



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

Baugesuchsnummer Gemeinde

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

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:

25.08.25 BG 25-0258

Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

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 Energie Uster AG

Vorname

Strasse Oberlandstrasse

Haus-Nr. 78

Tel. 044 905 18 18

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail info@energieuster.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ Nein

Name Ingenieurbüro Hetzer, Jäckli und Partner AG

Vorname

Strasse Turbinenweg

Haus-Nr. 5

Tel. 044 986 36 66

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail meier@hjp-ag.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name ~~Kanton Zürich~~ Stadt Uster

Vorname Marcel Knebel / Fabian

Strasse Oberlandstr. 1

Haus-Nr. 82

Tel. i. priv.ell.

PLZ 8610

Ort Uster

2. Bauvorhaben

Strasse

Ortschaft/Weiler

Schiffände

Haus-Nr.

Kataster-Nr(n). 1980000

Gebäudevers.-Nr(n).

Grundstückfläche

Nutzungszone(n)

Kantonale Freihaltez

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2694615

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1244373

Kurzbeschreibung:

Neubau Spülschacht mit Entleerungsleitung und Anpassung Brunnenentwässerung

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: Leitungsbauten und Schächte

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 vorfabrizierter Betonschacht

Fenster Deckel bodeneben

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 (Schacht)	2	3.5	15		
Nebengebäude					
Umgebung	-	-	15		
Total	2	3.5	30		

Anhang BVV

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)

- ☒ Ausserhalb Bauzone
☒ Grundwasser
☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
	Katasterplan				Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
1	Umgebungsplan	24/279-03e	1:100/1:50	15.07.2025	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
1	Grundrisse	24/279-02a	1:20	11.03.2025	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
1	Schnitte	24/279-04a	1:50	11.03.2025	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 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/unserer 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.

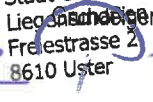
Name	Vorname
Strasse	Haus-Nr.
PLZ	Ort
	Tel.

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum	Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person	Unterschrift Liegenschaftseigentümer/in	Unterschrift Projektverfasser/in
Uster, 16.07.2025			

Energie Uster AG
Oberlandstrasse 78
8610 Uster
Telefon: 044 905 18 18
E-Mail: info@energieuster.ch

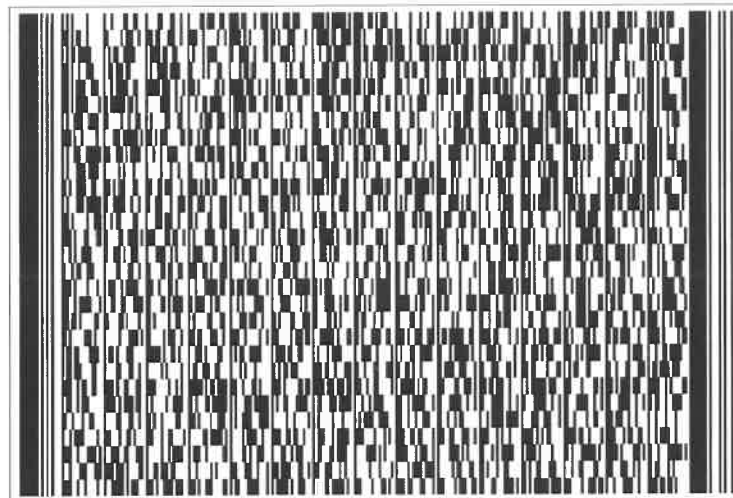
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditiv 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	Blatt	EGRID	1/3
Uster	17999	CH485831067789	

