



Stadt/Gemeinde \_\_\_\_\_

# Baugesuch

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)

Baugesuchsnummer Gemeinde \_\_\_\_\_

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch \_\_\_\_\_

BVV-Ziffer \_\_\_\_\_

Baugesuch vollständig \_\_\_\_\_

Kantonale Fachstelle \_\_\_\_\_

Publikation \_\_\_\_\_

**Verfahren**

Ablauf Publikationsfrist \_\_\_\_\_

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	Stadt Uster, Abteilung Bau	Vorname	Thomas Enzler
Strasse	Oberlandstrasse	Haus-Nr.	82
PLZ	8610	Ort	Uster
		Tel.	044 944 72 53
		E-Mail	thomas.enzler@uster.ch

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

in Ausschreibung erwähnen:  Ja  Nein

Name	Stadt Uster, Abteilung Bau	Vorname	Matthias Bodmer
Strasse	Oberlandstrasse	Haus-Nr.	82
PLZ	8610	Ort	Uster
		Tel.	044 944 72 64
		E-Mail	matthias.bodmer@uster.ch

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

Name	Pfister	Vorname	Christian
Strasse	Wührestrasse	Haus-Nr.	101
PLZ	8610	Ort	Uster
		Tel.	077 405 25 06

## 2. Bauvorhaben

Strasse	Riedikerstrasse	Ortschaft/Weiler	Kirchuster
Haus-Nr.	22.1		
Kataster-Nr(n).	B7512	Gebäudevers.-Nr(n).	
Grundstückfläche	772 m2	Nutzungszone(n)	Reservenzone

Neubau  Anbau oder Umbau  Nutzungsänderung  Abbruch  Projektänderung zum Baugesuch vom \_\_\_\_\_

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) \_\_\_\_\_

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) \_\_\_\_\_

**Kurzbeschreibung:**

Abbruch und Neubau eines Buswartehäuschens \_\_\_\_\_

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 Metall / Glas

Fenster Glas

Dach Holz / Metall

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	
Vorhandene Parkplätze					davon für Besucher
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	14	30	7.2026	7.2026
Nebengebäude					
Umgebung	-	-	10	7.2026	7.2026
<b>Total</b>	1	14	40		

## 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 BWV

### Hinweis:

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

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	<b>Wärmeerzeugung:</b> bisher: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____ neu: <input 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 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: _____	5.5  4.2
<b>Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
<b>Meteorwasser</b> (Dach-/Platzwasser)	<input 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
<b>Schmutzabwasser</b>	<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 Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf Konzessionsland (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im Hochwasser-Gefahrenbereich	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
<b>Grundwasser</b>	<input type="checkbox"/> Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
<b>Lage an</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input checked="" type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
<b>Erschliessung über</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> Staatsstrasse	
<b>Lärm</b>	<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
<b>Bauabfälle</b>	<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
<b>Wald</b>	<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
<b>Natur-/Heimatschutz</b>	<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
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
<b>Bauen ausserhalb Bauzonen</b>	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input checked="" type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m <sup>2</sup> 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)

- Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen

### Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Masstab	Datum	Erläuterungen
5	Katasterplan				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
5	Grundrisse				Mindestens im Masstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
5	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations- / Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
1	Fotos				

### 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. \_\_\_\_\_ 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  
 Stadt Uster  
 Abteilung Bau  
 Oberlandstrasse 8  
 Postfach  
 8610 Uster

Unterschrift  
 Grundeigentümer/in

Unterschrift  
 Projektverfasser/in

Uster, 13.2.2026

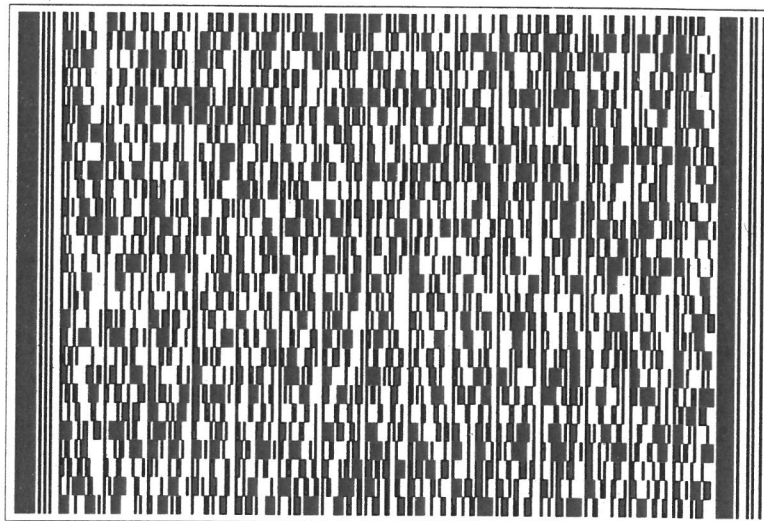
## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Stadt Uster, Abteilung Bau ThomasENZLER

