



MERKBLATT ZUR BAUBEWILLIGUNG

VOR BAUBEGINN

1. Bevor nicht sämtliche Vorbehalte, Auflagen und Bedingungen gemäss 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:

Elektrizität	:	Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), Zürich
Telefon	:	Swisscom AG, Zürich
Gemeinschaftsantenne	:	Bauabteilung Uitikon, bau@uitikon.org
Kanalisationen:	:	Bauabteilung Uitikon, bau@uitikon.org
Wasserleitungen	:	Bauabteilung Uitikon, bau@uitikon.org
Dateien:	:	dxf/dwg Dateien können über Gossweiler Ingenieure AG bezogen, werden Tel: 044 802 77 11, Email: info@gossweiler.com
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 Leiter Werkbetriebe 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 und das Wasseranschlussgesuch (siehe Homepage) einzureichen. Wasserleitungen dürfen nicht unter Kunstbauten und/oder grosse Auffüllungen zu liegen kommen. *Wasseranschluss*

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 SEVO der Gemeinde Uitikon sowie der Norm 592'000 des SSIV und VSA (Ausgabe 2012) zu richten. *Kanalisationsprojekt*
8. Für die am Bau beteiligten Personen sind, in Absprache mit der Polizei der Gemeinde, genügend Parkplätze bereitzustellen. *Parkplätze für Handwerker etc.*

WÄHREND DES BAUS

9. Dem Baufortschritt entsprechend sind rechtzeitig die mitgelieferten Meldekarten (soweit notwendig) an die aufgedruckte Adresse zu senden. *Meldekarten*
10. Den Weisungen der Baukontrollorgane ist unbedingt und unverzüglich Folge zu leisten. Ist der 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. *Kontrollorgane*
11. Das Baustellenabwasser ist gemäss SIA-Norm SN 431 vom 01. August 2022 zu beseitigen. *Baustellenabwasser*
12. Für die Ausführung der Kanalisation ist die SEVO der Gemeinde Uitikon massgebend. Für nicht festgelegte Bedingungen gelten die Richtlinien des Verbandes Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA). *Kanalisationsausführung*

- Die Abnahme der Kanalisationsleitungen ist rechtzeitig dem Baukontrolleur der Gemeinde zu *Kanalisationsabnahme* melden. Vor erfolgter Abnahme dürfen diese Leitungen nicht zugedeckt werden.
- Rohranschlüsse an eine bestehende öffentliche Leitung dürfen nicht gespitzt werden, sondern *Kernbohrung* sind mit Kernbohrung und Klebe-Anschluss-Stück auszuführen.
- Nach Vollendung der Schmutzwasserleitung ist im Beisein mit dem Kontrollorgan, wenn möglich *Druckprobe* eine Druckprobe durchzuführen.
13. Bestehende Kanalisationsgrundleitungen sind bis und mit Anschluss an den öffentlichen Kanal *Kanal-TV-Aufnahmen* mittels Kanal-TV-Aufnahmen überprüfen zu lassen.
Die Gemeinde Uitikon entscheidet über allfällige Sanierungsmassnahmen
14. Untergeschosse sind wasserdicht auszubilden und auf den entsprechenden Wasserdruck zu *Sickerleitungen* dimensionieren.
Sickerleitungen dürfen nicht ausgeführt werden.
15. Die Kontrolle der Schutzraumarmierung ist rechtzeitig dem Ingenieurbüro Geoinfra Ingenieure AG *Schutzraumarmierungs-* schriftlich oder telefonisch zu melden *kontrolle*
16. Die Gesuche für Feuerungsanlagen sind vor Rohbauvollendung bei der Gemeindefeuerpolizei *Feuerungsanlagen* einzureichen.
Der Kamin ist laut „Mindesthöhe von Kaminen über Dach“ (BAFU) zu erstellen. *Kaminhöhe*
17. 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. Mit Inkrafttreten der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) müssen Baubewilligungsgesuche über die anfallenden Bauabfälle, deren Schadstoffbelastung sowie deren Entsorgung Auskunft geben.
18. Nach Vollendung der Wasserleitung (bis Messstelle) ist im Beisein des Brunnenmeisters eine *Druckprobe* Druckprobe durchzuführen. Diese ist gleich dem Betriebsdruck des Versorgungsnetzes der Was- *Wasserleitung* serverversorgung vorzunehmen.
19. Das Einmass der Wasserleitungen erfolgt durch den Brunnenmeister oder dessen Beauftragten. *Einmass* *Wasserleitungen*
20. Im Bereich von Strassen sind die Leitungsgräben mit Kiessand I aufzufüllen und gemäss VSS- *Leitungsgräben im* Normen zu verdichten. Die Wiederherstellung des Belages erfolgt bei Staatsstrasse durch das *öffentlichen Grund* Kantonale Tiefbauamt, bei Gemeindestrassen durch die Werkbetriebe auf Kosten der Bauherrschaft.