Grundstücksbeschreibung									
Fläche			Beschreibung		Änderung				
ha	a	m2			Datum	Beleg	Mutation		
202	89	23	Kataster 1980000, Plan See, C47, L7, C43, L10, L9, C46, L14, C48, Greifensee		29.03.2023		Bestandesänderung		
			Gesamtfläche						
			Gebäude						
		96	Nebengebäude, Nr. 19801570, Riedikerstrasse 106.6						
	1	95	Nebengebäude, Nr. 19804493, Uferweg 9						
		56	Nebengebäude, Nr. 19803046, Riedikerstrasse 106.7						
			Bodenbedeckung						
	53	49	Geröll, Sand						
194	88	21	stehendes Gewässer						
	4	64	fließendes Gewässer						
	19	94	Strasse, Weg						
	10	36	befestigte Fläche						
3	51	86	Hoch-/Flachmoor						
	7	56	Acker, Wiese, Weide						
	82	72	geschlossener Wald						
	24	69	Gartenanlage						
	7	89	bestockte Fläche						
	12	55	humusierte Fläche						
2	21	85	Schilfgürtel						
	3	47	Gebäude						
			Bemerkungen						
			eingedoltes Gewässer: Öffentliches Gewässer Nr. 6307, Riedikerbach						
			eingedoltes Gewässer: Öffentliches Gewässer Nr. 2, Greifensee						
			Offenes Gewässer : Öffentliches Gewässer Nr. 6307, Riedikerbach						
			Offenes Gewässer : Öffentliches Gewässer Nr. 2, Greifensee						
			Offenes Gewässer : Öffentliches Gewässer Nr. 6330, Brüggliqraben						
			Offenes Gewässer : Öffentliches Gewässer Nr. 6288, Aabach Mönchaltorf						
			Offenes Gewässer : Öffentliches Gewässer Nr. 2, Greifensee						
			Offenes Gewässer : Öffentliches Gewässer Nr. 6000, Aabach						

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	17999	CH485831067789	

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Kanton Zürich, besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-114.809.327, 8090 Zürich, Alleineigentum	13.05.2009	523	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Selbständiges und dauerndes Streuerecht zugunsten Blatt 3948, EGRID CH956788773412, Uster	07.11.1922	Serv. Anm. 1460	CH6711-0000-0074-19363	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Selbständiges und dauerndes Streuerecht zugunsten Blatt 2436, EGRID CH827791883456, Uster	07.11.1922	Serv. Anm. 1462	CH6711-0000-0074-19262	
Recht	Grunddienstbarkeit Streuwegrecht und Tröcknungsrecht zulasten Blatt 16475, Kataster L1312, EGRID CH710641317747, Uster Blatt 16626, Kataster L1311, EGRID CH754131770662, Uster Blatt 18157, Kataster L1313, EGRID CH893177450644, Uster	07.11.1922	Serv. Anm. 1469	CH6711-0000-0072-68769	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	17999	CH485831067789	

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	15.10.2025, 08.12 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.



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in schwarz/weiss



C3226

C3250

C3251

Schiffflände

Greifensee

1980000

Schiffflände

Kontrollschacht
Brunnenentwässerung
Spülschacht
ø 1.500/1800 mm
PE DN 180
PP ø 160
PP ø 250

C3593



Hetzer, Jäckli und Partner AG

Turbinenweg 5 8610 Uster
Tel. +41 44 986 36 66 info@hjp-ag.ch

Ingenieure SIA

Energie Uster AG

GWPW Strandbad Spülleitung

Situation 1:500

Katasterplan

Plan Nr. 2024/227-005

Datum 14.10.2025

Gez. ol

Gepr. Me

© 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 überlagemde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

Erstellt: 15.10.2025

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Kontrolliert:



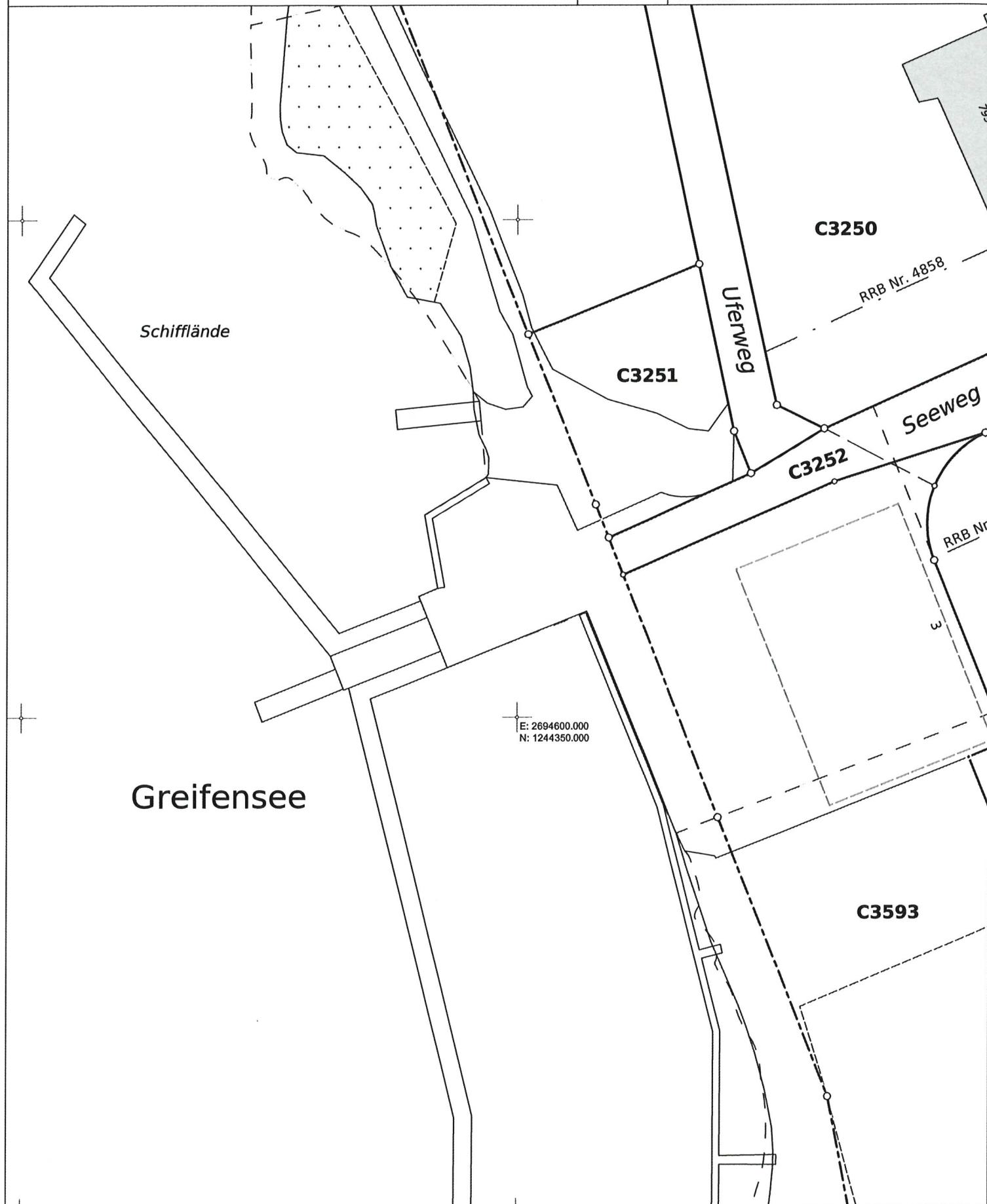
(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

Stadt Uster Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster

Tel. 044 944 72 65



Kanton Zürich

ENERGIE USTER AG

GWPW Strandbad Spülleitung Spülschacht

Grundriss / Schnitt 1:20

Projektplan

Plan Nr.

Datum

10.02.2025

Gez.

bm

Änderungen	Datum / gez.

2024/279-02a

Format

A3

Gepr.

