

Allgemeine baupolizeiliche Bedingungen

Merkblatt 01

1. Allgemeine Bauvorschriften

- 1.1 Für die Ausführung von Bauten gelten die eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Bauvorschriften, insbesondere das Zürcherische Planungs- und Baugesetz (PBG) und die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Bassersdorf (BZO).
- 1.2 Von den bewilligten Bauplänen darf ohne Bewilligung nicht abgewichen werden; für jede Änderung ist eine erneute Bewilligung einzuholen.
- 1.3 Jede Baubewilligung erlischt gemäss § 322 des PBGs, wenn die Baute nicht innert 3 Jahren, vom Tage der rechtsgültigen Bewilligung an, begonnen wird.
- 1.4 Durch die baupolizeiliche Bewilligung werden privatrechtliche Regelungen nicht berührt. Die Bewilligungen weiterer zuständiger Amtsstellen, welche nicht dem koordinierten Verfahren gemäss Bauverfahrensverordnung (BVV) unterliegen, respektive deren Auflagen und Bedingungen, bleiben vorbehalten.
- 1.5 Der Gesuchsteller ist dafür verantwortlich, dass die Bedingungen der Bewilligung, sowie Gesetze und Verordnungen eingehalten werden. Tritt jemand anders an seine Stelle, so ist der Wechsel dem Bauamt schriftlich anzuzeigen. Ansonsten bleibt der Gesuchsteller verantwortlich.
- 1.6 Aus der Mitwirkung der Kontrollorgane der Stadt kann keine Haftung abgeleitet werden, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit vor. Die Baubehörde übernimmt mit der Genehmigung der Pläne keinerlei Haftung für die vorgesehene Konstruktion, die genügende Sicherheit und das verwendete Material.

2. Bauabfälle/Aushub

- 2.1 Die beim Abbruch, Umbau oder Neubau anfallenden Bauabfälle sind in brennbares Material, Metall, Sonderabfall, Deponiematerial und inerten Bauabfall, wie z. B. Betonabbruch, Mauerwerk, Ziegel, usw. zu trennen und anschliessend einer stoffgerechten Entsorgung zuzuführen. Die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Normen sind zu beachten.
- 2.2 Das Aushubmaterial ist getrennt abzuführen und darf nicht mit anderem Material vermischt werden.
- 2.3 Das Verbrennen und Ablagern von Abfällen auf öffentlichem und privatem Grund ist verboten.

3. Benützung des öffentlichen Grundes

- 3.1 Werden Strassen oder Gehwege durch die Bauarbeiten verschmutzt, so sind diese sofort zu reinigen. Bei Nichtbefolgung werden diese Arbeiten auf Kosten des Bauherrn vorgenommen.
- 3.2 Für den Aufbruch von Strassen sind die erforderlichen Bewilligungen frühzeitig einzuholen:
 - _ Für Staatsstrassen: beim Kantonalen Tiefbauamt (Unterhaltsregion I: Tel. 044 874 20 90)
 - _ Für Gemeindestrassen: bei der Abteilung Bau + Werke, Bereich Tiefbau + Unterhalt (Strassenmeister, Tel.: 044 838 85 31)

4. Anpassung an Strassen (siehe auch Merkblatt 06)

- 4.1 Alle Anpassungen an Strassen haben nach der Verkehrssicherheits-Verordnung zu erfolgen.
- 4.2 Für die Gartengestaltung ist die Verordnung über den Abstand von Mauern, Einfriedungen und das Bepflanzen von Strassen (Strassenabstandsverordnung) massgebend.

5. Besondere Bedingungen

- 5.1 Zugängliche überhöhte Stellen, wie Terrasse, Balkone, Laubengänge, brüstungslose Fenster, Treppen, Stützmauern, Schächte und Zugänge oder Zufahrten zu Hofunterkellerungen, sind so zu sichern, dass keine Absturzgefahr, insbesondere für Kinder, besteht. Die SIA-Empfehlung Nr. 358 ist zu beachten.
- 5.2 Die Bauherrschaft sowie der Architekt werden ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die Terrainbewegungen nur gemäss den genehmigten Plänen vorgenommen werden dürfen. Jede Änderung ist vor der Zuführung von Auffüllmaterial mit der Baubehörde zu bereinigen, da ansonst die Wegschaffung des zu viel zugeführten Materials verlangt wird.
- 5.3 Die Bauherrschaft hat für genügend Parkplätze für das Personal während der Bauperiode zu sorgen.
- 5.4 Das Baustellenwasser ist gemäss Kreisschreiben der Baudirektion vom 31. Dezember 1979 zu beseitigen. Um Baustellenwasser in die Kanalisation einzuleiten, benötigen Sie die Bewilligung der Gemeindewerke. Der Bezug von Bauwasser ist bei der Abteilung Bau + Werke, Bereich Tiefbau + Unterhalt (Tel. 044 838 85 20) anzumelden. Die Entnahme von Wasser aus Hydranten ist nur mit einem Wassermesser der Wasserversorgung gestattet.
- 5.5 Die Baustellen-Installationen, insbesondere Baracken und Krananlagen, sind vor den Umgebungsarbeiten wegzuschaffen.
- 5.6 Das Bauobjekt ist entsprechend § 15 des Gebäudeversicherungsgesetzes zu versichern. Die Anmeldung hat direkt bei der kantonalen Gebäudeversicherung zu erfolgen.
- 5.7 Der Lärm von Kompressoren, Pressluftgeräten, Pumpen, Rammen und anderen Geräten und Maschinen ist durch geeignete Vorrichtungen zu dämpfen. Für den Einsatz von Rammgeräten ist eine Bewilligung der Gemeinde Bassersdorf (Gesundheits- und Umweltabteilung, Tel.: 044 838 85 70) erforderlich.
- 5.8 Alle Sprengarbeiten auf der Baustelle sind bewilligungspflichtig und dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

6. Abänderungen

- 6.1 Abänderungen sind vor Ausführung der entsprechenden Arbeiten genehmigen zu lassen. Bauliche Veränderungen sind wie folgt darzustellen: bleibende/bestehende Bauteile = schwarz, Neu-/Umbauten = rot, Abbrüche = gelb.

7. Kosten

- 7.1 Die Kosten für die Nachführung der Grundbuchvermessung wird nach deren Aufnahme separat in Rechnung gestellt (nicht im Baudepositum enthalten).

8. Merkblätter zu den allgemeinen baupolizeilichen Bedingungen

Es gelten zusätzlich folgende Merkblätter:

- Merkblatt 02, Adressen von Behörden und Kontrollorganen
- Merkblatt 03, Kanalisation
- Merkblatt 04, Wasserversorgung
- Merkblatt 05, Containerabstellplätze
- Merkblatt 06, Umgebungsgestaltung
- Merkblatt 07, Feuerbrand
- Merkblatt 08, Baustellensicherheit