



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 Feuer-Bachmann

Vorname Ida

Strasse Walkestrasse

Haus-Nr. 15

Tel.

PLZ 8614

Ort Sulzbach

E-Mail

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ Nein

Name Müller Heizung - Service AG

Vorname

Strasse Chefstrasse

Haus-Nr. 61

Tel.

PLZ 8637

Ort Laupen ZH

E-Mail

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name Feuer-Bachmann

Vorname Ida

Strasse Walkestrasse

Haus-Nr. 15

Tel.

PLZ 8614

Ort Sulzbach

2. Bauvorhaben

Strasse

Ortschaft/Weiler

Haus-Nr.

Kataster-Nr(n).

Gebäudevers.-Nr(n).

Grundstückfläche

Nutzungszone(n)

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

Kurzbeschreibung:

Erstellen einer Luftwasser-Wärmepumpe im Vorgarten mit Sichtschutzzaun aus Holz

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					
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	-	-	53'000		
Total			53'000		

Anhang BW

Seite 3

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 eingetragenem 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				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

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachtserteilung an Peter Stocker siehe separates Dokument

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name	Vorname	
Strasse	Haus-Nr.	Tel.
PLZ	Ort	

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Unterschriften

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

Ort, Datum	Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person	Unterschrift Grundeigentümer/in	Unterschrift Projektverfasser/in
------------	---	------------------------------------	-------------------------------------

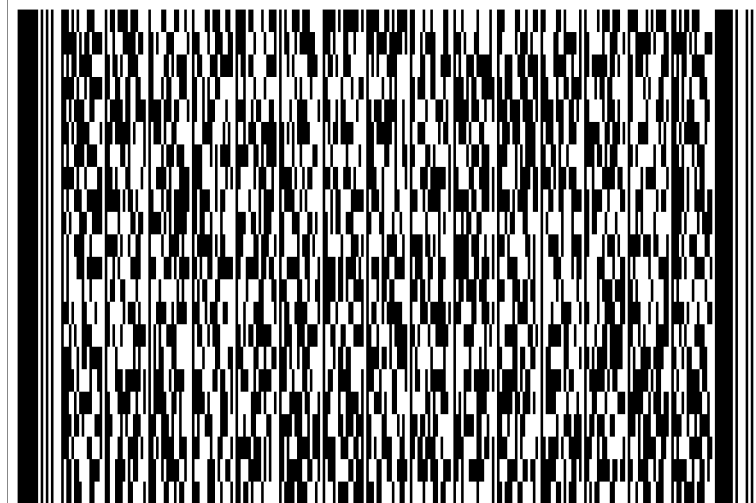
7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Feuer-Bachmann Ida

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	1/3
Uster	52471	CH233177065724	

HOCHBAU
EINGANG
Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
2	48	37	Kataster J1352, Plan J5, Walchi			
			Gesamtfläche			
			Gebäude			
	4	07	Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19801349, Walkestrasse 15.1			
	2	38	Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19801381, Walkestrasse 15, Walkestrasse 13			
	2	46	Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19801379, Walkestrasse 13.1			
			Bodenbedeckung			
	6	96	befestigte Fläche			
2	24	46	Acker, Wiese, Weide			
	8	04	Gartenanlage			
	8	91	Gebäude			

03.11.23 BG 23 - 0316

Stadt Uster

Hochbau + Vermessung

Änderung

Datum

Beleg

Mutation

29.03.2023

Bestandesänderung

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Feurer-Bachmann Erich und Jda, Gütergemeinschaft, Gesamteigentum			
1.1.	Feurer Erich, 31.10.1949, M, Hinwil ZH, Walkestrasse 15, 8614 Sulzbach, Gesamteigentum	18.02.2003	167	
1.2.	Feurer-Bachmann Jda Gertrud, 20.10.1949, F, Hinwil ZH, Walkestrasse 15, 8614 Sulzbach, Gesamteigentum	18.02.2003	167	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft	12.02.1985	91	CH6711-0000-0064-56060	
a) Erhaltung des Betriebsareals (§ 147 LG)				
b) Rückzahlung des Staatsbeitrages bei gewinnbringender Verwertung (§ 149 LG)				
c) Wiederaufbaupflicht im Falle der Zerstörung und Unterhaltspflicht (§ 146 LG)				
d) Zweckentfremdungsverbot (§ 141 LG)				
befristet bis: Kanton 27.06.2023, Bund 04.07.2008				
Weiteres: Gültigkeit bis 27.06.2023				
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft	12.02.1985	91	CH6711-0000-0064-56161	
Bauten sind mit öffentlichen Mitteln unterstütztes Werk (eidg. LG Art. 84)				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	52471	CH233177065724	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Gesamtbelastungsgrenze: CHF 300'000.00 mit einem Grundstück in der Gemeinde Gossau	18.02.2003	167	CH6711-0000-0061-81156	
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 Unterhaltungspflicht (§§ 143 + 145 LG)	18.02.2003	167	CH6711-0000-0061-82157	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Uster	05.02.2021	135	CH6711-0000-0083-16966	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Leitungsbau-, Durchleitungs- und Anschlussrecht für Kanalisationsleitung samt Schächte zulasten Blatt 15051, Kataster J1358, EGRID CH270677423102, Uster Blatt 52468, Kataster J1338, EGRID CH340631775709, Uster	12.10.1993	865	CH6711-0000-0086-38266	
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht mit Kabelverteilkabine, beschränkt übertragbar zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-108.954.688, Dreikönigstrasse 18, 8002 Zürich	18.04.2005	503	CH6711-0000-0092-95670	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	52471	CH233177065724	