Me

a
b

11.03.2025 / rg	
-----------------	--

	c
	d

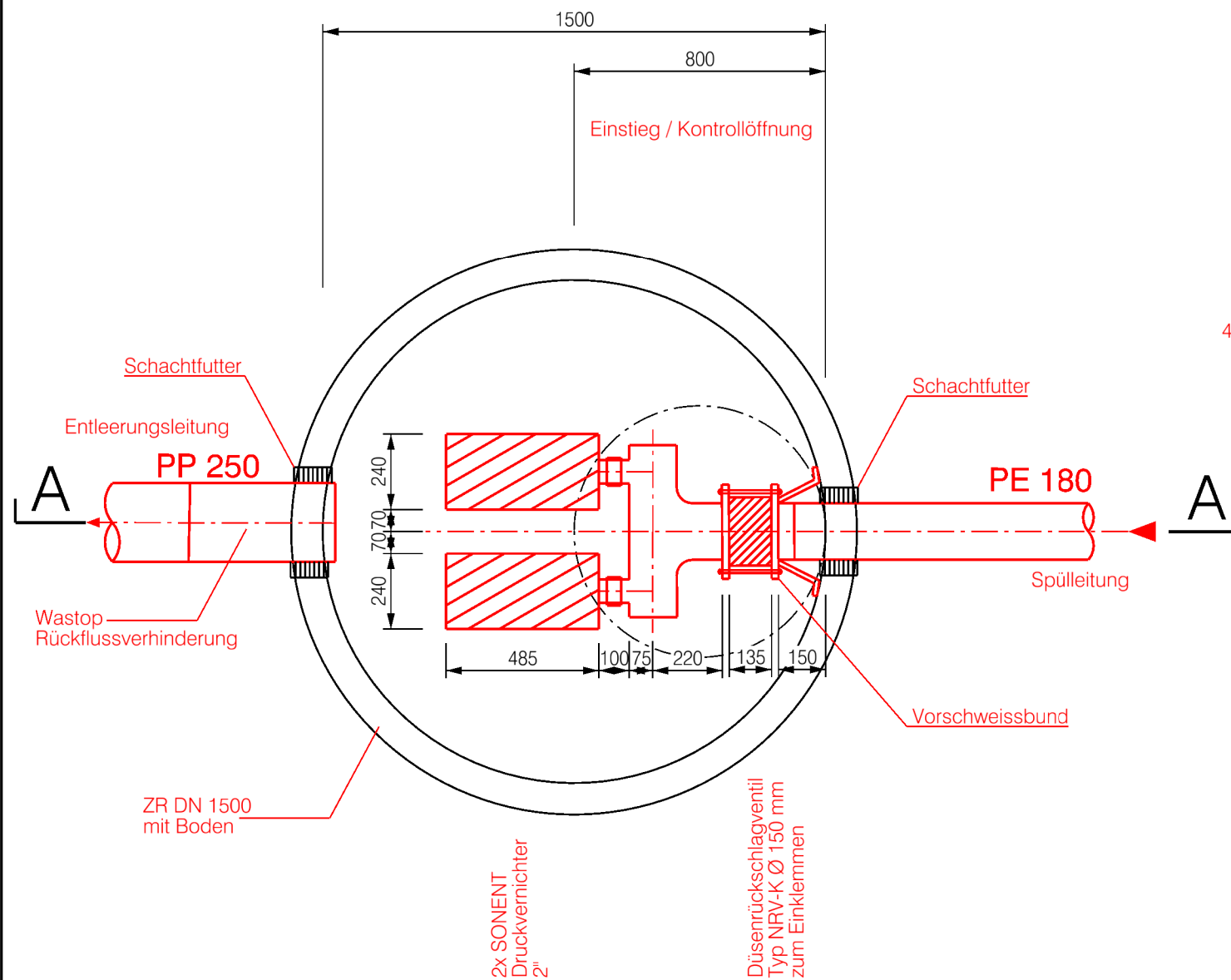
**Hetzer, Jäckli und Partner