



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Baugesuch

EINGANG

Baugesuchsnummer Gemeinde

11.09.25 BG 25 - 0232

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

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren☐ Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid

☐ Vorentscheid (nur Fragen)Vorhaben bereits ausgeführt? ☐ ja ☐ nein ☐ teilweise (was):

Bemerkungen / Hinweise:

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

☐ Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken)

wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name Herter

Vorname Stefan und Monika

Strasse Hohenrainweg

Haus-Nr. 3

Tel. 079 620 01 29

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail stefan.herter@hispeed.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☒ Ja ☐ Nein

Name ch-Solar AG

Vorname Lars Grollé

Strasse Bubikonstrasse

Haus-Nr. 43

Tel. 055 260 12 35

PLZ 8635

Ort Dürnten

E-Mail info@ch-solar.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

2. Bauvorhaben

Strasse Hohenrainweg

Ortschaft/Weiler Uster

Haus-Nr. 3

Kataster-Nr(n). F968

Gebäudevers.-Nr(n). 374

Grundstückfläche 459

Nutzungszone(n) W2/40

☐ Neubau ☒ Anbau oder Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ Projektänderung zum Baugesuch vom

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2696352

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1246336

Kurzbeschreibung:

PV-Anlage an Balkongeländer Südwest/Südost, 90°. Modulrahmen und Einlegeprofil schwarz. Module reflexionsarm gem. Stand der Technik.

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 _____ ☐ 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

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			15	02.10.2025	16.10.2025
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total			15		

Anhang BW

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

Seite 3

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

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

kantonale(s) Zusatzformular(e)

☐
☐
☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
4	Katasterplan		1:500	26.08.2025	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
	Grundrisse				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
8	Fassaden		1:100		Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung 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
4	Modul- + Anlageplan				

Bemerkungen/Hinweise

4 Datenblätter Solarmodul

4 Fotos

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

Dürnten, 09.09.2025

ch-solar AG
 Bubikonstrasse 43, 8635 Dürnten
 Tel 055 260 12 35, www.ch-solar.ch

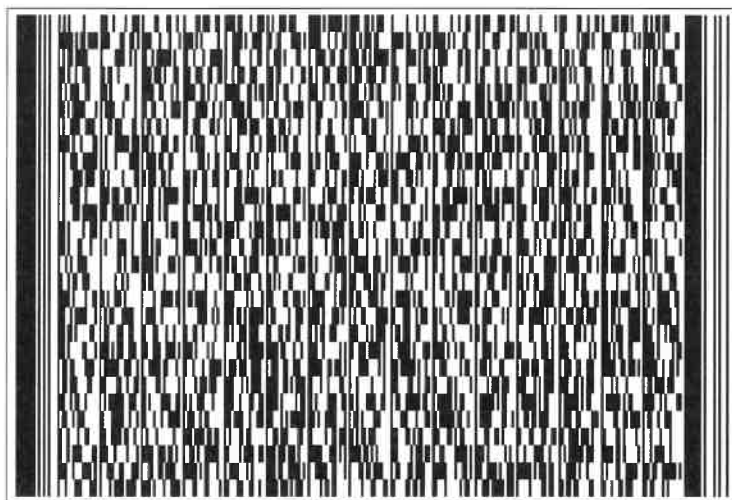
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Herter Stefan und Monika

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	Blatt	EGRID	
Uster	4396	CH593177240615	HOCHBAU 1/2

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	4	59	Kataster F968, Plan F7, Gschwader	29.03.2023		Bestandesände- rung
	1	13	Gesamtfläche			
		7	Gebäude			
			Gebäude Wohnen, Nr. 19800374, Hohenrainweg 3			
			Nebengebäude, Nr. n.v., Hohenrainweg 3.1			
		28	Bodenbedeckung			
	3	11	befestigte Fläche			
	1	20	Gartenanlage			
			Gebäude			

E I N G A N G

25. 09. 25 BG 2 5 - 0 2 8 2

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Herter Stefan Michael, 16.03.1964, M, Winterthur ZH, Hohenrainweg 3, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	22.10.1996	1227	
2.	Herter-Russer Monika, 06.07.1967, F, Winterthur ZH, Hedingen ZH, Hohenrainweg 3, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2	22.10.1996	1227	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/4 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 4394, Kataster F966, EGRID CH840631770288, Uster	08.07.1996	789	CH6711-0000-0053-30656	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrechte zulasten Blatt 11107, Kataster F1147, EGRID CH693177010650, Uster	28.05.1996	578, 1986/31 1	CH6711-0000-0072-10554	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	4396	CH593177240615	

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	Tellauszug
Erstellungszeitpunkt	16.09.2025, 11.13 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	4394	CH840631770288	1/1

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster F966, Plan F7, Gschwader			
	5	92	Gesamtfläche			
	5	92	Bodenbedeckung Strasse, Weg			

