



MERKBLATT ZUR BAUBEWILLIGUNG

Gemeinde Uitikon
Kanton Zürich

Für Neu-, Um-, An- und Aufbauten, Anlagen, Einfriedigungen, Vorgärten etc. sind folgende Punkte zu beachten:

VOR BAUBEGINN

1. Bevor nicht sämtliche Vorbehalte, Auflagen und Bedingungen entsprechend dem Dispositiv der Baubewilligung sowie allfälliger weiterer Bewilligungen erfüllt sind, darf nicht mit dem Bau begonnen werden. *Baufreigabe*
2. Für die Lieferung von Strom während des Baus und für den späteren Betrieb der Bauten und Anlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn die entsprechenden Anschlussgesuche bei den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich (EKZ) einzureichen. *Stromlieferung*
3. Das Anschlussgesuch für die Gemeinschaftsantennenanlage ist rechtzeitig bei der Gemeinde einzureichen. *Gemeinschaftsantenne*
4. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, sich rechtzeitig bei den zuständigen Werken über das Vorhandensein und den Verlauf von unterirdischen Leitungen zu erkundigen. Kopien der Werkleitungspläne können bei folgenden Stellen eingeholt werden:
Werkleitungspläne
Elektrizität : *Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), Zürich*
Telefon : *Swisscom AG, Zürich*
Gemeinschaftsantenne : *Gemeindewerke Uitikon*
Kanalisationen: : *Gemeindewerke Uitikon / Ingenieurbüro Ernst Winkler + Partner AG, Effretikon*
Wasserleitungen : *Gemeindewerke Uitikon*
5. Grundsätzlich ist jede Benützung des öffentlichen Grundes als Bau- und Ablagerungsplatz verboten. Bei Baustellen längs öffentlicher Strasse ist eine Abschränkung zu erstellen. In begründeten Ausnahmefällen kann eine Bewilligung zur Benützung des öffentlichen Grundes erteilt werden. *Benützung öffentlicher Grund*
Der Istzustand des öffentlichen Grundes ist mit dem Werkmeister aufzunehmen und in einem Protokoll festzuhalten. *Strassenprotokoll*
6. Für das Wasserversorgungsprojekt ist das Wasserreglement der Gemeinde Uitikon massgebend. Die Lage der Leitungen ist im Einvernehmen mit dem Brunnenmeister festzulegen. Wasserleitungen dürfen nicht unter Kunstbauten und/oder grosse Auffüllungen zu liegen kommen. *Wasserversorgungsprojekt*
In der Hauszuleitung sind nahe der Haupt- oder Verteilleitung ein Schieber und nach der Einführung in das Gebäude ein Absperrventil und ein Wassermesser einzubauen. Vor dem Wassermesser darf kein Wasser entnommen werden.
Die Menge des gelieferten Bauwassers wird durch einen Wassermesser festgelegt.
7. Das Kanalisationsprojekt hat sich nach der Abwasserverordnung der Gemeinde Uitikon sowie der Norm 592'000 des SSIV und VSA (Ausgabe 1990) zu richten. *Kanalisationsprojekt*
8. Für die am Bau beteiligten Personen sind, in Absprache mit der Gemeindepolizei, genügend Parkplätze bereitzustellen. *Parkplätze für Handwerker etc.*
9. Das Tankgesuch ist rechtzeitig bei der Gemeinde einzureichen. *Tankanlage*

WÄHREND DES BAUS

10. Dem Baufortschritt entsprechend sind rechtzeitig die mitgelieferten Meldekarten (soweit notwendig) an die aufgedruckte Adresse zu senden. *Meldekarten*
11. Den Weisungen der Baukontrollorgane ist unbedingt und unverzüglich Folge zu leisten. Ist der *Kontrollorgane*