Erläuterungen

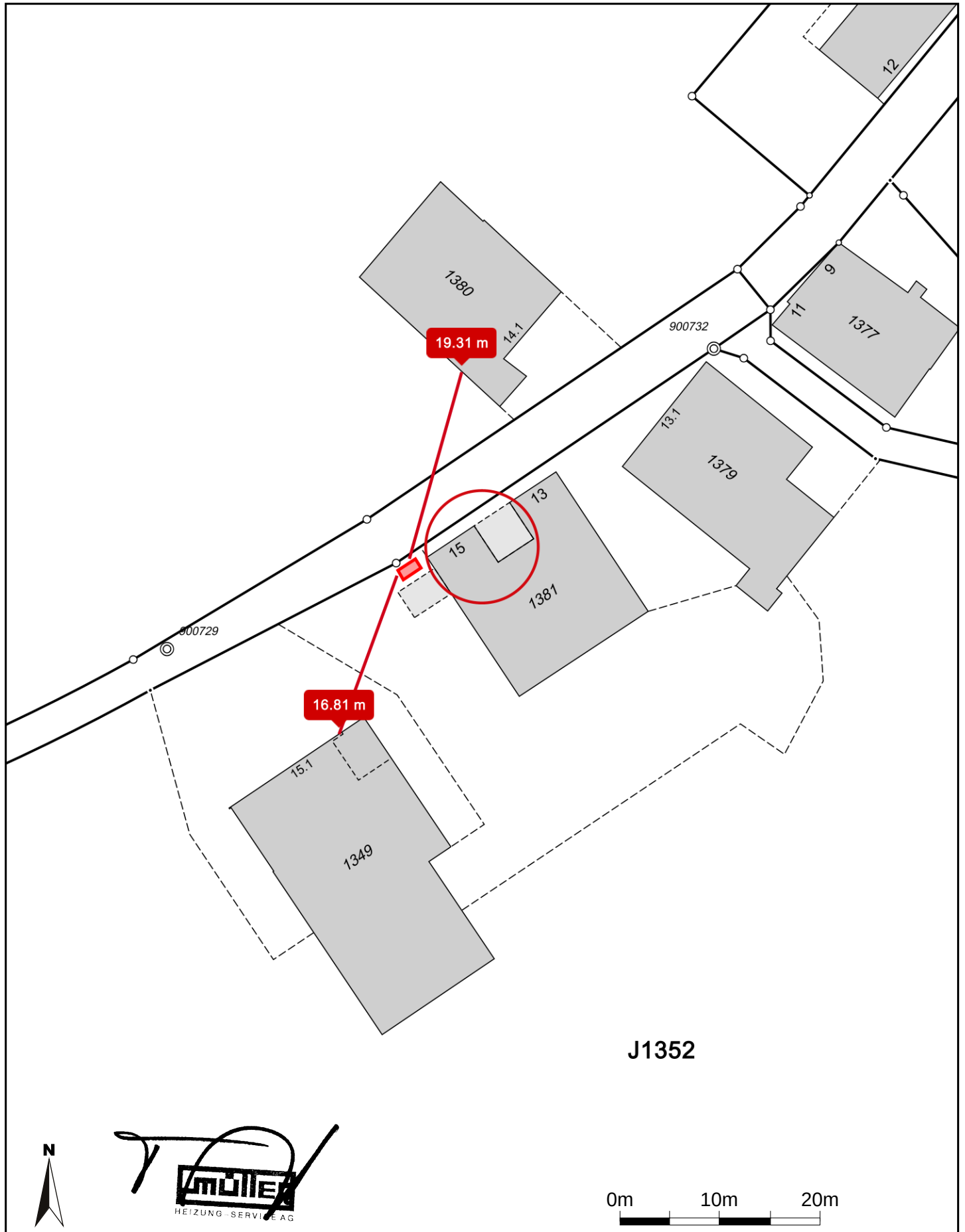
a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

