



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.**
www.zh.ch/baubewilligung

Baugesuchsnummer Gemeinde

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	Schmid	Vorname	Patrick + Luzia
Strasse	Weiherallee	Haus-Nr.	23
PLZ	8610	Ort	Uster
		E-Mail	patrick.a.schmid@gmail.com

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ Nein

Name	Rooswerk	Vorname	
Strasse	Neutalstasse	Haus-Nr.	2
PLZ	8852	Ort	Altendorf
		E-Mail	info@rooserk.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name		Vorname	
Strasse		Haus-Nr.	
PLZ		Ort	

2. Bauvorhaben

Strasse	Hohensaxstrasse	Ortschaft/Weiler	Oberuster-Nossikon
Haus-Nr.	4		
Kataster-Nr(n).	B5275	Gebäudevers.-Nr(n).	2402
Grundstückfläche	880 m2	Nutzungszone(n)	W2/30

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

Kurzbeschreibung:

Altes bestehendes Einfamilienhaus wird durch einen Neubau Einfamilienhaus ersetzt.

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		2	1		1
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	1	1375	1500	03.2027	07.2028
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total					

5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen

Anhang BVV

Hinweis:

Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung: bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ Öl/Gas ☐ andere: neu: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☒ andere: Ersonden Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen ☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/-aggregate Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m) auf weniger als 8°C gekühlt? ☐ Ja ☐ Nein ☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen:	5.5 4.2 4.2
Trinkwasser	☒ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere	
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 ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.1.3 2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbau- (Begründung 2-fach) ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht ☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich ☐ Wärme- und Kältenutzung	1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» ☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel «Grundwasser»	1.5.1 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, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, 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	☒ 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 ☐ im Waldareal Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ überkommunales Ortsbild ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunaler Landschaftsschutz ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunales Naturschutzobjekt ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	☐ Gewerbe- und Industriebau, Dienstleistungsbetriebe und Forschung bei teilweiser Nutzung -> Zusatzform «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) ☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» ☐ Bodeneingriffe ab 500 m ² baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» ☐ Terrainveränderungen : Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> «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)

☐
☐
☐
☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
1	Katasterplan	21.01	1:200		Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
1	Umgebungsplan		1:100		Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
1	Grundrisse	22.0	1:100		Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte	24.0	1:100		Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden	24.0	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	22.02	1:100		Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchverfahrens 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

Uster, 8.05.2026

Unterschriften

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

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projekterfasser/in

Uster, 8.05.2026

7. Barcode

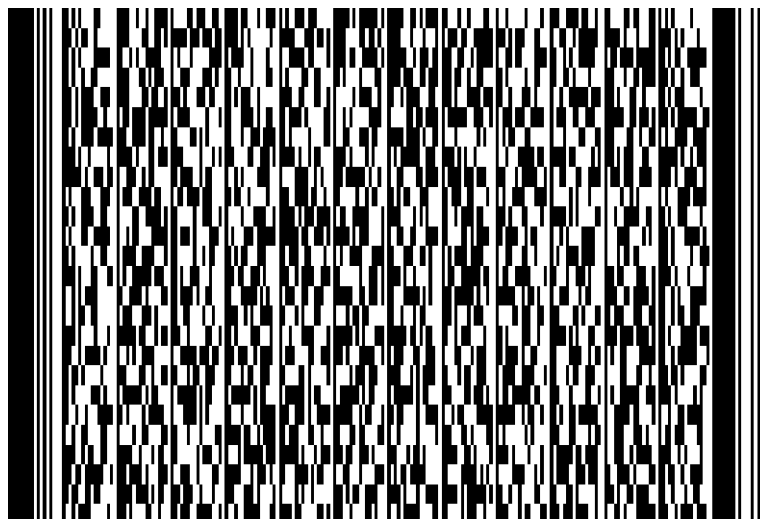
Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Schmid Patrick + Luzia

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!



Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	5373	CH640631773823	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B5275, Plan B75, Schwizerberg	29.03.2023		Bestandesänderung
	8	80	Gesamtfläche			
	1	47	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 19802402, Hohensaxstrasse 4			
		55	Bodenbedeckung			
	6	78	befestigte Fläche			
	1	47	Gartenanlage Gebäude			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung			
	1.	Schmid Luzia Carla, 07.05.1988, F, Ebnet-Kappel, Weiherallee 23, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2		
	2.	Schmid Patrick, 11.04.1985, M, Ausserberg VS, Visp VS, Weiherallee 23, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2		
			Datum	Beleg
			18.12.2025	1290
			18.12.2025	1290

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID
Last	Grunddienstbarkeit Näherpflanzrecht zugunsten Blatt 5517, Kataster B7607, EGRID CH427787310639, Uster	21.04.2023	326	CH6711-0000-0093-82061

Grundlasten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	5373	CH640631773823	

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Betrifft EREID
	keine		

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	22.04.2026, 11.21 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Bemerkungen	ohne Rangänderungen
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



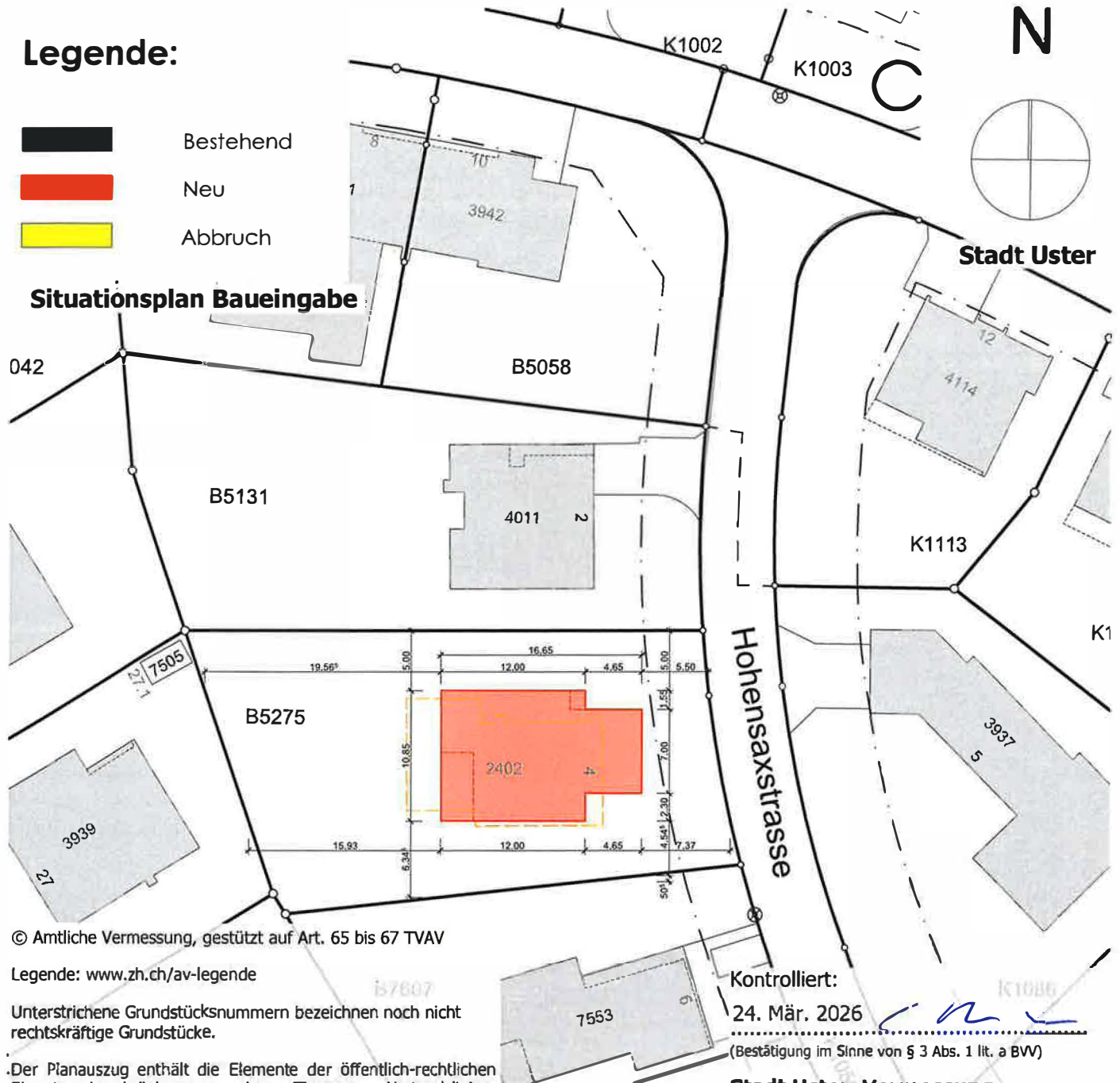
GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

Legende:

- Bestehend
- Neu
- Abbruch

Situationsplan Baueingabe



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

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

Kontrolliert:

24. Mär. 2026

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

Stadt Uster, Vermessung

Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Altendorf, den: 8.05.2026

Die Bauherrschaft:

Der Architekt:

[Signature]

[Signature]

[Signature]

rooswerk architektur
bauleitung
bauberatung
Neutalstrasse 2
info@rooswerk.ch
8852 Altendorf
078 825 06 04

Plan Nr. 2514 /21

EFH Hohensaxstrasse, Hohensaxstrasse 4, 8610 Uster

Baueingabe / MST. 1:500

Situation

Rev. :

