



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 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

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch _____

BVV-Ziffer _____

Baugesuch vollständig _____

Kantonale Fachstelle _____

Publikation _____

Ablauf Publikationsfrist _____

Baurechtlicher Entscheid _____

Verfahren

- Ordentliches Verfahren
 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 Wälchli / Denzler Vorname Andrina / Joel
Strasse Schwerzstrasse Haus-Nr. 3 Tel. _____
PLZ 8606 Ort Nänikon E-Mail _____

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

Name Schindler & Scheibling AG Vorname _____
Strasse Aathalstrasse Haus-Nr. 88 Tel. 044 944 93 30
PLZ 8610 Ort Uster E-Mail info@schindler-scheibling.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name _____ Vorname _____
Strasse _____ Haus-Nr. _____ Tel. _____
PLZ _____ Ort _____

2. Bauvorhaben

Strasse Vorderer Höhenweg Ortschaft/Weiler 8606 Nänikon
Haus-Nr. 8
Kataster-Nr(n). E3766 Gebäudevers.-Nr(n). _____
Grundstückfläche 1277 Nutzungszone(n) D2

Neubau Anbau oder Umbau Nutzungsänderung Abbruch Projektänderung zum Baugesuch vom _____
Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2695074.94 Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1247328.64

Kurzbeschreibung:

Neubau MFH

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 Ausnahmbewilligung (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 _____ in Abspr. mit Bauamt

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 Holzschalung, Sockel verputzt

Fenster Holz-Metall

Dach Ziegel, PV-Anlage flächenbündig integriert

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 | 10 | | 2 | 12 | 2 |
| Insgesamt | 10 | | 2 | 12 | 2 |

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 | 1 | 5'378 | 5'200 | 09/26 | 11/27 |
| Nebengebäude | | | | | |
| Umgebung | - | - | 200 | 10/27 | 11/27 |
| Total | 1 | 5'378 | 5'400 | | |

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

Hinweis:

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

| | | |
|---|--|--|
| Energie (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: _____ neu: <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen <input type="checkbox"/> Stationäre Verbrennungsmotoren <input type="checkbox"/> Notstromgruppen/ -aggregate Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____ | 5.5 4.2 4.2 |
| Trinkwasser | <input checked="" type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____ | |
| Regenwasser (Dach-/Platzwasser) | <input checked="" type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer | 2.1/2.2 |
| Schmutzabwasser | <input checked="" type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) <input type="checkbox"/> Wärme- und Kältenutzung <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube | 2.1.3 2.6 |
| Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal) | <input type="checkbox"/> im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht <input type="checkbox"/> auf Konzessionsland (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im Hochwasser-Gefahrenbereich <input type="checkbox"/> Wärme- und Kältenutzung | 1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3 |
| Grundwasser | <input type="checkbox"/> Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input checked="" type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser» | 1.5.1 1.5.3 |
| Lage an | <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse | 1.1.1 / 1.1.2 |
| Erschliessung über | <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse | |
| Lärm | <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahnanlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse» | 3.2 3.2 3.3 |
| Bauabfälle | <input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» -> Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge» | 5.13 |
| Wald | <input type="checkbox"/> innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister | 1.3 1.2.2 |
| Natur-/Heimatschutz | <input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> überkommunales Ortsbild <input type="checkbox"/> Archäologische Zone <input type="checkbox"/> überkommunaler Landschaftsschutz <input type="checkbox"/> überkommunales Naturschutzobjekt <input type="checkbox"/> überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit | 1.4ff |
| Gewerbe und Industrie | <input type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie» | 2.4/5.1/5.8 |
| Bauen ausserhalb Bauzonen | <input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» <input type="checkbox"/> Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen» | 1.2.1 1.2.1 1.8.1 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)

- Gesuch zur Versickerung von Regenwasser
 Grundwasser

Planunterlagen

| Anz. | Bezeichnung | Plan Nr. | Masstab | Datum | Erläuterungen |
|------|-----------------------------------|----------|---------|------------|---|
| 7 | Katasterplan | 400.0 | 1-500 | 24.11.2025 | Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien |
| 7 | Umgebungsplan | 410.0 | 1-100 | 02.12.2025 | Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben |
| 7 | Grundrisse | 420.0 | 1-100 | 02.12.2025 | Mindestens im Masstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen |
| 7 | Schnitte | 430.0 | 1-100 | 02.12.2025 | Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel |
| 7 | Fassaden | 430.0 | 1-100 | 02.12.2025 | 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. |
| 7 | Kanalisations-/ Entwässerungsplan | 401.0 | 1-200 | 02.12.2025 | Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen |

Bemerkungen/Hinweise

Zustimmung Überfahrrecht Parzelle E3201, Zustimmung Freihaltung Aufstellplatz Leiter Feuerwehr Parzelle E3201 und Zustimmung

Stellplatz Container Parzelle E3200 mit Unterschrift auf Plan.

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 |
| Uster, 02.12.2025 |  |  |  |

7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

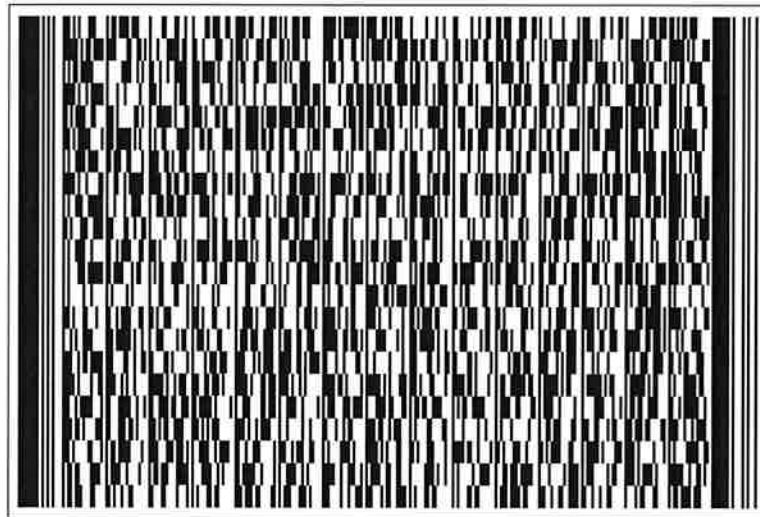
Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Wälchli / Denzler Andrina / Joel