Erläuterungen

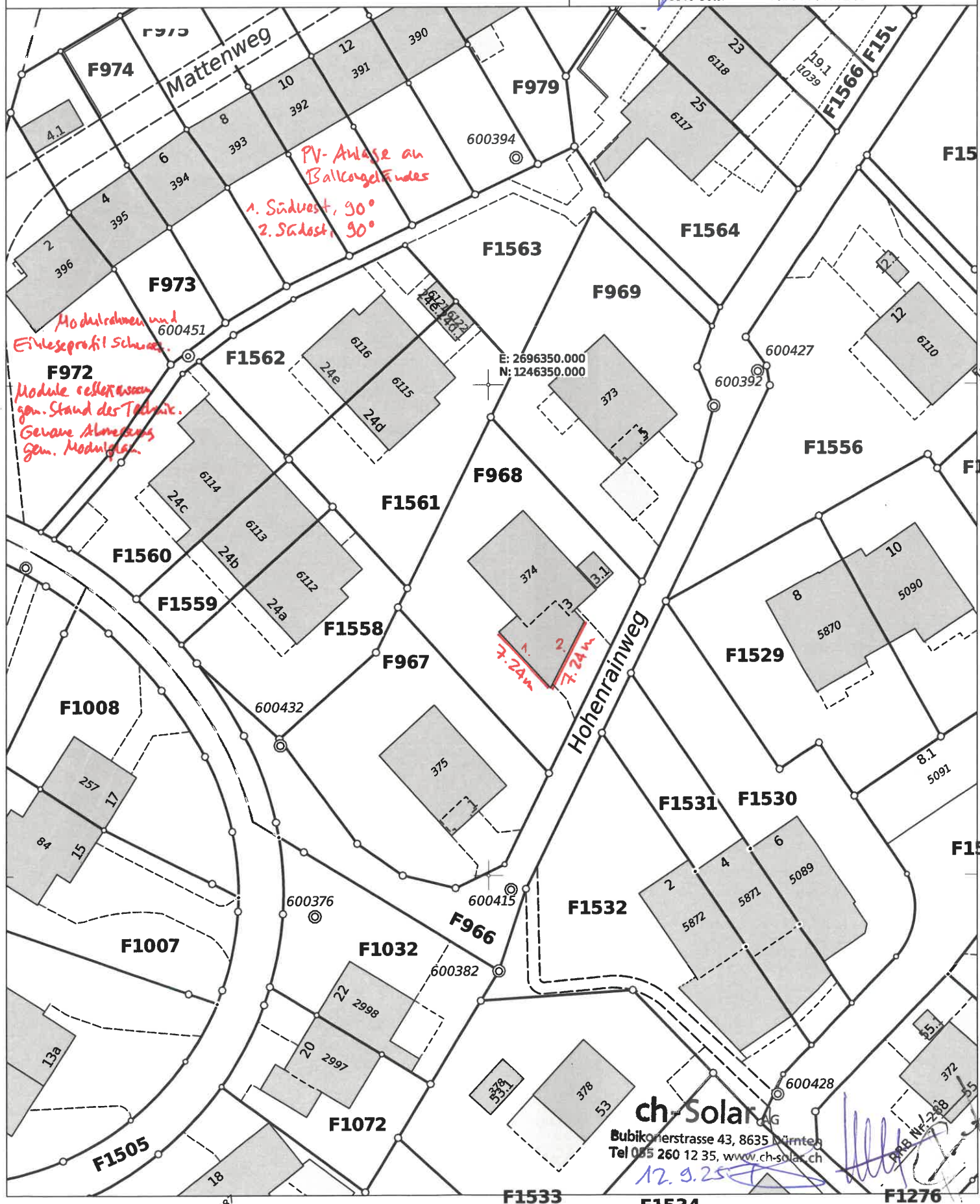
a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	16.09.2025, 11.15 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Anmerkungen	unterdrückt
Vormerkungen	unterdrückt
Dienstbarkeiten	unterdrückt
Grundlasten	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Bemerkungen	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.



E I N G A N G

1 1. 09. 25 BG 2 5 - 0 2 82

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Baueingabe

Datum:

Bauherr:

Projektverfasser:

LEGENDE:

- Bestehend
- Abbruch
- Neu

Koten (Meereshöhe):

± 0.00 = #m ü.M.

BAUVORHABEN:

<HER> Anbau Herter Uster
Hohenrainweg 3, 8610 Uster

AUFTRAGGEBER:

Monika und Stefan Herter
Hohenrainweg 3, 8610 Uster

PLANVERFASSEN:

mazura architekturbüro
Rosenweg 10, 8725 Emetschwil
079/100 88 22

M.
A R C

PLANUNGSPHASE:

Baueingabe

PLANNUMMER:

173-2

PLANTITEL:

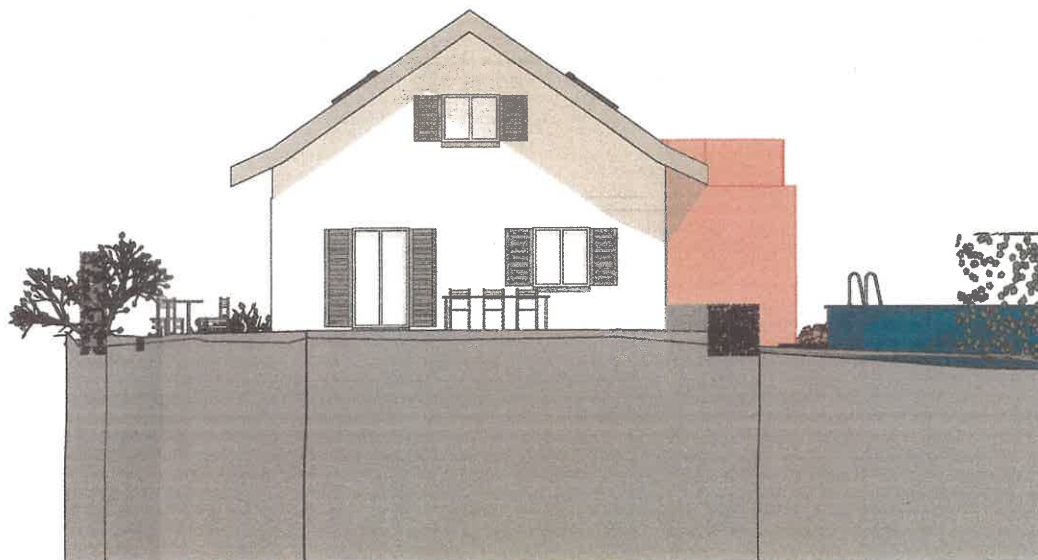
Fassaden

C:\Users\mazura\kood\Documents\Aktuell\Objekte\HER\Anbau Herter Uster\Plan\18.07.18 Baueingabe.ph