Patrick + Luzia Schmid-Kläuser, Weiheralle 23, 8610 Uster

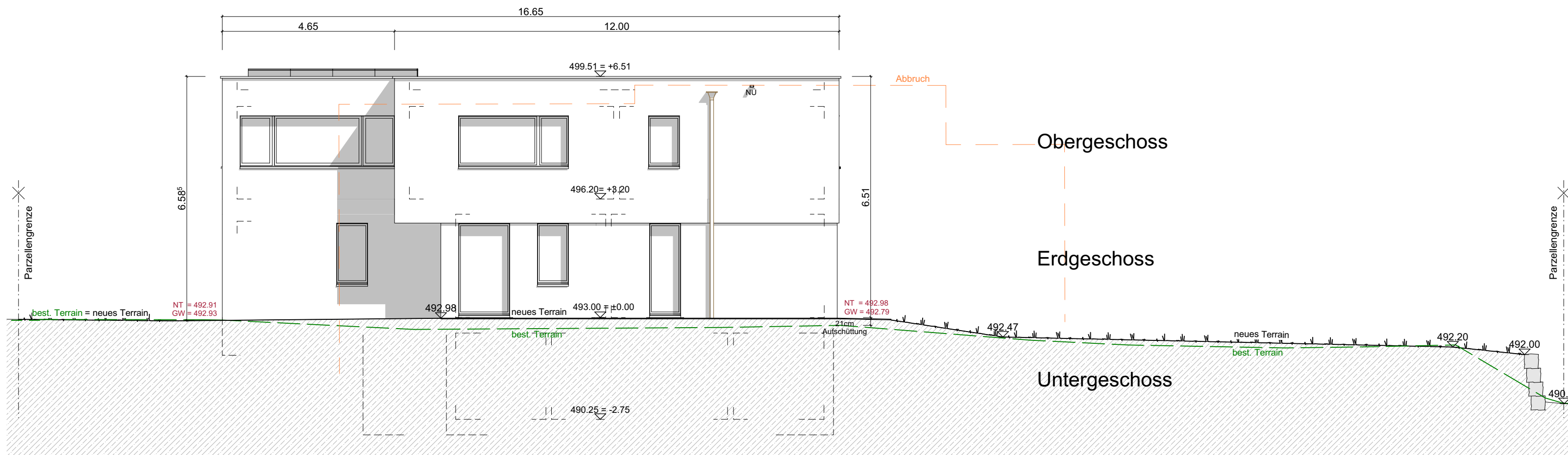
Dat./ Gez. : 20.01.2026 / bk

Druck Dat.: 24.03.2026

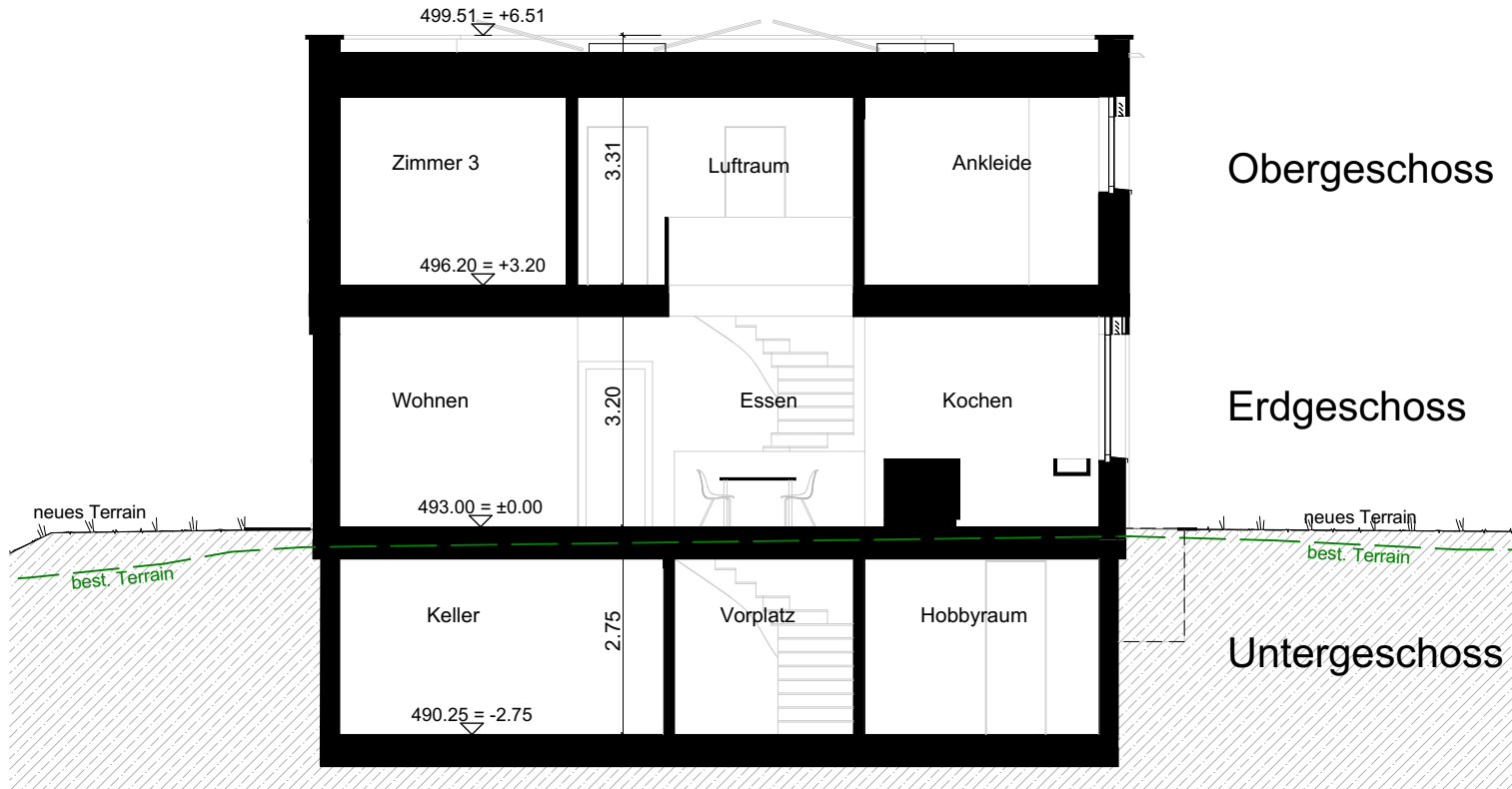
Adresse: rooswerk architektur ag
Neutalstrasse 2
8852 Altendorf SZ
Tel: 078 825 06 04

Web: www.rooswerk.ch
E-Mail: info@rooswerk.ch

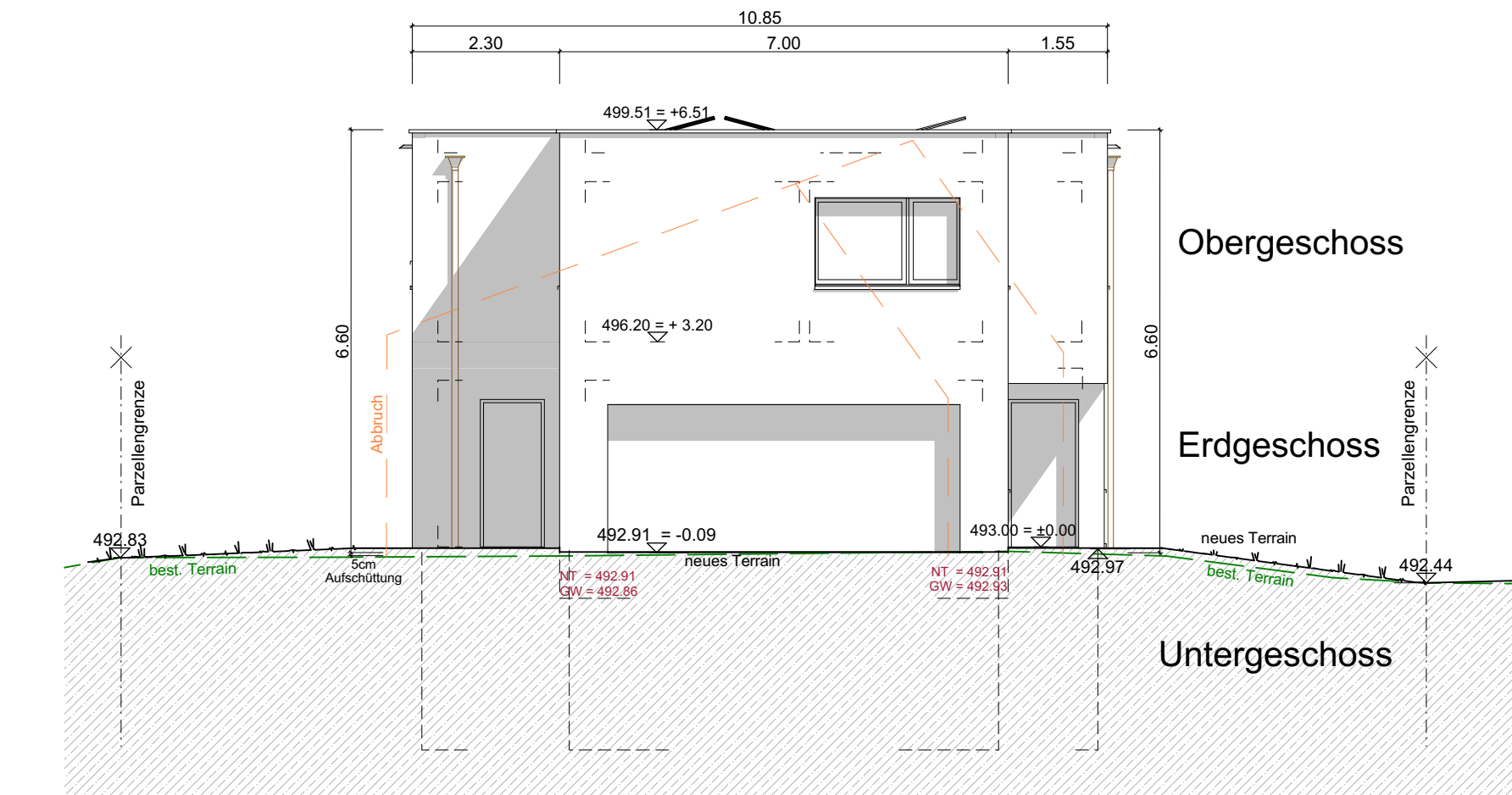
rooswerk architektur
bauleitung
bauberatung



