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

Baugesuchsnummer Gemeinde

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baugesuch vollständig

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Baurechtlicher Entscheid

BVV-Ziffer				
Kantonale Fachstelle				

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren ☐ Anzeigeverfahren

☐ 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	Salzmann			Vorname	Rouven
Strasse	Oberlandstrasse	Haus-Nr.	97	Tel.	076 582 00 08
PLZ	8610	Ort	Uster	E-Mail	rouven.salzmann@gmail.com

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ Nein

Name	atelier urbane ag			Vorname	
Strasse	Herracherweg	Haus-Nr.	75	Tel.	079 216 44 63
PLZ	8610	Ort	Uster	E-Mail	w.daetwyler@atelier-urbane.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name		Vorname	
Strasse	Haus-Nr.	Tel.	
PLZ	Ort		

2. Bauvorhaben

Strasse	Oberlandstrasse	Ortschaft/Weiler	Uster
Haus-Nr.	97		
Kataster-Nr(n).	B4150	Gebäudevers.-Nr(n).	1642
Grundstückfläche	72m2	Nutzungszone(n)	

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

Kurzbeschrieb:

Anbau EG + OG

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 14.01.2026

☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

☐ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung:

Näherbaurecht

☒ Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.: Pläne sind von den Nachbarn Oberlandstr. 95 unterschrieben

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☐ Massivbau ☒ Holzbau ☐ andere

Aussenwände: Putzträgerplatte verputzt oder Holzfassade. Farbe am bestehenden Haus angepasst

Fenster: Holz/Metall

Dach: Flachdach begehbar

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	0	1	1	2	0
Projektierte Parkplätze	0	0	0	0	0
Insgesamt	0	1	1	2	0

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m³ (SIA)	**ca. Baukosten in 1000 Fr.**	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude					
Nebengebäude	1	125	250	03/2026	12/2026
Umgebung	-	-			
Total	1	125	250		

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

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

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)

Wärmeerzeugung:

bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☒ Öl/Gas ☐ andere: _____ — 5.5

neu: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☒ andere: Bestehende Gasheizung

Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen — 4.2

☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/ -aggregate — 4.2

Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m³) auf weniger als 8°C gekühlt? ☒ Ja ☐ Nein

☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen: _____

Trinkwasser

☐ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☒ Andere kein Wasser im Anbau

Regenwasser (Dach-/Platzwasser)

☒ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser

☐ Regenwasserleitung ☒ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer — 2.1/2.2

Schmutzabwasser

☒ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Wärme- und Kältenutzung — 2.1.3

☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube — 2.6

Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)

☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) — 1.6.1

☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht — 1.6.2 / 1.6.3

☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich — 1.6.4 / 1.6.5

☐ Wärme- und Kältenutzung — 1.6.3

Grundwasser

☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» — 1.5.1

☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser» — 1.5.3

Lage an

☒ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse — 1.1.1 / 1.1.2

Erschliessung über

☒ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse

Lärm

☐ im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahnanlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» — 3.2

☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» — 3.2

☐ 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» — 3.3

Bauabfälle

☐ 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

☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze — 1.3

☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister — 1.2.2

Natur-/Heimatschutz

☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz)

☐ Archäologische Zone

☐ überkommunales Ortsbild

☐ überkommunaler Landschaftsschutz

☐ überkommunales Naturschutzobjekt

☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt

-> Angabe Personaldienstbarkeit — 1.4ff

Gewerbe und Industrie

☐ Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie» — 2.4/5.1/5.8

Bauen ausserhalb Bauzonen

☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) — 1.2.1

☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» — 1.2.1

☐ Bodeneingriffe ab 500 m² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» — 1.8.1

☐ Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen» — 1.8.1

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

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

kantonale(s) Zusatzformular(e)

- [ ] _____
- [ ] _____
- [ ] _____

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
	Katasterplan	01	1:100	07.08.2025	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan	110-2	1:100	09.07.2025	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse	111-2	1:100	09.07.2025	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte	112-1	1:100	27.06.2025	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden	120-03	1:100	27.06.2025	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
	Ausnützungsberechnung	AZ	1:100	23.08.2020	

Bemerkungen/Hinweise

Kanalisations-/Entwässerungsplan: Noch keine Rückmeldung von Herr Hotz / Stadt Uster (TV Aufnahmen bestehende Kanalisation abgegeben)

Die definitiven Kanalisationspläne werden nachgereicht

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	Dätwyler			Vorname	Walter
Strasse	Herracherweg	Haus-Nr.	75	Tel.	079 216 44 63
PLZ	8610	Ort	Uster		

Ort, Datum

Uster, 06.01.2026

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, 06.01.2026			

7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Salzmann Rouven

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	**4511**	**CH893177390662**	1/3

