



Stadt/Gemeinde

15. 11. 23 BG 23 - 0330

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

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

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: Ein Teil von 1251 wird schon benutzt

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 Andrew Booth, Anthony Smith

Vorname

Strasse Seefeldstrasse

Haus-Nr. 59

Tel. 079 472 33 72

PLZ 8616.

Ort Riedikon

E-Mail golforangeuster@gmail.com

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

In Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ Nein

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

E-Mail

Grundelgentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

1. Name Green Golf AG

Vorname

Strasse Unterbühlstrasse

Haus-Nr. 13a

Tel.

PLZ 8610

Ort Riedikon Uster

2. Hans Peter Schärer, Seeweg 15, 8610 Uster (Kataster L 1251)

2. Bauvorhaben

Strasse Seefeldstrasse

Ortschaft/Weiler Riedikon

Haus-Nr. 59

Kataster-Nr(n). L 1251/2/3

Gebäudevers.-Nr(n).

Grundstückfläche

Nutzungszone(n) Sportplatz LW

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) (mehr als 160m)

Kurzbeschreibung: Golfbälle werden z.T. zu weit geschlagen. Statt Netz / Zaun überflogen, landen + Einsammeln von Golfbällen auf L 1251, unter Schnitt halten der Wiese (technisch notwendig)

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 _____ ☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
☐ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung:

Näherbaurecht

- ☒ Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.: L 1251

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☐ Massivbau ☐ Holzbau ☐ andere

Aussenwände

Fenster

Dach

Installation Solaranlage vorgesehen ☐ ja ☐ nein

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					
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					
Nebengebäude					
Umgebung					
Total					

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 BW

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung (Gas, Holz, Öl etc.) bisher: Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen Einhaltung des Höchstanteils nicht erneuerbarer Energien gemäss § 10a Energiegesetz erfüllt durch ☐ verbesserte Wärmedämmung ☐ mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Wärmepumpe ☐ Solaranlage ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m³) auf weniger als 8°C gekühlt? ☐ Ja ☐ Nein ☐ Lüftung ☐ Klima -> Bedürfnisnachweis für Anlagen zur Kühlung/Befeuchtung	4.2
Hinweis: Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf kantonales Formular.		
Trinkwasser	☐ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____	
Meteorwasser (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) ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbaulinie (Begründung 2-fach) ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt ☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» ☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «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, Eisenbahnanlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ Im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ 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	☐ 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 ☐ ☐ 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 belegen) ☒ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» ☐ Bodeneingriffe ab 500 m² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären 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 -> 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)

☐
☐
☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
	Katasterplan				Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingezeichnetem und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse				Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	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

Bemerkungen/Hinweise

Kiesabbaugebiet, Land nie ackerbauulich genutzt (nicht möglich)
 L 1251-1253, nach Kiesabbau Sportplatz Zellweger, seit ca. 60
 Jahren, keine Nutzungsmöglichkeit, keine Bewertung in Bodenkarte
 für Given Golf 1979

Vollmachterstellung

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.

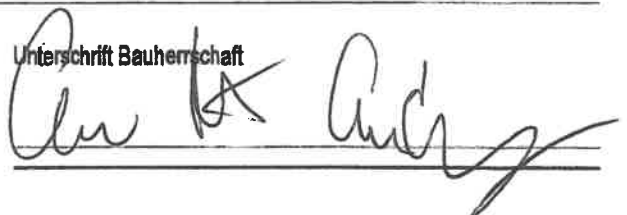
PLZ

Ort

Ort, Datum

30.10.2023

Unterschrift Bauherrschaft



Unterschriften

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

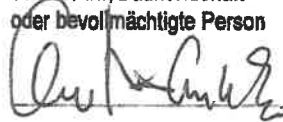
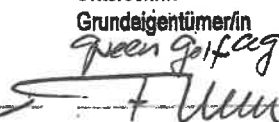
Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

30.10.2023 USTER

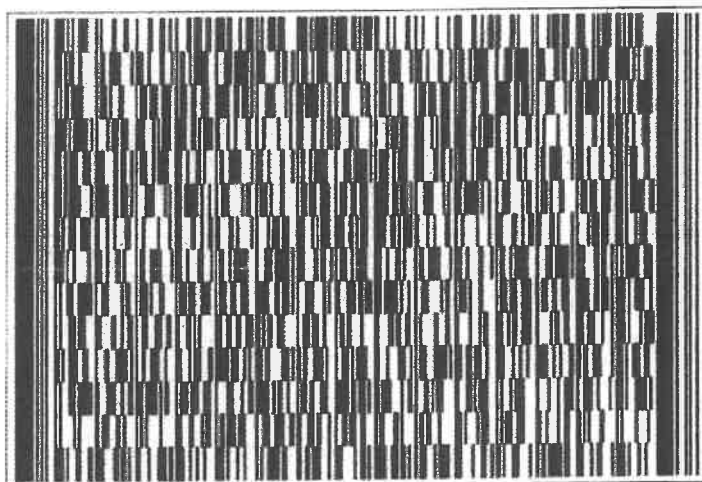
7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und schnelle 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. Dank!