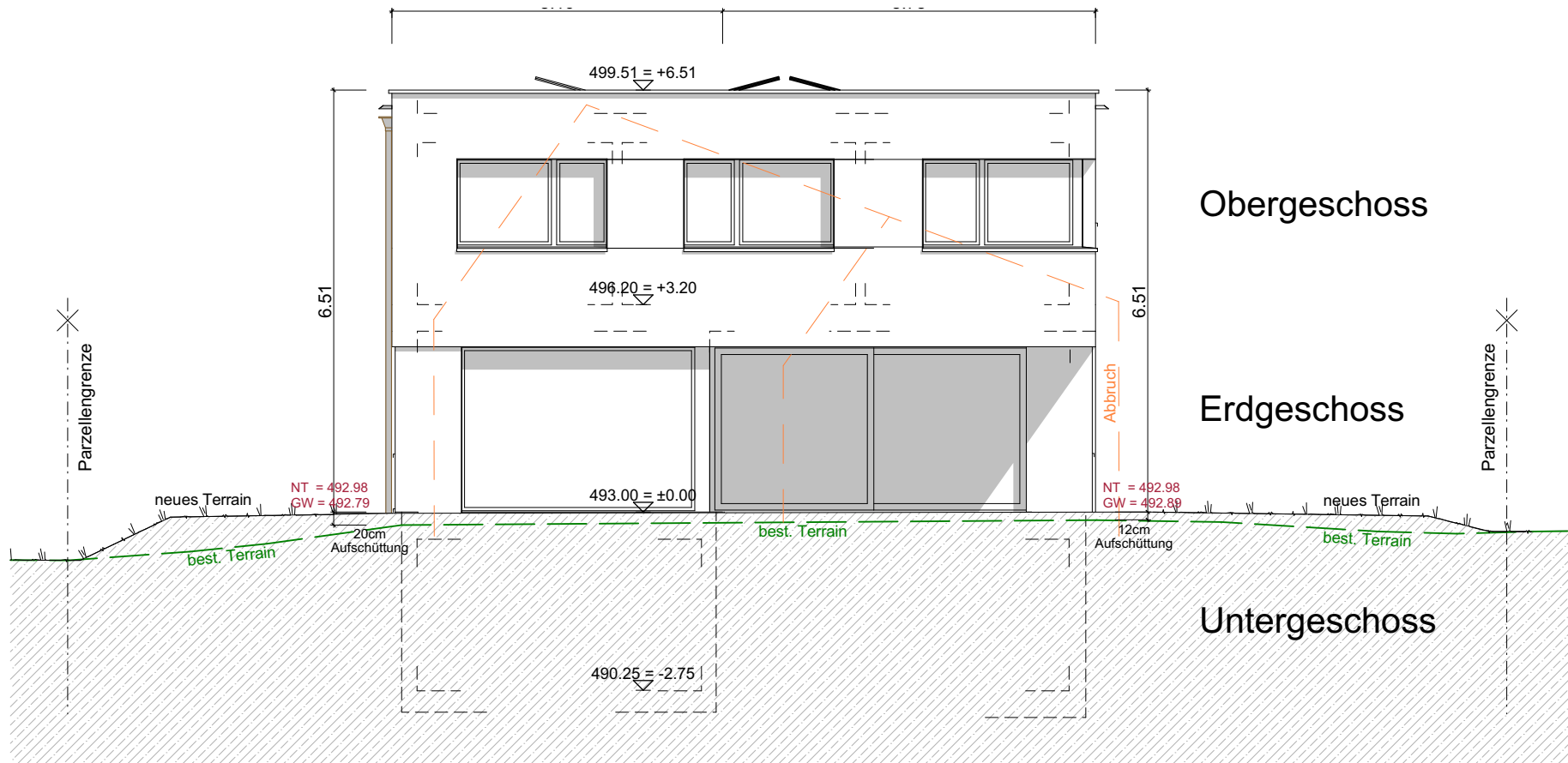
Nordfassade



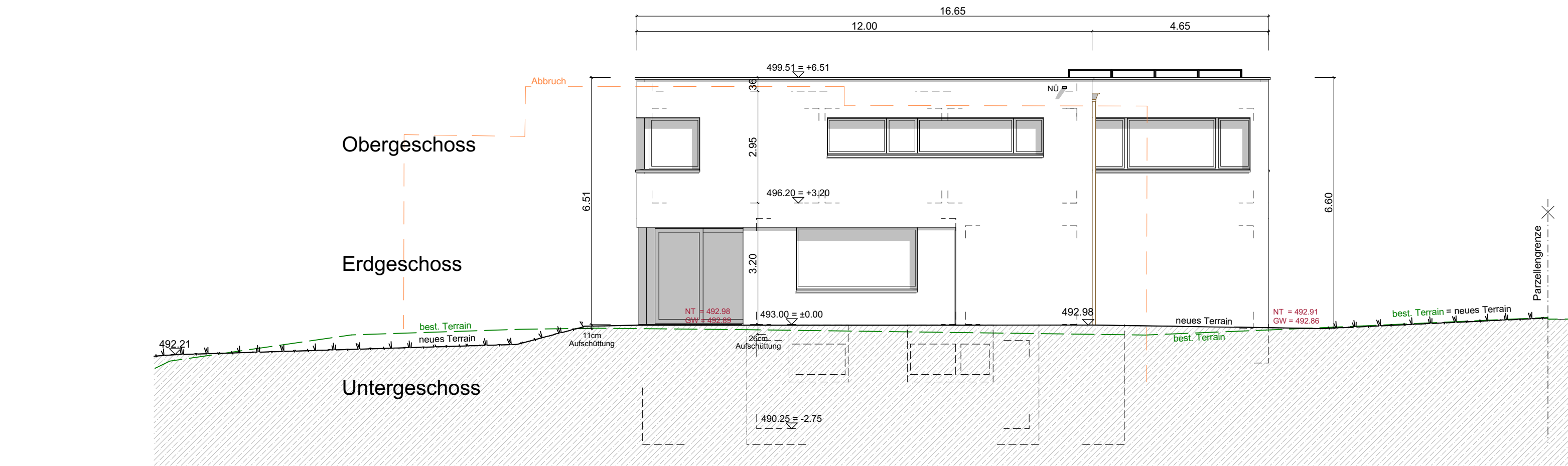
Querschnitt B - B



Ostfassade



Westfassade



Südfassade

Legende:

- Bestehend
- Neu
- Abbruch

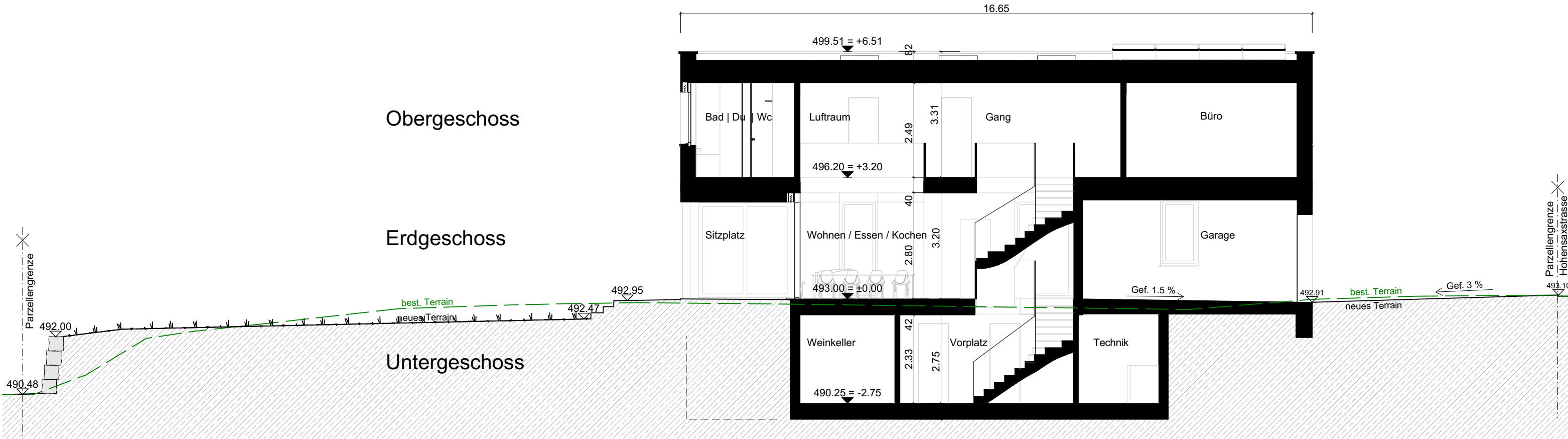
Altendorf, den: 8.08.2026

Die Bauherrschaft:

Der Architekt:



O.K. F.B. = ±0.00 = 493.00 m.ü.M.
Fixpunkt = = m.ü.M.
Niveaupunkt = = m.ü.M.