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!**







Dieses Zusatzformular ist auszufüllen für Umbauten, Umnutzungen, Erweiterungen oder Ersatz bestehender Bauten und Anlagen in der Landwirtschafts-, Freihalte- oder Reservezone. Es ist zusammen mit dem Baugesuch bei der Gemeinde einzureichen.  
Weitere Informationen: [www.baugesuche.zh.ch](http://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 Stadt Uster, Abteilung Bau

Adresse Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

**Angaben zum Bauvorhaben**

Gemeinde Uster

Strasse/Weiler, Ort Riedikerstrasse 22.1, 8610 Uster

**2. Angaben zur bestehenden Liegenschaft**

2.1 Nähere Bezeichnung der einzelnen bestehenden Bauten/Anlagen (z.B. Wohnhaus, Garage, Kleintierstall etc.)	Vers. Nr.	Erstellungsjahr
Buswartehäuschen	5580	1993
Landwirtschaftlich genutzte Fläche B 7512, mit anschliessender Bushaltestelle		

**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  ja  nein oder Umnutzungen (z.B. Ausbau DG, Einbau Wohnung, Neubau Garage etc.) erfolgt?

**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

Uster, 13.2.2026

Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person

Stadt Uster  
Abteilung Bau  
Oberlandstrasse 82  
Postfach  
8610 Uster

Grundbuchamt Uster

Grundbuch <b>Uster</b>	Blatt <b>52178</b>	EGRID <b>CH707706023117</b>	1/2
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B7510, Plan B86, Moos			
	1	58	Gesamtfläche			
	1	58	Bodenbedeckung Gartenanlage			

Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster, Alleineigentum			18.03.1968 24.05.2016 24.05.2016	157, 1967/74 592 592	

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

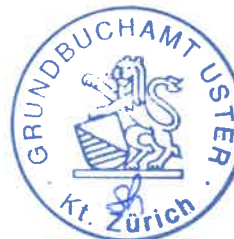
Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
<b>Uster</b>	<b>52178</b>	<b>CH707706023117</b>	

**Erläuterungen**

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	19.09.2023, 08.29 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.**

Grundbuch <b>Uster</b>	Blatt <b>51229</b>	EGRID <b>CH727702310623</b>	1/2
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	7	72	Kataster B7512, Plan B87, Moos Gesamtfläche			
		7	Gebäude Nebenbaute, Nr. 19805580, Riedikerstrasse 22.1			
	7	53 19	Bodenbedeckung Gartenanlage Trottoir			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Pfister Christian, 05.02.1995, M, Uster, Wührestrasse 101, 8610 Uster, Alleineigentum	07.08.2025	772	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen für die Dauer von 30 Jahren ab 13.05.1996: a) Erhaltung des Betriebsareals (§ 147 LG) b) Rückzahlung der Subventionen bei gewinnbringender Verwertung (§ 149 LG) c) Wiederaufbaupflicht im Falle der Zerstörung und Unterhaltspflicht (§ 146 LG) Weiteres: Gültigkeit bis 12.05.2026	06.03.1996	231	CH6711-0000-0061-39563	
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)	09.08.2005	1090	CH6711-0000-0061-40959	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Uster	05.02.2021	135	CH6711-0000-0081-67263	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Gesamtbelastungsgrenze: CHF 1'464'000.00	07.08.2025	771	CH6711-0000-0098-32970	

Grundbuch <b>Uster</b>	Blatt <b>51229</b>	EGRID <b>CH727702310623</b>	2/2
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

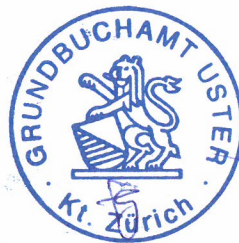
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Meteorwasserkanal Ø 120 - 180 cm Weiteres: Gültigkeit bis 18.05.2034 zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	18.05.1984	585 - 589	CH6711-0000-0076-89170	
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Schmutzwasserkanal Ø 40 cm Weiteres: Gültigkeit bis 06.06.2034 zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	06.06.1984	647 - 653	CH6711-0000-0074-45160	