Grundstücksbeschreibung

Fläche ha	Fläche a	Fläche m2	Beschreibung	Änderung Datum	Änderung Beleg	Änderung Mutation
			Kataster B4150, Plan B23, Kirchuster	29.03.2023		Bestandesänderung
	3	72	Gesamtfläche			
			Gebäude			
		75	Gebäude Wohnen, Nr. 19801642, Oberlandstrasse 97			
			Bodenbedeckung			
		34	befestigte Fläche			
	2	63	Gartenanlage			
		75	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Salzmann Rouven Didier, 14.02.1978, M, Eggiwil BE, Oberlandstrasse 97, 8610 Uster, Alleineigentum	13.12.2013	1327	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anschlussrecht an die Leitungen in Kataster Nr. B4260		Anm. Nr. 392	CH6711-0000-0063-89570	

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Vorkaufsrecht Weiteres: Gültigkeit bis 13.12.2038 zugunsten Salzmann Ciarrocchi Sibylle Dina, 11.07.1983, F, Eggiwil BE, Leubergstrasse 27, 8615 Wermatswil	13.12.2013	1327	CH6711-0000-0076-63667	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht	14.05.1921	Serv. Anm. 602	CH6711-0000-0073-15459	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	**4511**	**CH893177390662**	2/3

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zulasten Blatt 2484, Kataster B622, EGRID CH507706813142, Uster Blatt 2524, Kataster B623, EGRID CH593177810638, Uster Blatt 2837, Kataster B621, EGRID CH933177064094, Uster Blatt 5523, Kataster B3959, EGRID CH333177068163, Uster Blatt 17890, Kataster B3958, EGRID CH870677503165, Uster				
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 5523, Kataster B3959, EGRID CH333177068163, Uster Blatt 17890, Kataster B3958, EGRID CH870677503165, Uster Blatt 52177, Kataster B5827, EGRID CH252831770601, Uster	20.07.1921	Serv. Anm. 644	CH6711-0000-0073-15156	
Last	Personaldienstbarkeit Nutzniessung zugunsten Salzmann Urs Peter, 09.02.1948, M, Eggiwil BE, Oberlandstrasse 95, 8610 Uster Salzmann Dorothea, 23.09.1947, F, Eggiwil BE, Oberlandstrasse 95, 8610 Uster	13.12.2013	1327	CH6711-0000-0076-63465	2

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Register-Schuldbrief SIX SIS AG, Aktiengesellschaft (AG), Olten, CHE-106.842.854, Baslerstrasse 100, 4600 Olten	350'000.00	M10	1	21.04.2021	401	CH6711-0000-0087-98172	2

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
2	Rangänderung geht vor: Grundpfandrecht CH6711-0000-0087-98172 geht nach: Dienstbarkeit CH6711-0000-0076-63465	21.04.2021	401	CH6711-0000-0076-63465 CH6711-0000-0087-98172

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	**4511**	**CH893177390662**	3/3

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID

Erläuterungen

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

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	06.10.2025, 14.31 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

GRUNDBUCHAMT USTER · Kt. Zürich

GRUNDBUCHAMT USTER

Olivier Forrer, Notariatsassistent

USTER, ...

DIE BAUHERRSCHAFT .....

PROJEKTVERFASSER .....

NACHBAR, PARZELLE 1615
OBERLANDSTRASSE 95 USTER .....