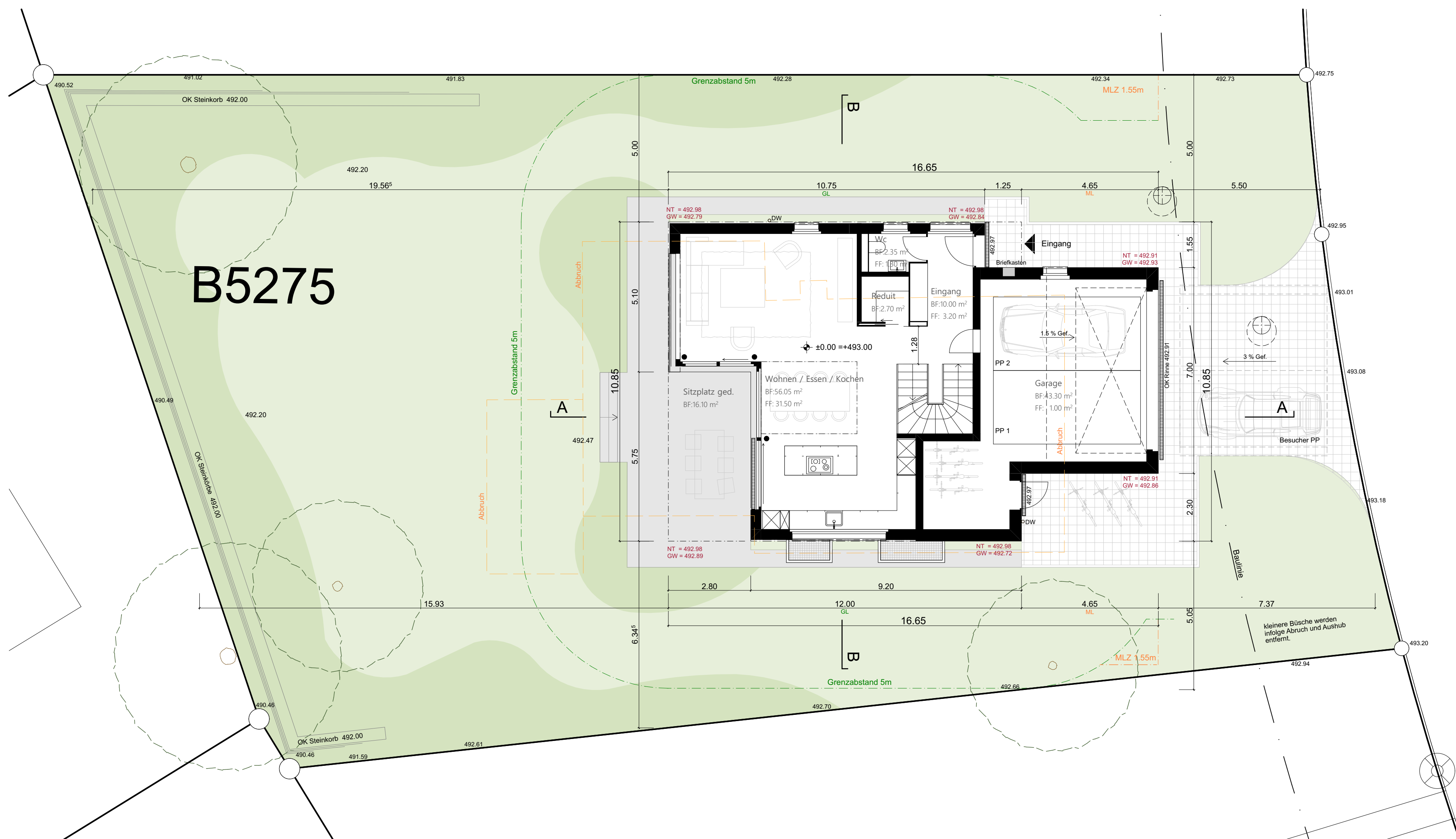
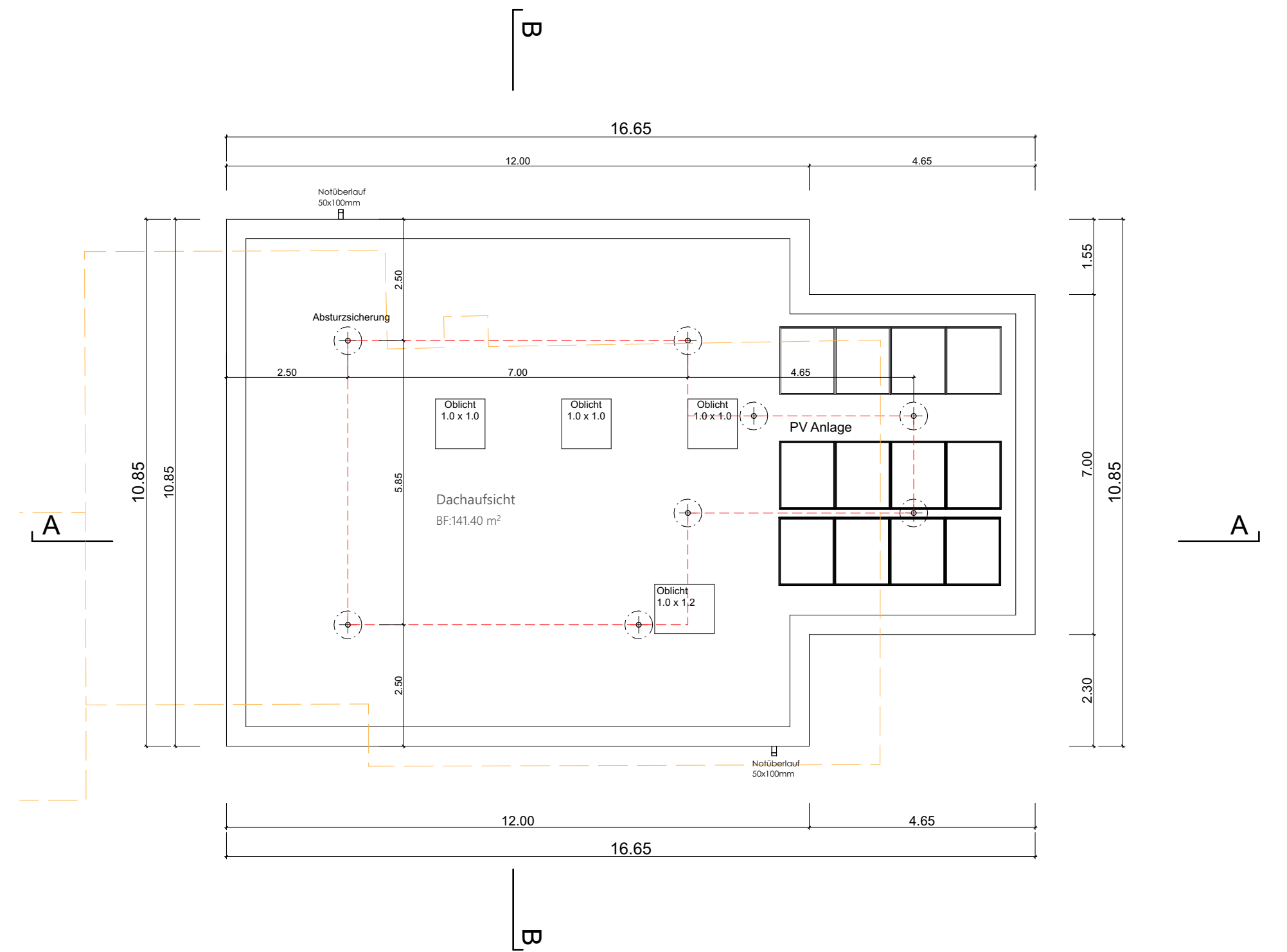
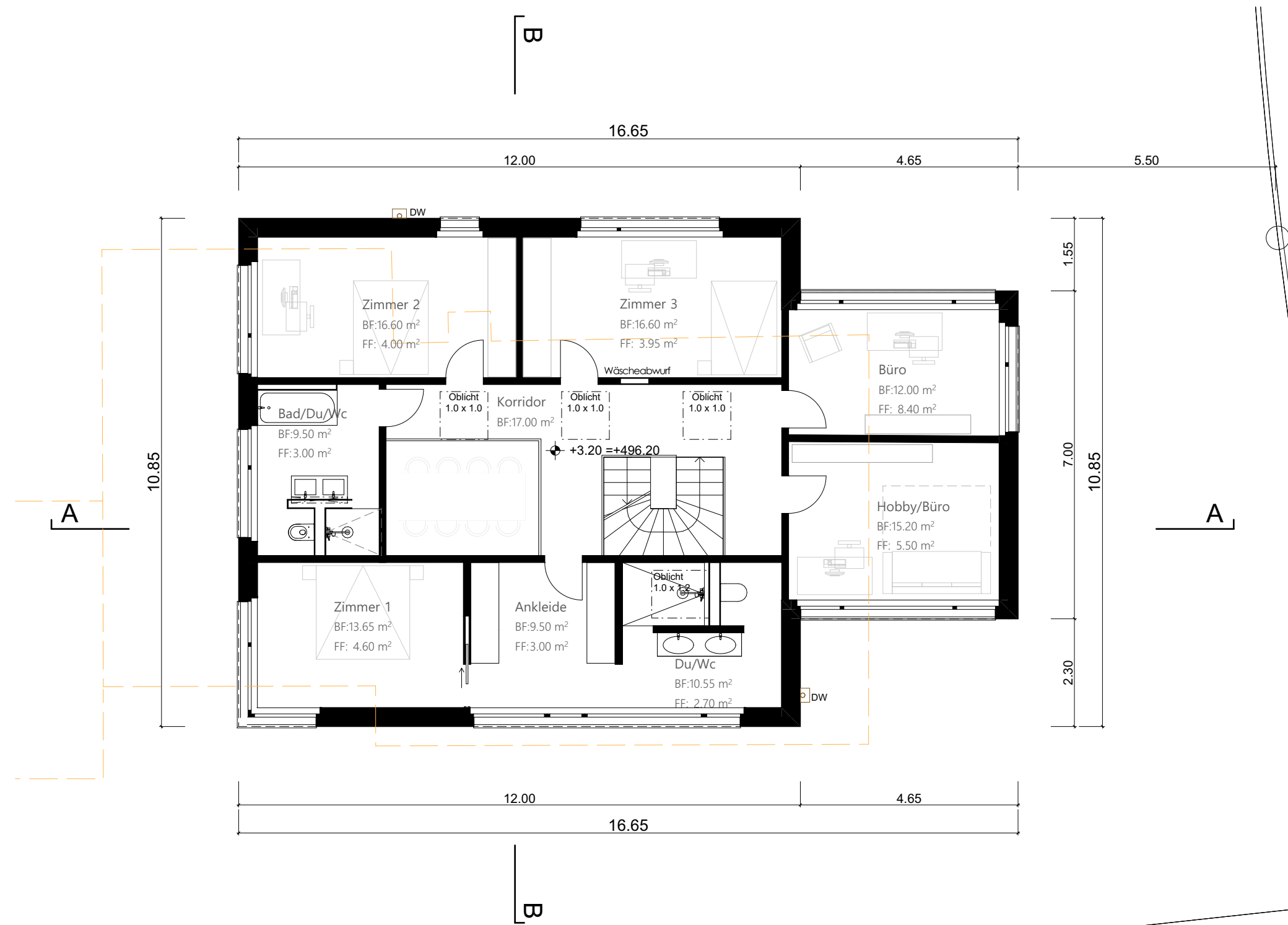
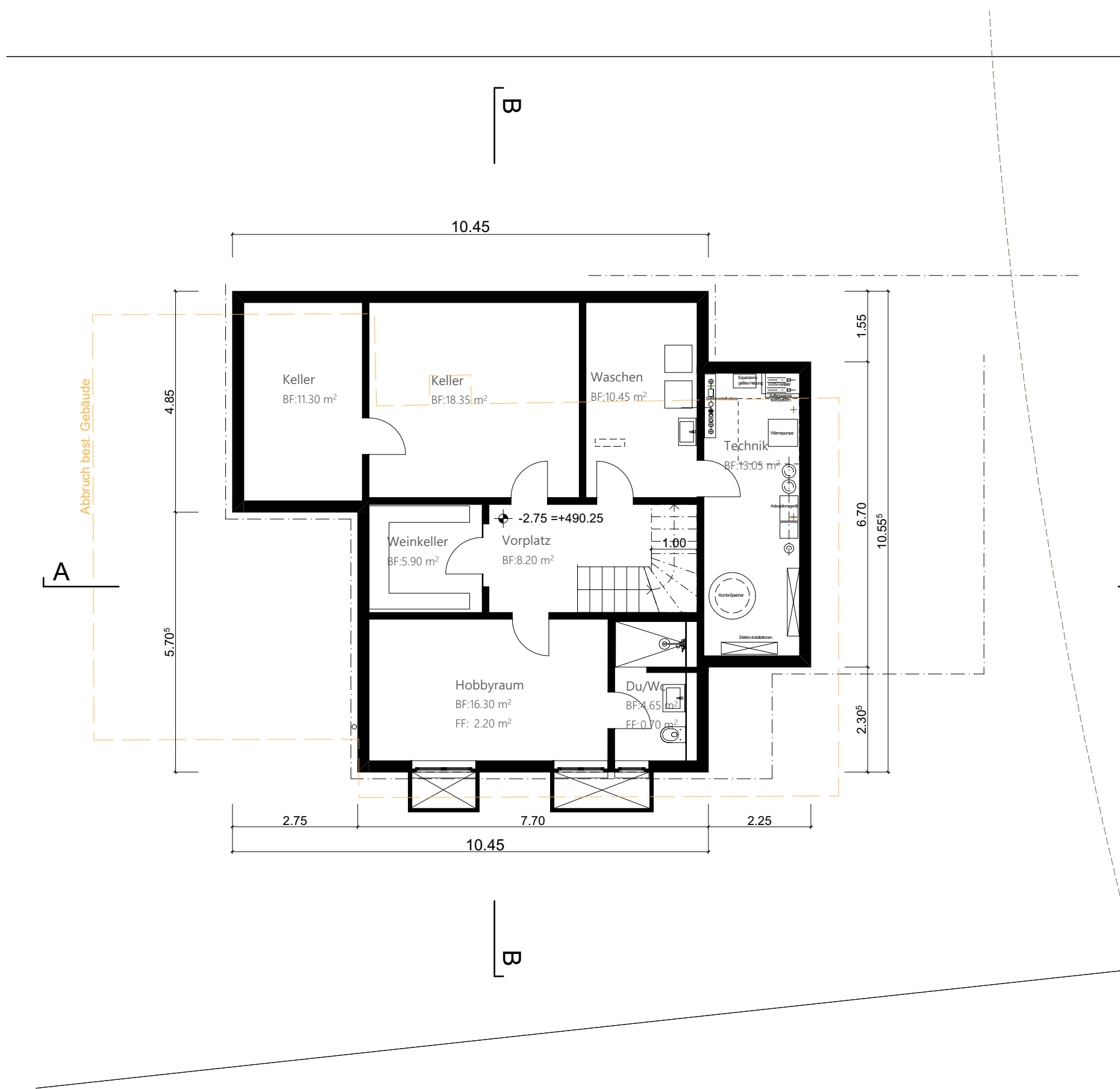