Ansicht Süd/Ost

1:100



Ansicht Nord/West

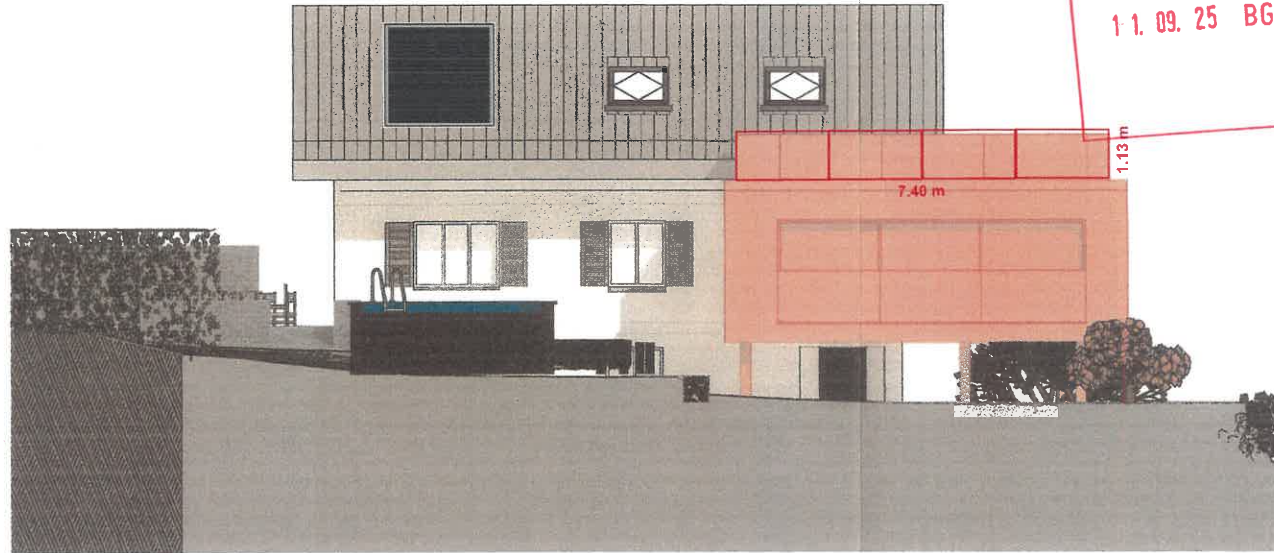
1:100

ch-Solar AG
Bubikonstrasse 43, 8635 Dürnten
Tel 055 260 12 35, www.ch-solar.ch

EINGANG

1.1.09.25 BG 25 - 0282

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung



Ansicht Süd/West

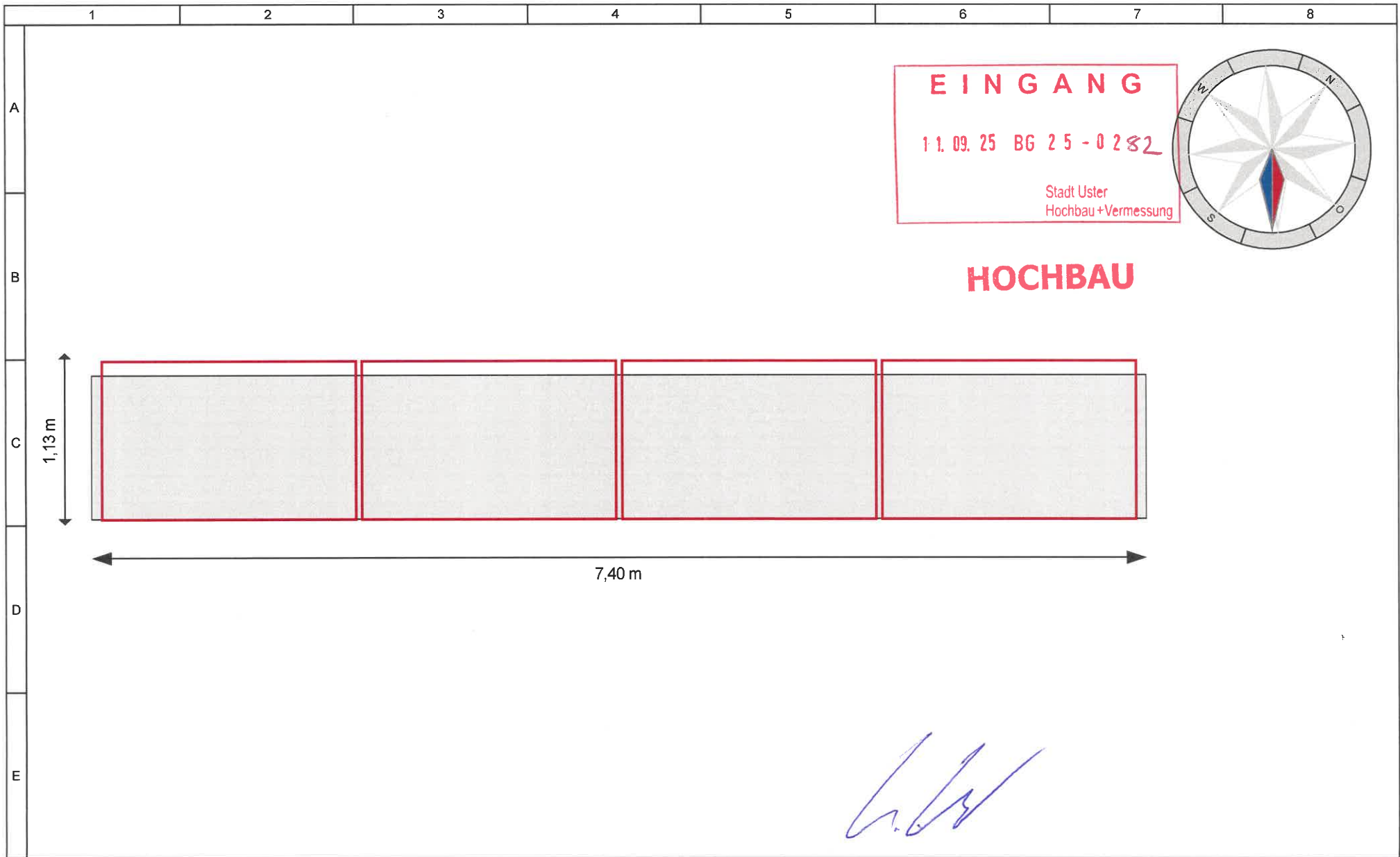