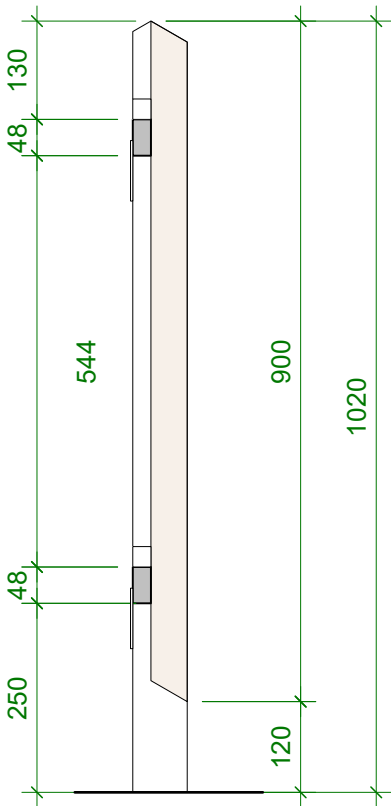
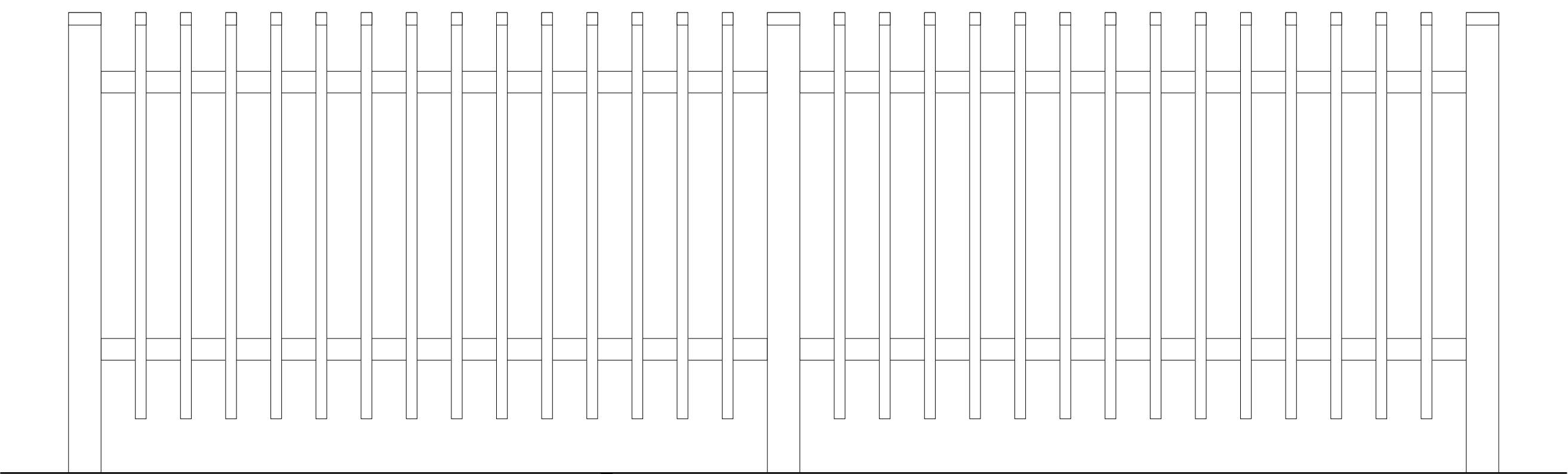
Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	26.10.2023, 09.44 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



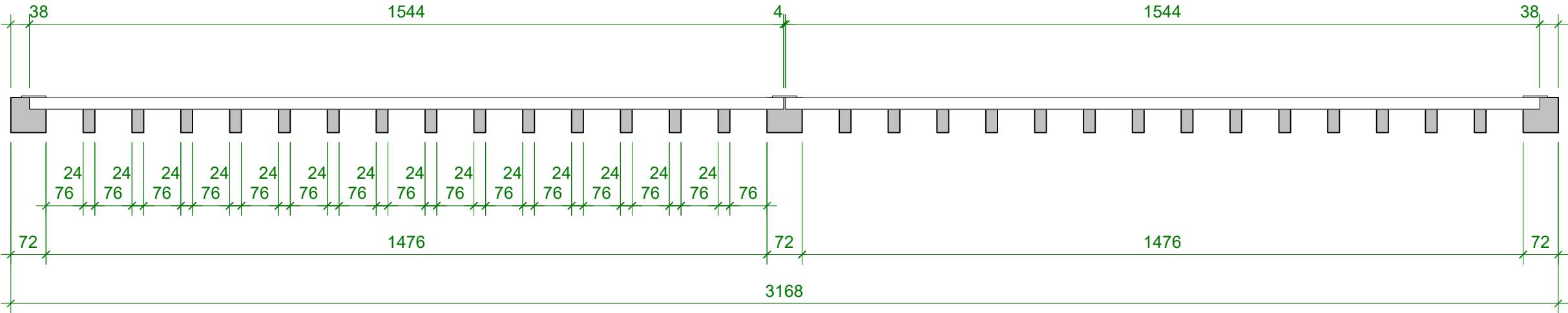
GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.