Längsschnitt A - A

Objekt:	EFH Hohensaxstrasse	Hohensaxstrasse 4	8610 Uster	Mst.	1:100
				Gr.	63x59.4
Bauherr:	Patrick + Luzia Schmid-Klauser	Weiherralle 23	8610 Uster	Dat.	20.01.2026
				Gez. Druck	bk 04.08.2026
Baueingabe			Rev. :	NR.	
Fassaden _ Schnitt				2514/24	

rooswerk architektur
bauleitung
bauberatung

rooswerk architektur ag
Neutalstrasse 2
8852 Altendorf SZ
Tel: +41 78 / 825 06 04
Web: www.rooswerk.ch
E-Mail: info@rooswerk.ch



Legende:

- Bestehend
- Neu
- Abbruch

Altendorf, den: 8.08.2026

Die Bauherrschaft: *[Signature]*

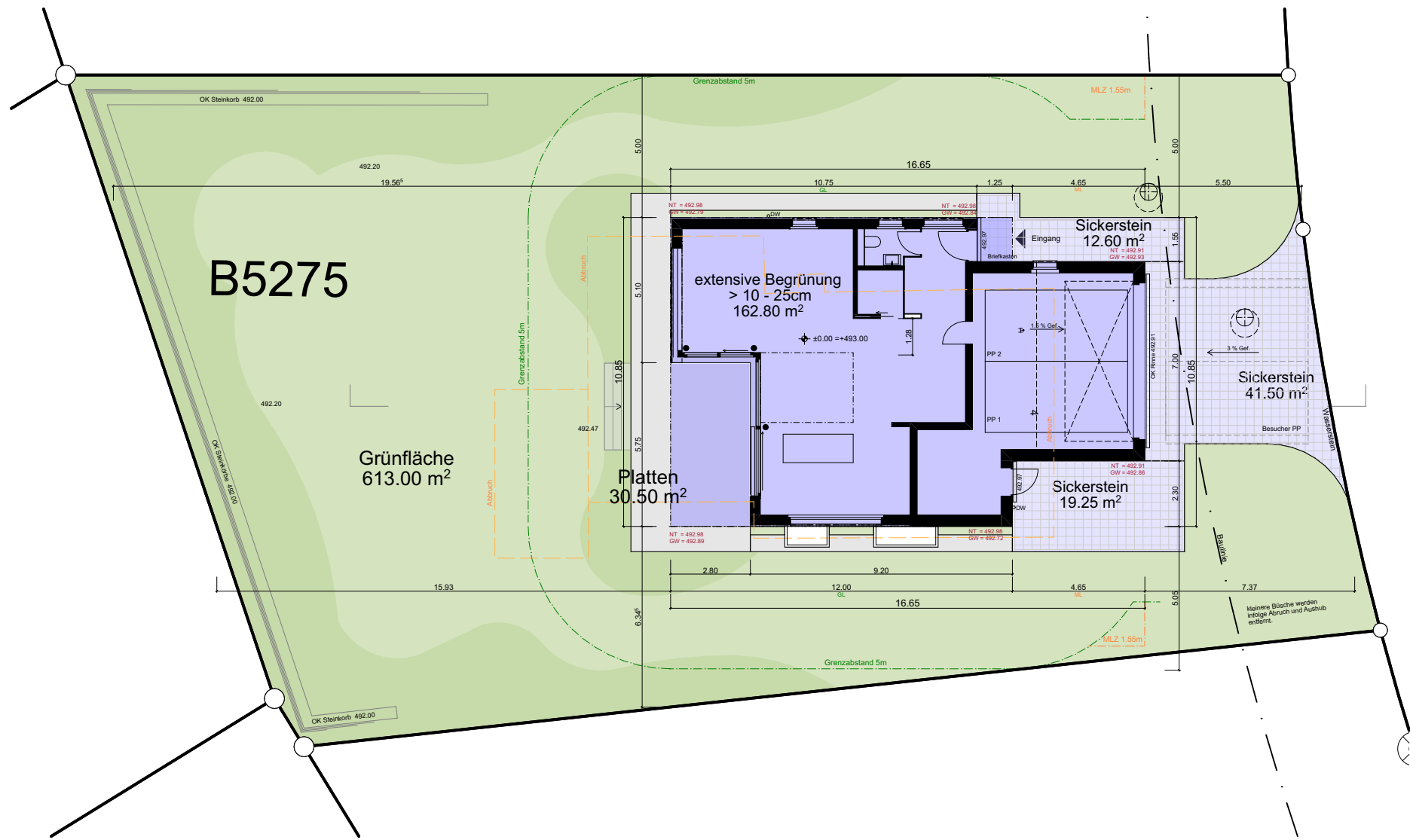
Der Architekt: *[Signature]*

O.K. F.B. Fixpunkt Niveaupunkt = ±0.00 = 493.00 m.ü.M. m.ü.M. m.ü.M.

Objekt:	EFH Hohensaxstrasse	Hohensaxstrasse 4	8610 Uster	Mst.	1:100
				Gr.	84x59.4
Bauherr:	Patrick + Luzia Schmid-Klausner	Weiherralle 23	8610 Uster	Dat.	20.01.2026
				Gez.	OK
				Druck	06.08.2026
	Baueingabe		Rev. :	NR.	2514/22
	Grundrisse				



Gezeichnet	Revidiert
cl 17.04.2026	a 07.08.2026



Regenwasserberechnung				17.07.2026 bk/Rev.
Dachfläche Flachdach (Meteowasser)				extensive Begrünung (Aufbau > 10 - 25cm)
	Fäche	163 m²	Total	
Gr	=	f	x SF	x A
1.96	=	0.03	x 1	x 163.00 x 0.4
Gr	=	1.956	(Regenwasserabfluss pro Teil- oder Gesamtfäche (l/s))	
r	=	0.03	(Regenspende (l/hm²))	
SF	=	1	(Sicherheitsfaktor (dimensionslos))	
A	=	163.00	(Wirkame berechnete Fläche (Horizontalsprojektion) (m²))	
C	=	0.4	(Abflussbeiwert (dimensionslos))	
Meteorwasser	=	2	1.94 l/s	
Einleiter Garage				
	Fäche	41.5 m²	Total	Steinkstein
Gr	=	f	x SF	x A
0.25	=	0.03	x 1	x 41.50 x 0.2
Gr	=	0.249	(Regenwasserabfluss pro Teil- oder Gesamtfäche (l/s))	
r	=	0.03	(Regenspende (l/hm²))	
SF	=	1	(Sicherheitsfaktor (dimensionslos))	
A	=	41.50	(Wirkame berechnete Fläche (Horizontalsprojektion) (m²))	
C	=	1	(Abflussbeiwert (dimensionslos))	
Meteorwasserbelastung	=		0.25 l/s	
Hauszugang				
	Fäche	31.75 m²	Total	Steinkstein
Gr	=	f	x SF	x A
0.19	=	0.03	x 1	x 31.75 x 0.2
Gr	=	0.19	(Regenwasserabfluss pro Teil- oder Gesamtfäche (l/s))	
r	=	0.03	(Regenspende (l/hm²))	
SF	=	1	(Sicherheitsfaktor (dimensionslos))	
A	=	31.75	(Wirkame berechnete Fläche (Horizontalsprojektion) (m²))	
C	=	1	(Abflussbeiwert (dimensionslos))	
Meteorwasserbelastung	=		0.19 l/s	
Sitzplatz				
	Fäche	30.5 m²	Total	Keramikkplatten
Gr	=	f	x SF	x A
0.55	=	0.03	x 1	x 30.50 x 0.6
Gr	=	0.55	(Regenwasserabfluss pro Teil- oder Gesamtfäche (l/s))	
r	=	0.03	(Regenspende (l/hm²))	
SF	=	1	(Sicherheitsfaktor (dimensionslos))	
A	=	30.50	(Wirkame berechnete Fläche (Horizontalsprojektion) (m²))	
C	=	1	(Abflussbeiwert (dimensionslos))	
Meteorwasserbelastung	=		0.55 l/s	
Meteorwasserabfluss in l/s	=		2.40 l/s	

Schmutzwasserberechnung		17.07.2026 bk/Rev.		
Entwässerungsgegenstand	Anzahl Sfk.	DU	DN	Total DU l/s
Schmutzwasserabfluss l/s				
Waschtisch, Wandbecken	3	0.5	40	1.50
Dusche	2	0.8	56	1.60
Badewanne	1	0.8	56	0.80
Spülisch	1	0.8	56	1.60
WC	3	2.0	90	6.00
				<u>10.70</u>
Schmutzwasserabfluss Q _{WW}		K=0.5	l/s	1.63

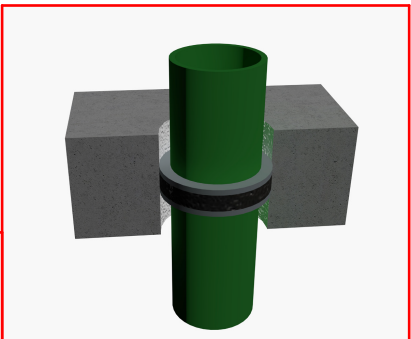
Schmutzwasserabfluss über Pumpschacht l/s			
Waschtisch	1	0.8	56
Badenablauf	2	2.0	100
Waschtisch, Wandbecken	1	0.5	40
Dusche	1	0.8	56
WC	1	2.0	90
Grundentwässerung	4	0.1	50
Waschmaschine	1	0.8	56
Tumbler	1	0.8	56
			10.10
Schmutzwasserabfluss Pumpschacht Q _W			
	K=0.5	l/s	1.58

Schmutzwasserabfluss Q_{WW} gesamt l/s 3.21

Kanton Zürich, Baudirektion Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Abteilung Gewässerschutz Regenwasserrechner 2022									
Erwässerungsplanung									
In der "Anleitung und Erläuterung zum AWEL-Regenwasserrechner" finden sich Hinweise und Beispiele.									
Objektbeschreibung									
Gemarkung						UNW			
Viel. Nr. des Grundstücks/Parzelle (in mehrere)						85275			
Grundstücks-Parzelle (in m²)						852			
Angaben zu den Teilflächen gemäss Entwässerungsplan									
Nr.	Bezeichnung (frei Eingabe)	Oberflächenart (Auswahl)	Entwässerungsart (Auswahl)	Material und Nutzung (frei Eingabe oder leer)	Teilfläche A (horizontal- projiziert) (m²)	Spezialabfluss bewertet C ₂ aus 88.002.000	Reduzierte Fläche A _{red} bezogen auf Spezialabfluss (m²)	Abflusswert bewertet C ₂	Reduzierte Fläche A _{red} bezogen auf Jahresabfluss (m²)
1	Kach	Festbelag, Asphalt, Kies, etc.	Abfluss in RW Kanalisation	kein Festbelag	163	0.4	16	0.3	16
2	Flussgraben	Schotter, Kies, etc.	Abfluss in RW Kanalisation		32	0.2	3	0.1	3
3	Grünfläche	Grünfläche	Abfluss in RW Kanalisation		41	0.2	4	0.1	4
4	Grünfläche	Grünfläche	Abfluss in RW Kanalisation		31	0.2	3	0.1	3
5	Grünfläche	Grünfläche	Abfluss in RW Kanalisation		405	0.2	40	0.2	40
6	Grünfläche	Grünfläche	Abfluss in RW Kanalisation		405	0.2	40	0.2	40
Summe der Teilflächen A (Summe der Gesamtfläche des Objekts entspricht)						878	0.9	88	88
Summe der abflusswirksamen reduzierten Flächen nach Entwässerungsplan									
						Reduzierte Flächen A _{red} (m²) mit Spezialabflussbewert C ₂	Reduzierte Flächen A _{red} (m²) mit Jahresabflussbewert C ₁		
Verankerung im Betrachtungsperimeter						25	0		
Abhebung aus dem Betrachtungsperimeter						0	0		
Summe reduzierte Flächen mit Abhebung von Grundstück bzw. aus Betrachtungsperimeter						0	0		
Prüfung der Minimalanforderung an den mittleren Grundstücksabflussbeiwert W _g									
Mittlerer Grundstücksabflussbeiwert W _g						W _g = A _{red} / A _{gesam}			
Wenn in kommunaler GEF oder in einer anderen kommunalen Planung eine Minimalanforderung an W _g festgelegt wurde, ist die kommunale Anforderung massgebend. Der kommunale Wert für W _g ist in der grünen Zeile anzugeben. Wenn kein kommunaler Wert für W _g vorliegt, gilt die kantonale Minimalanforderung von W _g ≤ 15 %.						6%			
Ist die massgebliche Anforderung an W _g erfüllt?						Ja			
Falls nicht: Der Nachweis, dass die Einhaltung der massgeblichen Minimalanforderung an W _g nicht machbar, nicht verhältnismässig, nicht zulässig oder aus besonderen Gründen nicht zweckmässig ist, ist dem Baugesuch beizulegen.									

Legende Kanalisation:

- Meteorwasser Neu
- Meteorwasser Neu unter Decke UG geführt
- Schmutzwasser Neu
- Schmutzwasser Neu unter Decke UG geführt
- Best. Mischwasserleitung
- Abbruch best. Mischwasserleitung
- Cabelcomleitung
- Swisscomleitung
- Elektroleitung
- Wasserzuleitung
- Gasleitung



ACHTUNG!!
Alle Durchdringungen in der Bodenplatte benötigen einen Mauerkragen / Dichtungsmanschette!

Legende:

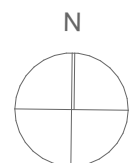
- Bestehend
- Neu
- Abbruch

Altendorf, den: 8.08.2026

Die Bauherrschaft:

Der Architekt:

O.K. F.B. Fixpunkt Niveaupunkt = ±0.00 = 493.00 m.ü.M. = = = m.ü.M. m.ü.M.

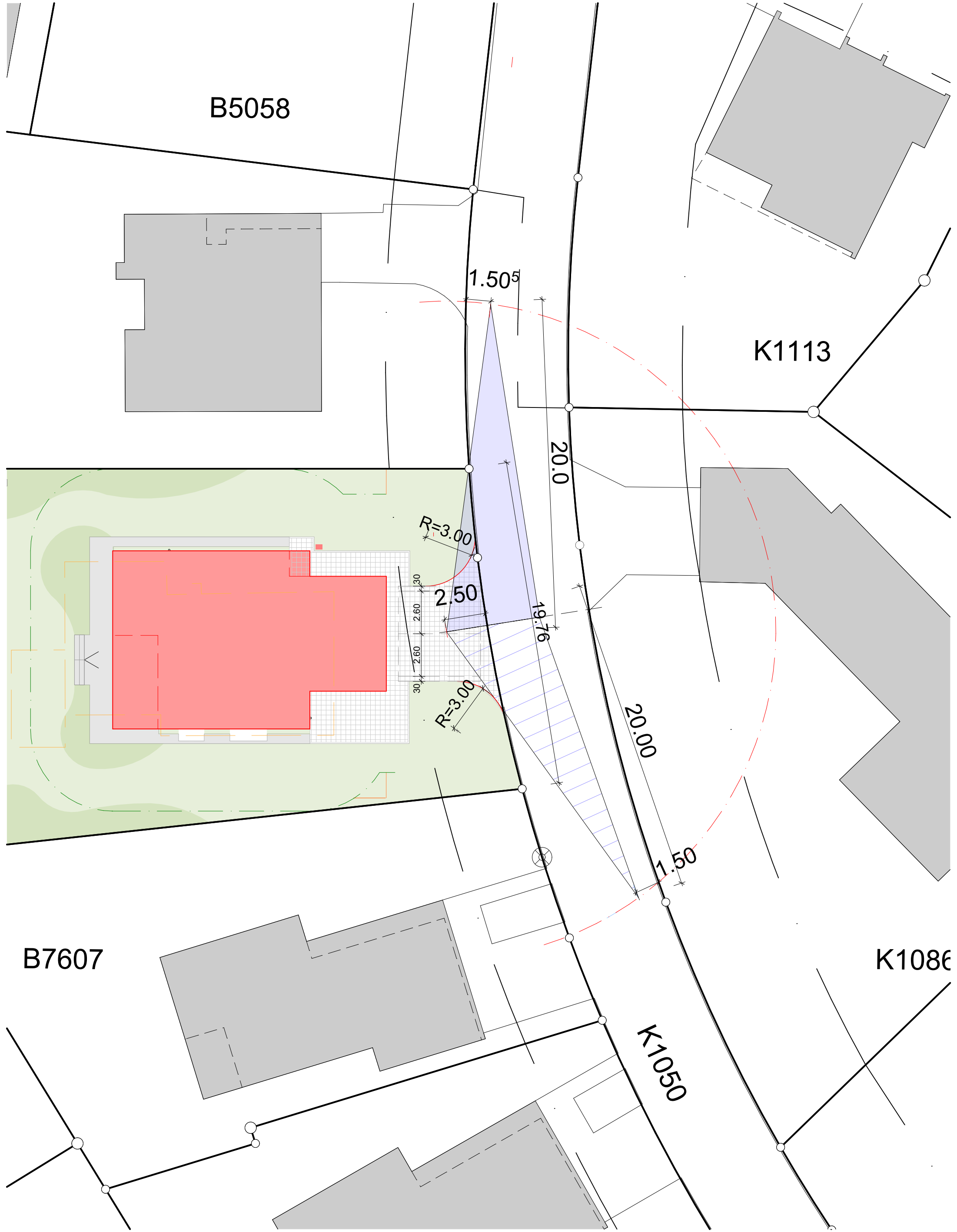


Objekt:	EFH Hohensaxstrasse	Hohensaxstrasse 4	8610 Uster	Mst.	1:1, 1:200, 1:1000
Gr.	84x59.4				
Bauherr:	Patrick + Luzia Schmid-Klausner	Weiherralle 23	8610 Uster	Dat.	20.01.2026
Gez.				Druck	07.08.2026
Baugabe				Rev. :	
Kanalisation				NR.	2514/22.02

rooswerk

architektur
bauleitung
bauberatung

rooswerk architektur ag
Neutalstrasse 2
8852 Altendorf SZ
Tel: +41 78 / 825 06 04
Web: www.rooswerk.ch
E-Mail: info@rooswerk.ch

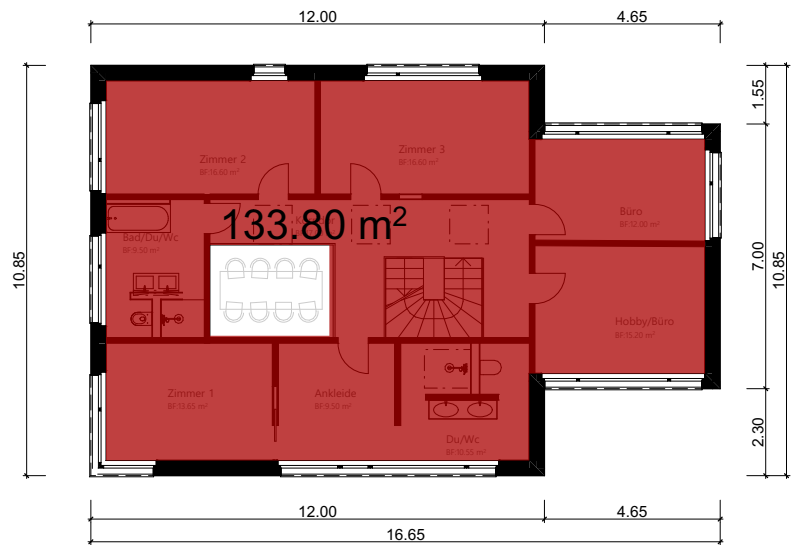
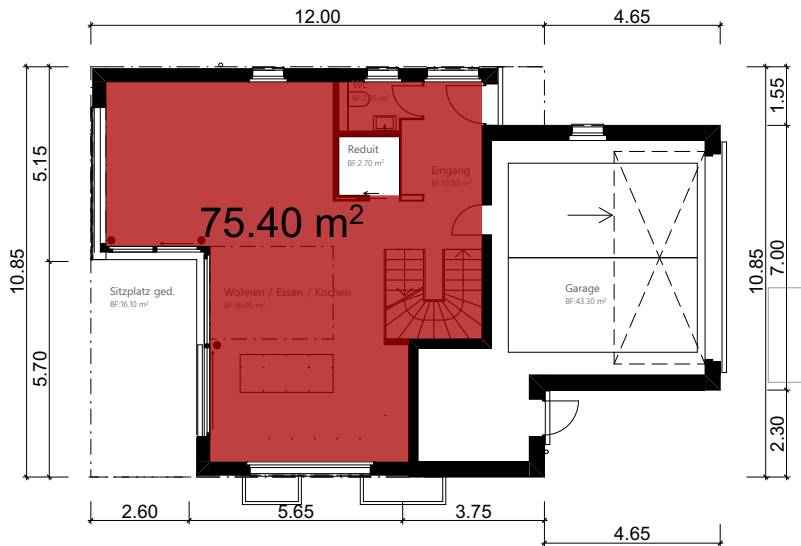
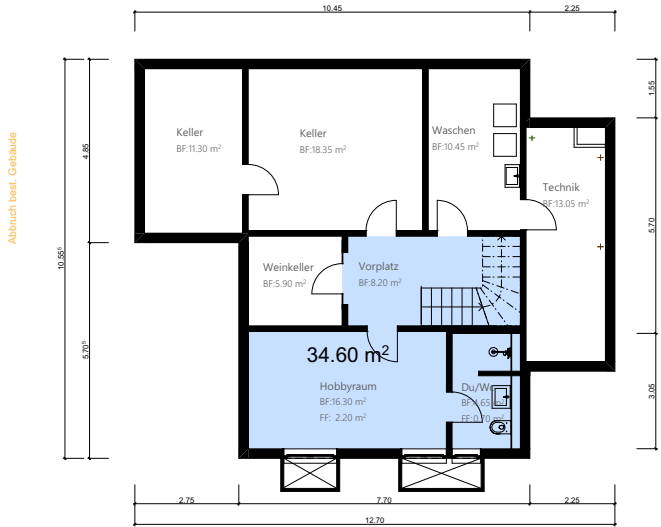