AG**

Ingenieure SIA

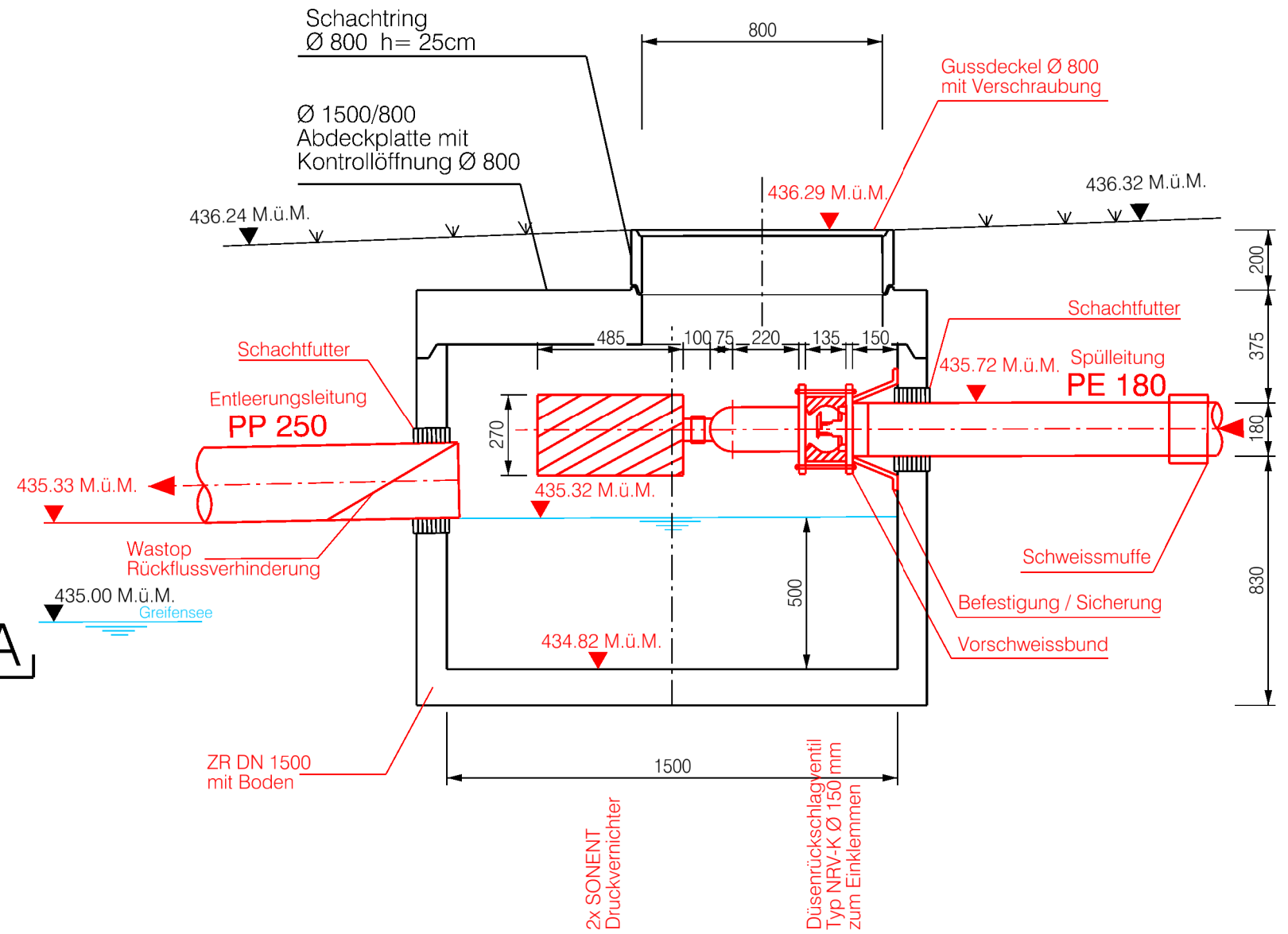
Turbinenweg 5 8610 Uster
Tel. +41 44 986 36 66 info@hjp-ag.ch

