



Stadt/Gemeinde Pfäffikon

Bauamt Pfäffikon  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon ZH

# Baugesuch

A

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen. **Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden.** Informationen zur Baueingabe erhalten Sie bei der Gemeinde oder unter [www.zh.ch/baubewilligung](http://www.zh.ch/baubewilligung)

Baugesuchsnummer Gemeinde

88 2024-0028

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	20. März 2024	BVV-Ziffer				
Baugesuch vollständig		Kantonale Fachstelle				
Publikation						
Ablauf Publikationsfrist		<b>Verfahren</b>				
Baurechtlicher Entscheid		<input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren		<input type="checkbox"/> Anzeigeverfahren		
		<input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen)				
<b>Vorhaben bereits ausgeführt?</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise (was):					
<b>Bemerkungen / Hinweise:</b>						

## 1. Allgemeine Angaben

**Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)**  Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken) wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf [Seite 4](#) erteilen.

Name	Henzelmann-Brunner		Vorname	Erich und Andrea	
Strasse	Bürgweg	Haus-Nr.	12	Tel.	+41 79 406 65 66
PLZ	8608	Ort	Bubikon	E-Mail	erich.henzelmann@taxalis.ch

**Projektverfasser/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) in Ausschreibung erwähnen:  Ja  Nein

Name			Vorname		
Strasse		Haus-Nr.		Tel.	
PLZ		Ort		E-Mail	

**Grundeigentümer/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name			Vorname		
Strasse		Haus-Nr.		Tel.	
PLZ		Ort			

## 2. Bauvorhaben

Strasse	Ravensbüelerstrasse	Ortschaft/Weiler	Hermatswil
Haus-Nr.	8		
Kataster-Nr(n).	10040	Gebäudevers.-Nr(n).	177-00021
Grundstückfläche	1259	Nutzungszone(n)	Kernzone, Landw.

Neubau  Anbau oder Umbau  Nutzungsänderung  Abbruch  Projektänderung zum Baugesuch vom \_\_\_\_\_

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

### Kurzbeschreibung:

Ersatz Fenster, Aussenfassade (Ergänzung Innenisolation und Hinterlüftung) und Ergänzung Dachisolation. Fenster gleich Ausführung wie bisher Holz mit Sprossen, Aussfassaden unverändert, Dach unverändert, lediglich bessere Dämmwerte. Neu einzig: 1 Dachflächenfenster  
Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

### 3. Baurechtliche Angaben

#### Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

- im ordentlichen Verfahren  
 im Anzeigeverfahren

Beantragte Ausnahmegewilligung (Begründung sep. Blatt)

Vorentscheid\* gemäss §§ 323 und 324 PBG

- mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

\*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

#### Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am 23.03.2024  Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt  
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig\*

\*Begründung:

#### Näherbaurecht

- Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

### 4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

#### Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart:  Massivbau  Holzbau  andere

Aussenwände UG Massivbau, EG, OG Holzständerbau mit Holzschalung Fichte (wie bisher)

Fenster Holz mit Isolierverglasung und Sprossen (wie bisher)

Dach Steildach mit Ziegeleindeckung (wie bisher), zusätzlich 1 Dachflächenfenster

Installation Solaranlage vorgesehen  ja  nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch:

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen  ja  nein

#### Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze			1	1	0
Projektierte Parkplätze					
<b>Insgesamt</b>			1	1	0

#### Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m <sup>3</sup> (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer	
				von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude	1	0	120	6.24	11.24
Nebengebäude	0	0	0	0	0
Umgebung	-	-	0	0	0
<b>Total</b>	1	0	120		

## 5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BVV

### Hinweis:

Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf kantonales Formular.

