

Stadt/Gemeinde Uster/Wermatswil

Baugesuch

Anzeigeverfahren

Baugesuchsnummer Gemeinde

Dieses Formular ist für **Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung im Anzeigeverfahren** gemäss §§ 13 ff BVV zu verwenden. Insbesondere dürfen keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden. Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Weitere Informationen siehe www.zh.ch/baubewilligung.

Durch Gemeinde
auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baurechtl. Entscheid

Bemerkungen

BVV-Besonderheiten

- ☐ Staatsstrasse ☐ Gewässerabstand ☐ Waldabstand
☐ Altlasten ☐

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Grundeigentümer/in ☒ Ja ☐ Nein

Name/Vorname Kaiser Marianne, Kaiser Simon Christian

Tel. 044 942 06 14

Adresse/Ort Leubergstrasse 64, 8615 Wermatswil

E-Mail

Grundeigentümer/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname

Tel.

Adresse/Ort

E-Mail

Projektverfasser/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname Serena Gartengestaltung, Robert Serena

Tel. 044 940 22 42

Adresse/Ort Unterbühlstrasse 14a, 8610 Uster

E-Mail info@serenagartenbau.ch

Kurzbeschreibung und Lage des Vorhabens

- ☐ neu (freistehend) ☐ An-/Umbau ☐ Nutzungsänderung

Beschrieb Gartenumgestaltung, Lichtschacht, Mauern, Auffüllung

Baukosten ca. Fr. 45'000.00

Material & Farben Mauern mit Kleinmauersteinen, Muschelkalk grau-braun

Strasse Leubergstrasse 64

Ortschaft 8615 Wermatswil

Grundstücksfläche

713.0 m²

Gebäudevers.-Nr. 4045

Kat.-Nr. H1780

Nutzungszone(n)

Meteorwasser ☐ bestehende Leitung

☒ oberflächliche Versickerung (Normalfall)

Schmutzwasser ☐ Anschluss an best. Kanalisation

☐ kein Abwasser

Erfolgt ein Umbau von unbeheizten Räumen (Keller, Estrich usw.) zu beheizten Räumen (>10°C)?

☐ Ja ☐ Nein

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterkopie		1:500	08.04.2025	Kopie Grundbuchplan oder vom Nachführungsgeometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie rechtskräftigen Baulinien
3	Grundrisse/Schnitte/Fassaden	2025-05-05	1:100	15.05.2025	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen

Gewerbe und Industrie: Bei kleineren Umbauten oder Nutzungsänderungen in Industrie- und Gewerbebauten mit umweltrelevanten Belangen wie Abwasser, Lärm, Luft etc. ist zusätzlich das Formular Gewerbe und Industrie auszufüllen.

Einverständnis der Nachbarn

Schriftliche Zustimmung der Nachbarn Kat. Nr. H1774 + H1775

liegt bei

☒ Ja ☐ Nein

Unterschriften Die Unterzeichneten bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Uster, 22.05.2025

Gesuchsteller/in und Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

Haben Sie die notwendigen Pläne und Unterlagen beigelegt und sind diese datiert sowie von Gesuchsteller/in, Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterzeichnet? Die Unterschriften allfälliger zum Rekurs berechtigten Dritten sind beizulegen (§ 15 BVV). Das Gesuch ist 3-fach bei der Gemeinde einzureichen.

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	9346	CH670677753158	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	7	13	Kataster H1780, Plan H18, Chatzenschwanz	28.03.2023		Bestandesänderung
	1	71	Gesamtfläche			
			Gebäude			
			Gebäude Wohnen, Nr. 19804045, Leubergstrasse 64			
		63	Bodenbedeckung			
	4	79	befestigte Fläche			
			Gartenanlage			
	1	71	Gebäude			

Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg
1.	Kaiser Marianne, 11.11.1952, F, Eglisau ZH, Leubergstrasse 64, 8615 Wermatswil, Miteigentum zu 1/2			23.12.1992	914, 815
2.	Kaiser Simon Christian, 21.07.1986, M, Eglisau ZH, Kusenstrasse 10, 8700 Küsnacht ZH, Miteigentum zu 1/2			02.12.2011	980

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Baubeschränkung, Bauvorschriften sowie Abgrabungs- und Auffüllungsverbot etc. zulasten Blatt 7655, Kataster H1891, EGRID CH433177061003, Uster Blatt 7656, Kataster H1892, EGRID CH610649317709, Uster Blatt 15351, Kataster H1893, EGRID CH440631771022, Uster Blatt 15352, Kataster H1894, EGRID CH451031770631, Uster Blatt 15353, Kataster H1895, EGRID CH467731061096, Uster Blatt 15354, Kataster H1896, EGRID CH627749310622, Uster Blatt 15355, Kataster H1897, EGRID CH570677103193, Uster Blatt 15356, Kataster H1898, EGRID CH581031067790, Uster	14.04.2005	493	CH6711-0000-0073-85668	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	9346	CH670677753158	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Blatt 15357, Kataster H1899, EGRID CH593177100657, Uster Personaldienstbarkeit Bezüglich des hälftigen Miteigentumsanteiles von Kaiser Simon Christian, 21.07.1986, M, Eglisau ZH: Nutzniessung mit Unterhaltsregelung zugunsten Kaiser Konrad, 06.07.1947, M, Eglisau ZH, Leubergstrasse 64, 8615 Wermatswil Kaiser Marianne, 11.11.1952, F, Eglisau ZH, Leubergstrasse 64, 8615 Wermatswil	02.12.2011	980	CH6711-0000-0085-66771	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

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	07.04.2025, 15.25 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

**GRUNDBUCHAMT USTER**

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).