Kanton Zürich

HOCHBAU

EINGANG

15. 11. 23 BG 23 - 0320

Ausserhalb Bauzone
(Zusatzformular)

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

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

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Name, Vorname Borith Andrew, Smith Tony

Adresse Seefeldstr. 59, 8616 Riedikon

Angaben zum Bauvorhaben

Gemeinde Vster

Strasse/Weiler, Ort

2. Angaben zur bestehenden Liegenschaft

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

Vers. Nr.

Erstellungsjahr

Clubhaus

6492

2003

Abschlaghalle

6104

1998

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? Kiesabbaugebiet seit ca. 1940,

a) landwirtschaftliche Nutzfläche in ha: dann Sportplatz seit ca. Ende 60er Jahre

b) Art und Anzahl der Nutztiere: L1252 + L1253 / L1251 nach Kiesabbau Wiese

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

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

☐ ja ☐ nein

2.4 Bei Gewerbebetrieben:

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

☒ ja ☐ nein

Abschlaghalle, Garderobengebäude neu Clubhaus

3. Beilagen

☒ Kopie Grundbuchauszug

☒ Fotos der Liegenschaft, einschliesslich der Umgebung

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

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

☐

☐

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person

Vster, 6. Nov. 2023

Grundbuch	Blatt	EGRID		1/2
Uster	13252	CH210658317764	HOCHBAU	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster L1251, Plan L10, Awandel			
1	76	22	Gesamtfläche			
	15	04	Bodenbedeckung			
1	61	18	Gartenanlage			
			Acker, Wiese, Weide			

E I N G A N G

15. 11. 23 BG 23 - 03 30

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Schärer Hans Peter, 12.03.1967, M, Uster ZH, Seeweg 15, 8610 Uster, Alleineigentum	02.08.2011	600	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft	12.09.2000	1088	CH6711-0000-0063-73664	
a) Teilungsbeschränkung (§ 144 LG);				
b) Zweckentfremdungsverbot und Rückerstattungspflicht für Subventionen (§§ 141 + 154 Abs. 4 LG);				
c) Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflicht (§§ 143 + 145 LG).				
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft	05.02.2021	135	CH6711-0000-0083-27463	
Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Uster				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht und Pflanzbeschränkung Weiteres: Gültigkeit bis 18.12.2031 zugunsten Erdgas Zürich Transport AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-113.438.955, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich	18.12.1981	1297 - 1339, 1355/6, 1982/39	CH6711-0000-0072-33963	1
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Schmutzwasserkanal Ø 40 cm Weiteres: Gültigkeit bis 06.06.2034	06.06.1984	647 - 653	CH6711-0000-0074-45160	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	13252	CH210658317764	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster Personaldienstbarkeit Beschränkt übertragbares Leitungsbaurecht für Rohrleitungsanlage inkl. Fernmeldekabel und Trasseemarkierungen sowie Pflanzbeschränkung für Bäume zugunsten Erdgas Zürich Transport AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-113.438.955, Aargauerstrasse 182, 8048 Zürich	23.01.2023	57	CH6711-0000-0093-44160	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	04.09.2008	1078, (1078A)	CH6711-0000-0072-33963