- Gesuchsteller mit Weisungen der Baukontrollorgane nicht einverstanden, kann er bei der örtlichen Baubehörde den Erlass einer diesbezüglich anfechtbaren Verfügung verlangen. Dies entbindet ihn aber nicht von der Pflicht, die genannten Weisungen zu befolgen.
12. Das Baustellenabwasser ist gemäss SIA-Norm SN 431 vom 31. Mai 1997 zu beseitigen. *Baustellenabwasser*
 13. Für die Ausführung der Kanalisation ist die Abwasserverordnung der Gemeinde Uitikon massgebend. Für nicht festgelegte Bedingungen gelten die Richtlinien des Verbandes Schweizerischer Abfasserwachleute (VSA). *Kanalisationsausführung*

Die Abnahme der Kanalisationsleitungen ist rechtzeitig dem Baukontrolleur der Gemeinde zu melden. Vor erfolgter Abnahme dürfen diese Leitungen nicht zugedeckt werden. *Kanalisationsabnahme*

Rohranschlüsse an eine bestehende öffentliche Leitung dürfen nicht gespitzt werden, sondern sind mit Kernbohrung und Klebe-Anschluss-Stück auszuführen. *Kernbohrung*

Nach Vollendung der Schmutzwasserleitung ist im Beisein mit dem Kontrollorgan wenn möglich eine Druckprobe durchzuführen. *Druckprobe*
 14. Bestehende Kanalisationsgrundleitungen sind bis und mit Anschluss an den öffentlichen Kanal mittels Kanal-TV-Aufnahmen überprüfen zu lassen. *Kanal-TV-Aufnahmen*
Die Gemeinde Uitikon entscheidet über allfällige Sanierungsmassnahmen
 15. Untergeschosse sind wasserdicht auszubilden und auf den entsprechenden Wasserdruck zu dimensionieren. *Sickerleitungen*
Sickerleitungen dürfen nicht ausgeführt werden.
 16. Die Kontrolle der Schutzraumarmierung ist rechtzeitig dem Gemeindeingenieurbüro (E. Winkler + Partner AG) **schriftlich oder telefonisch** zu melden *Schutzraumarmierungskontrolle*
 17. Die Abnahme des Oeltanks ist rechtzeitig dem Tankkontrolleur zu melden *Oeltankabnahme*
 18. Die Gesuche für Feuerungsanlagen sind vor Rohbauvollendung bei der Gemeindefeuerpolizei einzureichen. *Feuerungsanlagen*
Das Kamin ist laut „Kaminhöhe über Dach“ (BUWAL) zu erstellen. *Kaminhöhe*
 19. Bauabfälle sind, soweit möglich, zu vermeiden oder auf der Baustelle wieder zu verwerten. *Bauabfälle*
Die beim Neubau anfallenden Bauabfälle sind in brennbares Material, Metalle, Sonderabfall, Deponiematerial und inerten Bauabfall zu trennen und getrennt der Entsorgung zuzuführen.
Sonderabfälle sind über branchenspezifische Organisationen oder durch Rückgabe an Produktelieferanten zu entsorgen.
Das Aushubmaterial ist getrennt abzuführen und darf nicht mit anderem Material (Bauabfälle etc.) vermischt werden.
 20. Nach Vollendung der Wasserleitungen (bis Messstelle) ist im Beisein des Brunnenmeisters eine Druckprobe durchzuführen. Diese ist gleich dem Betriebsdruck des Versorgungsnetzes der Wasserversorgung vorzunehmen. *Druckprobe*
Wasserinstallation
 21. Das Einmass der Wasserleitungen erfolgt durch den Brunnenmeister. *Einmass*
Wasserleitungen
 22. Im Bereich von Strassen sind die Leitungsgräben mit Kiessand I aufzufüllen und gemäss VSS-Normen zu verdichten. Die Wiederherstellung des Belages erfolgt bei Staatsstrasse durch das Kantonale Tiefbauamt, bei Gemeindestrassen durch die Gemeindewerke auf Kosten der Bauherrschaft. *Leitungsgräben im öffentlichen Grund*

NACH DER AUSFÜHRUNG

23. Über die ausgeführte Kanalisationsanlage ist ein Ausführungsplan (4-fach, farbig) einzureichen, in welchem die Lage, Nennweite, das Gefälle, Material und die Koten sämtlicher Leitungen genau angegeben sind. *Ausführungsplan*
Kanalisation
24. Vor Bauvollendung ist der Feuerschauer zwecks Abnahme der Heizanlage zu benachrichtigen (je nach Grösse der Anlage durch kommunale oder kantonale Feuerpolizei). *Feuerungsanlage*

BESONDERES

25. Es dürfen nur solche Firmen und Installateure Zuleitungen und sanitäre Installationen an der Wasserversorgung ausführen, die im Besitze einer Installationsbewilligung des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) bzw. des Schweizerischen Spengler- und Installateurenverbandes (SSIV) sind. *Installateure
Wasserversorgung*
26. Die Installationen sind entsprechend den Richtlinien des SVGW auszuführen und zu betreiben. *Wasserenthärter*
27. Für die Gartengestaltung ist die Verordnung über den Abstand von Mauern, Einfriedigungen und Pflanzen von Strassen (Strassenabstandsverordnung) massgebend. *Gartengestaltung*
28. Im Interesse einer guten ökologischen Integration der Neubepflanzungen (u.a. Schutz der Tierarbeiten, insbesondere der Vögel) wird empfohlen, wo immer möglich standortheimische Pflanzenarten (insbesondere Baum- und Straucharten) zu verwenden und auf fremde Arten zu verzichten. *Neubepflanzungen*
29. Stützmauern sind mit winterharten Grünpflanzen (z.B. Efeu) zu bepflanzen. Diese Bepflanzungen sind zu unterhalten, insbesondere zu wässern, soweit es für ihr Gedeihen und ihre Erhaltung erforderlich ist. *Stützmauern*
30. Von privaten Garagenvorplätzen, Zufahrtsstrassen oder Fusswegen darf kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Strassengebiet oder Nachbargrundstück zufliessen. *Oberflächenabwasser*
31. Werden Strassen oder Gehwege durch die Bauarbeiten verschmutzt, so sind sie sofort zu reinigen. Bei Nichtbefolgung werden diese Arbeiten auf Kosten der Bauherrschaft vorgenommen. *Reinigung Strassen und Gehwege*
32. Die Abfallentsorgung hat in Absprache mit der Gemeindebehörde zu erfolgen. Massgebend ist die Abfallverordnung.
Das Einleiten von Abfallstoffen in die Kanalisation ist untersagt. *Abfallentsorgung*
33. Die Zuleitung von elektrischer Energie und Telefon ist in Rohren unter Grund zu verlegen. *Abfallstoffe
Kabel-Zuleitungen*

ALLGEMEINES

34. Von den gemeinderätlichen genehmigten Plänen darf ohne Bewilligung nicht abgewichen werden; für jede Änderung ist rechtzeitig eine baupolizeiliche Bewilligung einzuholen. *Bewilligte Pläne*

Bauliche Veränderungen sind in den Änderungsplänen aussagekräftig darzustellen und durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für neue die rote Farbe. *Plandarstellungen*
35. Durch baupolizeiliche Genehmigungen werden privatrechtliche Regelungen nicht berührt. *privatrechtliche
Regelungen*
36. Der Gesuchsteller ist dafür verantwortlich, dass die Bedingungen des vorliegenden Beschlusses sowie die Gesetze und Verordnungen eingehalten werden; tritt jemand anders an seine Stelle, so ist der Wechsel dem Gemeinderat schriftlich anzuzeigen. Solange dies nicht geschehen ist, bleibt der Gesuchsteller verantwortlich. *Verantwortlichkeit
gegenüber Gemeinde*

Verstösse gegen das öffentliche Baurecht

Verstösse gegen formelles Baurecht ziehen nicht nur Verwaltungsmassnahmen nach sich, sondern unter Umständen auch strafrechtliche Folgen. *Verstösse*

Als Baupolizeibehörde ist der Gemeinderat verpflichtet, die Einhaltung der von der Gemeindeversammlung genehmigten Bauordnung sowie die übergeordneten Bauvorschriften durchzusetzen.

Um unliebsame Auseinandersetzungen zu vermeiden, ruft der Gemeinderat allen Beteiligten in Erinnerung, den Bauvorschriften die notwendige Beachtung zu schenken.