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	17.02.2026, 07.56 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.**



# Buswartehäuschen "Im Hölzli" (80)

## Abbruch und Neubau, Neuparzellierung

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 65 bis 67 TVAV

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))

Kontrolliert:

25. Feb. 2026

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

**Stadt Uster, Vermessung**

Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Nachführungsgeometer: Remo Durisch



Buswartehäuschen Alledo Classic

**Legende**

- Neubau
- Abbruch
- neue Grenze
- Grenze aufgehoben

### Situationsplan Baueingabe

Der Grundeigentümer  
Kat. Nr. alt B7512,  
Kat. Nr. neu B7696

  
Christian Pfister

Die Bauherrschaft  
Buswartehäuschen:  
Stadt Uster  
Abteilung Bau  
Oberlandstrasse 82  
Postfach  
8610 Uster  
Stadt Uster  
Thomas Enzler

Die ProjektverfasserIn:  
  
Stadt Uster  
Matthias Bodmer

Die Grundeigentümerin  
Kat. Nr. alt B7510,  
Kat. Nr. neu B7695  
  
Stadt Uster  
Fabian Peverelli

# Mutationsplan Nr. 6348

1:500 Uster

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

Legende: [www.zh.ch/av-legende](http://www.zh.ch/av-legende)

Unterstrichene oder rote Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

Stadt Uster Vermessung  
Oberlandstrasse 82  
8610 Uster Tel. 044 944 72 65

Erstellt: 20. FEB. 2025  
Nachführungsgeometer: Remo Durisch  
Patentierter Ingenieur-Geometer



Weiteres Exemplar  
Urkunde bei Grundbuchamt und AV-Nachführungsstelle

E: 2696400.000  
N: 1244000.000

B5345

301863

B7511

B7510

B7695

Saumst.

B7696

B7512

Riedikerstrasse

2316

B6098

2429

B7513

201411

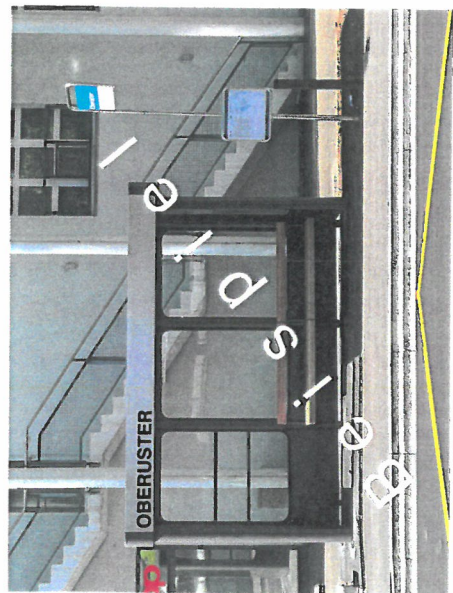
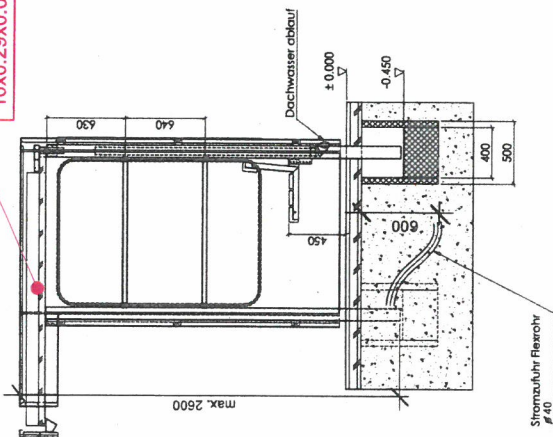
B6099



# Buswartehäuschen Im Hölzli (80)

## Schnitt

Dachfläche: 10m<sup>2</sup>  
Oberflächenversickerung  
Abwassermenge:  
10x0,29x0,032= 0,09 l/s



Der Grundeigentümer  
Kat. Nr. B7512

*Christian Pfister*

Christian Pfister

Die Bauherrschaft:

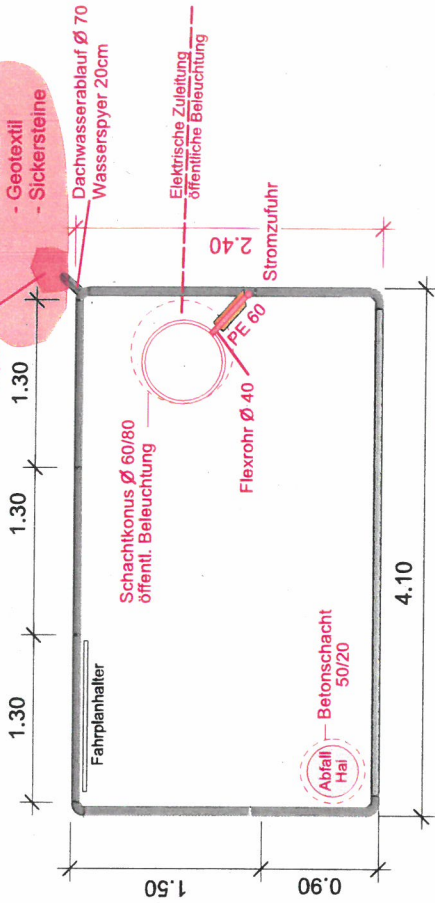
Stadt Uster  
Abteilung Bau  
Oberlandstr.  
Postfach  
8200 Uster  
ThomasENZLER

Die Projektverfasserin:

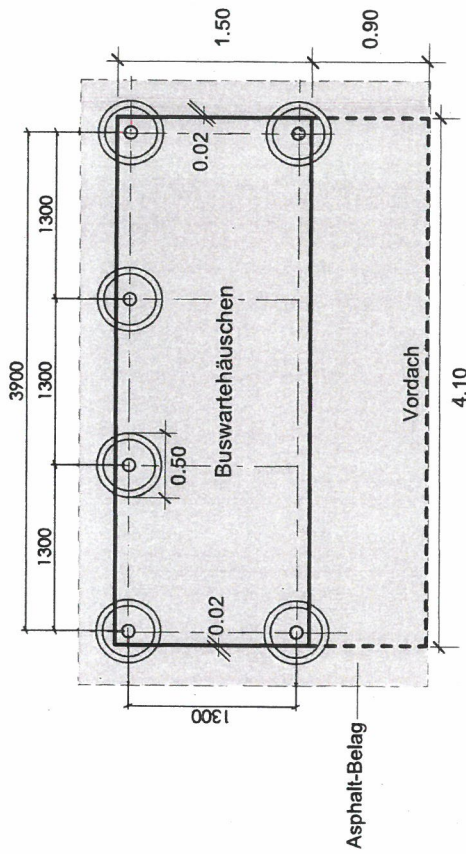
*Matthias Bodmer*

Stadt Uster  
Matthias Bodmer

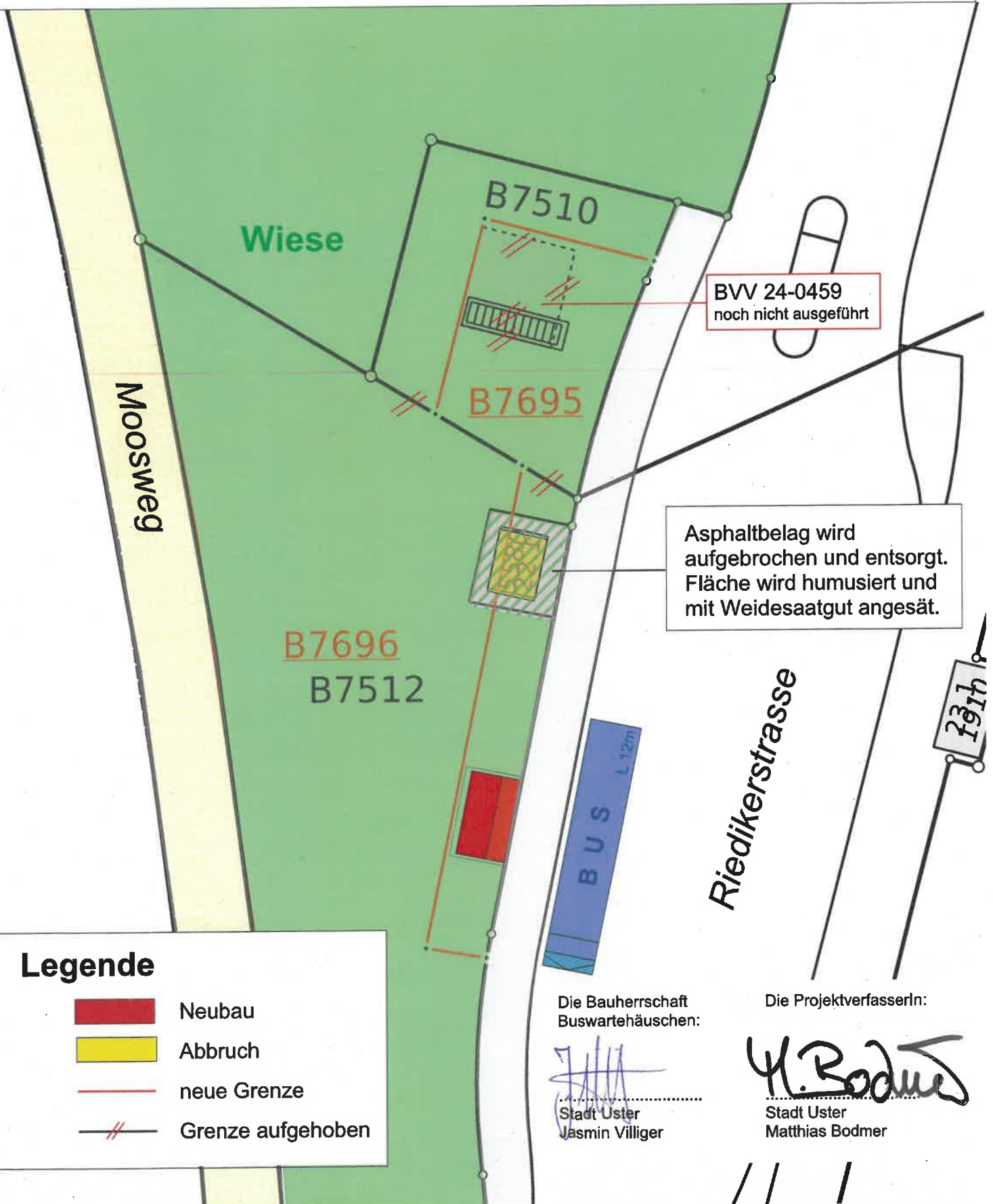
## Grundriss



## Fundamentrohre



**Buswartehäuschen "Im Hölzli" (80)**  
**Abbruch und Neubau, Umgebungsplan**



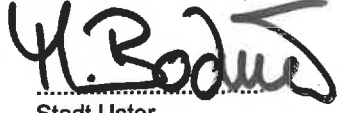
BVV 24-0459  
noch nicht ausgeführt

Asphaltbelag wird  
aufgebrochen und entsorgt.  
Fläche wird humusiert und  
mit Weidesaatgut angesät.

**Legende**

- Neubau
- Abbruch
- neue Grenze
- Grenze aufgehoben

Die Bauherrschaft  
Buswartehäuschen:  
  
Stadt Uster  
Jasmin Villiger

Die Projektverfassern:  
  
Stadt Uster  
Matthias Bodmer





Infrastrukturmanagement Oberlandstrasse 82 8610 Uster

Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Amt für Raumentwicklung**  
Frau Evelyne Pfeifer  
Stampfenbachstrasse 12  
8090 Zürich



Matthias Bodmer Infrastrukturmanagement Oberlandstrasse 82 8610 Uster  
Telefon +41 44 944 72 64 Matthias.Bodmer@Uster.ch

23. April 2026/BG 2026-0038

**Ergänzende Unterlagen, Baugesuch BVV 26-1048  
Abbruch und Neubau Buswartehäuschen «Im Hölzli», Begründung**

Sehr geehrte Frau Pfeifer

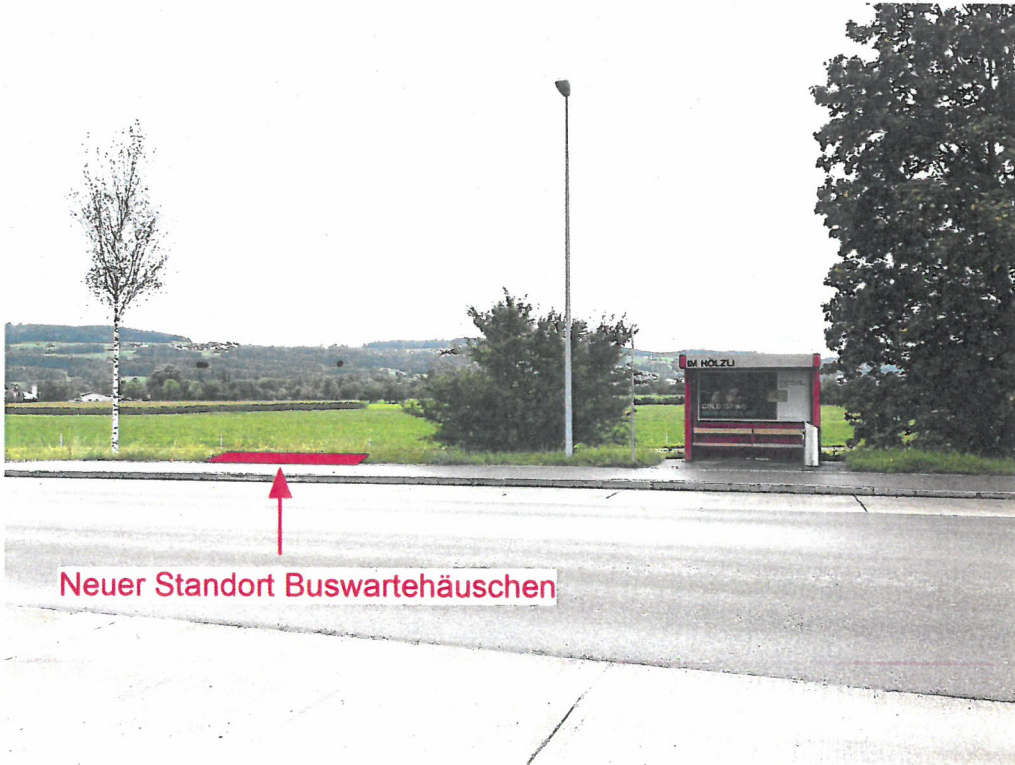
Der neue Standort des Buswartehäuschens verkürzt den Busfahrenden den Weg zu den Eingangstüren des Busses. Auch für die Gehbehinderten ist der Weg zu den Eingangstüren einfacher zu erreichen.

Zudem wird die Bewirtschaftung der anschliessenden Felder durch den Landwirt optimiert.

Freundliche Grüsse  
Stadt Uster

Matthias Bodmer  
Sachbearbeiter Infrastrukturbau  
und Unterhalt

Jasmin Villiger  
Projektleiterin Infrastrukturmanagement



Neuer Standort Buswartehäuschen

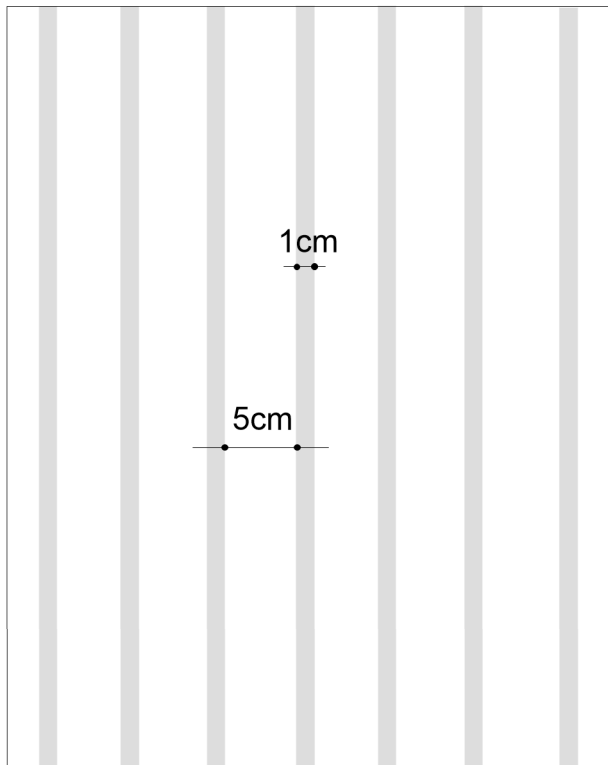


Neuer Standort Buswartehäuschen

Als Vogelschutzmassnahme am Buswartehäuschen **Im Hölzli**, wird folgendes Muster in die Glasflächen eingätzt.

Wird von der Vogelwarte Sempach empfohlen

## Muster



Strichabstand: 5 cm

Strichdicke: 1 cm

## Beispiel

Gemeinde Salenstein, Buswartehäuschen "Schreinerei"

