



Bauamt
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 50
bauamt@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Notwendige Unterlagen für die Baueingabe

Zur Beurteilung Ihres Baugesuchs sind, je nach Bauvorhaben nachfolgende Unterlagen beim Bauamt Pfäffikon, in dreifacher Ausführung allseitig unterzeichnet (Bauherr, Eigentümerschaft, Projektverfasser) einzureichen:

- [Baugesuchsformular](#) (Ordentliche Verfahren / Anzeigeverfahren)
Das Anzeigeverfahren kann für kleinere Bauvorhaben angewendet werden, bei welchen kein Interesse Dritter besteht. Die Bearbeitungsfrist bei vollständigem Dossier beträgt 30 Tage. Bei Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen und / oder in überkommunal geschützten Ortsbildern ist das Anzeigeverfahren nicht zulässig.
- [Grundbuchauszug](#) (Grundbuchamt Pfäffikon T: 044 752 38 38)
- Evtl. Projektbeschreibung (Nutzung, Personenbelegung, Bauvorhaben etc.)
- je nach Art und Lage des Bauvorhabens notwendige Zusatzformulare (Gebäude- und Wohnungserhebung, Ausserhalb Bauzone: Landwirtschaftsbetriebe, Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe usw.)
- aktuelle Kopie des Katasterplans mit eingetragenen Baulinien und eingezeichnetem und vermasstem Bauvorhaben (verifiziert durch Nachführungsgeometer [Ingesa AG](#); zu Beziehen über E: wetzikon@ingesa.ch T:044 934 33 88)
- massstäblicher Umgebungsplan mit Höhenkoten, Zufahrten, etc.
- Projektpläne (Grundrisse, Fassaden, Schnitte) im Massstab 1:100 (Darstellung: Neubau rot, Abbruch gelb, Bestand schwarz)
- Berechnung über die zulässige Ausnützungsziffer / [Baumasseberechnung](#)
- Parkplatzberechnung
- Evtl. nachbarliche Zustimmungserklärung (Unterschreitung Grenzabstände, Anwendung des Anzeigeverfahrens usw.)
- Evtl. Brandschutz[nachweis](#) /-pläne sowie Meldung des [QS-Verantwortlichen Brandschutzes](#)
- weitere für die Prüfung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen

Zusätzlich finden Sie weitere Informationen zum Bewilligungsverfahren auf der Seite des Kantons: www.baugesuche.zh.ch

Sie wollen Ihr Baugesuch elektronisch einreichen? Nutzen Sie den Service [eBaugesuche](#).



Nachfolgende Übersicht gibt Ihnen einen Überblick über die notwendigen Unterlagen, je nach Vorhaben:

(Neu-) Bauvorhaben	Unterlagen												
	Baugesuchformular AV/OV)	Projektbeschreibung	Zusatzformulare	Grundbuchauszug	Beglaubigter Katasterplan	Situationsplan / Umgebungsplan	Projektpläne (Grundriss / Schnitte / Ansichten)	Baumasseberechnung	Parkplatzberechnung	Brandschutzdokumente	Meldeformular PV (6)	Daten- /Produkteblätter	
Einfamilienhaus	x		X (1.4)	X	X	X	X	X	X				
Mehrfamilienhaus	x	(X)	X (1.4)	X	X	X	X	X	X	(X)			
Industrie- und Gewerbebau	X	X	X (3.4)	X	X	X		X	X	(x)			
Landwirtschaftliches Gebäude	X	(x)	(x) (3,4)	X	X	X		X					
Garage / Carport	X			X	X	X		X	(x)				
Gastgewerbe	X	X	X (3,(4))	(X)	X	X		(x)	X	(X)			
Solaranlage (Meldeverfahren)					X	(x)	(x)				X	X	
Solaranlage (Bewilligungsverfahren)	X				X	(x)	X					X	
Aussen aufgestellte L/W Wärmepumpe	X		X (5,8)		X							X	
S/W Wärmepumpe mit Erdsonden	X		X (7.8)		x							X	

Legende:

- (1) Zusatzformular: [Gebäude- und Wohnungserhebung](#)
- (2) Zusatzformular: [ausserhalb Bauzone: Landwirtschaftsbetriebe und Gartenbau](#)
- (3) Zusatzformular: [Gewerbe- und Industrie](#)
- (4) Zusatzformular: [Entsorgung Bauabfälle](#)
- (5) Lärmschutznachweis [LN1\(a\) oder LN1\(b\)](#) von einer zur [privaten Kontrolle berechtigten Person](#)
- (6) Bei Solaranlagen auf Dächern von Gebäuden ohne überkommunalem Schutz und Gestaltung gem. BVV Art. 32a RPV kann das Meldeverfahren [angewendet](#) werden.
- (7) [Gesuch](#) um Erteilung gewässerschutzrechtliche Bewilligung)
- (8) WTA [Gesuchsformular](#)

Wir weisen Sie darauf hin, dass das vorliegende Merkblatt Ihnen einen Grobüberblick geben soll. Es handelt sich um eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte. Jedes Baugesuch und –vorhaben ist individuell. Je nach Bauvorhaben (Umbau / Sanierung / Lage in einer besonderen Zone usw.) können die notwendigen Unterlagen abweichen.

Das Bauamt wird Sie innerhalb der Vorprüfungsfrist orientieren, falls das Baudossier nicht vollständig vorliegt oder ein anderes Verfahren Anwendung findet.