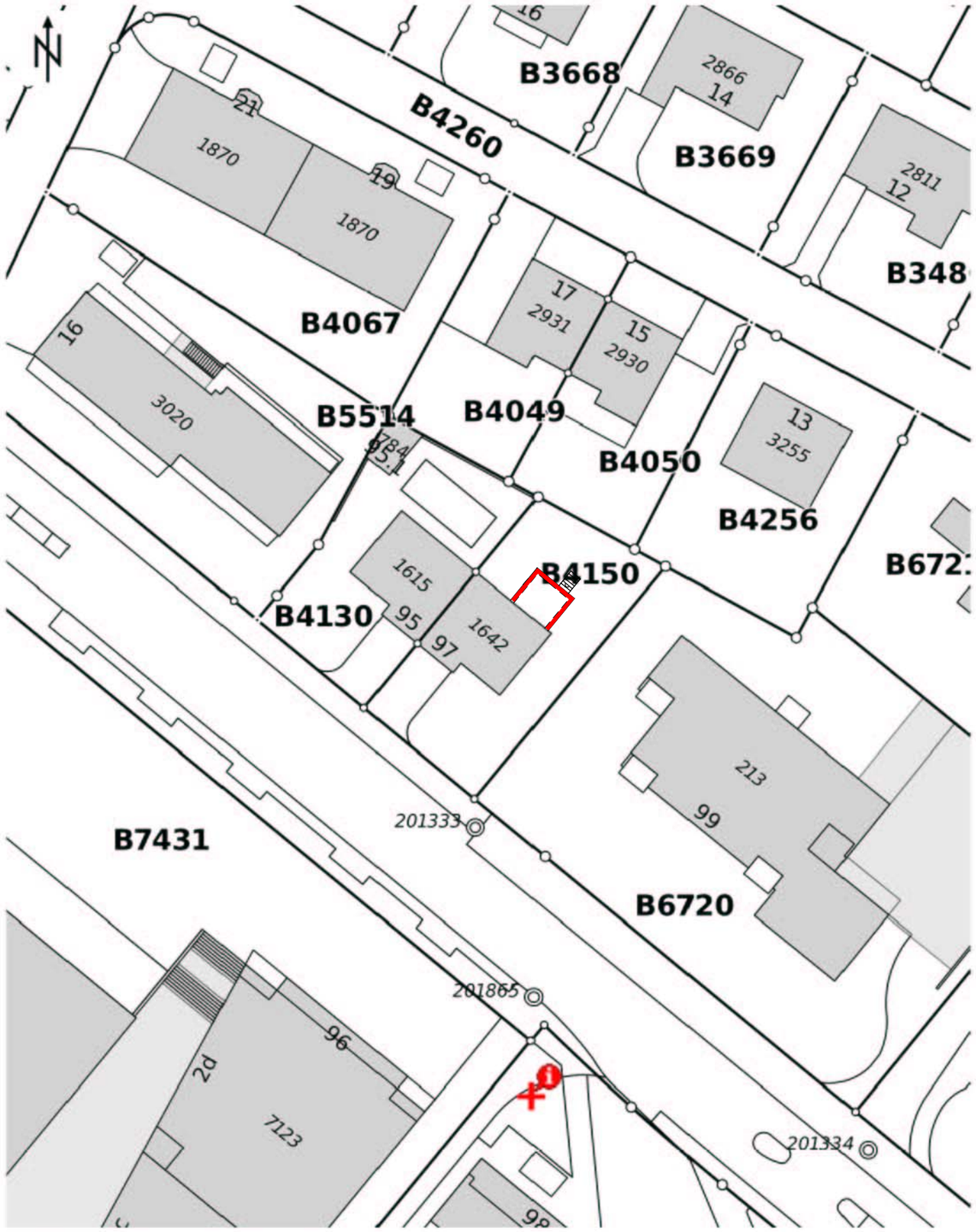
LEGENDE

- NEU
- BESTEHEND
- ABBRUCH

B A U P R O J E K T

OBJEKT	WOHNHAUS KATASTER NR, B4150	Ob-Nr. 2025-1
BAUHERR	ROUVEN + SYBILLE SALZMANN OBERLANDSTRASSE 97, 8610 USTER	PLAN - NR. 01
PROJEKT	ANBAU EG + OG	
SITUATION-KATASTER		DAT. 07.08.2025
		GR. A3
		MST: 1:500
Atelier Urbane AG, Herracherweg 75, 8610 Uster T 044 942 11 00,	Architekt dipl.Arch.FH Mail: w.daetwyler@atelier-urbane.ch	GEZ. hja
		REV: X

Kanton Zürich
GIS-Browser (https://maps.zh.ch)
Amtliche Vermessung in schwarz/weiss



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 06.08.2025 11:21:05

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:500
0 5 10 15m

Zentrum: [2696713.56,1245447.72]

USTER, ...

DIE BAUHERRSCHAFT .....

PROJEKTVERFASSER .....

Einverstanden Nachbar
OBERLANDSTRASSE 95, USTER .....