Ansicht Nord/Ost

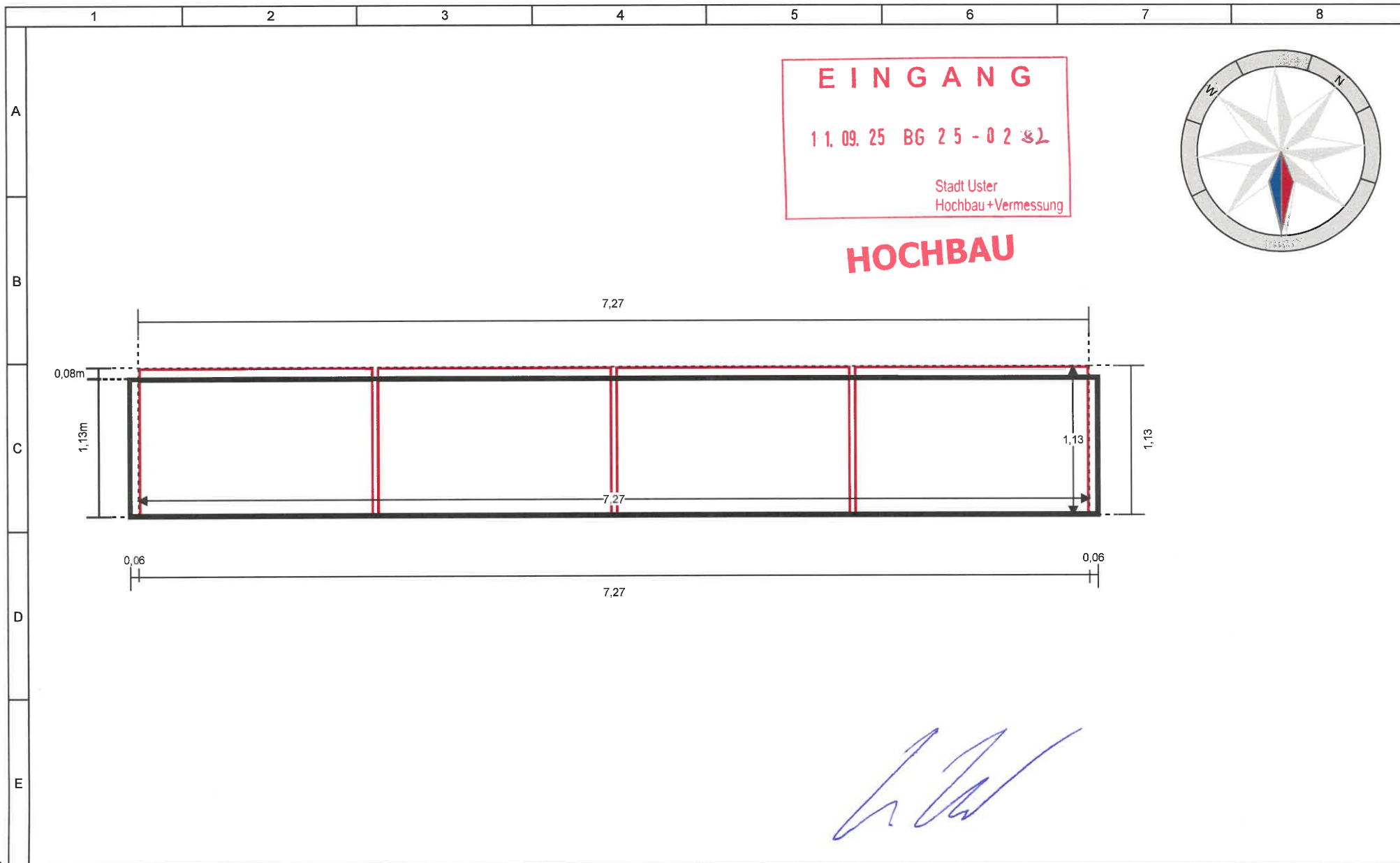
1:100

HOCHBAU

ch-solar AG
Bubikonstrasse 43, 8635 Dürnten
Tel 055 260 12 35, www.ch-solar.ch

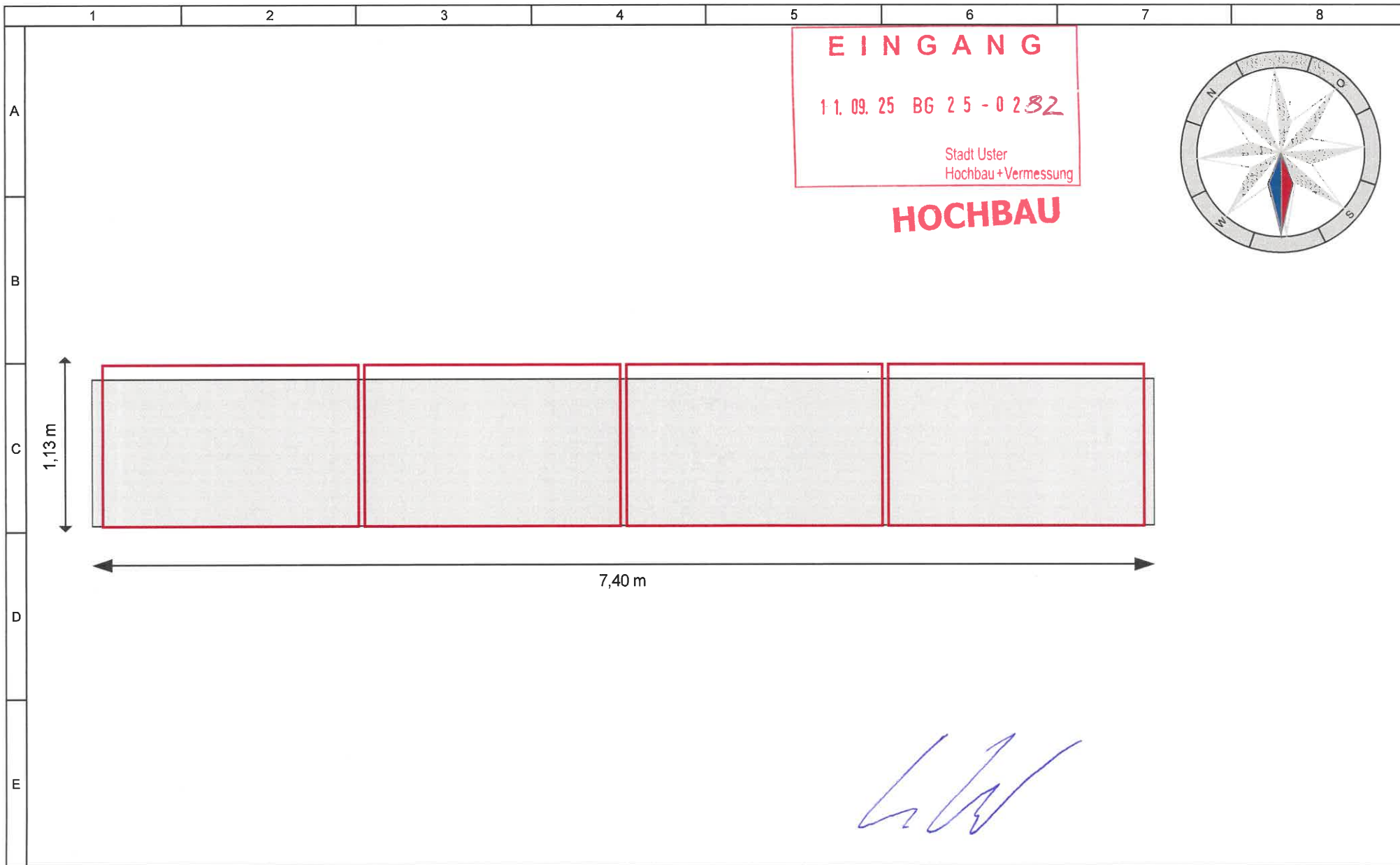


Dachzeichnung, Südostdach 1 (- Rechteckgebäude Copy 1)		Name	Datum	 ch-Solar AG Bubikonerstrasse 43 8635 Dürnten (Schweiz) Tel.: +41 55 260 12 35 Email: info@ch-solar.ch Internet: www.ch-solar.ch	Blatt
Modulfeldansicht	Bearbeitet		08.09.2025		9
Uster_Herter_Hohenrainweg 3	Überprüft				Von
Projekt-Nr.: 2025-0935	Freigegeben				10
Dachleistung: 1,96 kWp	Copyright: IBC SOLAR AG				
4 x LR7-54HVH 490; L 1800mm x B 1134mm x H 30mm					