Grundriss 1:20

Spülschacht/Druckvernichter



Schnitt A-A 1:20



ENERGIE USTER AG
STADT USTER

Gemeinde Uster
Kanton Zürich

GWPW Strandbad Anpassung Spülleitung
Anpassung Brunnenentwässerung

Situation 1:100 und Schnitt 1:50

Projektplan

energie
uster

Änderungen

Datum / gez.

a

11.03.2025 / rg

d

15.04.2025 / rg

b

18.03.2025 / rg

e

15.07.2025 / am

c

02.04.2025 / rg

f

Plan Nr.

2024/279-03e

Datum

02.04.2025

Gez.

bm

Format

78x30

Gepr.

Me

Ingenieure SIA

Hetzer, Jäckli und Partner AG

Turbinenweg 5 8610 Uster
Tel. +41 44 986 36 66 info@hjp-ag.ch

PE Druckrohre MRS 100, S5, ND 16 bar
ø 180/147.2 mm

Legende:

best.:

Projekt:

Regenwasserkanalisation

Wasser

EW

Anpassung Brunnenentwässerung

Bauherrschaft 1
Stadt Uster, Bau und Infrastruktur
Oberlandstrasse 82
8610 Uster

Uster, den.....

Marcel Kauer.....

Anpassung Spülleitung GWPW Strandbad

Bauherrschaft 2
Energie Uster AG
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Uster, den.....

Bruno Modolo.....

Romeo Comino.....

Projektverfasser
Hetzer, Jäckli und Partner AG
Turbinenweg 5
8610 Uster

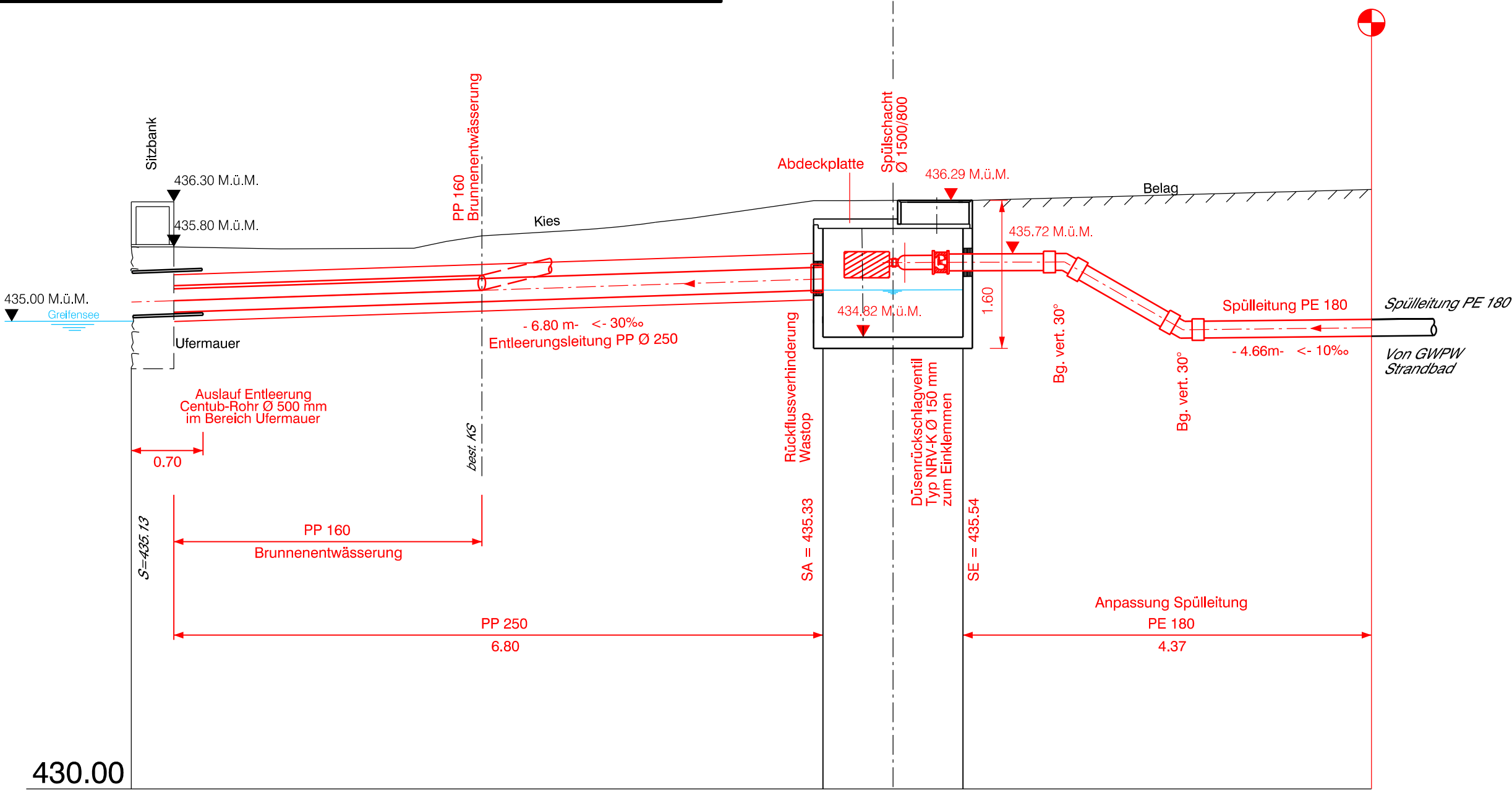
Uster, den.....