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 52621 | EGRID CH840631776228 | 1/2 |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----|

Grundstücksbeschreibung

| Fläche | | | Beschreibung | Änderung | | |
|--------|----|----|---|------------|-------|----------|
| ha | a | m2 | | Datum | Beleg | Mutation |
| | 12 | 77 | Kataster E3766, Plan E9, Schwerzi Gesamtfläche | 28.09.2023 | 881 | 6298 |
| | 1 | 50 | Bodenbedeckung Strasse, Weg | | | |
| | 11 | 27 | Acker, Wiese, Weide | | | |

Eigentum

| Ziffer | Bezeichnung | Datum | Beleg | Bemerkungen |
|--------|--|------------|-------|-------------|
| 1. | Denzler Joel, 12.08.1996, M, Uster ZH, Zürichstrasse 50, 8606 Nänikon, Miteigentum zu 1/2 | 08.12.2023 | 1129 | |
| 2. | Wälchli Andrina, 28.08.1994, F, Uster ZH, Langacherstrasse 14, 8932 Mettmenstetten, Miteigentum zu 1/2 | 08.12.2023 | 1129 | |

Anmerkungen

| Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|--|------------|-------|------------------------|-------------|
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Uster | 05.02.2021 | 135 | CH6711-0000-0082-59063 | |

Dienstbarkeiten

| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|--------------|--|------------|-------|------------------------|-------------|
| Last | Grunddienstbarkeit Näherbaurecht für Fahrradunterstand und Windfang zugunsten Blatt 8744, Kataster E3135, EGRID CH727784310661, Uster | 15.07.1994 | 659 | CH6711-0000-0072-53662 | |
| Last | Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten Blatt 8744, Kataster E3135, EGRID CH727784310661, Uster | 15.07.1994 | 659 | CH6711-0000-0072-53763 | |
| Recht | Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht | 15.07.1994 | 659 | CH6711-0000-0072-53965 | |

| | | | |
|-------|-------|-------------------------|-----|
| Uster | 52621 | EGRID CH840631776228 | 2/2 |
|-------|-------|-------------------------|-----|

| Dienstbarkeiten | | | | | |
|-----------------|--|------------|-------|------------------------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| Recht / Last | zulasten Blatt 8744, Kataster E3135, EGRID CH727784310661, Uster Grunddienstbarkeit Durchleitungs- und Anschlussrechte für Werk- und andere Leitungen zugunsten und zulasten Blatt 10921, Kataster E3200, EGRID CH633177062220, Uster Blatt 10922, Kataster E3201, EGRID CH367731062023, Uster Blatt 51164, Kataster E3767, EGRID CH183231067720, Uster | 06.12.1995 | 1272 | CH6711-0000-0075-42057 | |
| Last | Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 10921, Kataster E3200, EGRID CH633177062220, Uster Blatt 10922, Kataster E3201, EGRID CH367731062023, Uster | 06.12.1995 | 1272 | CH6711-0000-0075-42158 | |

| Grundlasten | | | | | |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| | keine | | | | |

| Bemerkungen | | | | | |
|-------------|-------------|-------|-------|----------------|--|
| Ziffer | Bezeichnung | Datum | Beleg | Betrifft EREID | |
| | keine | | | | |

Erläuterungen

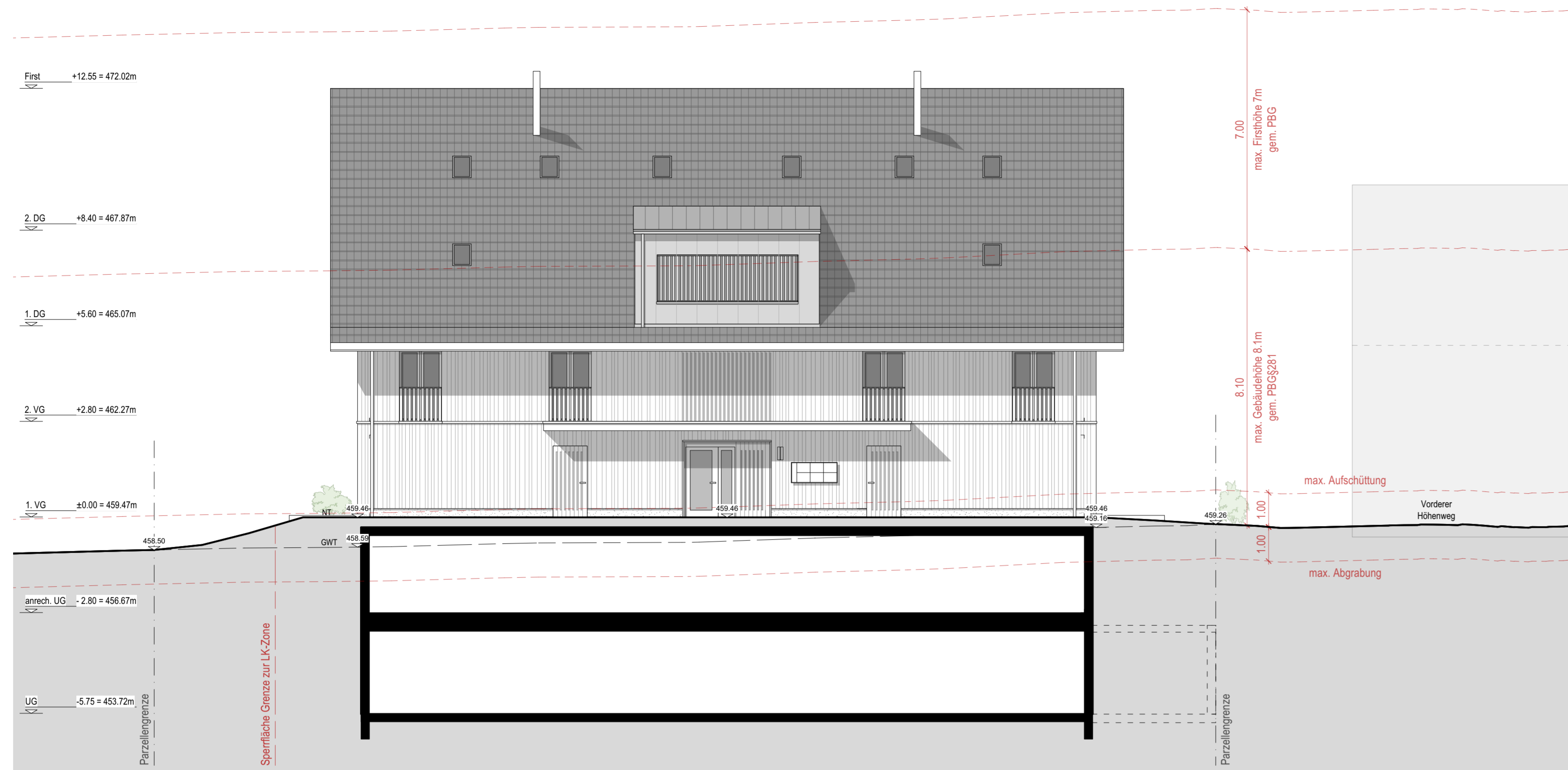
| | | | |
|---------|---|----------------------|---|
| a | Aren | Auszugsart | Teilauszug |
| EGRID | Eidgenössische Grundstückidentifikation | Erstellungszeitpunkt | 26.11.2025, 13.32 Uhr |
| EREID | Eidgenössische Rechteidentifikation | Führungsart | eidgenössisch |
| F | Frau | Erwerbsart | unterdrückt |
| ha | Hektaren | Anmerkungen | nur öffentliche |
| M | Mann | Vormerkungen | unterdrückt |
| M[Zahl] | Maximalzinsfuss | Grundpfandrechte | unterdrückt |
| m2 | Quadratmeter | Weiteres | aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen |



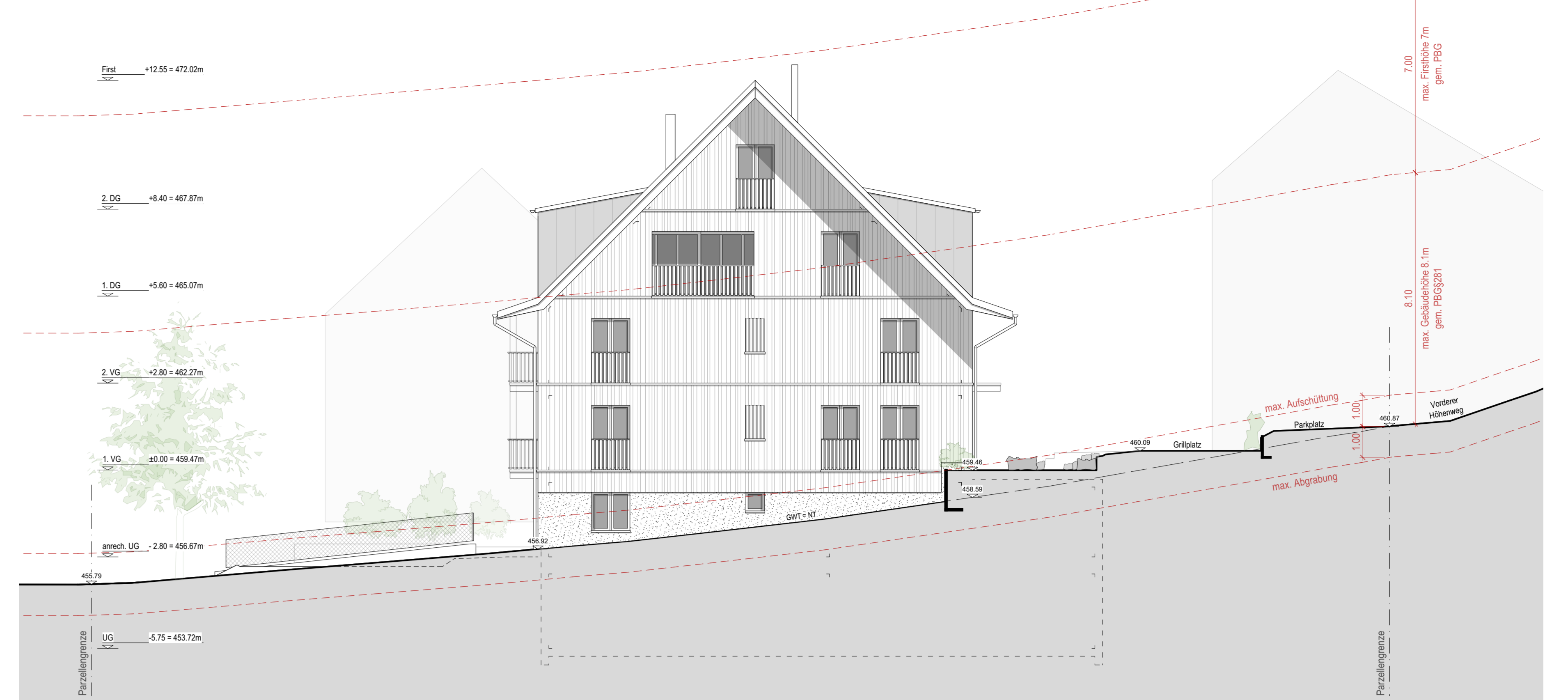
GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug

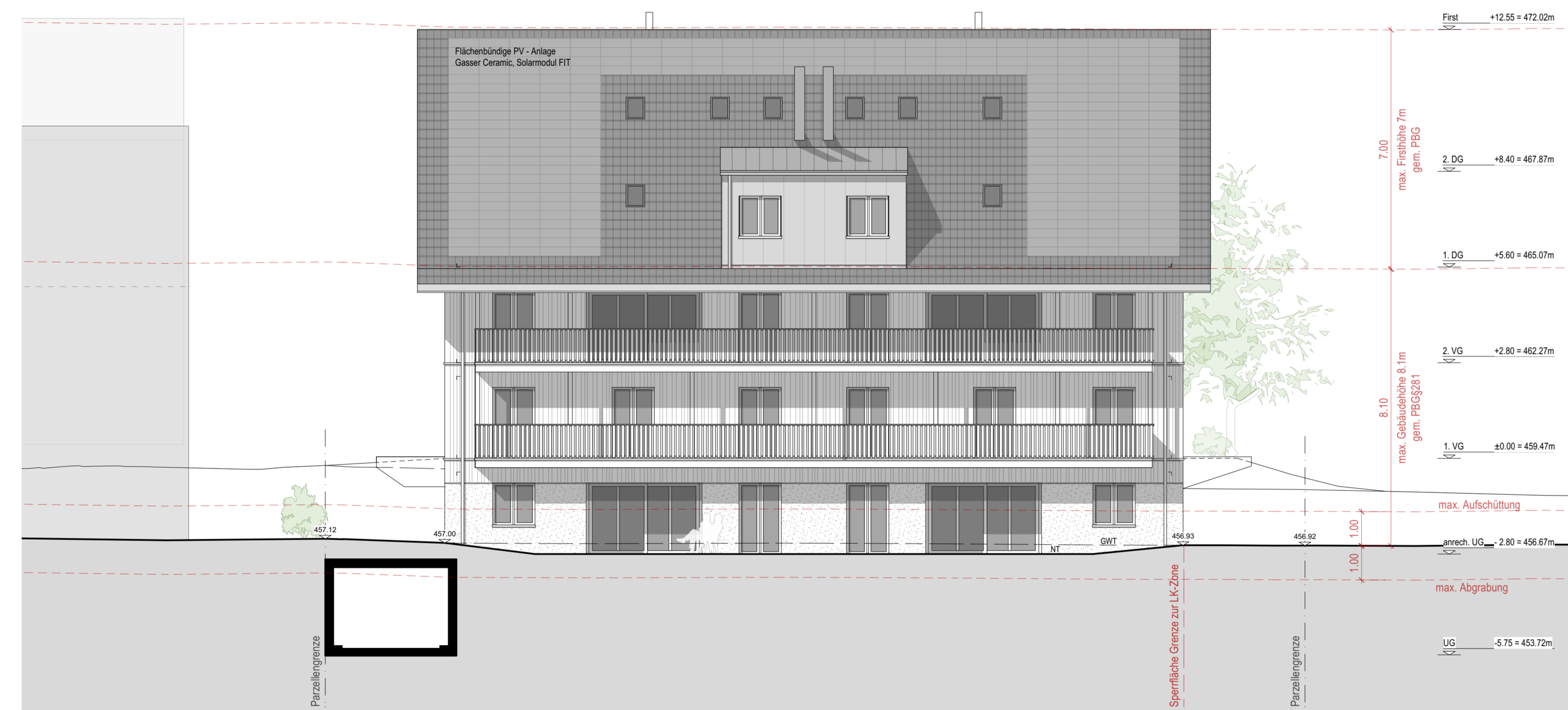
Sonja Klug, Notar-Stv.