PV Manager 5.18.10.0 / 21106

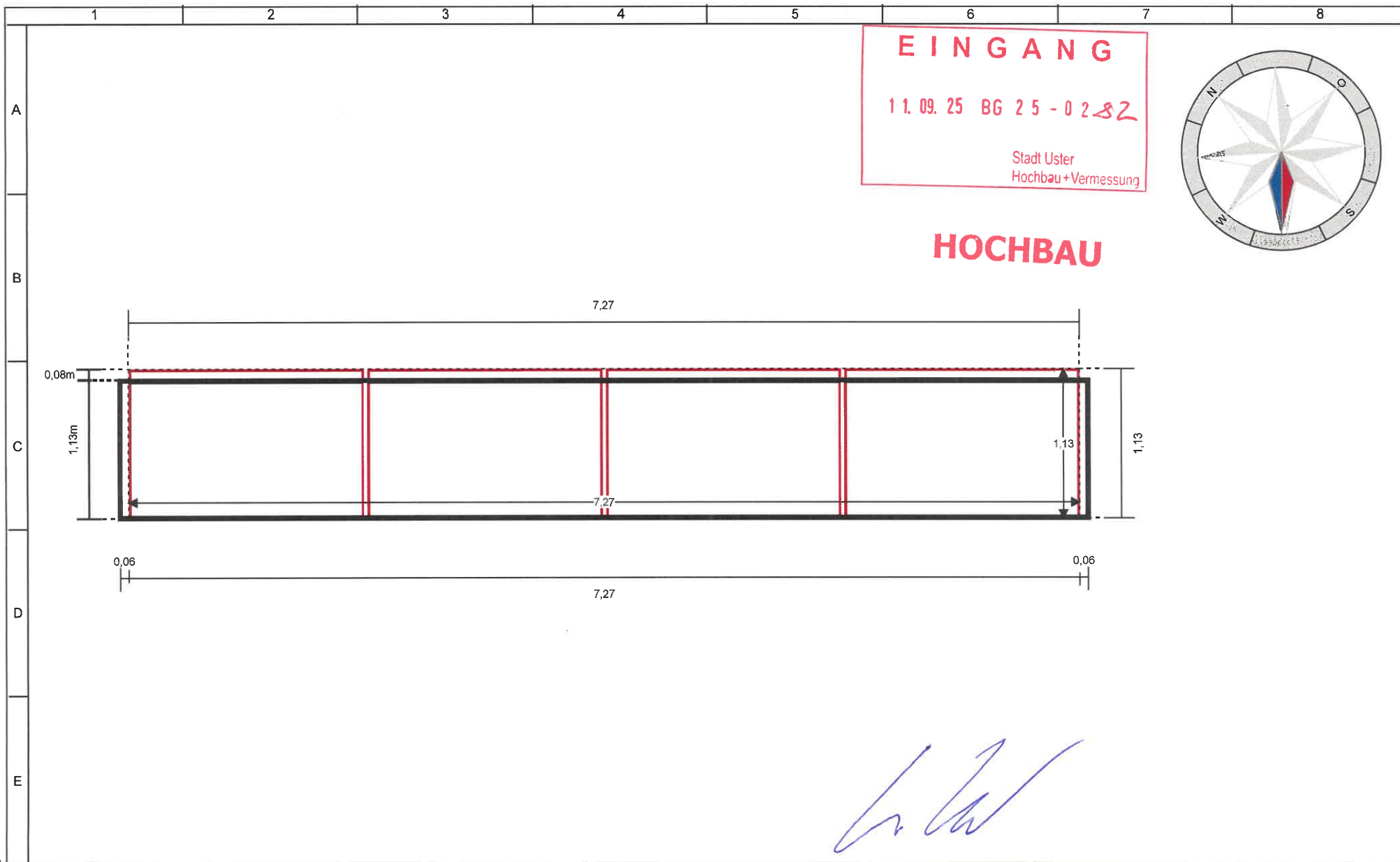
Dachzeichnung, Südostdach 1 (- Rechteckgebäude Copy 1)	Name	Datum	ch-Solar AG	ch-Solar AG Bubikonerstrasse 43 8635 Dürnten (Schweiz)	Blatt
Bemaßung der Modulfelder	Bearbeitet	08.09.2025			10
Uster_Herter_Hohenrainweg 3	Überprüft				Von
Projekt-Nr.: 2025-0935	Freigegeben				10
Dachleistung: 1,96 kWp	Copyright: IBC SOLAR AG				
4 x LR7-54HVH 490; L 1800mm x B 1134mm x H 30mm				Tel.: +41 55 260 12 35 Email: info@ch-solar.ch Internet: www.ch-solar.ch	



PV_Manager 5.18.10.01/21106

Dachzeichnung, Südwestdach 1 (- Rechteckgebäude)		Name	Datum
Modulfeldansicht	Bearbeitet		08.09.2025
Uster_Herter_Hohenrainweg 3	Überprüft		
Projekt-Nr.: 2025-0935	Freigegeben		
Dachleistung: 1,96 kWp			
4 x LR7-54HVH 490; L 1800mm x B 1134mm x H 30mm			
	Copyright: IBC SOLAR AG		

	ch-Solar AG Bubikonerstrasse 43 8635 Dürnten (Schweiz)	Blatt
	Tel.: +41 55 260 12 35 Email: info@ch-solar.ch Internet: www.ch-solar.ch	7
		Von
		10