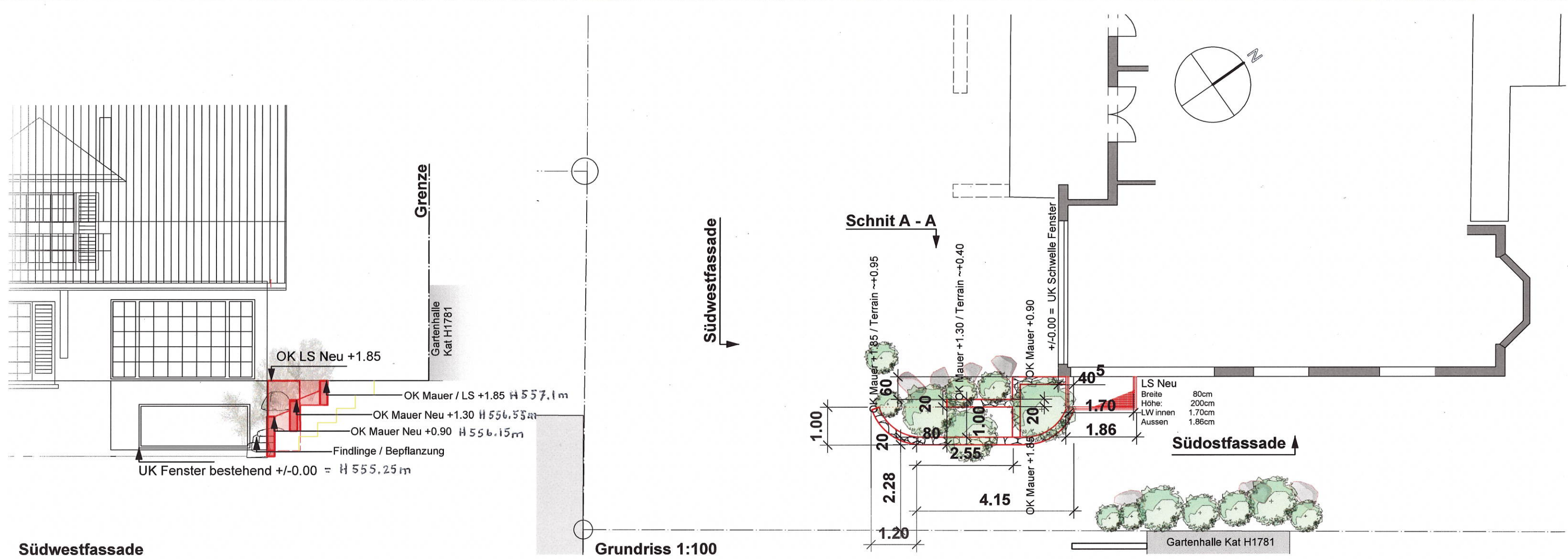
Erstellt: 08.04.2025

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



Südwestfassade

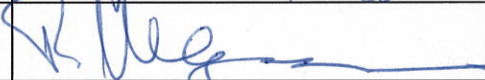
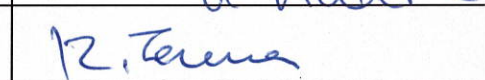
Grundriss 1:100

Schnitt A - A

Südostfassade

Gartenhalle Kat H1781

- Neu: Lichtschacht und Mauer mit Kleinmauersteinen, abgestuft, Findlinge und Bepflanzt
- Abbruch bestehende Findlingsmauer, Böschung / Terrainveränderung, Auffüllung

Strasse	Kat:Nr	Name	Datum	Unterschrift
Bauherr: Leubergstr. 64	H1780	Kaiser Marianne, Kaiser Simon Christian	27.5.2025	
Steinackerstr. 24	H1774	Wegmann René	24.5.25	
Steinackerstr. 22	H1775	Aeberli - Früh K+M	23.5.25	
Projektverfasser: serena gartengestaltung	Planung	Robert Serena	30.5.25	
Projekt: Gartenumgestaltung Baueingabe			NR	2025-05-05
Objektadresse: Leubergstrasse 64, 8615 Wermatswil				
		Grundriss / Schnittansichten	MST	1:100
			GEZ	
		Bauherr: Kaiser Simon Christian Kaiser Marianne	REV - 1	14.03.2025
		REV - 2	15.05.2025	
		GEZ	d.st	
serena gartengestaltung - Unterbühlenstrasse 14a - 8610 Uster Telefon 044 / 940 22 42 - info@serenagartenbau.ch				