LEGENDE

- NEU
- BESTEHEND
- ABBRUCH

NORD OST SÜD WEST

0 100 200 300 400 500 CM

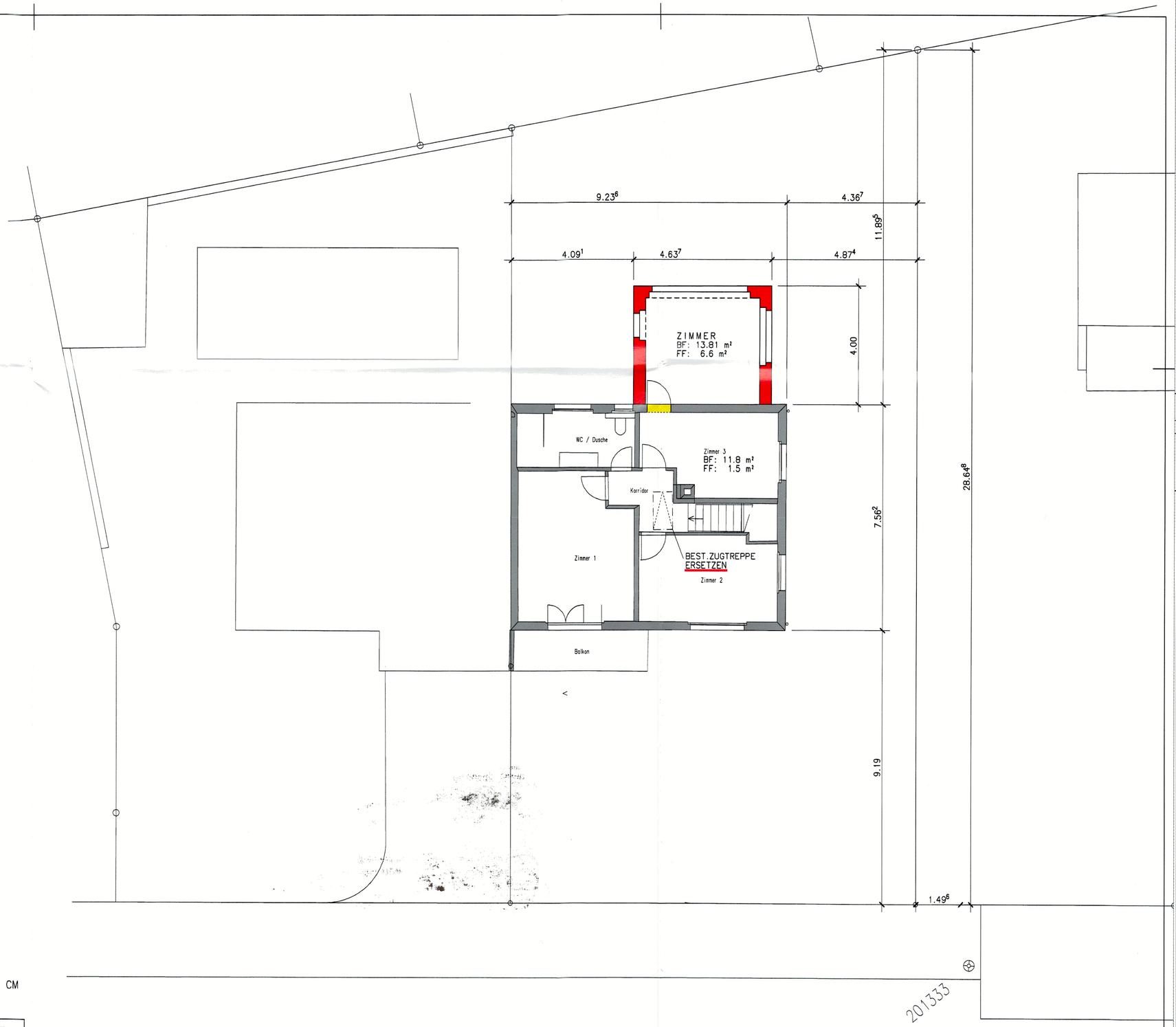
BAUPROJEKT

OBJEKT	WOHNHAUS KATASTER NR, B4150	Ob-Nr. 2025-1
BAUHERR	ROUVEN + SYBILLE SALZMANN OBERLANDSTRASSE 97, 8610 USTER	PLAN - NR. 110-2
PROJEKT	ANBAU EG + OG	

ERDGESCHOSS-UMGEBUNG - SITUATION

DAT. 09.07.2025
GR. 42/59.4
MST: 1:100
GEZ. hja
REV: X

Atelier Urbane AG,
Herracherweg 75, 8610 Uster
T 044 942 11 00,
Architekt dipl.Arch.FH
Mail: w.daetwyler@atelier-urbane.ch



HBAU

EINGANG
05. 05. 26 BG 26 - 0004
Stadt Uster
Hochbau - Vermessung

atelier urbane ag

USTER, 05. MAI 2026

DIE BAUHERRSCHAFT .....

PROJEKTVERFASSER .....

atelier urbane ag für bauplanung
herracherweg 75 8610 uster
tel 044 942 11 00

Einverstanden Nachbar
OBERLANDSTRASSE 95, USTER .....