Dachzeichnung, Südwestdach 1 (- Rechteckgebäude)		Name	Datum		ch-Solar AG Bubikonstrasse 43 8635 Dürnten (Schweiz)	Blatt
Bemaßung der Modulfelder	Bearbeitet		08.09.2025		8	
Uster_Herter_Hohenrainweg 3	Überprüft				Von	
Projekt-Nr.: 2025-0935	Freigegeben				10	
Dachleistung: 1,96 kWp	Copyright: IBC SOLAR AG					
4 x LR7-54HVH 490; L 1800mm x B 1134mm x H 30mm					Tel.: +41 55 260 12 35 Email: info@ch-solar.ch Internet: www.ch-solar.ch	

HOCHBAU

E I N G A N G

PV-Anlage Herter, Hohenrainweg 3, 8610 Uster

11.09.25 BG 25 - 0282

Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

Foto Geländer Südwest



Foto Geländer Südost



[Handwritten signatures]

ch-Solar AG
Bubikonerstrasse 43, 8635 Dürnten
Tel 055 260 12 35, www.ch-solar.ch

HOCHBAU

E I N G A N G

11.09.25 BG 25 - 0282

Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

Hi-MO X10 Explorer

LR7-54HVH 475~490M

- Speziell für private und gewerbliche Aufdachanlagen entwickelt
- Besonders leistungsstark durch HPBC 2.0 und N-Type TaiRay Wafer
- Sichere und effiziente Performance durch Shading Optimizer-Technology
- KI gestützte Qualitätssicherung und Prozessüberwachung garantieren höchste Produktqualität

15

15 Jahre
Produktgarantie

30

30 Jahre lineare
Leistungsgarantie

Komplette System-
und Produktzertifizierungen

IEC 61215, IEC 61730, UL 61730

ISO9001:2015: ISO Qualitätsmanagementsystem

ISO14001:2015: ISO-Umweltmanagementsystem

ISO45001:2018: Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit

IEC62941: Terrestrische Photovoltaik(PV)-Module Qualitätssystem zur Fertigung von PV-Modulen

LONGI



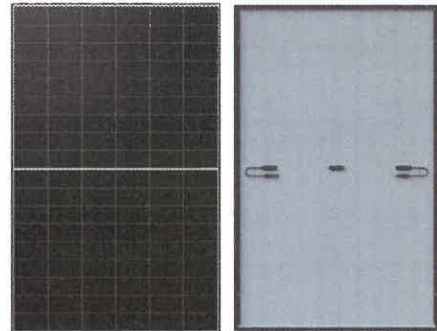
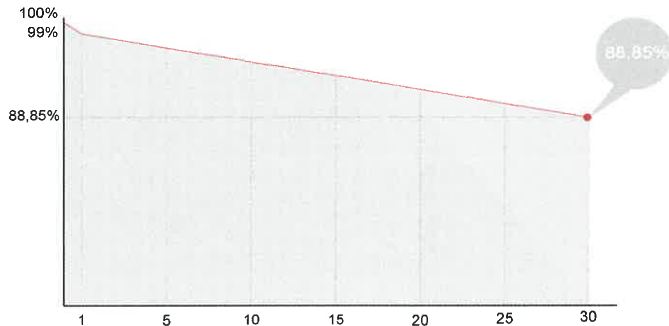
Hi-MO X10 Explorer

LR7-54HVH 475~490M

24,0%	0~3%	<1%	0,35%	BC-CELL
MAX. MODULEFFIZIENZ	LEISTUNGSTOLERANZ	LEISTUNGSDEGRADATION IM ERSTEN JAHR	LEISTUNGSDEGRADATION JAHR 2-30	NIEDRIGERE BETRIEBSTEMPERATUR

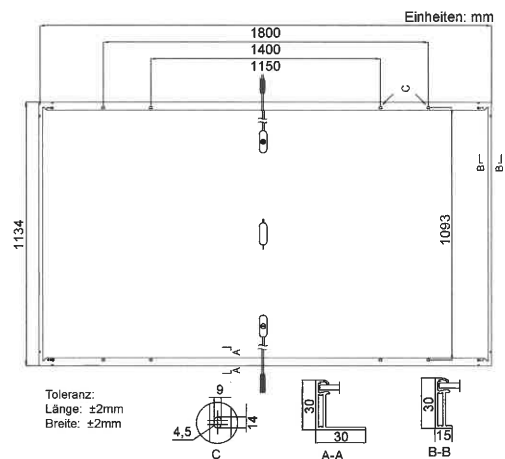
Spezifikationen

30 Jahre Leistungsgarantie



Mechanische Spezifikationen

Anzahl der Zellen	108 Halbzellen (6×18)
Anschlussdose	IP68, drei Dioden
Ausgangskabel	4mm², +400, -200mm/±1200mm Länge kann angepasst werden
Glas	3,2 mm thermisch vorgespanntes Glas mit AR-Beschichtung
Rahmen	Rahmen aus eloxierter Aluminiumlegierung
Gewicht	21,6 kg
Abmessungen	1800×1134×30mm
Verpackung	36 Stck. pro palette / 216 Stck. pro 20'GP / 864 Stck. pro 40'HC



