/> Batterie			
PLZ/Ort:	8610 Uster				
<b>Erstellt durch:</b>					
Name:	RUTZ Gruppe AG				
Strasse/Nr.:	Wibachstrasse 3				
PLZ/Ort:	8153 Rümlang				
Tel.-Nr.:	044 818 89 89				
<b>Blitzschutzsystem:</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					

# HOCHBAU

# EINGANG

16.06.25 BG 25 - 0147

Stadt Uster  
Hochbau + Vermessung

## SWISSPEARL

### Dach | Toiture

Lieferprogramm 2025  
Programme de livraison



Das Dach-System der Swisspearl Schweiz AG ermöglicht dank der Vielfalt an Formen, Farben und Oberflächen eine grosse Gestaltungsfreiheit. Die unterschiedlichen und eigenständigen Körnerstrukturen machen Swisspearl Dachziegel einzigartig.

Der Anwendungswahl sind fast keine Grenzen gesetzt. Ob Poolhaus, Sommerhaus oder Wohnhaus, Swisspearl hat die richtige Wahl. Unsere langjährige Erfahrung mit Kunden aus diversen für Dachziegel geeigneten Ländern und ermöglichte Weiterentwicklungen in Zusammenarbeit mit unseren Partnern.

Les produits de toiture de Swisspearl Suisse SA permettent une grande liberté de réalisation, grâce à leur diversité de formes, de couleurs et de finitions. Le caractère unique et original des mailles leur confèrent les finitions Swisspearl caractéristiques.

La grande diversité d'éléments ne diminue pas la qualité. Au contraire, elle permet d'adapter les solutions en fonction des besoins. Swisspearl met la haute qualité, notre expérience et la longue durée garantissent les solutions techniquement abouties et permet également de les perfectionner, en collaboration avec nos partenaires.

 Nette Ebene Produkt Körnungstiefe 150-180 mm Fläche   Produkt 100 mm	 Länge 600-720 mm Fläche   Produkt 100 mm	 Nette Ebene Produkt Körnungstiefe 150-180 mm Fläche   Produkt 100 mm	 Länge 450-600 mm Fläche   Produkt 240 mm	 Nette Ebene Produkt Körnungstiefe 150-180 mm Fläche   Produkt 100 mm	 Länge 450-600 mm Fläche   Produkt 100 mm	 Nette Ebene Produkt Körnungstiefe 150-180 mm Fläche   Produkt 100 mm	 Länge 450-600 mm Fläche   Produkt 100 mm	 Nette Ebene Produkt Körnungstiefe 150-180 mm Fläche   Produkt 100 mm	 Länge 600-720 mm Fläche   Produkt 100 mm
 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung in Vertiefung des Ankerbores Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 240 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm
 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 240 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm	 Vorbohrung durchbohren und verschrauben Fläche   Produkt 100 mm
 Fläche   Produkt 475-500 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm	 Fläche   Produkt 700-720 mm

## Allgemeine Hinweise Remarques

Detaillierte Angaben zum Lieferprogramm finden Sie in unseren technischen Dokumentationen unter [swisspearl.com](http://swisspearl.com).

Der eigenständige Materialcharakter der Fasorzementplatten ist unter anderem geprägt durch die natürlichen Rohstoffkomponenten, Intensität und Farbton können je nach Produktionsserie variieren.

Die gezeichneten Farben können vom Originalton abweichen. Für exakte Farbbezeichnungen sowie Farbabweichungen komplementärer Bauteile müssen Original-Plattenmuster verwendet werden.

Des informations détaillées sur le programme de livraison figurent dans nos documentations techniques sur [swisspearl.com](http://swisspearl.com).

Le caractère unique du matériau des plaques de fibres-ciment est notamment marqué par les composants naturels de la matière première. L'intensité et la teinte peuvent varier de manière nuancée selon la série de production.

Les teintes imprimées peuvent varier par rapport à la teinte originale. Pour un choix de teinte exact ou l'évitement de couleur d'éléments de construction complémentaires, il convient d'utiliser des échantillons de plaques originales.

### Hinweis zu Dachprodukten

Unsere Standard-Dachprodukte sind nicht für Fassadenanwendungen geeignet. Für Dach und Fassaden gelten unterschiedliche technische und statische Anforderungen.

### Remarque sur les produits de toiture

Nos produits de toiture standard ne sont pas adaptés aux applications de façade. Les exigences techniques et esthétiques sont différentes pour les toitures et les façades.

### Hinweis Dachfarben in Fassade

Standard-Dachziegelarten (exkl. Natural grey) sind für Fassadenprodukte Largo, Modula, Cimar, Cimar Clip, Fassadenschiefer «Eternit» in der transluzenten Oberfläche Nobilis (F-Color) auf Anfrage erhältlich.

### Remarque sur les couleurs de toiture en façade

Les couleurs d'ardoise de toiture standard (à l'exception du Natural grey) sont disponibles sur demande pour les produits de façade Largo, Modula, Cimar, Cimar Clip, l'ardoise de façade «Eternit» dans la surface translucide Nobilis (F-Color).

### Hinweis Fassadenfarben auf Dach

Standard-Fassadenfarben sind für Dachprodukte in opaken Dachfarben (R-Color) in den angereicherten Farbtonen Carat, Terra, Nobilis auf grauer Fasorzementplatte auf Anfrage erhältlich.

### Remarque Couleurs de façade sur le toit

Les couleurs de façade standard sont disponibles pour les produits de toiture en couleurs de toiture opaques (R-Color) dans les teintes enrichies nuances Carat, Terra, Nobilis sur plaque de fibrociment grise sur demande.



Swisspearl Schweiz AG

Eternitstrasse 3  
8867 Niederrufen  
Schweiz  
+41 55 617 11 11  
info@ch.swisspearl.com

[swisspearl.com](http://swisspearl.com)

printed in  
switzerland







