



Gemeinde

Wangen-Brüttisellen

MERKBLATT BEWILLIGUNGSPFLICHT GARTENHAUS/SCHOPF

Nicht bewilligungspflichtig

Nicht als Gebäude gelten Bauten und Anlagen, deren grösste Höhe nicht mehr als 2.5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m² nicht überlagern (§ 2 Abs. 2 Allgemeine Bauverordnung ABV). Demgemäss bedürfen diese keiner baurechtlichen Bewilligung (§ 1 lit. a Bauverfahrensverordnung BVV). Die Bewilligungspflicht beginnt jedoch, sobald eines dieser Masse überschritten wird. Die Vorschriften des materiellen Rechts (z.B. Abstandsvorschriften, Baumasse, Feuerpolizei) sind dennoch einzuhalten.

Wenn sich die Baute in der Kernzone im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung, eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Bereich von Baulinien befindet, bedarf diese bereits ab einer Höhe von mehr als 1.5 m oder einer Bodenfläche von mehr als 2 m² eine baurechtliche Bewilligung.

Anzeigeverfahren (= keine Aussteckung, keine öffentliche Publikation)

Bis zu einer Grundfläche von 10 m², einer grössten Höhe bis zu 3 m und einer maximalen Gesamtfassadenlänge (Abwicklung) von 6 m sind Gartenhäuser/Schöpfe im Anzeigeverfahren zu behandeln.

Ordentliches Verfahren (= mit Aussteckung, öffentlicher Publikation)

Werden die im Anzeigeverfahren aufgeführten Maximalmasse überschritten, ist grundsätzlich das Ordentliche Verfahren anzuwenden. Auch hier gilt generell ein Grenzabstand von 3.50 m gegenüber Nachbarsgrundstücken. Unter Vorbehalt des nachbarlichen Einverständnisses nach § 270 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) können allerdings die vorgeschriebenen Grenzabstände unterschritten werden. Gegenüber Strassen und Wegen gilt entweder die Baulinie oder der Strassen-/Wegabstand von 6.0 resp. 3.50 m.



Einzureichende Unterlagen (nicht abschliessend)

- 4x Formular Baugesuch im Original

Bezugsquelle: www.baugesuche.zh.ch

- 1x Original + 1x Kopie Grundbuchauszug nicht älter als 6 Monate

Bezugsquelle: Notariat und Grundbuchamt Dübendorf, Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf, Tel. 044 859 29 00

- 4x amtliche Katasterkopie im Original

Die amtlichen Katasterkopien sind mit folgenden Massen zu ergänzen:

- Hauptmasse des Bauvorhabens
- Grenz-/Gebäudeabstände

Bezugsquelle: Gossweiler Ingenieure Dübendorf, Neuhofstr. 30, 8600 Dübendorf, Tel. 044 801 94 30

- 4x vermasste Fassadenpläne (Ansicht) (1:100)/Fotos des Bauvorhabens

- 4x vermasster Grundrissplan (1:100)

- Näherbaurecht**

Sofern Grenzabstände unterschritten werden und relevant sind) Unterschrift benachbarte/r Grundeigentümer i.S. von § 270 Abs. 3 PBG

Bezugsquelle: www.wangen-bruettisellen.ch, Online Schalter

Sämtliche Unterlagen (Pläne, Berechnungen, Beilagen etc.) sind mit einem gleichlautenden Datum zu versehen und von der Bauherrschaft, der Grundeigentümerschaft und vom Projektverfasser original zu unterschreiben

Bei Rückfragen steht Ihnen die Abteilung Planung und Infrastruktur unter der Tel. Nr. 044 805 91 21 gerne zur Verfügung.