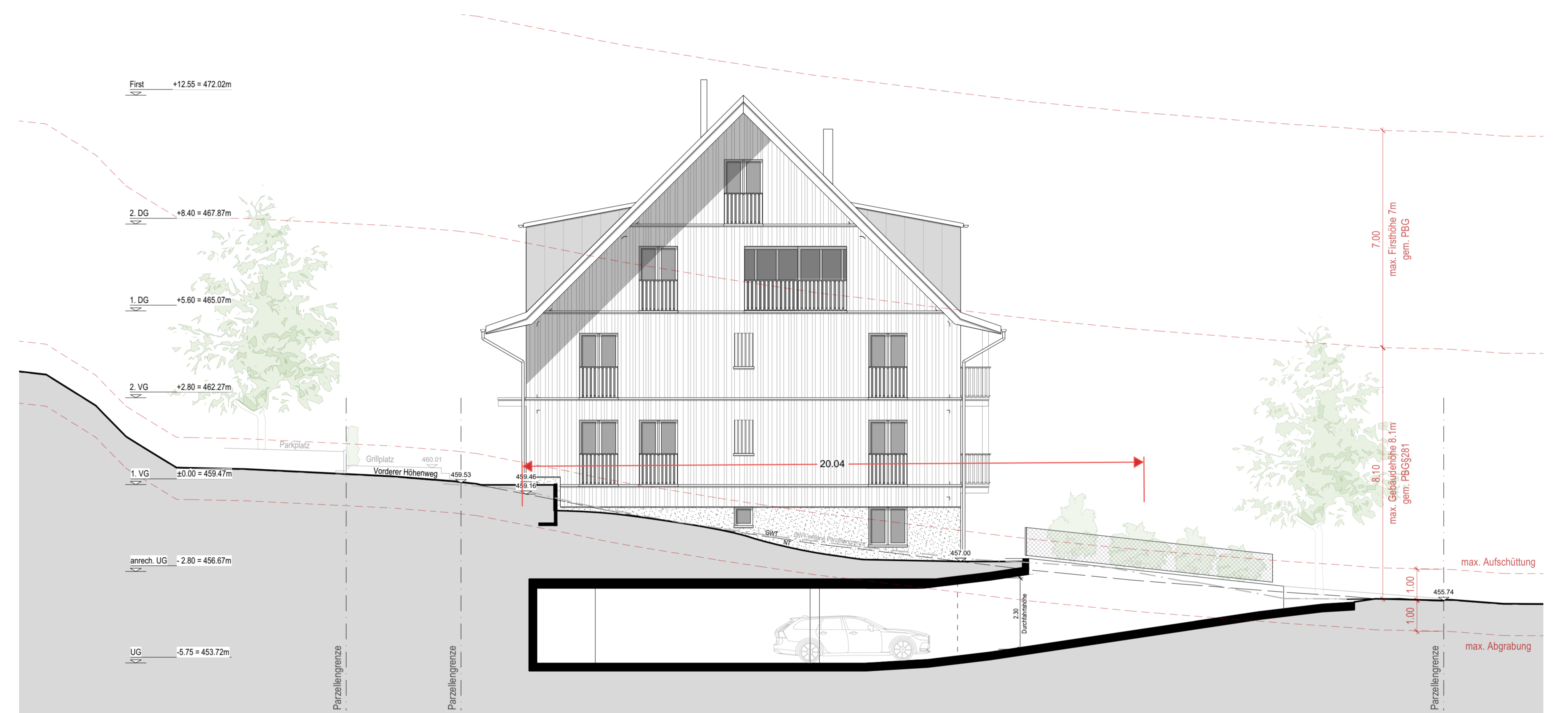
Nordfassade



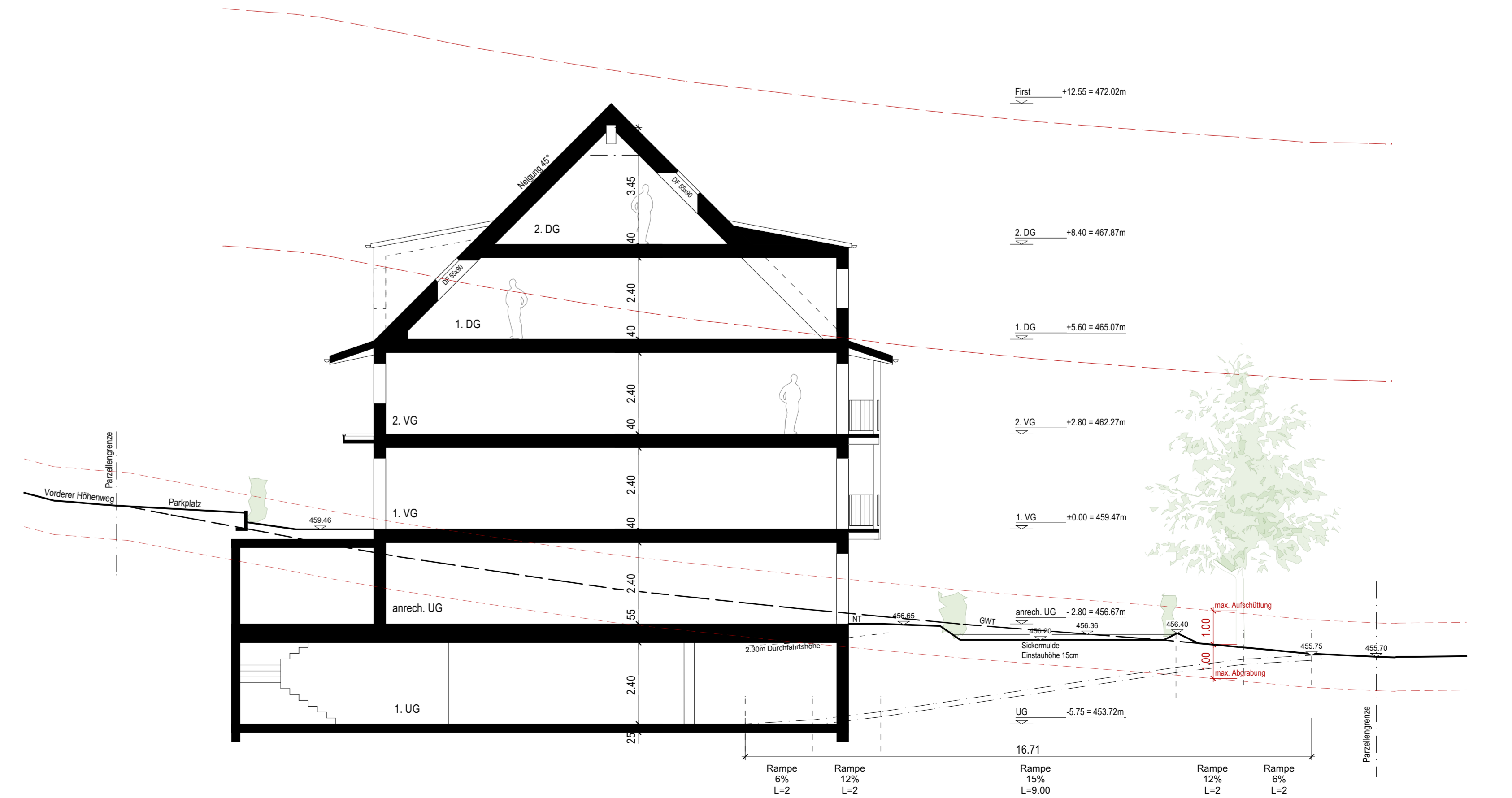
Ostfassade



Südfassade



Westfassade



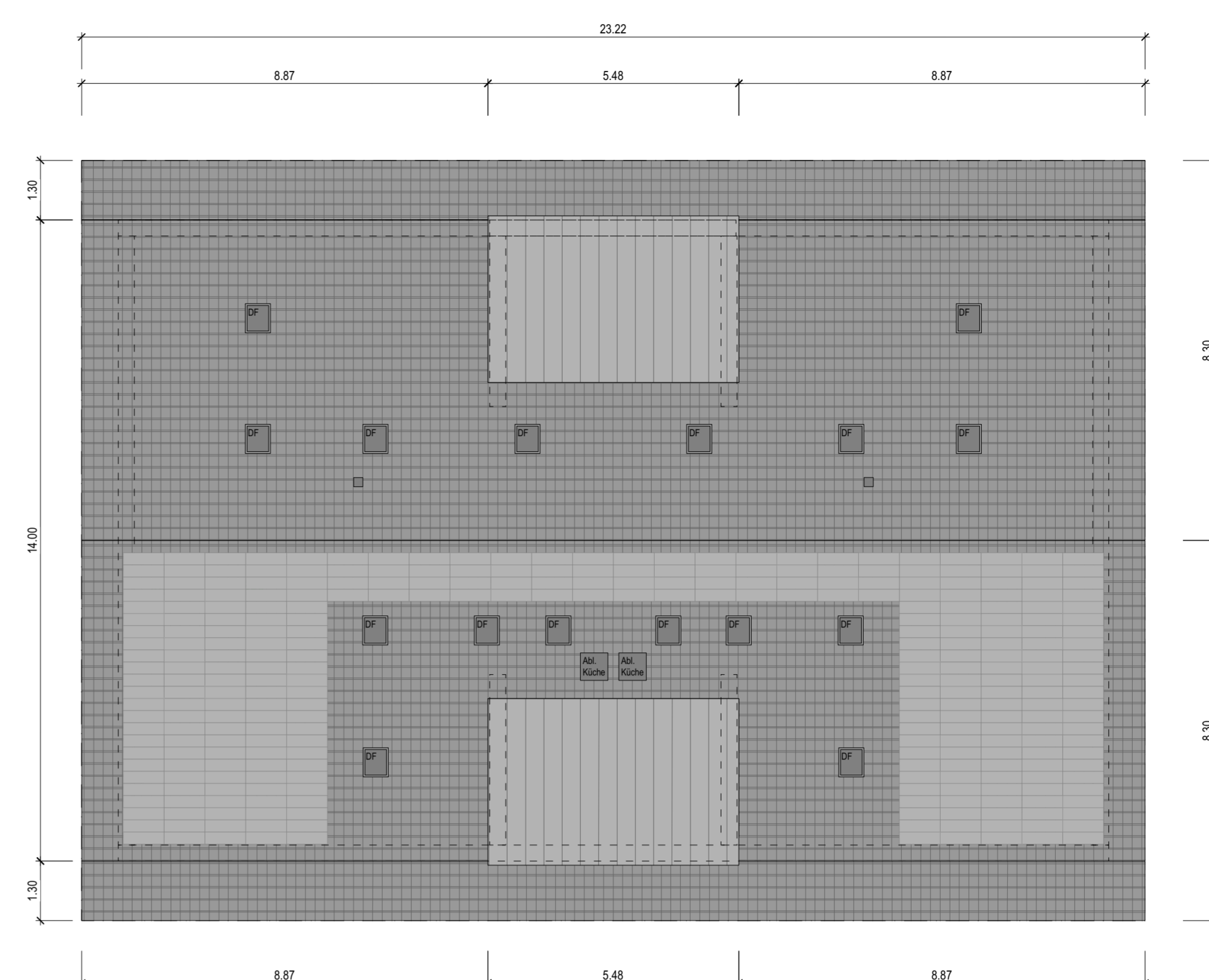
Schnitt

| Unterschriften | | |
|--|------------------------------|--|
| Uster, den 02.12.2025 | Bauherrschaft Eigentümer | |
| Projektverfasser | Bauherrschaft Eigentümer | |
| BG.0 Fassaden, Schnitt | Plan-Nr: 24.117-430.0 | |
| Mst: 1:100 | | |
| Objekt: Wäldli-Denzler, Neubau MFH, Vorderer Höhenweg 8, 8606 Nänikon | | |
| Bauherrschaft: Wäldli-Denzler Andrina & Denzler Joel, Schwerzstrasse 3, 8606 Nänikon | | |
| Planimacher: Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster | | |
| Druck: 1.12.25 18.32.03 | | |

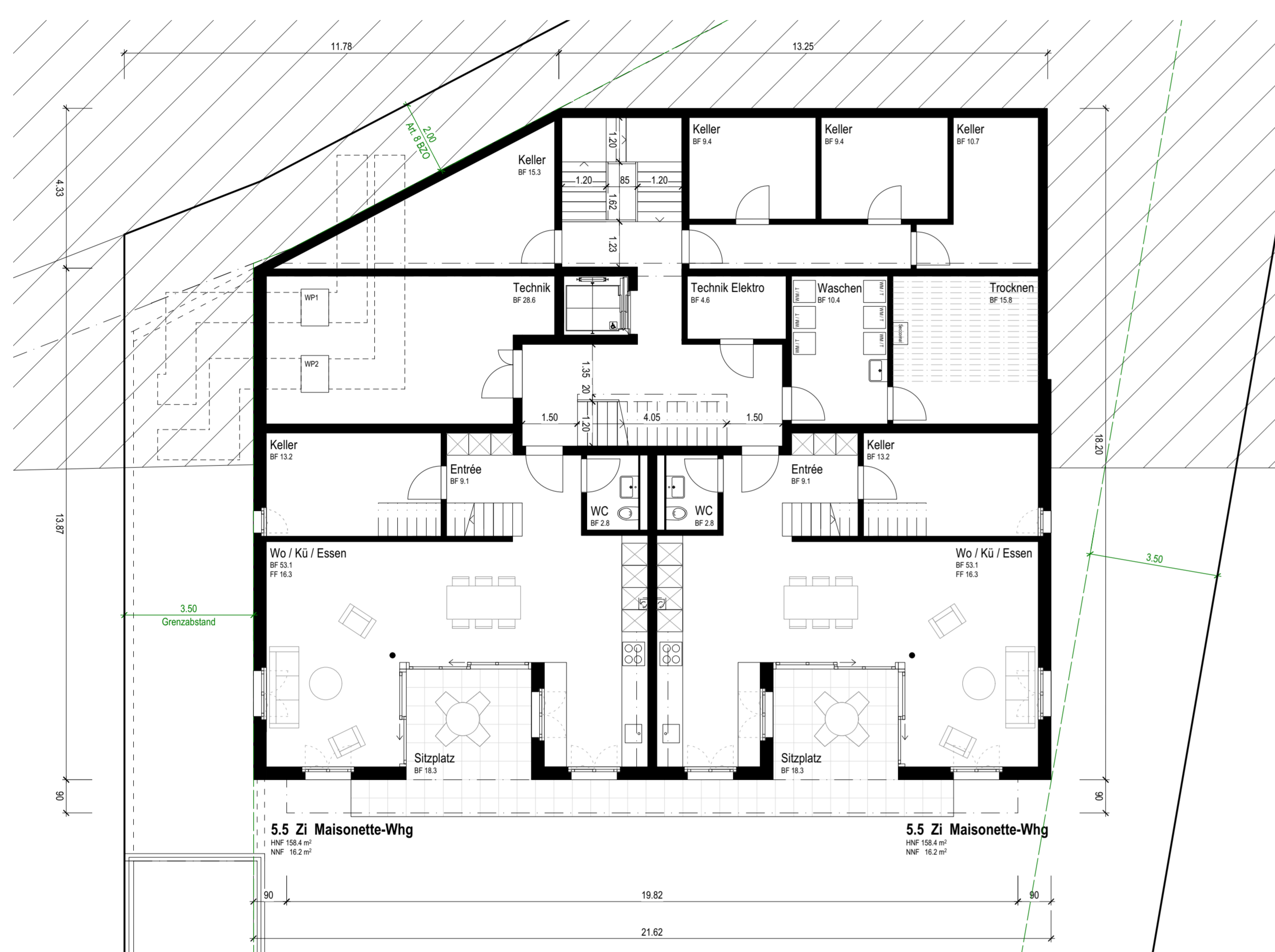
Wäldli-Denzler, Neubau MFH, Vorderer Höhenweg 8, 8606 Nänikon
 T: 044 944 93 30 | F: 044 944 93 40
 info@schindler-scheibling.ch | www.schindler-scheibling.ch