Elektrische Spezifikationen	STC : AM 1,5 1000 W/m² 25°C		NOCT : AM 1,5 800 W/m² 20°C 1m/s				Mess toleranz für Pmax: ±3%	
	LR7-54HVH-475M	LR7-54HVH-480M	LR7-54HVH-485M	LR7-54HVH-490M	STC	NOCT	STC	NOCT
Modultyp	LR7-54HVH-475M	LR7-54HVH-480M	LR7-54HVH-485M	LR7-54HVH-490M				
Testbedingungen	STC	NOCT	STC	NOCT	STC	NOCT	STC	NOCT
Maximale Leistung (Pmax/W)	475	362	480	365	485	369	490	373
Leerlaufspannung (Voc/V)	40,18	38,18	40,29	38,29	40,40	38,9	40,52	38,51
Kurzschlussstrom (Isc/A)	15,03	12,08	15,13	12,16	15,23	12,24	15,33	12,32
Spannung bei maximaler Leistung (Vmp/V)	33,16	31,52	33,28	31,63	33,40	31,74	33,51	31,85
Strom bei maximaler Leistung (Imp/A)	14,33	11,49	14,43	11,57	14,53	11,65	14,63	11,73
Moduleffizienz (%)	≥ 23,3		≥ 23,5		≥ 23,8		≥ 24,0	

Betriebsparameter

Betriebstemperatur	-40°C ~ +85°C
Leistungstoleranz	0 ~ 3%
Maximale Systemspannung	DC1500V (IEC)
Rückstrombelastbarkeit	25A
Zellen-Nennbetriebstemperatur	45±2°C
Schutzklasse	Klasse II
Brandschutzklasse	IEC Klasse C

Mechanische Belastung

Maximal zulässige Last (Druck)	5400 Pa
Maximal zulässige Last (Zug)	2400 Pa
Hageltest	d = 25mm, v = 23m/s

Temperaturkoeffizienten (STC)

Temperaturkoeffizient von Isc	+0,050%/°C
Temperaturkoeffizient von Voc	-0,200%/°C
Temperaturkoeffizient von Pmax	-0,260%/°C

LONGI

Die in diesem Datenblatt enthaltenen Spezifikationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. LONGI behält sich das Recht der endgültigen Auslegung vor. (20241118 BGV02 Draft)

ch-Solar AG

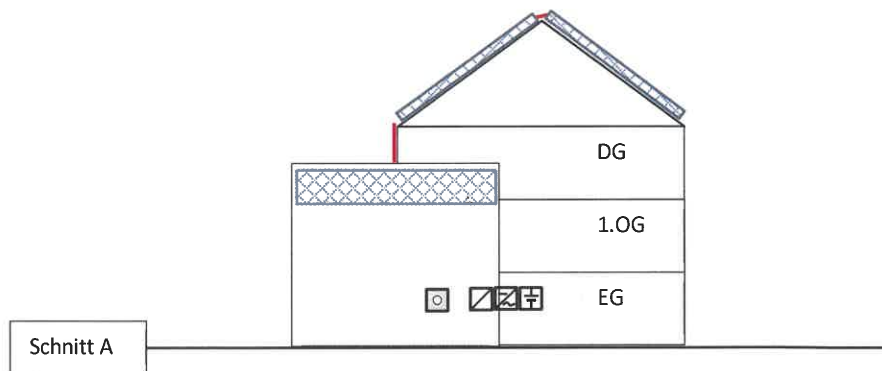
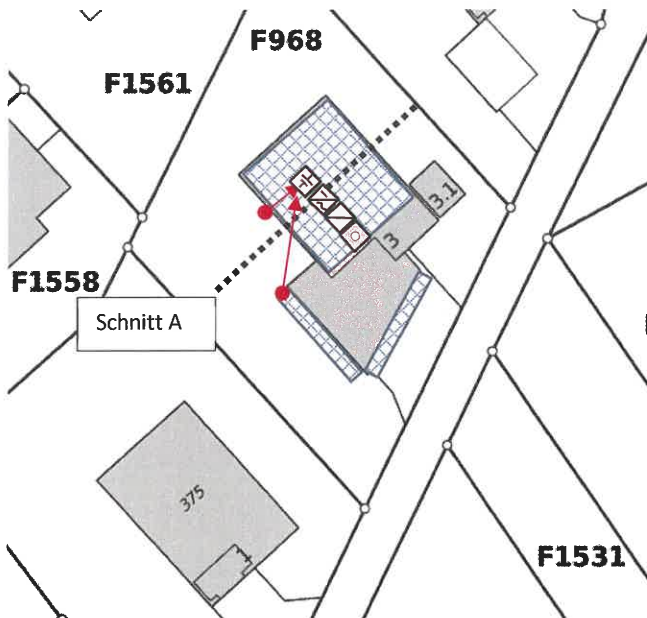
Bubikonnerstrasse 43, 8635 Dürnten
Tel 055 260 12 35, www.ch-solar.ch

Anlageplan Photovoltaikanlage Herter

E I N G A N G

11.09.25 BG 25 - 0232

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung



Projekt-Nummer: GVVZ-Nummer: 374

PV-Fläche: 65 m²

Kunde:

Name: Stefan und Monika Herter
Adresse: Hohenrainweg 3, 8610 Uster
Telefon: 079 620 01 29

Aufstellort der PV-Anlage:

Adresse: Hohenrainweg 3, 8610 Uster

Erstellt durch:

Firma: ch-Solar AG
Adresse: Bubikonerstrasse 43, 8635 Dürnten
Telefon: 055 260 12 35

Blitzschutzsystem:

☒ Nein ☐ Ja

Inbetriebnahme Datum: ??.??.????

Beilagen:

- ☒ Strangplan
- ☒ Schema

Legende:

-  PV-Generator
-  spannungsführende Leitung
-  Wechselrichter
-  DC-Trenneinrichtung
-  Schaltstelle
-  Batterie

ch-Solar AG

Bubikonerstrasse 43, 8635 Dürnten
Tel 055 260 12 35, www.ch-solar.ch