Erläuterungen

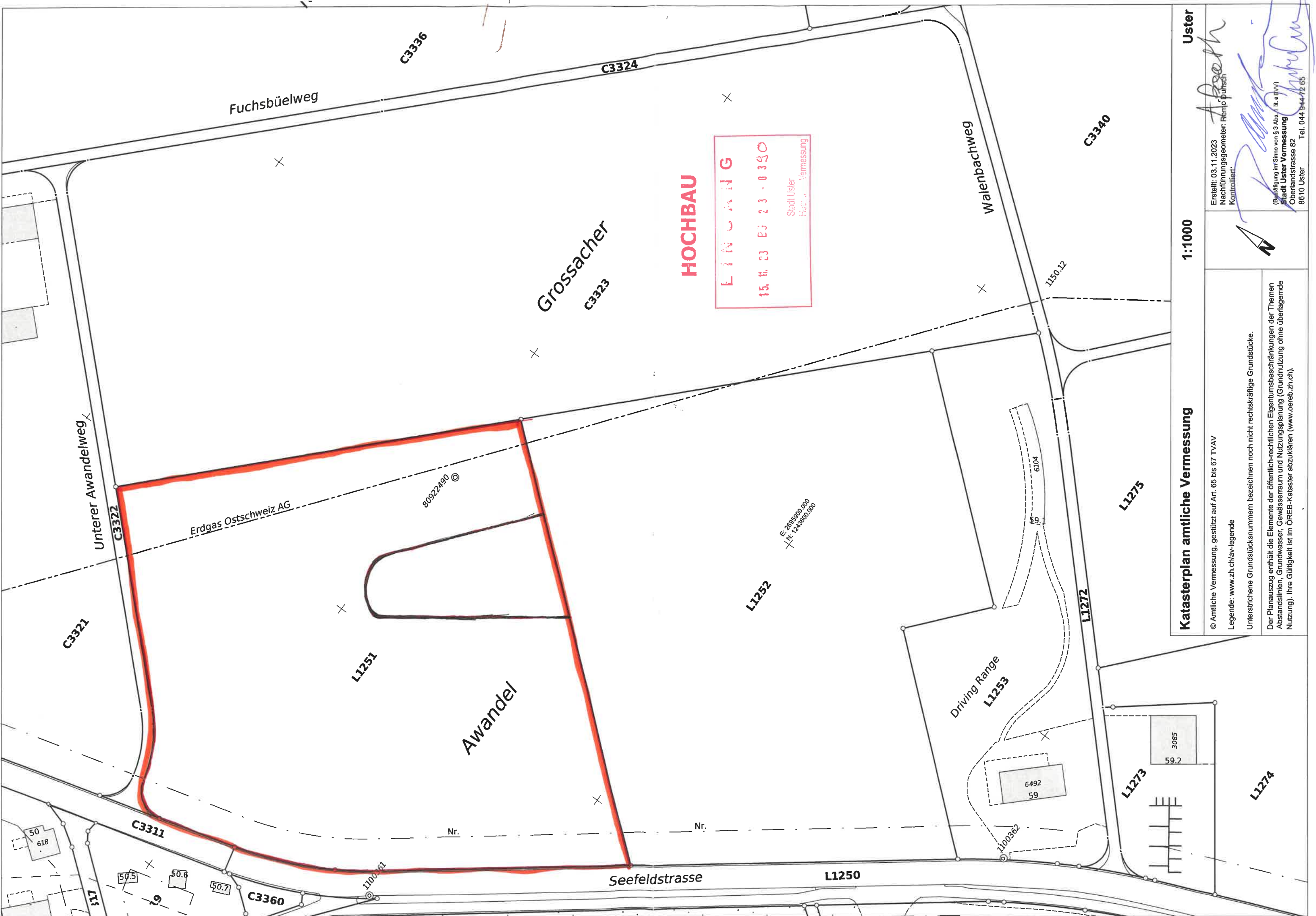
a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	11.10.2023, 08.34 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

Sonja Klug, Notar-Stv.



Katasterplan amtliche Vermessung

© 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).

1:1000

Uster

Erstellt: 03.11.2023
Nachführungsgeometer: Renzo Fühli
Kontrolliert:
(Berufstätigkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BV)
Stadt Uster Vermessung
Oberlandstrasse 82
8610 Uster
Tel. 044 944 72 65

Erklärung

HOCHBAU

E I N G A N G

15. 11. 23 BG 23 - 0330

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Hans Peter Schärer, geb. 12. März 1967, Seeweg 15, 8610 Uster,

erklärt hiermit als

Alleineigentümer

des Grundstückes Uster Kat.-Nr. L1251,

17'622 m2 nicht ackerbaufähiges Wiesland im Awandel,

was folgt:

Ich bin einverstanden und unterstütze ein Baugesuch der

Green Golf AG, Unterbühlenstrasse 13a, 8610 Uster,

Alleineigentümerin der Grundstücke Uster Kat.-Nrn. L1252 und L1253,

und/oder deren Pächter,

Andrew Booth und Antony Smith,

Seefeldstrasse 59, 8616 Riedikon,

womit das Überfliegen, Landen und Einsammeln von Golfbällen auf

meinem Grundstück beantragt wird. Ich bin weiter damit einverstanden,

dass mein Grundstück von der Gesuchstellerin und/oder den

Gesuchstellern gemäht wird.

Uster, 4. Oktober 2023



Hans Peter Schärer