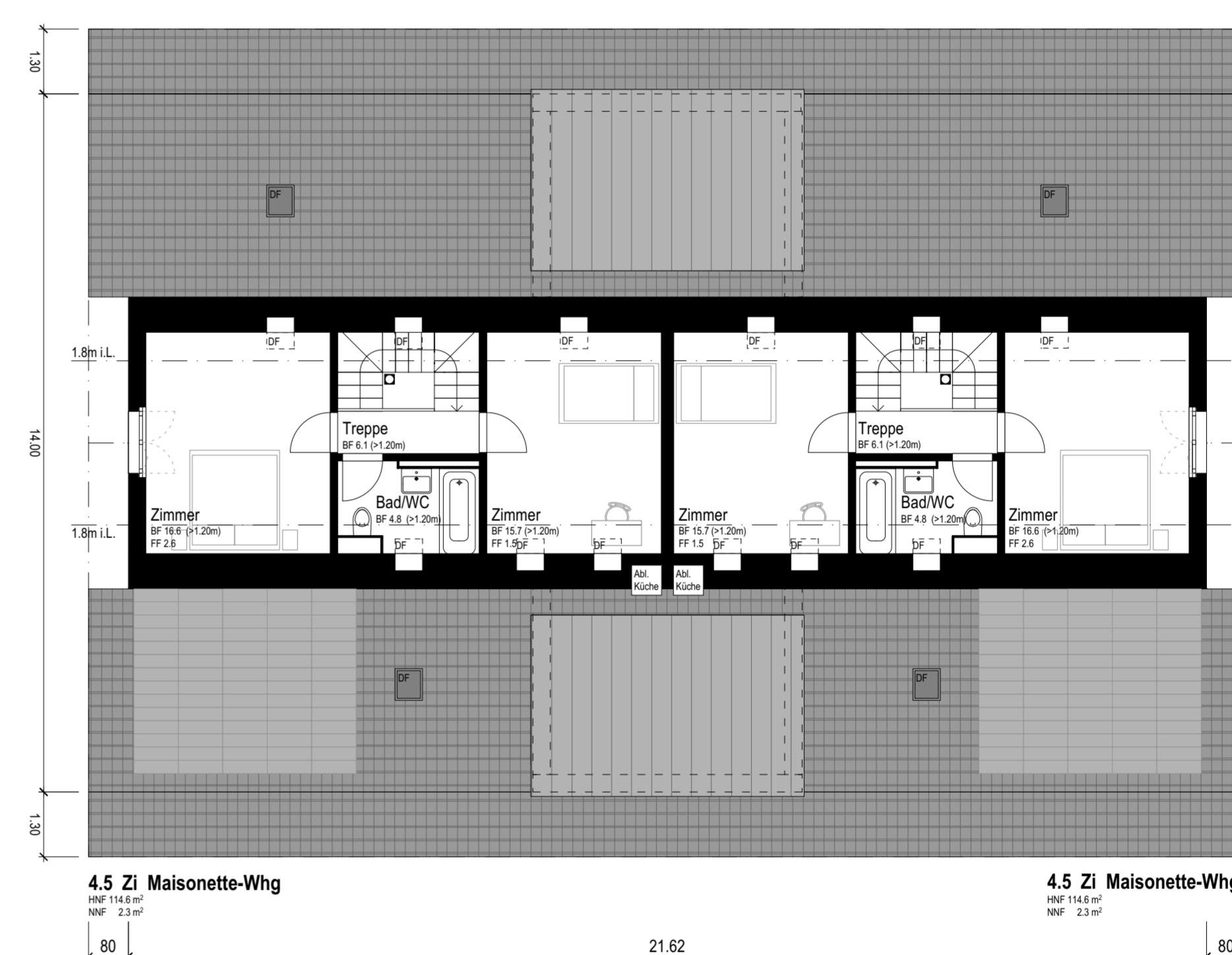
1. Vollgeschoss



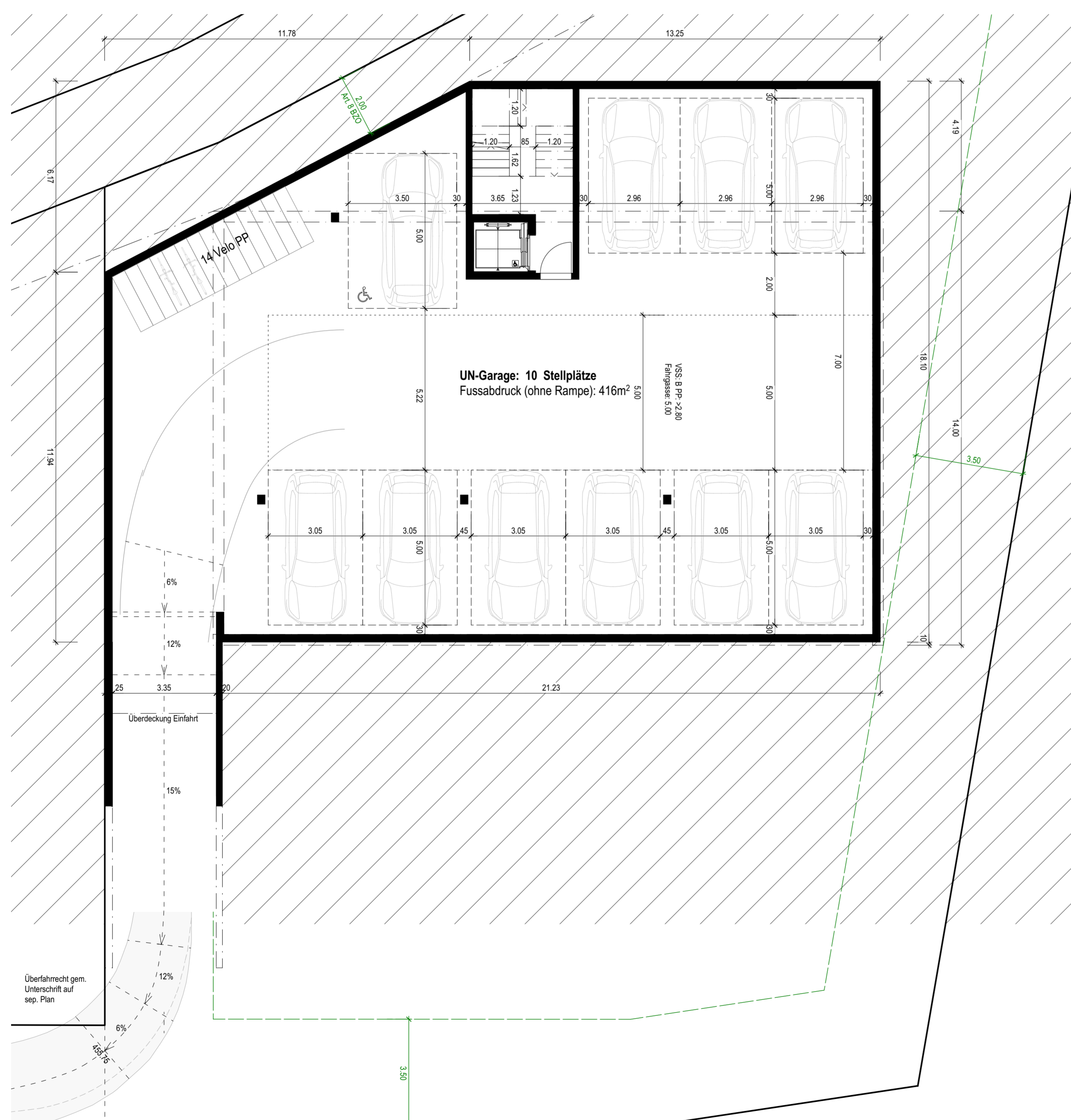
Dachaufsicht



anrech. Untergeschoss



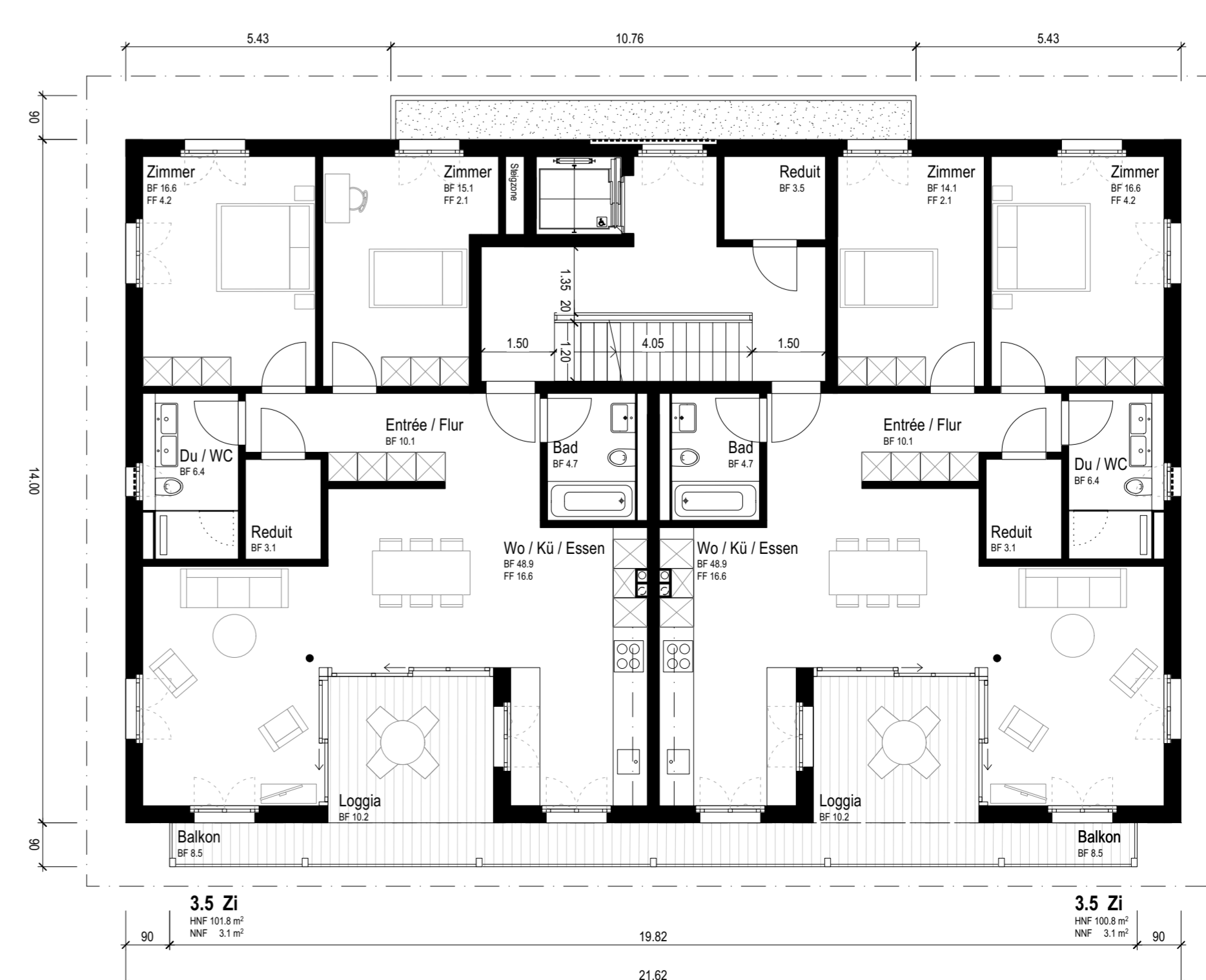
2. Dachgeschoss



Untergeschoss (Garage)



1. Dachgeschoss



2. Vollgeschoss

| Unterschriften | | |
|--|---|------------------------------|
| Uster, den | 02.12.2025 | Bauherrschaft Eigentümer |
| Projektverfasser | | Bauherrschaft Eigentümer |
| BG.0 | Grundrisse | Plan-Nr: 24.117-420.0 |
| Objekt: | Wäldli-Denzler, Neubau MFH, Vorderer Höhenweg 8, 8606 Nänikon | Maß: 1:500 |
| Bauherrschaft: | Wäldli-Denzler Andrina & Denzler Joel, Schwarzstrasse 3, 8606 Nänikon | Art: neu |
| Planer/Architekt: | Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster | Format: DIN A0 |
| | | Datum: 02.12.2025 |
| | | Revisiert: |
| | | Druck: 1.12.25 1.18.31.12 |
| <small>© Wäldli-Denzler, Neubau MFH, Nänikon, Schindler & Scheibling AG, Aathalstrasse 88, 8610 Uster</small> | | |
| <small>Autobahnstr. 88 8610 Uster T: 044 944 93 30 F: 044 944 93 40 info@schindler-scheibling.ch www.schindler-scheibling.ch</small> | | |