

Stadt/Gemeinde Uster

Dieses Formular ist für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung im Anzeigeverfahren gemäss §§ 13 ff BVV zu verwenden. Insbesondere dürfen keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden. Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Weitere Informationen siehe www.zh.ch/baubewilligung.

Anzeigeverfahren

Baugesuchsnummer Gemeinde
E I N G A N G

03.08.26 BG 26 - 0248

Durch Gemeinde
auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Besonderheiten

Baurechtl. Entscheid

☐ Staatsstrasse☐ Gewässerabstand☐ Waldabstand

Bemerkungen

☐ Altlasten☐Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Grundeigentümer/in ☒ Ja ☐ Nein

Name/Vorname Margrit & Walter Birchmeier

Tel. +41 44 948 13 60

Adresse/Ort Kanalweg 10, 8610 Uster

E-Mail birchmeier.m@bluewin.ch

Grundeigentümer/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname

Tel.

Adresse/Ort

E-Mail

Projektverfasser/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname Weiss Verglasungen

Tel. 044 932 11 60

Adresse/Ort Motorenstrasse 100, 8620 Wetzikon

E-Mail info@weiss-verglasungen.ch

Kurzbeschreibung und Lage des Vorhabens

☐ neu (freistehend)☒ An-/Umbau☐ Nutzungsänderung

Beschrieb Kleine Balkonüberdachung mit 2 Stützen

Baukosten ca. Fr. 7'000.00

Material & Farben Konstruktion Aluminium in RAL 9006 Hellgrau / Bedachung: VSG Sicherheitsglas fabrios.

Strasse Kanalweg 10

Ortschaft 8610 Uster

Grundstücksfläche

946.0 m²

Gebäudevers.-Nr. 5682

Kat.-Nr. A3979

Nutzungszone(n)

Meteowasser ☐ bestehende Leitung☒ oberflächliche Versickerung (Normalfall)Schmutzwasser ☐ Anschluss an best. Kanalisation☒ kein Abwasser

Erfolgt ein Umbau von unbeheizten Räumen (Keller, Estrich usw.) zu beheizten Räumen (>10°C)?

☐ Ja☒ Nein

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterkopie		1:500		Kopie Grundbuchplan oder vom Nachführungsgeometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie rechtskräftigen Baulinien
3	Grundrisse/Schnitte/Fassaden		1:100		Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen

Gewerbe und Industrie: Bei kleineren Umbauten oder Nutzungsänderungen in Industrie- und Gewerbebauten mit umweltrelevanten Belangen wie Abwasser, Lärm, Luft etc. ist zusätzlich das Formular Gewerbe und Industrie auszufüllen.

Einverständnis der Nachbarn

Schriftliche Zustimmung der Nachbarn Kat. Nr. Steweg Protokoll

liegt bei

☒ Ja☐ Nein

Unterschriften Die Unterzeichneten bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Uster,

Gesuchsteller/in und Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

2.8.26

M. Birchmeier
W. Birchmeier

[Signature]

Haben Sie die notwendigen Pläne und Unterlagen beigelegt und sind diese datiert sowie von Gesuchsteller/in, Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterzeichnet? Die Unterschriften allfälliger zum Rekurs berechtigten Dritten sind beizulegen (§15 BVV). Das Gesuch ist 3-fach bei der Gemeinde einzureichen.

Auszug aus dem Grundbuch

Grundstück	Grundbuch	Blatt	EGRID
1	Uster	10854	CH787288347779

Hinweise

1. Dieser Auszug ist ein Teilauszug im Sinne von Art. 31 Abs. 2 der eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV).
2. Angaben der amtlichen Vermessung haben keine Grundbuchwirkung.
3. Wohnadresse/Domiziladresse sind ohne Gewähr.
4. Der Auszug (inklusive der Titelseite; ohne allfällige Beilagen) umfasst sechs Seiten.

Uster, 10.08.2026, 15:19 Uhr, Datenstand per 10.08.2026, 15:19 Uhr

Für richtigen Auszug

Grundbuchamt Uster

Natascha Wyder, Notar-Stellvertreterin



E I N G A N G

17. 08. 26 BG 2 6 - 0 2 4 8

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Grundstück 1

Grundstücksbeschreibung

Grundbuch	Uster
Blatt	10854
EGRID	CH787288347779
Grundstücksart	Stockwerkeigentum

135/1000 Miteigentum am Grundstück
Grundbuch Blatt 7578, Kataster A3979, EGRID CH510627317747, Grundbuch Uster
mit Sonderrecht
an der 4 1/2-Zimmer-Wohnung Nr. 6 im 2. Obergeschoss rechts,
im Aufteilungsplan Nr. 1574 orange umrandet

Eigentum

1. Herr **Walter Birchmeier**, geboren 17.05.1947, Heimatort: Zürich ZH, Würenlingen AG,
Wohnadresse: Kanalweg 10, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2
Erwerb:
01.10.2025, Beleg 2025/998
2. Frau **Margrit Birchmeier-Allemann**, geboren 06.07.1946, Heimatort: Zürich ZH,
Würenlingen AG, Wohnadresse: Kanalweg 10, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/2
Erwerb:
01.10.2025, Beleg 2025/998

Erwerbsart gemäss Grundbuch

Anmerkung

andere / Mit- und Stockwerkeigentum:
Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
04.05.2023, Beleg 2023/374, EREID CH6711-0000-0093-99675
Allfällige Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. c Ziff. 1 - 4 der eidgenössischen
Grundbuchverordnung gemäss Grundbuch

Vormerkungen

Allfällige Vormerkungen gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

Keine Eintragungen



Grundlasten

Keine Eintragungen

Grundpfandrechte

Allfällige Grundpfandrechte gemäss Grundbuch



Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks

Grundstücksbeschreibung

Grundbuch Uster
Blatt 7578
EGRID CH510627317747
Grundstücksart Liegenschaft

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster:	A3979	
Flurname/Strasse:	Oberuster	
Plan:	A18	
Gesamtfläche:	946 m ²	
Gebäude:	Gebäude Wohnen, GVZ-Nummer 19805682 Kanalweg 10, 8610 Uster	241 m ²
Bodenbedeckung:	Gartenanlage	582 m ²
	befestigte Fläche	123 m ²
	Gebäude	241 m ²

Eigentum

Eigentum gemäss Grundbuch
Erwerbsart gemäss Grundbuch

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Aufhebungsrevers betreffend Dienstbarkeit Baubeschränkung
02.04.1985, Beleg 1985/323, 227, EREID CH6711-0000-0050-61657
Bemerkung:
Verbunden mit
Dienstbarkeit, EREID CH6711-0000-0077-12460
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
a) Quartierplanrevers
b) Spielplatzrevers
15.04.1994, Beleg 1994/363, EREID CH6711-0000-0050-61758
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum:
Stockwerkanteile verpfändet
13.12.1996, Beleg 1996/1477, EREID CH6711-0000-0050-61859

Allfällige Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. c Ziff. 1 - 4 der eidgenössischen Grundbuchverordnung gemäss Grundbuch



Vormerkungen

Allfällige Vormerkungen gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

- a) Grunddienstbarkeit:
Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten
Grundbuch Blatt 7736, Kataster A4025, EGRID CH227726310674, Grundbuch Uster
22.12.1980, Beleg 1980/1197, 1978/1486, EREID CH6711-0000-0087-39369
- b) Grunddienstbarkeit:
Recht: Durchleitungsrecht für Werkleitungen
zulasten
Grundbuch Blatt 2622, Kataster A4024, EGRID CH370677963197, Grundbuch Uster
22.12.1980, Beleg 1980/1197, EREID CH6711-0000-0087-39470
- c) Grunddienstbarkeit:
Recht und Last: Durchleitungsrecht für Werk- und andere Leitungen
zugunsten und zulasten
 - Grundbuch Blatt 7363, Kataster A4023, EGRID CH389631067767, Grundbuch Uster
 - Grundbuch Blatt 7577, Kataster A3978, EGRID CH267731062651, Grundbuch Uster04.01.1982, Beleg 1982/6, EREID CH6711-0000-0087-39571
- d) Grunddienstbarkeit:
Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten
Grundbuch Blatt 2623, Kataster A4215, EGRID CH182631067785, Grundbuch Uster
02.04.1985, Beleg 1985/324, EREID CH6711-0000-0077-12056
- e) Grunddienstbarkeit:
Recht und Last: Grenz- und Anbaurecht
zugunsten und zulasten
Grundbuch Blatt 2623, Kataster A4215, EGRID CH182631067785, Grundbuch Uster
02.04.1985, Beleg 1985/323, EREID CH6711-0000-0077-12157
- f) Grunddienstbarkeit:
Last: Baubeschränkung
zugunsten
Grundbuch Blatt 2623, Kataster A4215, EGRID CH182631067785, Grundbuch Uster
02.04.1985, Beleg 1985/323, EREID CH6711-0000-0077-12460
Bemerkung:
Verbunden mit
Anmerkung, EREID CH6711-0000-0050-61657
- g) Personaldienstbarkeit:
Last: Durchleitungsrecht für Mischwasserkanal; befristet bis 08.10.2036
zugunsten
Stadt Uster, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.885.274



08.10.1986, Beleg 1986, 792-797, EREID CH6711-0000-0077-12359

h) Grunddienstbarkeit:

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten

- Grundbuch Blatt 7363, Kataster A4023, EGRID CH389631067767, Grundbuch Uster
- Grundbuch Blatt 7577, Kataster A3978, EGRID CH267731062651, Grundbuch Uster

08.03.1994, Beleg 1994/212, EREID CH6711-0000-0087-39672

i) Grunddienstbarkeit:

Last: Nutzungsrecht an Garten

zugunsten

Grundbuch Blatt 7577, Kataster A3978, EGRID CH267731062651, Grundbuch Uster

08.03.1994, Beleg 1994/212, EREID CH6711-0000-0087-39773

Grundlasten

Keine Eintragungen

Grundpfandrechte

Allfällige Grundpfandrechte gemäss Grundbuch



E I N G A N G

03.08.26 BG 26 - 0247

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

HOCHBAU

Zirkularbeschluss:

Balkonüberdachung der Fam: Stämpfli & Fam: Birchmeier
Mit je einem Aluminium-Glasdach in RAL 9006 Hellgrau.
Bedachung aus Sicherheitsglas farblos.

Kanalweg 10, 8610 Uster

Eigentümer:	Strasse:	Kataster Nr.	Eilverständnis für das Projekt: Unterschrift
Corinna Büchel	Kanalweg 10	A3979	
Leo Müller Isabelle Jorio	Kanalweg 10	A3979	
Johann-Peter Schaller Erika Schaller	Kanalweg 10	A3979	
Brigitte Zaugg Geri Zimmermann	Kanalweg 10	A3979	
Markus Iten	Kanalweg 10	A3979	

Uster, den

4. 6. 2026

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

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

Erstellt: 12.01.2026

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Kontrolliert:



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

Stadt Uster Geoinformation und Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster

Tel: 044 944 72 65

13.08.26 BG 2 6 0 2 1 2

Stadt Uster
Hochbau Vermessung



Bauherr:

H. W. Birchmeier
Kanalweg 10
8610 Uster

*H. W. Birchmeier
W. Birchmeier*

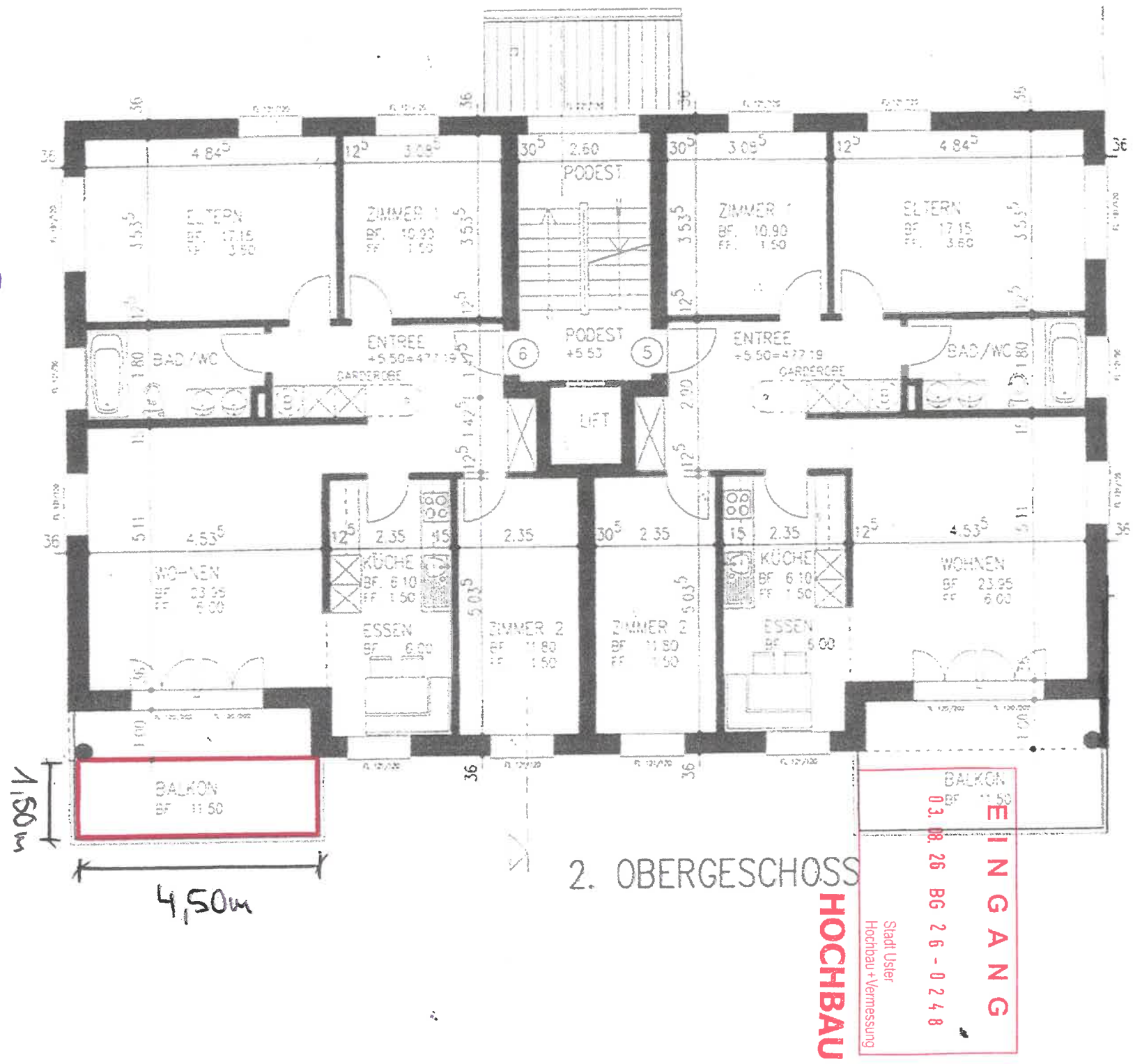
Projektverfasser:

Weiss Verglasungen
Motorenstr. 100
8620 Wetzikon

W. Weiss

Ort, Datum:

Letke, 2.8.26



Bauherr:

M. W. Birchmeier
Kanalweg 10
8610 Uster

77. Buchener
W. Birchm

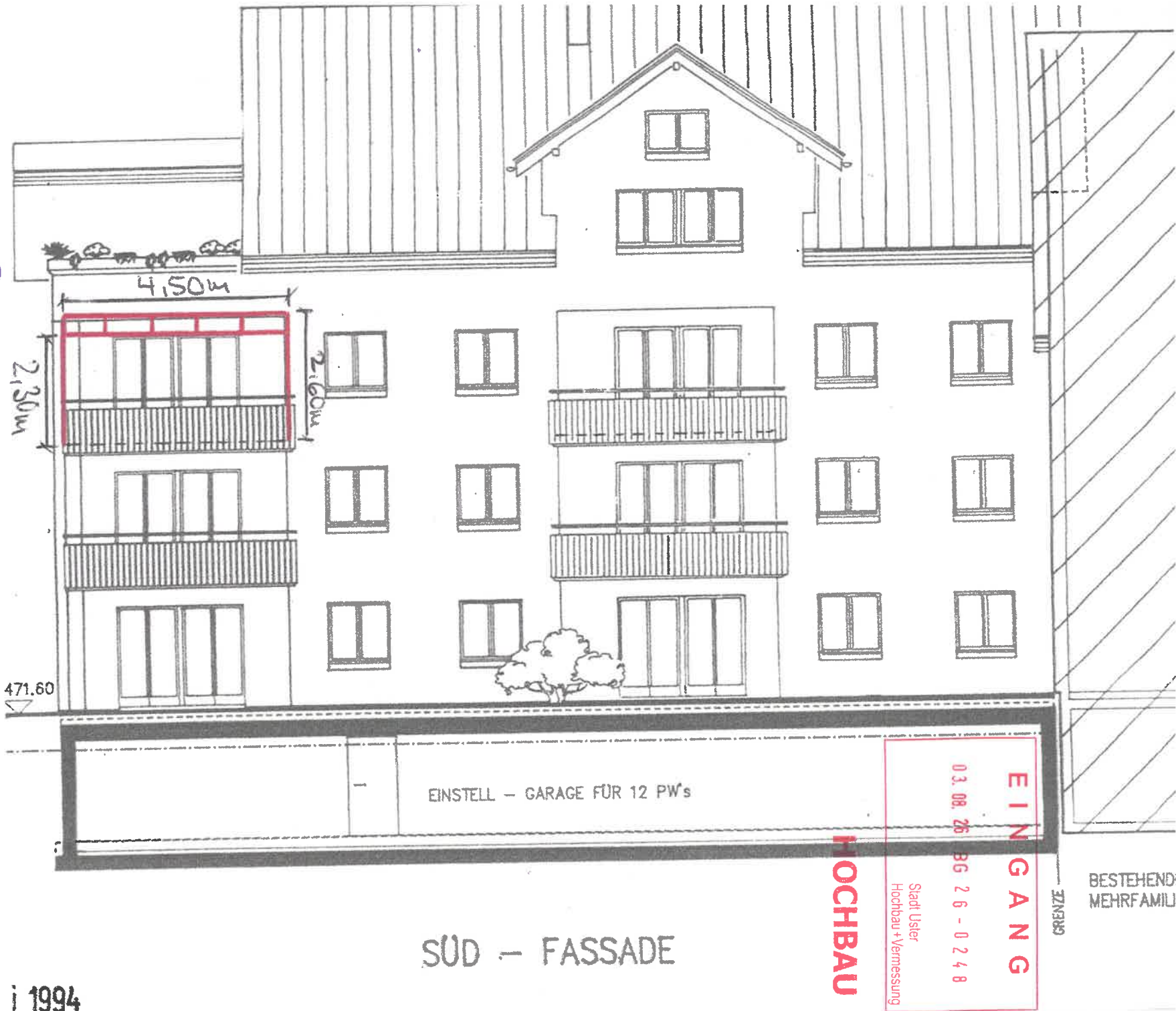
Projektverfasser:

Weiss Verglasungen
Motorenstr. 100
8620 Wetzikon

[Signature]

Ort, Datum

Uster, 2. 8. 26



i 1994

Bauherr:

M. W. Birchmeier
Kanalweg 10
8610 Uster

77-Anschluss
W. Birchmeier

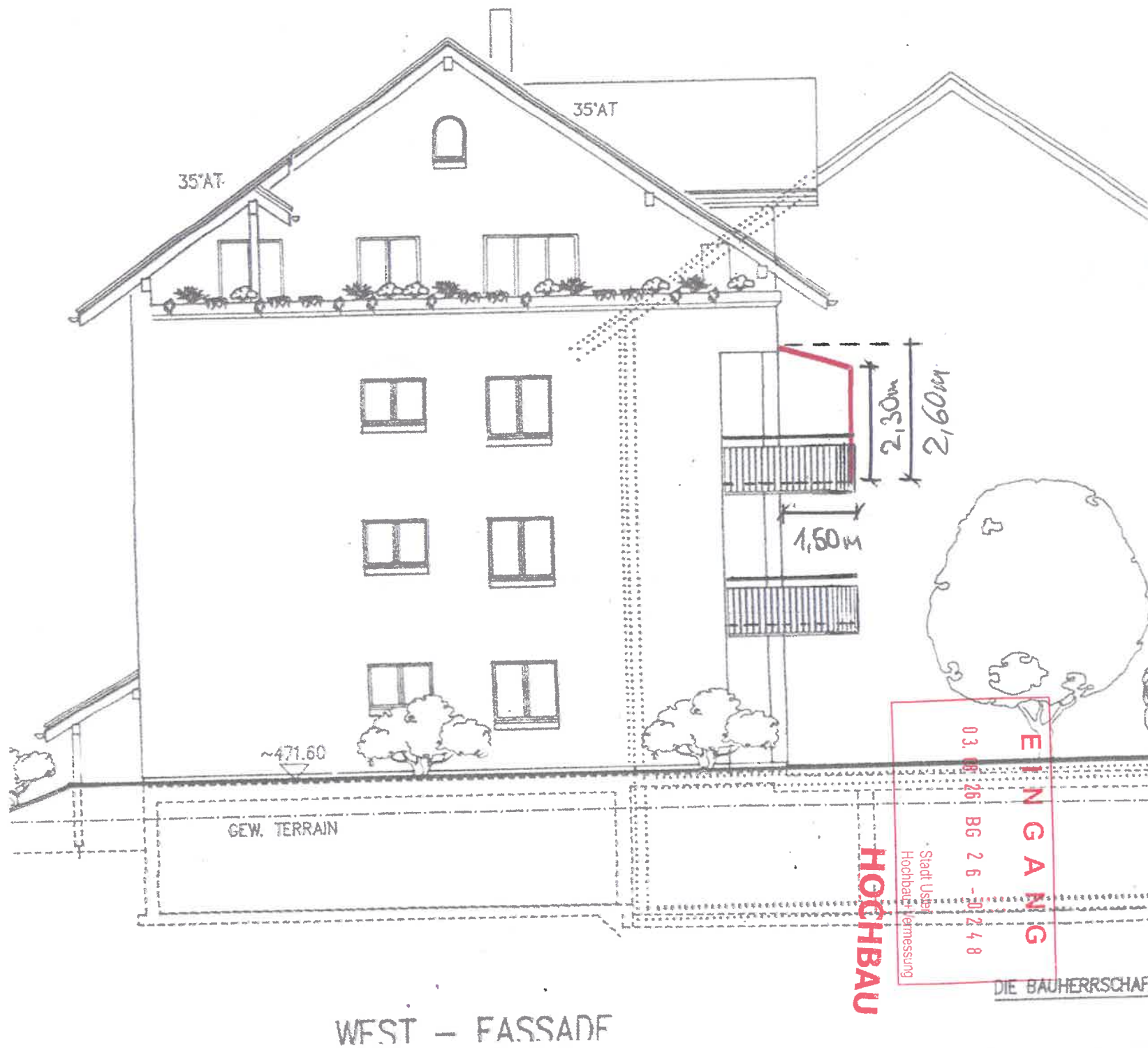
Projektverfasser:

Weiss Verglasungen
Motorenstr. 100
8620 Wetzikon

[Signature]

Ort, Datum:

Uster, 2. P. 26



HOCHBAU

EINGANG

03.08.26 BG 26 - 0248

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