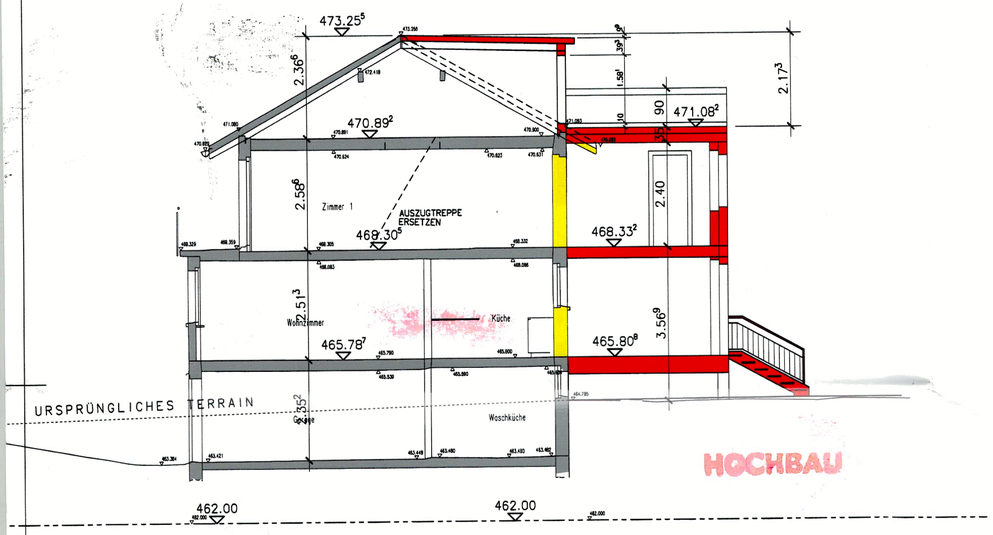
LEGENDE

- NEU
- BESTEHEND
- ABBRUCH

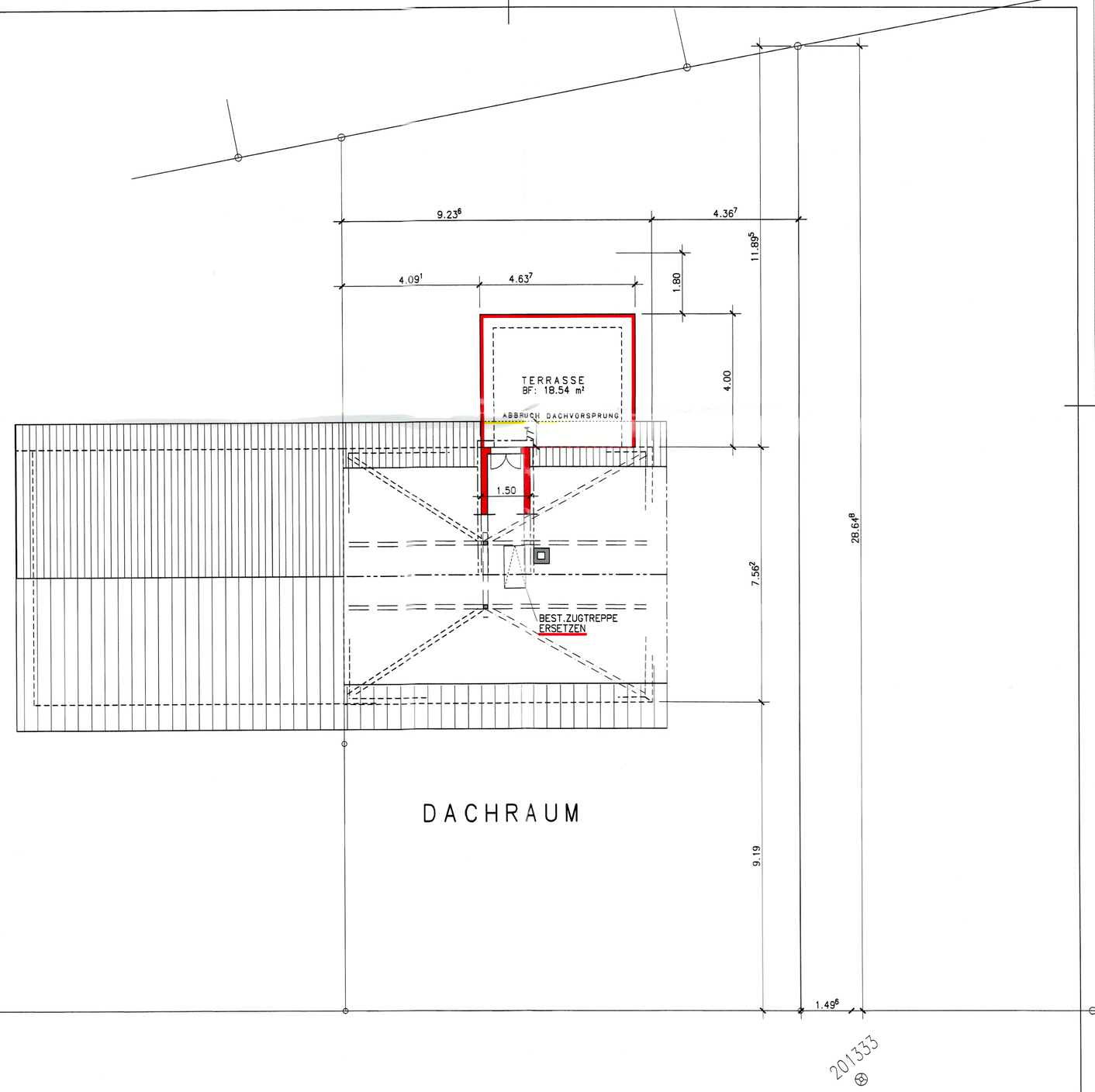
BAUPROJEKT

0 100 200 300 400 500 CM

OBJEKT	WOHNHAUS KATASTER NR, B4150	Ob-Nr. 2025-1
BAUHERR	ROUVEN + SYBILLE SALZMANN OBERLANDSTRASSE 97, 8610 USTER	PLAN - NR. 111-2
PROJEKT	ANBAU EG + OG	
OBERGESCHOSS		DAT. 09.07.2025
		GR. 42/59.4
		MST: 1:100
Atelier Urbane AG, Herracherweg 75, 8610 Uster, T 044 942 11 00,	Architekt dipl.Arch.FH Mail: w.daetwyler@atelier-urbane.ch	GEZ. hja
		REV: 04.05.2026



QUERSCHNITT



201333

EINGANG
05. 05. 26 BG 26-0004
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

USTER, atelier urbane ag 05. MAI 2026

DIE BAUHERRSCHAFT .....

atelier urbane ag für bauplanung
herracherweg 75 8610 uster
tel 044 942 11 00

PROJEKTVERFASSER .....

Einverstanden Nachbar
OBERLANDSTRASSE 95, USTER .....