Baudaten

Parzellen Nr. B5275	: 880m²
Bauzone	: W2/30
Ausnützungszffer:	: 30% = 264 m²
Vollgeschosszahl	: 2 Vollgeschosse
Dachgeschosse	: 1 Dachgeschoss
Untergeschoss	: 1 Untergeschoss
Gebäudelänge max.	: 30.0 m
Grenzabstand	: 5.0 m
Mehrlängenzuschlag	: ab 12.0m > 1/3 der Mehrlänge max. 9.0m
Strassenabstand	: Verkehrsbaulinie
Abgrabungen	: 1.0m unterhalb des gew. Terrains > nicht mehr als ½ Gebäudeumfang
Begrünung Flachdach	: über 50m² und nicht begehbar > begrünen
Spieflächen:	: 5.0 m² / Zimmer

Ausnützungsziffer:

Untergeschoss:	34.60 m²	privilegiert (von der Ausnützung befreit)
Erdgeschoss:	75.40 m²	
Obergeschoss:	133.80 m²	
Total:	209.20 m²	



Gebäude- und Wohnungserhebung

Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden. Es ist jeweils die Art der Arbeit anzukreuzen (Abbruch, Neubau oder Umbau/Nutzungsänderung). Bei **Ersatzneubauten** können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Ansonsten ist **pro betroffenes Gebäude ein separates Formular** auszufüllen.

☐ Abbruch (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen)	
Adresse(n)	Hohensaxstrasse 4
PLZ/Ort	8610 Uster
Kataster-Nr(n)	B5275
Gebäudevers.-Nr.	2402
☒ Neubau (Die Wohnungsliste ist für Neubauten mit Wohnnutzung immer auszufüllen)	
☐ Umbau/Nutzungsänderung (Die Wohnungsliste ist nur bei Veränderungen durch das Bauvorhaben auszufüllen.)	
☐ keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau ☐ keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau	
Adresse(n)	Hohensaxstrasse 4
PLZ/Ort	8610 Uster
Kataster-Nr(n)	B5275
Gebäudevers.-Nr.	7553
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Wohnungen	1
separate Wohnräume	
Nur bei Umbauten anzugeben:	
Anz. Whg. vor Umbau	
Anz. Whg. nach Umbau	

Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.

[illegible]

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:

Baugesuch-Nr. Gemeinde

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

Erläuterungen

d ANZAHL GESCHOSSE

Inkl. Parterre. Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind.
Kellergeschoss nicht mitzählen.

e SEPARATE WOHNÄRÄUME

Anzahl bewohnbare Einzelzimmer
ohne Kocheinrichtung, die nicht zu
einer Wohnung gehören (insbesondere
Mansarden in Mehrfamilienhäusern).

f STOCKWERK / MAISONETTE

Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Für Einfamilienhäuser ist immer Stockwerk „P“ einzutragen.

1, 2, 3, ...
U1, U2, ..

Falls die Wohnung mehrere
Geschosse umfasst, ist das Kästchen
«Maisonette» anzukreuzen.

q ZIMMER

Alle Wohnräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer etc., ohne Küche, Badezimmer/Toiletten, Gänge, Reduits, Mansarden, Veranden usw.

h WOHNUNGSFLÄCHE

Bewohnbare Bruttofläche in m²:
Alle Zimmer, Küchen, Kochnischen,
Badezimmer, Abstellräume, Gänge,
Veranden usw. einer Wohnung. Ohne
separate Wohnräume ausserhalb
Wohnung, offene Balkone/Terrassen,
unbewohnbare Keller- oder
Dachräume

i KÜCHENART

1 Küche (mindestens 4m²)

k AMTLICHE WOHNUNGSNUMMER (aWN)

3. KAMMFLIEGE WERKZEUGENOMMEN (JAW)

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

1. Untergeschoss

In Gebäuden mit mehr als einer Wohnung (Reihenhäuser zählen als eigenständiges Gebäude, wenn sie durch eine tragende Trennmauer getrennt werden) sind alle Wohnungen eindeutig zu nummerieren. Die Nummern können physisch angebracht werden, was im Formular entsprechend zu markieren ist. Bei einem Umbau, der sich auf die Anzahl der Wohnungen auswirkt, sind die Wohnungsnummern zu aktualisieren. Die Vergabe der aWN erfolgt auf Vorschlag der Bauherrschaft durch die Gemeinde. Sehen Sie dazu die Richtlinie des Bundesamts für Statistik (BFS) und die weiteren Informationen auf der Rückseite. Falls von der Richtlinie abweichende eindeutige Wohnungsnummern physisch angebracht werden, so gelten diese als aVN.

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:
Wohnungsdaten/aWN wurden bei
Bezugskontrolle verifiziert.

(Datum)

Downloaded from ascelibrary.org by New York University on 06/08/14. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced without written permission from ASCE.

(Untersch

aWN nach Kontrolle/Korrektur an Bauherrschaft zurückgemeldet.

(Datum)

11/11/2016

(Unterschrift)

Bitte sämtliche Gebäude, welche mit diesem Bauprojekt neu erstellt werden sollen, in der nachfolgenden Tabelle auflisten. Nicht aufzulisten sind Unterstände, unterirdische Gebäude und provisorische Unterkünfte.
Für die Wohngebäude ist jeweils zusätzlich das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

[Vorherige Seite](#)



Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle

Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden,
invasive, gebietsfremde Pflanzen



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
1/2, Stand März 2021

Bauvorhaben Nr.: _____

Bauvorhaben Titel und Lage: _____

Dieses Zusatzformular ist mit Kennzeichnung aller betroffenen Sachverhalte bei Baueingabe einzureichen. Die verlangten Dokumente sind spätestens zur Baufreigabe nachzureichen (Ausnahme: das Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten» muss zwingend bei Baueingabe vorliegen).
Alle Formulare und Dokumente sind erhältlich auf www.zh.ch/bauabfall.

Dokument
liegt vor

Dokument wird
nachgereicht

Erledigt
(Datum & Visum)

Anhang BW

A. Gebäudesubstanz

A1.1 Rückbau eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990.

→ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude mit Prüfbericht Private Kontrolle

A1.2 Umbau eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990 und Bausumme über 200 000 CHF.

→ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude mit Prüfbericht Private Kontrolle

A2 Umbau «Gebäude vor 1990» und Bausumme unter 200 000 CHF.

Ermittlung → «Entsorgungskonzept – Checkliste
durch Bauherr Gebäudeschadstoffe» gilt als Entsorgungskonzept

oder falls gemäss Checkliste erforderlich:

Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude

A3 Rückbau oder Umbau «Gebäude ab 1990» und mehr als 200 m³ Rückbaumaterial.

→ Entsorgungskonzept

A4 Es fällt kein Rückbaumaterial an; oder Rückbau oder Umbau «Gebäude ab 1990» und weniger als 200 m³ Rückbaumaterial.

→ Keine weiteren Massnahmen

B. Aushub Untergrund

B1 Das Bauvorhaben liegt im Kataster der belasteten Standorte (KbS).

→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»

B2 Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des KbS, aber es fällt verschmutztes Aushubmaterial an.

→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»
(bei Auffüllungen mit ausschliesslich mineralischen Fremdstoffen erst ab 50 m³ fest)

B3 Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des KbS und es fallen mehr als 200 m³ fest unverschmutztes Aushubmaterial an.

→ Deklaration Aushub Untergrund gilt als Entsorgungskonzept

B4 Es fallen weniger als 200 m³ fest unverschmutztes Aushubmaterial an.

→ Keine weiteren Massnahmen

C. Abgetragener Boden

C1 Das Bauvorhaben erfüllt mindestens einen der Punkte B1, B2 oder D1 dieses Formulare.

→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»

C2 Das Bauvorhaben liegt im Prüfperimeter Bodenverschiebungen (PBV) oder es liegen sonstige Hinweise auf Bodenbelastungen vor und es werden mehr als 50 m³ Boden abtransportiert und Punkt C1 dieses Formulare trifft NICHT zu.

→ Zusatzformular «Meldeblatt zu Bodenverschiebungen»

C3 Erstbebauung innerhalb von Bauzonen mit Bodenabtrag auf mehr als 500 m² und die Punkte C1 oder C2 dieses Formulare treffen NICHT zu.

→ Zusatzformular «Deklaration Verwertung Boden»

C4 Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen mit Bodeneingriffen auf mehr als 500 m².

→ Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden»

C5 Es werden keine Bodeneingriffe getätigt.

→ Keine weiteren Massnahmen

D. Invasive, gebietsfremde Pflanzen (Neophyten)

D1 Auf dem Baugrundstück liegen Pflanzenbestände von Asiatischen Knötericharten oder Essigbaum vor.

→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»

D2 Auf dem Baugrundstück liegen Pflanzenbestände von Ambrosia, Riesenbärenklau, Schmalblättrigem Greiskraut oder Erdmandelgras vor.

→ Deklaration Aushub Untergrund oder Deklaration Bodenqualität z.Hd. Abnehmern

D3 Auf dem Baugrundstück befinden sich keine der oben genannten invasiven, gebietsfremden Pflanzen.

→ Keine weiteren Massnahmen

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1./1.7.2.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.



Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle

Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden,
invasive, gebietsfremde Pflanzen



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
2/2, Stand März 2021

E. Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung

E1 Für Bauvorhaben in einem Gebiet* mit Pflicht zum Bahntransport:

Es fallen mehr als 25 000 m³ fest Aushub an.

* Bezirke: Affoltern, Dietikon, Hinwil, Horgen, Meilen, Pfäffikon, Uster, Winterthur und Zürich sowie Gemeinden: Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Nürensdorf, Opfikon, Regensdorf, Rümlang und Wallisellen.

→ Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung – Nachweis der Aushubmenge»

Dokument liegt vor	Dokument wird nachgereicht	Erledigt (Datum & Visum)	Anhang BVV
			5.13

Die Bauherrschaft bestätigt die Richtigkeit der Angaben im vorliegenden Zusatzformular.

Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass alle Bauabfälle gegenüber Abnehmern immer und ausreichend deklariert werden und so einer gesetzeskonformen Verwertung oder Ablagerung zugeführt werden können.