NACH DER AUSFÜHRUNG

21. Über die ausgeführte Kanalisationsanlage ist ein Ausführungsplan (4-fach, farbig, physisch und *Ausführungsplan* elektronisch per PDF) einzureichen, in welchem die Lage, Nennweite, das Gefälle, Material und *Kanalisation* die Koten sämtlicher Leitungen genau angegeben sind.
22. Vor Bauvollendung ist der Feuerungskontrolleur oder die zuständige Feuerpolizei zwecks Ab- *Feuerungsanlage* nahme der Heizanlage zu benachrichtigen (je nach Grösse der Anlage durch die kommunale oder kantonale Behörde).

BESONDERES

23. Es dürfen nur solche Firmen und Installateure Zuleitungen und sanitäre Installationen an der *Installateure* Wasserversorgung ausführen, die im Besitze einer Installationsbewilligung des Schweizeri- *Wasserversorgung* schen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW).
24. Die Installationen sind entsprechend den Richtlinien des SVGW, sowie den technischen Richtli- *Allgemeinde* nien der Werke, auszuführen und zu betreiben. *Wasserinstallation*

25. Für die Gartengestaltung ist die Verordnung über den Abstand von Mauern, Einfriedigungen und Pflanzen von Strassen (Verkehrerschliessungsverordnung) massgebend. *Gartengestaltung*
26. Im Interesse der ökologischen Nachhaltigkeit und des Schutzes der heimischen Tierwelt, insbesondere der Vögel, wird empfohlen, standortheimische Pflanzenarten, vor allem einheimische Baum- und Straucharten, zu verwenden und auf invasive oder fremde Arten zu verzichten, um die Biodiversität zu fördern. *Neubepflanzungen*
27. Stützmauern sind vorzugsweise mit winterharten, standortheimischen Kletterpflanzen zu bepflanzen. Diese Bepflanzungen sind nachhaltig zu unterhalten, insbesondere durch angepasste Bewässerung, um ihr Gedeihen und ihre langfristige Erhaltung zu sichern. *Stützmauern*
28. Von privaten Garagenvorplätzen, Zufahrtsstrassen oder Fusswegen darf kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Strassengebiet oder Nachbargrundstück fließen. *Oberflächenabwasser*
29. Werden Strassen oder Gehwege durch die Bauarbeiten verschmutzt, so sind sie sofort zu reinigen. Bei Nichtbeachtung werden die Reinigungsarbeiten auf Kosten der Bauherrschaft durchgeführt. *Reinigung Strassen und Gehwege*
30. Die Abfallentsorgung ist in Absprache mit der Gemeindebehörde zu organisieren und erfolgt gemäss den Bestimmungen der Abfallverordnung. Das Einleiten von Abfallstoffen in die Kanalisation ist strengstens untersagt. *Abfallentsorgung
Abfallstoffe*
31. Die Verlegung der elektrischen Energie- und Telekommunikation hat in geschützten Rohren unterirdisch zu erfolgen. *Kabel-Zuleitungen*

ALLGEMEINES

32. Von den gemeinderätlichen genehmigten Plänen darf ohne Bewilligung nicht abgewichen werden; für jede Änderung ist rechtzeitig eine baurechtliche Bewilligung für die Projektänderung einzuholen. *Bewilligte Pläne*
- Bauliche Veränderungen sind in den Änderungsplänen aussagekräftig darzustellen und durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende oder bewilligte Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für neue die rote Farbe. *Plandarstellungen*
33. Durch baupolizeiliche Genehmigungen werden privatrechtliche Regelungen nicht berührt. *privatrechtliche
Regelungen*
34. 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 das formelle Baurecht können nicht nur Verwaltungsmassnahmen nach sich ziehen, sondern unter Umständen auch strafrechtliche Konsequenzen haben. *Verstösse / Strafen*

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

Um Konflikte zu vermeiden, erinnert der Gemeinderat alle Beteiligten daran, die Bauvorschriften sorgfältig zu beachten.