Plan Nr. 2024/279-04b	Datum	04.02.2025	Gez.	bm	Änderungen Datum / gez.		
	Format	A3	Gepr.	Me	a	11.03.2025 / rg	c
					b	14.10.2025 / ol	d



Ingenieure SIA

Turbinenweg 5 8610 Uster
Tel. +41 44 986 36 66 info@hip-ag.ch





Kanton Zürich
Baudirektion



Grundwasser (Zusatzformular)

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abteilung Gewässerschutz

Bauteile in Grundwasserträgern oder Grundwasserschutzzonen/-arealen

Bitte das ausgefüllte Formular mit allen notwendigen Unterlagen in der erforderlichen Anzahl mit einem zusätzlichen Baugesuchsformular bei der Gemeinde einreichen. Weitere Informationen: www.baugesuche.zh.ch

Personalien des Gesuchstellers

Name und Vorname

Strasse/Nr. Tel.-Nr.

PLZ Ort

E-Mail

Bewilligungsgesuch für den Gewässerschutzbereich A_U zur Erstellung von Bauteilen im Grundwasserträger und temporäre Grundwasserabsenkungen (1-fach)

Das Erstellen von Bauteilen unter dem höchsten Grundwasserspiegel im Gewässerschutzbereich A_U (inkl. diesbezügliche temporäre Grundwasserabsenkungen) bedarf gemäss Art. 19 Gewässerschutzgesetz bzw. Art. 32 Gewässerschutzverordnung einer Bewilligung.

Art der Baugrubenumschliessungen

☐ Böschungen ☐ Spundwände ☐ Rühlwände ☐ Schlitzwände ☐

Fundationsart und Bauhilfsmassnahmen

☐ Flachfundation ☐ Pfahlfundation ☐ Injektionen ☐ Bodenveränderungen ☐

Bauprogramm und Wasserhaltung

Voraussichtlicher Baubeginn Beginn der Grundwasserabsenkung

Dauer der Grundwasserabsenkung Wochen Max. installierte Pumpenleistung l/min

Ableitung des geförderten Wassers ☐ See/Fluss/Bach ☐ Meteorwasserleitung
☐ Versickerung ☐ Schmutzwasserkanalisation

Notwendige Unterlagen (1-fach)

- ☐ Grundriss-/Schnittpläne der Untergeschosse, Pfahl-, Injektions- und Ankerpläne, etc. (mit Koten in m ü. M.)
- ☐ Hydrogeologischer Bericht (Baugrunduntersuchung) mit Konzept für die Erhaltung der Grundwasserdurchflusskapazität
- ☐ Evtl. Wasserhaltungs- und Überwachungskonzept

Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen und -arealen (2-fach)

Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen sind gestützt auf das Schutzzonenreglement durch die örtliche Baubehörde zu beurteilen. Nur Vorhaben in S1 und S2, in provisorischen Schutzzonen, in Schutzarealen oder wenn das Reglement dies vorsieht, sind der kantonalen Behörde zur Bewilligung einzureichen.

Art der Grundwasserschutzzone ☐ S1/S2 ☐ S3 ☐ provisorisch ☐ Areal

Bewilligung notwendig? (durch die Gemeinde auszufüllen) ☐ ja ☐ kommunal ☐ kantonal ☐ nein

Notwendige Unterlagen (2-fach)

- ☐ Grundriss-/Schnitt- und Entwässerungspläne, etc. (mit Koten in m ü. M.)
- ☐ Hydrogeologischer Bericht

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift Gesuchsteller/in oder bevollmächtigte Person/en



Dieses Zusatzformular ist auszufüllen für Umbauten, Umnutzungen, Erweiterungen oder Ersatz bestehender Bauten und Anlagen in der Landwirtschafts-, Freizeit- oder Reservezone. Es ist zusammen mit dem Baugesuch bei der Gemeinde einzureichen.

Weitere Informationen: www.baugesuche.zh.ch

Nicht auszufüllen ist dieses Formular für Vorhaben, die im Zusammenhang mit einem Landwirtschaftsbetrieb oder einem Betrieb des produzierenden Gartenbaus stehen (Zusatzformular Landwirtschaft ausfüllen) sowie für besondere (standortgebundene) Bauten und Anlagen wie Mobilfunkantennen, Wasserreservoirs u.ä.

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Name, Vorname

Adresse

Angaben zum Bauvorhaben

Gemeinde

Strasse/Weiler, Ort

2. Angaben zur bestehenden Liegenschaft

2.1 Nähere Bezeichnung der einzelnen bestehenden Bauten/Anlagen (z.B. Wohnhaus, Garage, Kleintierstall etc.)

Vers. Nr.

Erstellungsjahr

2.2 Handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Liegenschaft?

☐ ja ☐ nein

wenn ja: In welchem Jahr wurde die landwirtschaftliche Tätigkeit aufgegeben bzw. die Baute nicht mehr als Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebs genutzt?

Wie gross war der Landwirtschaftsbetrieb vor Betriebsaufgabe?

a) landwirtschaftliche Nutzfläche in ha:

b) Art und Anzahl der Nutztiere:

c) Art der Bewirtschaftung (z.B. Ackerbau, Spezialkulturen, etc.)

2.3 Bei Liegenschaft mit Wohnhaus: Sind seit 1. Juli 1972 (Referenzzustand für Wohnbauten) Erweiterungen oder Umnutzungen (z.B. Ausbau DG, Einbau Wohnung, Neubau Garage etc.) erfolgt?

☐ ja ☐ nein

2.4 Bei Gewerbebetrieben:

Sind seit 1. Januar 1980 (Referenzzustand für Gewerbebauten) Erweiterungen der gewerblichen Nutzflächen (inkl. Lagerflächen im Freien) erfolgt?

☐ ja ☐ nein

3. Beilagen

☒ Kopie Grundbuchauszug

☒ Fotos der Liegenschaft, einschliesslich der Umgebung

☐ Flächennachweis für Wohnliegenschaften, gegliedert nach Wohn- und Nebennutzflächen (per 1. Juli 1972)

☐ Flächennachweis für Gewerbeliegenschaften, gegliedert nach Produktions- und Lagerflächen (per 1. Januar 1980)

☐

☐

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person