Datum, Unterschrift Bauherrschaft

10.08.2026

2514

EFH Hohensaxstrasse 4, 8610 Uster

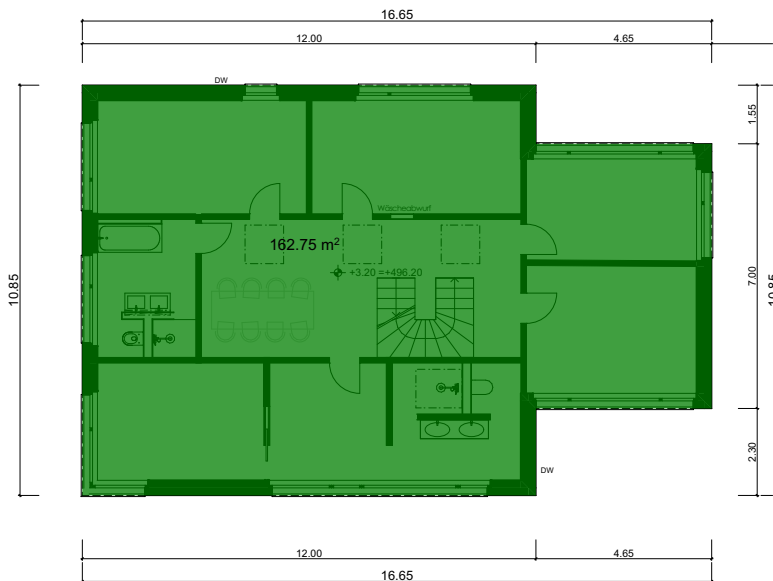
Altendorf/ 07.05.2026/bk

F A R B K O N Z E P T A U S S E N

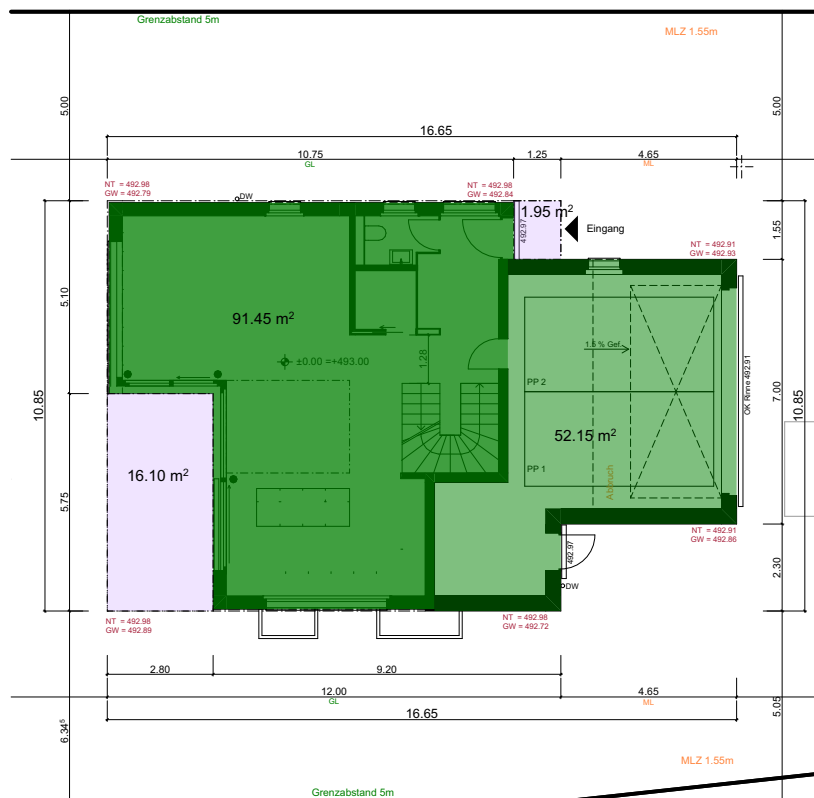


Bauteil	Material	Farbton
Fassaden EG	Aussenwärmedämmung	Beigegrau
Fassade OG / Garage	Aussenwärmedämmung	Seidengrau
Fenster	Holz/ Metall oder Kunststoff/ Metallfenster	Terrabraun
Eingangstüre	Metall oder Aluminiumtüre	Terrabraun
Fensterbänke	Aluminium	Terrabraun
Spengler Arbeiten	CrNi-Stahlblech matt	CrNi-Farbe
Lamellenstoren	Aluminium	Farblos eloxiert
▪ Führungsschienen	Aluminium	Farblos eloxiert
Sonnenstoren	Acrylstoff	Anthrazit
Sitzplatzuntersicht	Wärmedämmung Abrieb 1.5 mm	RAL 9016 (Verkehrsweiss)
Fertigteile (Briefkasten)	Aluminium	RAL 8028 (Terrabraun)
Sitzplatzbelag	Feinsteinzeugplatten	noch unbekannt
Umgebung	Sickersteine	hellgrau

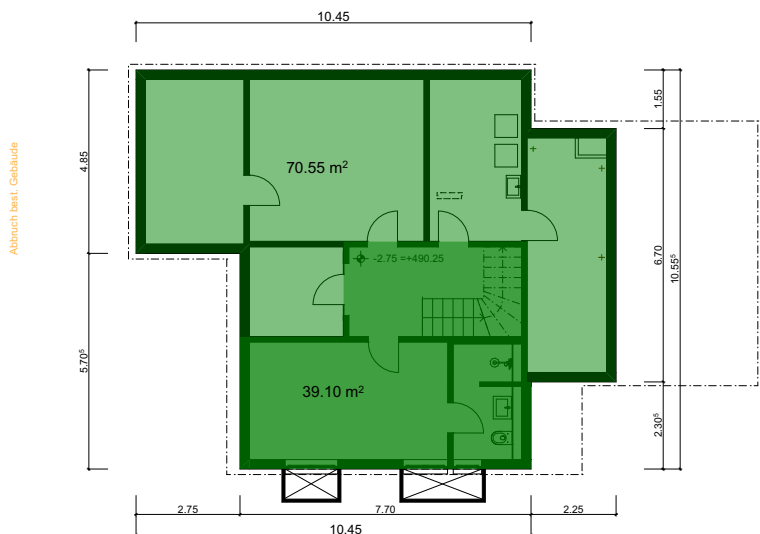
OG



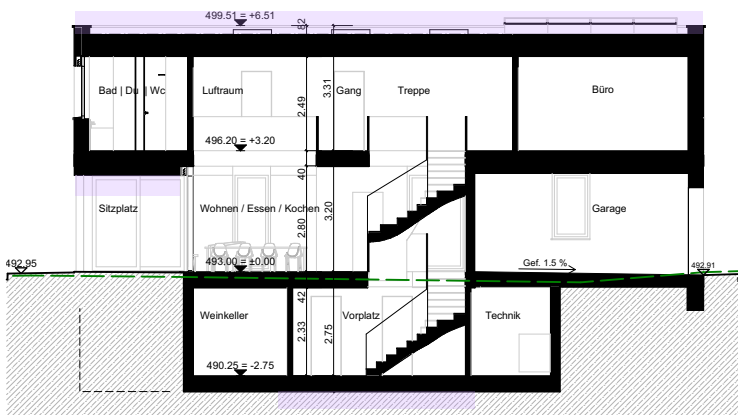
EG



UG



Schnitt



2514
EFH Hohensaxstrasse 4, 8610 Uster

Kubische Berechnung

Erstellt 11.12.2025/ rev.14.04.2026/16.07.2026

Rauminhalt nach SIA 116

UG	Pos.	Räche	Räche bewohnt	Räche n. bew.	Räche Garage	Höhe	Zuschlag	Höhe	Fakt.	Vol. bewohnt	Vol. n. bew.	Vol. Garagen
		[m ²] 1/0	[m ²] 1/0	[m ²] 1/0	[m ²] 1/0	[m]	Boden Dach	[m]		[m ³]	[m ³]	[m ³]
Keller / Technik	W 1.1	70.55		70.55		2.75	0.00 0.00	2.75 1.00			194.01	
Boden unter bewohnt	W 1.2	39.10		39.10		2.75	1.00 0.00	3.75 1.00			146.63	
Gebäudeteil X	W 1.3	0.00				0.00	0.00 0.00	1.00				

Gesamtvolumen	UG	340.64
---------------	----	--------

EG	Pos.	Fläche [m ²]	Fläche bewohnt [m ²]	Fläche n. bew. [m ²]	Fläche Garage [m ²]	Höhe [m]	Zuschlag Boden Dach	Höhe [m]	Fakt.	Vol. bewohnt [m ³]	Vol. n. bew. [m ³]	Vol. Garagen [m ³]
Wohnen	W 2.1	91.45	91.45	1/0		3.20	0.00 0.00	3.20	1.00	292.64		
UK Decke Sitzplatz	W 2.2	16.10	16.10			0.00	1.00 0.00	1.00	1.00	16.10		
Garage	W 2.3	52.15			52.15	3.20	0.00 0.00	3.20	1.00			166.88
UK Decke Eingang	W 2.4	1.95	1.95			0.00	0.00 1.00	1.00	1.00	1.95		
Gebäudeteil X	W 2.5	0.00				0.00	0.00 0.00		1.00			
Gebäudeteil X	W 2.6	0.00				0.00	0.00 0.00		1.00			

Gesamtvolumen	EG	477.57
---------------	----	--------

OG	Pos.	Fläche [m²]	Fläche bewohnt 1 / 0	Fläche n. bew. [m²] 1 / 0	Fläche Garage [m²] 1 / 0	Höhe [m]	Zuschlag Boden Dach	Höhe [m]	Fakt.	Vol. bewohnt [m³]	Vol. n. bew. [m³]	Vol. Garagen [m³]
Wohnen	W 3.1	162.75		162.75		3.31	0.00 0.00	3.31	1.00	538.70		
Zuschläge Dach begrü	W 3.2	158.55		158.55		0.00	0.00 0.50	0.50	1.00	79.28		
Zuschläge Oblichter	W 3.3	4.20		4.20		0.00	0.00 1.00	1.00	1.00	4.20		
										622.18		

Gesamtvolumen	OG	622.18
---------------	----	--------

Anluka		Pos.	Räche	Räche bewohnt	Räche n. bew.	Räche Garage	Höhe	Zuschlag	Höhe	Fakt.	Vol. bewohnt	Vol. n. bew.	Vol. Garagen
			[m²]	1 / 0	[m²]	1 / 0	[m²]	[m]	Boden	Dach	[m³]	[m³]	[m³]
Wohnen	W 4.1	0,00					0,00	0,00	0,00	1,00			
Zuschlag Terrasse	W 4.2	0,00					0,00	0,00	0,00	1,00			
Gebäudeteil X	W 4.3	0,00					0,00	0,00	0,00	1,00			

Gesamtvolumen	Attika	0.00
---------------	--------	------

ÜBERSICHT	Kubische Berechnung nach SIA 116	Anteil [%]	Volumen [m³]
Gesamtvolumen	UG	23.6%	340.64
Gesamtvolumen	EG	33.2%	477.57
Gesamtvolumen	OG	43.2%	622.18
Gesamtvolumen	Attika	0.0%	0.00
Gesamtvolumen	-	0.0%	0.00
Gesamtvolumen	-	0.0%	0.00
Gesamtvolmen	bewohnt	64.8%	932.87
Gesamtvolumen	nicht bewohnt	23.6%	340.64
Gesamtvolumen	Garagen	11.6%	166.88

RAUMINHALT TOTAL*	[m³]	100.0%	1440.39
RAUMINHALT GERUNDET	[m³]		1440.00