Oberkante Brüstung
Hohlkammerstein-Reihe



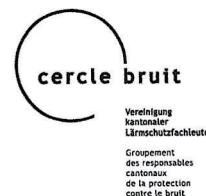
Feurer, Walkestrasse 15, 8614 Sulzbach			
Sichtschutz Wärmepumpe	Mst:	Auftrag Nr:	
Ausführung in sägeroher Fichte	Datum: 13.9.2026	gez: ps	

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW



Gesuchsteller/in	Frau Ida Feurer, Walkestrasse 15, 8614 Sulzbach		
Adresse	Walkestrasse 15	Parzelle Nr.	J1352
PLZ/Ort	8614 Sulzbach	Baugesuch Nr.	
Hersteller	MHG Heiztechnik (Schweiz) GmbH	Modell/Typ	Ovum AirCube 520P
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	8.3 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	50.5 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	20.3 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	44.5 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	7.4 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	48.6 dB(A)
Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES III (z.B. Mischzone)	60 dB(A)	50 dB(A)
Einhaltung Belastungsgrenzwerte			
Schallleistungspegel		50.5 dB(A)	50.5 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D _c	WP an Fassade (< 3m Abstand zur Wand)	6 dB	6 dB
Distanz zum Empfangsort	16.81 m	-24.5 dB	-24.5 dB
Lärmschutzmassnahmen		0 dB	0 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		21 dB(A)	21 dB(A)
Korrekturfaktoren			
Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		28.0 dB(A)	33.0 dB(A)

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Löst unverhältnismässige Kosten aus
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Flüstermodus nicht aktiviert weil	Beurteilungspegel deutlich unter Planungswert
Weitere vorsorgliche Massnahmen	Weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung wurden geprüft, haben sich aber als nicht verhältnismässig herausgestellt (Kosten höher als 1 % der Anlagekosten oder Wirkung geringer als 3 dB)

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Ja	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	Ja	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.

Für Rückfragen

Verfasser/in: Planungsbüro Frei, Herr Roger Frei, info@planungsbuero-frei.ch, 0798324566

Ort, Datum

Unterschrift

Hinwil, 01.07.2026

Private Kontrolle / Nachweisprüfung

Fachbereiche Heizungsanlagen oder Schutz vor Lärm

Das Projekt erfüllt alle Anforderungen nach Art. 7 Abs.1 LSV (Aussenlärm) und Art. 32 LSV (Innenlärm haustechnische Anlagen).

Die Vollständigkeit und die Richtigkeit dieses Nachweises bescheinigt:

Name Roger Frei
Telefon 0798324566

Ort, Datum

Unterschrift

Hinwil, 01.07.2026

Beilagen:

- ☒ Situationsplan mit Standort Wärmepumpe / Schacht
- ☐ Wohnungsgrundrisse
- ☐ Datenblatt mit Schalleistungsangaben
- ☐ Dokumentation Lärmschutzmassnahmen

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



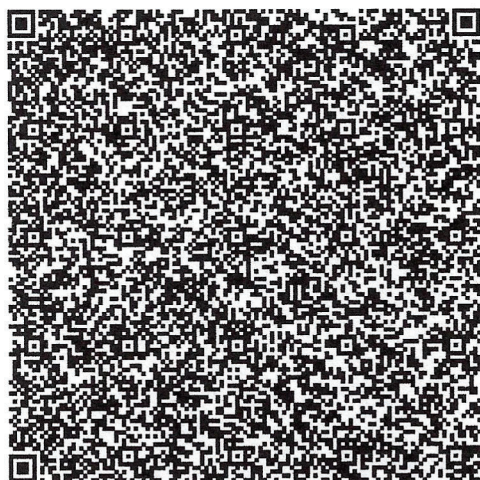
Projektkontrolle

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW



Gesuchsteller/in	Frau Ida Feurer, Walkestrasse 15, 8614 Sulzbach		
Adresse	Walkestrasse 15	Parzelle Nr.	J1352
PLZ/Ort	8614 Sulzbach	Baugesuch Nr.	
Hersteller	MHG Heiztechnik (Schweiz) GmbH	Modell/Typ	Ovum AirCube 520P
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	8.3 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	50.5 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	20.3 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	44.5 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	7.4 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	48.6 dB(A)

→ [Zum Online-Formular](#)





Vorhaben

Kanton Zürich

Gesuch- / Meldeformular

für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren

An: Bauamt der Gemeinde/Stadt

1

Uster

Eingang:

Gesuchs-Nr.:

Eingang Kanton:

Gesuchs-Nr. Kanton:

Verfahren:

☐ Meldeverfahren

☐ Anzeigeverfahren

☐ Ordentliches Verfahren

– Wärmepumpen (WP):

– Luft (Beilage: Private Kontrolle Formular Lärmschutznachweis WP, LN 1a/1b)

Vorhaben

Hauptheizung

Gebäude / Nutzung DEFH

Spezieller Standort

Baubewilligung
(falls vorhanden)

Nr. /vom

Anlagestandort /
Lagerstandort

Strasse/Haus-Nr.

Walkestrasse 15

GVZ-Nr. 1381

PLZ/Ort

8614 Sulzbach

Kat.-Nr. J1352

EGID-Nr. 102543

Gesuchsteller/In

Name/Firma

Frau Ida Feurer

Tel. Nr. 044 940 29 94

Adresse/Ort

Walkestrasse 15

E-Mail:

p.stocker@tbwil.ch

Betreiber/In, Nutzer/In,
Anlagebesitzer/In
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Verwaltung
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Gebäude-
Eigentümer/In
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Grundstück-
Eigentümer/In
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Projektverfasser /
Architekt

Name/Firma

Planungsbüro Frei

Tel. Nr. 079 832 45 66

Adresse/Ort

Alte Zihlstrasse 2a, 8340 Hinwil

Planungs- oder
Installationsfirma

Name/Firma

Müller Heizung – Service AG

Tel. Nr. 055 241 31 81

Adresse/Ort

Chefstrasse 61, 8637 Laupen

Verrechnung der Gebühren an: ☒ Gesuchsteller

oder

Ort: Hinwil

Datum: 02.07.2026

Name: Roger Frei

Stempel/
Unterschrift:

E-Mail: info@planungsbuero-frei.ch

Ausgabe Mai 2026, gültig bis 31. März 2027

Bitte unterzeichnen und entsprechende(s) Formular(e) beilegen.



Gesuch- / Meldeformular

für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren

2

Alle Dokumente sind an die Gemeinde/Stadt (zHd. Bauamt)¹⁾ einzureichen, (Feuerpolizeiliche Bewilligungspflicht siehe GVZ-Weisung 20.01 Ziffer 2.2.1 / Beilagen Ziffer 2.1 Abs. 5)

Vorgehensanleitung und Checkliste

Vorhaben: (alles Zutreffende ankreuzen, Seite = nötige Formularseiten)

☐	Oel- und Gasheizungen, befeuerte Dampfkessel:
☐	Anlagen ≤ 1000 kW
☐	Anlagen > 1000 kW
☐	Alleiniger Brenner-Ersatz (Heizkessel und andere Installationen völlig unverändert)
☐	System-Abgasanlagen für Oel- und Erdgasheizungen
☐	Aggregate und Dekorationsfeuer > 2kW bzw. 0.3 l/h (z.B. Bioethanol)
☐	BHKW, Notstromaggregate, stationäre Verbrennungsmotoren
☒	Wärmepumpen (WP):
	Beilagen je nach Wärmequelle für die Wärmepumpe:
☒	Luft
☐	Erdwärmesonden (→Beilage: Gesuch AWEL/Gewässerschutz)
☐	Erdwärmekörbe, Erdregister, Energiepfähle (→Beilage: Gesuch AWEL)
☐	Grundwasser (→Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Gewässerschutz)
☐	Oberflächenwasser (→Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Wasserbau)
☐	Holzfeuerungen (Schnitzel-, Pellets-, Stückholz-, Cheminée und -öfen):
☐	Anlagen ≤ 70 kW
☐	Anlagen > 70 kW
☐	Spänefeuerungen ≤ 70 kW
☐	Spänefeuerungen > 70 kW
☐	Abgasanlage für Holzfeuerung (z.B. Cheminée, -öfen)
☐	Flüssiggasfeuerungen über Terrain
☐	Flüssiggasfeuerungen unter Terrain, Biogasanlagen
☐	Spezialanlagen (z.B. Synthesegas, Wasserstoffanlagen, Methanol)
☐	Wärmetauscher für Fernwärmeanschluss
	Solaranlage (→siehe separates Meldeformular Solaranlagen)
	gasbetriebene Cheminées (→siehe separates Formular Gesuch Gascheminée)

vor Realisierung bei Gemeinde / Bauamt einreichen

Seite	Gemeindebauamt	Komm. Feuerpolizei	AWEL/Lufthygiene	GVZ
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)	X ²⁾	
1 2 3	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)	X ²⁾	
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X	X ²⁾	
1 2 3 4	X ¹⁾	X		X ²⁾
1 2 3 4	X ¹⁾	X	X ²⁾	X ²⁾
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X	X ²⁾	
1 2 3 4	X ¹⁾	X	X ²⁾	
1 2 3 4	X	(i)		

Meldung nach Realisierung bei Gemeinde / Bauamt

Seite	Gemeindebauamt	Komm. Feuerpolizei
1 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)

¹⁾ Stadt Zürich: Die Unterlagen sind direkt bei der städtischen Feuerpolizei einzureichen.

(i) zur Info an Komm. Feuerpolizei weiterleiten.

²⁾ Nötige Aktenbeilagen, falls eine Bewilligung von AWEL/Lufthygiene erforderlich ist: 1. Situationsplan, 2. Schnitte zur Höhenberechnung der Kaminanlage, 3. Hydraulisches Schema. Falls eine Bewilligung der Feuerpolizei erforderlich (siehe GVZ-Weisung 20.01 Ziffer 2.1 Abs. 5)



Technische Angaben für die Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren

Anlagestandort	☒ Wärmeerzeuger nur für dieses Gebäude ☐ Wärmeerzeuger für mehrere Gebäude (EGIDs)		EGID-Nr. 102543	GVZ-Nr. 1381
				GVZ-Nm.
Wärme- erzeugung	☐ für Neubau ☒ für bestehendes Gebäude			
	Bodendecke oder Rückwand brennbar ☐ Ja ☐ Nein			
	Nutzungszweck der Wärme ☒ Raumheizung ☒ Warmwasser ☐ Prozess ☐ Dekorationsfeuer (z.B. Bioethanol)			
	☐ Heizkessel ☐ befeuerte Dampfkessel ☐ stat. Verbrennungsmotor ☐ Notstromaggregat			
	☐ Wohnraumfeuerung ☐ Bauart I ☐ Bauart II			
	☒ Wärmepumpe /Art: Luft/Wasser ☐ elektrisch ☐ direkt befeuert			
	Kältemittel R290 Füllmenge 2.1 kg Kältemittel brennbar ☒ Ja ☐ Nein			
Wärme- erzeuger	☐ Erstinstallation ☒ Ersatz ☐ bleibt bestehen Fabrikat/Typ Ovum Air Cube 520P			
	VKF-/SVGW-Nr. oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktengesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)			
	Anzahl Aggregate 1 von 1 Leistung/Aggregat 20.3 kW ☒ Ganzjahresbetrieb			
	angeordnet im ☒ Untergeschoss ☐ Erdgeschoss ☐ Dachgeschoss ☐ Geschoss ☒ aussen			
	Brandabschnitt ☐ Ja ☐ Nein Feuerwiderstand EI ☐ Türe EI30			
	Mediumtemperatur ☒ unter 110°C ☐ über 110°C Liter Wärmespeicher bei Holzfeuerung			
	☐ Abgaswärmetauscher Fabrikat/Typ			
	☐ Kondensation ☐ Syphon ☐ Neutralisation			
Brenner	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen			
	Fabrikat/Typ Leistung/Aggregat kW			
	VKF-/SVGW-Nr. oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktengesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)			
	Brennerart: ☐ Gebläse ☐ atmosphärisch Für: ☐ Grundlast ☐ Spitzenlast			
Brennstoff	Lagerung ☐ bestehend ☐ neu Lagermenge			
	☐ gasförmige Brennstoffe ☐ flüssige Brennstoffe ☐ feste Brennstoffe andere			
	Brennstoffart Lagerort			
Abgasanlage	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen Fabrikat/Typ			
	Klassifizierung nach SN EN 1443 T R EI			
	Abstand zu brennbarem Material mm			
	☐ Raumluftabhängig ☐ Luft-Abgasführung (LAF) ☐ Luft-Abgassystem (LAS) → ☐ erford. Luftumspülung eingehalten			
	VKF-Nr. oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktengesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)			
	Feuerwiderstand Abgasanlage ☐ EI 00 ☐ EI 30 ☐ EI 60			
Brandschutz- element	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen			
	☐ Ummauerung ☐ Schacht ☐ kein Schacht ☐ Aussen- / Fassadenkamin			
	☐ eingeschossig durch das Dach EI 00 ☐ an Fassade EI 00 ☐ ohne Brandschutzelement (T080)			
	VKF-Nr. oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktengesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)			
	Feuerwiderstand Brandschutzelement ☐ EI 30-RF1 ☐ EI 60-RF1 ☐ EI 90-RF1			
Austrittspunkt	m über: ☐ First ☐ Flachdach ☐ Grund ☐ vertikal nach oben			
Partikelfilter	☐ Fabrikat/Typ ☐ ausserhalb Aufstellungs-/Heizraum ☐ im Aufstellungs-/ Heizraum			



Wärmenutzung bei Elektrizitätserzeugungsanlagen

(Verbrennungsmotoren / WKK-Anlagen) (§ 12b EnerG)

Notstromanlagen

☐ weniger als 50 Betriebsstunden/Jahr

WKK mit fossilen Brennstoffen

☐ Wärme wird vollständig genutzt

WKK mit erneuerbaren Brennstoffen

☐ Wärme wird weitgehend genutzt

Energienachweise sind auf EVEN abgelegt:

JA

EVEN (Elektronischer Vollzug der Energienachweise)



Kanton Zürich

Bestätigung Brandschutz

Bei Wärmeerzeugern

5

Installationsbestätigung Brandschutz

Wir bestätigen, dass die Anlage und deren Aufstellungsbedingungen den geltenden Brandschutzvorschriften VKF entsprechen und nach Angaben des Herstellers erstellt wird/wurde.

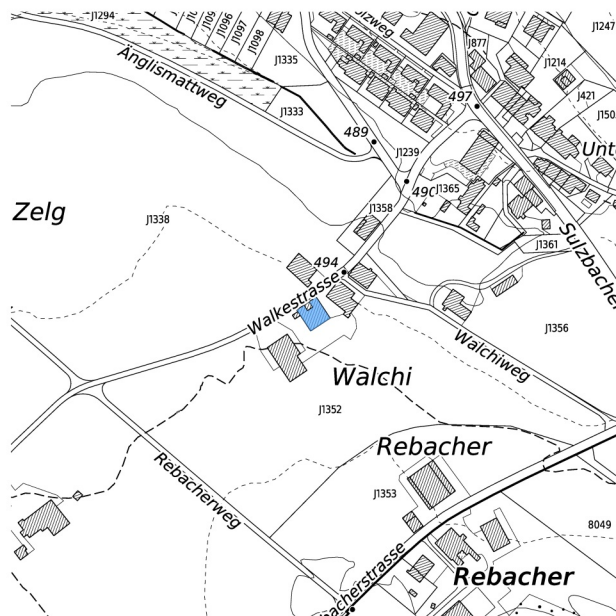
Verantwortlich für Installation:

Ort/Datum:

Unterschrift:

Inventarnummer: F 032.1

Objektbezeichnung: Doppelbauernwohnhaus



Lageplan 1:5'000



Foto: F032 1

Funktion:

Strasse, Hausnummer: Walkestrasse 13

PLZ / Ort: 8614 Sulzbach

Zivilgemeinde: Sulzbach

Assekuranznummer: 1381

Katasternummer: J1352

Koordinaten (LV03): 698723/242491

Bauzone: Lk

Datierung: 18. Jh. (1845)

Architekt/Baumeister: -

Eigentum Grundbuch: Feurer-Bachmann Erich und Ida

Wertung

Situation, Stellenwert: 5

Eigenwert: 5

Originaler Bestand: 5

Baulicher Bestand: 5

Alters-/Seltenheitswert: 5

Künstlerische Substanz: 5

Legende:

6 = hervorragend, sehr gut

5 = bedeutend, gut

4 = erhaltenswert

3 = nicht störend

2 = störend, schlecht

Ortsbild ISOS

Siedlungstyp: Weiler

Einstufung: lokal

Umgebung, Gebiet:

Baugruppe: 0.2 Häusergruppe "Walchi"

Einzelelement:

Denkmalschutz

Inventarisierung: 01.01.1975

Mutation: 22.12.2014

Status:	Inventarobjekt
---------	----------------

Schutz: -

Quellen: Komm. Inventar Uster 1980; Kdm ZH
III, S. 461



Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 032.1

Objektbezeichnung: Doppelbauernwohnhaus

Kurzbeschreibung, Würdigung

Sulzbach gehört wie Riedikon zu den ältesten in der Gegend nachgewiesenen Orten. Das Gras- und Ackerbauerdorf ist seit dem 12. Jahrhundert erwähnt. Die starke Aufsplitterung der Lehen führte im 17. Jahrhundert zur Umstrukturierung in einen Weiler, der im 18. Jahrhundert zu den Orten mit einem der höchsten Anteile an Textilheimarbeitern gehörte. Die auf und in den abwechslungsreich geformten Moränenzügen und Mulden gebauten ältesten Ortsteile sind von dieser Geschichte geprägt: An der Oberdorf-, Walche- und Sulzbacherstrasse (Unterdorf) stehen Flarzhäuser und vielfach umgebaute Bauernhäuser mit Substanz aus dem 17. - 19. Jahrhundert. Die aussichtsreiche und schöne Landschaft hat ab den 1970er Jahren zum Bau von Einfamilienhäusern und zur Modernisierung alter Bausubstanz verlockt. Die Ortschaft zeigt sich heute dispers, aber mit einigermaßen historisch intakten Baugruppen im Ober- und Unterdorf und in der Walchi.

Die Häusergruppe Walchi steht an der ansteigenden Walkestrasse und bildet eine in sich geschlossene, intakte historische Baugruppe in unüberbauter Umgebung. Das Haus Walkestrasse 13/15 ist ein gut proportioniertes Doppelwohnhaus aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts mit geschlossenem Satteldach und Kettenfenstern gegen Osten. Im Haus befanden sich 1980 Einbauschränke aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts und Täfer; ferner ein Kachelofen aus dem späten 19. Jahrhundert.

Erhalten des Bauvolumens mit Hauptfassaden und geschlossenen Dachflächen, Freihalten der Nahumgebung.

Rechtsgrundlagen

Entsprechend ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Stadt Uster am 1. Januar 1980 das Kommunale Inventar Uster (KIU) festgelegt (§ 209 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich, PBG). Mit Beschluss vom 4. April 2006 wurde dieses Inventar durch den Stadtrat Uster gestützt auf § 8 der Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) überarbeitet bzw. neu festgesetzt.

§ 203 Abs. 1 lit. c PBG umschreibt die Denkmalschutzobjekte als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche. Die Objekte können aufgrund ihres Eigenwertes und/oder ihres Situationswertes (d.h. aufgrund ihres prägenden Einflusses auf die Landschaft oder Siedlung) von denkmalschutzrechtlicher Bedeutung sein. Bestandteil des Schutzobjekts bildet auch die für dessen Wirkung wesentliche Umgebung.

Das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte stellt keine eigentumsverbindliche Schutzanordnung dar. Es liefert vielmehr eine Übersicht über den Bestand an potenziellen und definitiven Denkmalschutzobjekten in der Gemeinde Uster und ist in dieser Funktion behördenverbindlich. Gegenüber Grundeigentümern zeitigt das Inventar allerdings nur insofern Wirkung, als durch eine formelle schriftliche Mitteilung über die Zugehörigkeit des Objekts zum Inventar ein vorsorglicher, auf ein Jahr befristeter Schutz ausgelöst wird (§ 209 Abs. 2 PBG; dieser Inventarzugang stellt keine «schriftliche Mitteilung» im Sinne dieser Bestimmung dar). Dieses Veränderungsverbot ermöglicht der zuständigen Behörde eine hinreichende Prüfung und Vorbereitung allfälliger definitiver Schutzmassnahmen vorzunehmen.

Unabhängig vom Eintrag einer Liegenschaft im Inventar kann jede Grundeigentümerschaft von der Gemeinde einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit ihrer Liegenschaft und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen verlangen, wenn ein aktuelles Interesse glaubhaft gemacht werden kann («Provokationsgesuch»). Das Begehren ist schriftlich bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, einzureichen. Die Gemeinde trifft den Entscheid spätestens innert Jahresfrist, wobei in Ausnahmefällen die Behandlungsdauer um höchstens ein Jahr erstreckt werden kann. Liegt vor Fristablauf kein Entscheid vor, kann eine Schutzmassnahme nur bei wesentlich veränderten Verhältnissen angeordnet werden (§ 213 PBG).

Stellt die Behörde - sei es im Rahmen eines Baugesuchs, auf Anzeige eines Abbruchvorhabens hin oder anderen Gründen - die Gefährdung eines Inventarobjekts fest, so ist sie aufgrund ihres Vollzugauftrags gehalten, von Amtes wegen die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen.

Unabhängig von der Aufnahme einer Liegenschaft in das Inventar bedürfen sämtliche in § 309 PBG beschriebenen Massnahmen einer baurechtlichen Bewilligung. Auch Vorhaben von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Veränderungen einzelner Fassadenöffnungen oder das Verschieben bzw. Einziehen innerer Trennwände sind bewilligungspflichtig (vgl. § 14 Bauverfahrensverordnung BVV). Unabhängig von der Bewilligungspflicht haben zudem alle Bauvorhaben die Vorschriften des materiellen Rechts - inklusive des Natur- und Heimatschutzrechts - einzuhalten (§ 2 Abs. 2 BVV). Die Beurteilung, ob der potenzielle Schutzzumfang eines Inventarobjekts betroffen sein könnte, obliegt der zuständigen Behörde. Vor der Vornahme irgendwelcher Bauarbeiten am Äusseren oder Inneren eines Inventarobjekts ist daher mit der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Kontakt aufzunehmen.

Das Inventar ist öffentlich (§ 203 Abs. 2 PBG) und steht jedermann, grundsätzlich ohne Nachweis eines schutzwürdigen Interesses bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster zur Einsicht offen. Aktuelle Informationen über das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte sind auch jederzeit über das Geoinformationssystem (GIS) Uster unter <http://gis.uster.ch> abrufbar.

Disclaimer

Die Publikation stellt keine Inventareröffnung im Sinne von § 209 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich, PBG dar. Auch wenn ein Gebäude in dieser Publikation nicht gekennzeichnet ist, kann es sich um ein Schutzobjekt handeln.