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung:	
	bisher: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Öl/Gas <input type="checkbox"/> andere: _____	5.5
	neu: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> andere: _____	4.2
	Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen	4.2
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m <sup>3</sup> ) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
	<input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> spezielle Bauten und Anlagen: _____	
<b>Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
<b>Meteorwasser</b> (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) -> <a href="#">Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser</a>	2.1/2.2
	<input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in <a href="#">Oberflächengewässer</a>	
<b>Schmutzabwasser</b>	<input type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall)	2.6
	<input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube	
<b>Gewässer</b> (See, Bach, Fluss)	<input type="checkbox"/> im <a href="#">Uferbereich/Gewässerraum</a> oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach)	1.6.1
	<input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines <a href="#">Gewässers</a> (inkl. Einbauten) -> <a href="#">Bachprojekt</a>	1.6.2
	<input type="checkbox"/> auf <a href="#">Konzessionsland</a> (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im <a href="#">Hochwasser-Gefahrenbereich</a>	1.6.4 / 1.6.5
<b>Grundwasser</b>	<input type="checkbox"/> Bauten in <a href="#">Grundwasserschutzzone</a> /-areal -> Zusatzformular « <a href="#">Grundwasser</a> »	1.5.1
	<input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten <a href="#">Grundwasserspiegel</a> -> Zusatzformular « <a href="#">Grundwasser</a> »	1.5.3
<b>Lage an</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <a href="#">Staatsstrasse</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Nationalstrasse</a>	1.1.1 / 1.1.2
<b>Erschliessung über</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <a href="#">Staatsstrasse</a>	
<b>Lärm</b>	<input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <a href="#">bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage</a> -> Zusatzformulare « <a href="#">Lärmsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überwiegendes Interesse</a> »	3.2
	<input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines <a href="#">bestehenden Flughafens, Flugplatzes</a> -> Zusatzformulare « <a href="#">Lärmsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überwiegendes Interesse</a> »	3.2
	<input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <a href="#">geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage</a> -> Zusatzformulare « <a href="#">Lärmsituation und Lärmschutz</a> » sowie « <a href="#">Lärmschutz und überw. Interesse</a> »	3.3
<b>Bauabfälle</b>	<input checked="" type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular « <a href="#">Entsorgung Bauabfälle</a> » -> Zusatzformular « <a href="#">Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge</a> »	5.13
<b>Wald</b>	<input type="checkbox"/> innerhalb einer <a href="#">Waldabstandslinie</a> oder näher als 15 m von der Waldgrenze	1.3
	<input type="checkbox"/> im <a href="#">Waldareal</a> -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.2.2
<b>Natur-/Heimatschutz</b>	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input checked="" type="checkbox"/> überkommunales <a href="#">Ortsbild</a>	1.4ff
	<input type="checkbox"/> <a href="#">Archäologische Zone</a> <input type="checkbox"/> überkommunaler <a href="#">Landschaftsschutz</a>	
	<input type="checkbox"/> überkommunales <a href="#">Naturschutzobjekt</a>	
	<input type="checkbox"/> überkommunales <a href="#">Denkmalschutzobjekt</a> -> Angabe Personaldienstbarkeit	
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> <a href="#">Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung</a> (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular « <a href="#">Gewerbe und Industrie</a> »	2.4/5.1/5.8
<b>Bauen ausserhalb Bauzonen</b>	<input type="checkbox"/> <a href="#">Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau</a> -> Zusatzformular « <a href="#">Landwirtschaft</a> » (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen)	1.2.1
	<input type="checkbox"/> <a href="#">Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen</a> (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular « <a href="#">Ausserhalb Bauzone</a> »	1.2.1
	<input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m <sup>2</sup> Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular « <a href="#">Deklaration Abtrag und Verwertung Boden</a> »	1.8.1
	<input type="checkbox"/> <a href="#">Terrainveränderungen</a> Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular « <a href="#">Meldeblatt zu Terrainveränderungen</a> »	1.8.1

## 6. Unterlagen und Unterschriften

### Allgemeine Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (Original)  
 Nutzungsberechnung mit Planschema  
 Parkplatzberechnung  
 Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

Entsorgung Bauabfälle

### Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
1	Katasterplan				Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse				Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
1	Fassaden	8602-21	1:20	11.09.1986	Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations- / Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
1	Aussenwand Querschnitt	1	1:5	16.03.2024	Neue hinterlüftete Fassade
1	Dachaufbau Querschnitt	2	1:5	16.03.2024	Neuer Isolationsaufbau Dach
1	Ansicht, Schnitt	8602-03	1:100	16.03.2024	Neues Dachflächenfenster 55x78cm

### Bemerkungen/Hinweise

Weder das Dach, die Aussenfassade oder die Fenster verändern sich im Aussehen. Es werden keine äusserlichen Veränderungen vorgenommen.

Einzig neues Element, bildet ein Dachfenster für die Lüftung im bereits bestehenden Badezimmer auf der n/w-Seite.

### Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

### Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft  
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift  
Grundeigentümer/in

Unterschrift  
Projektverfasser/in

Auslied, 18.1.2024

## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Pfäffikon

---

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Henzelmann-Brunner Erich und Andrea

---

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

**Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!**