LEGENDE

- NEU
- BESTEHEND
- ABBRUCH

BAUPROJEKT

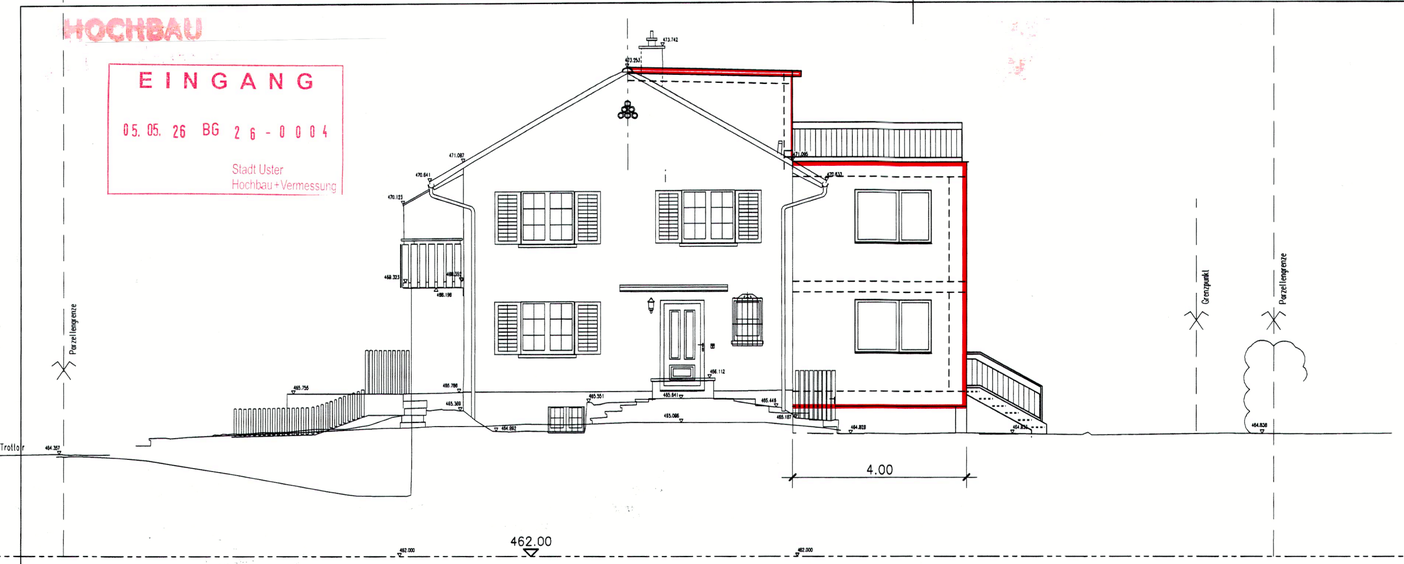
0 100 200 300 400 500 CM

OBJEKT	WOHNHAUS KATASTER NR, B4150	Ob-Nr. 2025-1
BAUHERR	ROUVEN + SYBILLE SALZMANN OBERLANDSTRASSE 97, 8610 USTER	PLAN - NR. 124
PROJEKT	ANBAU EG + OG	
DACHAUSGANG SCHNITT + ESTRICH		DAT. 28.04.2026
		GR. 42/59.4
		MST: 1:100
		GEZ. hja
		REV: 4.5.2026

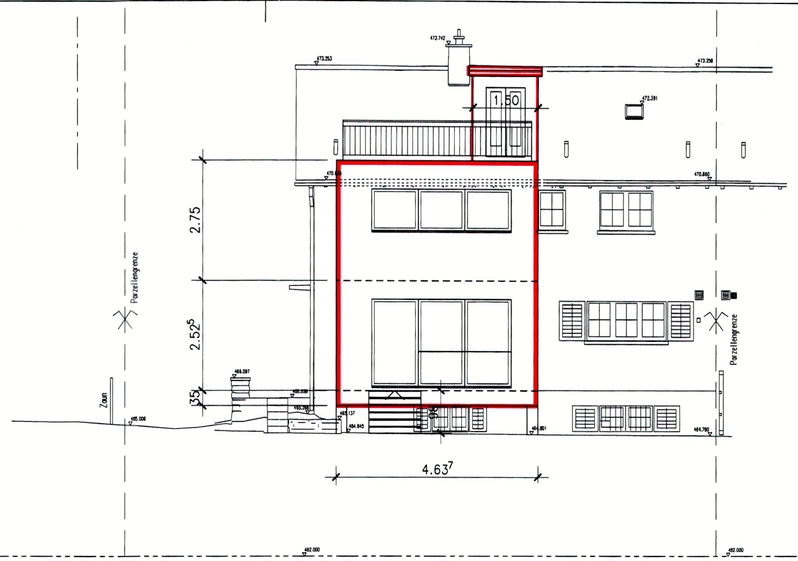
Atelier Urbane AG,
Herracherweg 75, 8610 Uster
T 044 942 11 00,
Architekt dipl.Arch.FH
Mail: w.daetwyler@atelier-urbane.ch

HOCHBAU

EINGANG
05. 05. 26 BG 26 - 0004
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung



SÜDOST-FASSADE



NORDOST-FASSADE

atelier urbane ag

USTER, 05. MAI 2026

DIE BAUHERRSCHAFT .....

atelier urbane ag für bauplanung
Herracherweg 75 8610 uster
tel 044 942 11 00

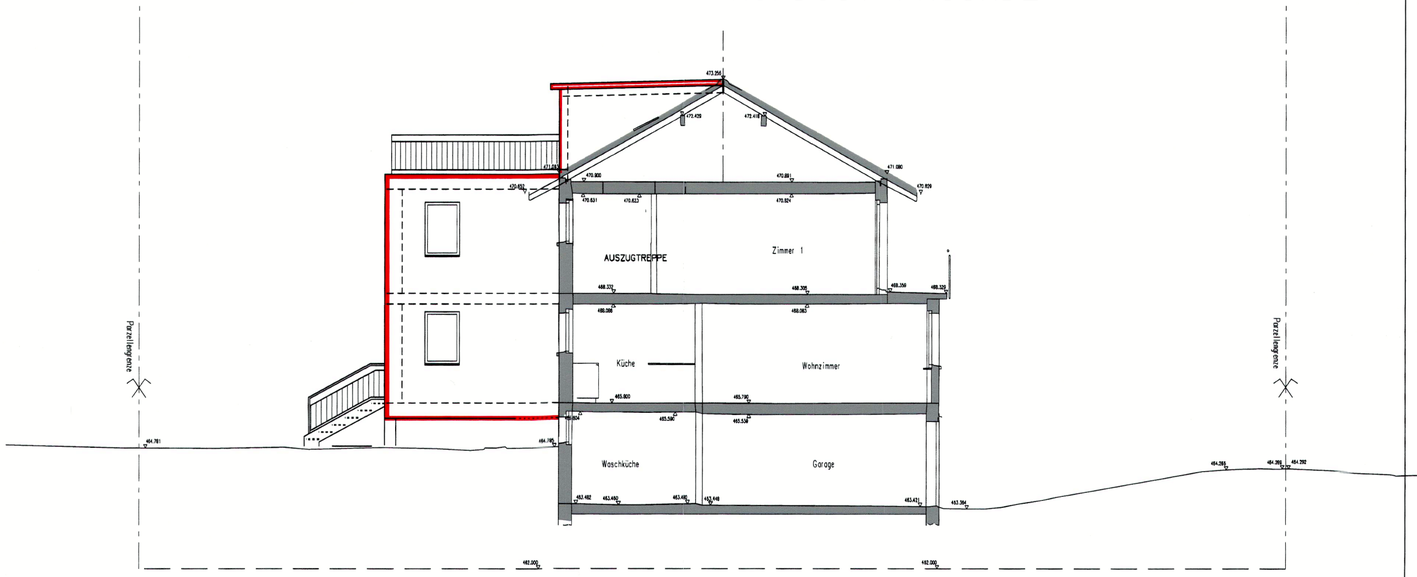
PROJEKTVERFASSER .....

Einverstanden Nachbar
OBERLANDSTRASSE 95, USTER .....

LEGENDE

- NEU
- BESTEHEND
- ABBRUCH

0 100 200 300 400 500 CM



NORDWEST-FASSADE

BAUPROJEKT

OBJEKT	WOHNHAUS KATASTER NR, B4150	Ob-Nr. 2025-2
BAUHERR	ROUVEN + SYBILLE SALZMANN OBERLANDSTRASSE 97, 8610 USTER	PLAN - NR. 120-04
PROJEKT	ANBAU EG + OG	
FASSADEN SÜDOST, NORDOST + NORDWEST		DAT. 27.06.2025
		GR. 60 / 30
		MST: 1:100
Atelier Urbane AG, Architekt dipl.Arch.FH Herracherweg 75, 8610 Uster T 044 942 11 00, Mail: w.daetwyler@atelier-urbane.ch		GEZ. hja
		REV: 25.04.2026
		04.05.2026

USTER, ----------

DIE BAUHERRSCHAFT ----------

PROJEKTVERFASSER ----------

B A U P R O J E K T

0 100 200 300 400 500 CM

OBJEKT	WOHNHAUS KATASTER NR, B4150	Ob-Nr. 2025-1
BAUHERR	ROUVEN + SYBILLE SALZMANN OBERLANDSTRASSE 97, 8610 USTER	PLAN - NR. AZ
PROJEKT	ANBAU EG + OG	
AUSNÜZUNGSBERECHNUNG		DAT. 23.08.2020
		GR. A4
		MST: 1:100
Atelier Urbane AG, Herracherweg 75, 8610 Uster T 044 942 11 00,	Architekt dipl.Arch.FH Mail: w.daetwyler@atelier-urbane.ch	GEZ. hja
		REV:

AZ AUSNÜTZUNG

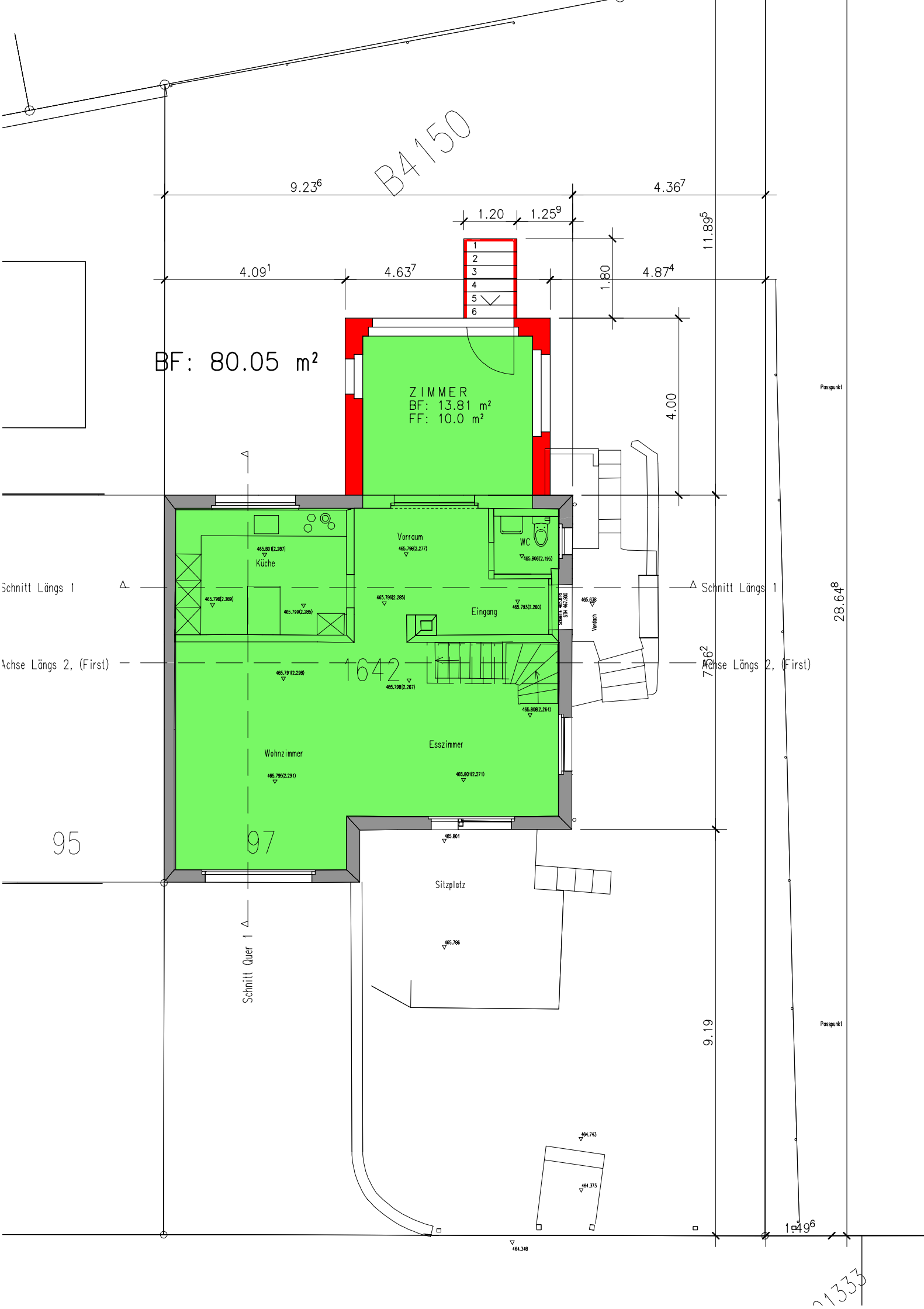
WOHNHAUS OBERLANDSTRASSE 79, USTER

PARZELLE	B4150	372.00	M2
ZONE		W250	

BGF max	186	M2

ZUSAMMENSTELLUNG BGF M2

EG	80.00
1. OG	72.48
TOTAL	152.48


B4150
9.23⁶
4.36⁷
1.20
1.25⁹
11.89⁵
4.09¹
4.63⁷
1.80
4.87⁴
1
2
3
4
5
6
BF: 80.05 m²
ZIMMER
BF: 13.81 m²
FF: 10.0 m²
4.00
Passpunkt
Vorraum
WC
Küche
Schnitt Längs 1
Eingang
Vordach
Achse Längs 2, (First)
1642
7.56²
28.64⁸
Wohnzimmer
Esszimmer
95
97
Sitzplatz
Schnitt Quer 1
9.19
1.49⁶

9.23⁶
4.36⁷
11.89⁵
4.09¹
4.63⁷
4.87⁴
BF: 72.48 m²
ZIMMER
BF: 13.81 m²
FF: 6.6 m²
4.00
WC / Dusche
Zimmer 3
BF: 9.5 m²
FF: 1.5 m²
Korridor
Zimmer 1
Zimmer 2
Balkon
28.64⁸
7.56²
9.19
1.49⁶

HOCHBAU

EINGANG
05. 05. 26 BG 26-0004
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung