Baubewilligung

Fragen zum Baurecht

Für eine baurechtliche Beratung von Bauvorhaben in Nürensdorf steht Ihnen die Abteilung Bau gerne telefonisch, per E-Mail oder persönlich zur Verfügung. Für eine persönliche Beratung vereinbaren Sie bitte vorgängig einen Termin.

Öffentliche Auflage

Bauvorhaben sind durch die Bauherrschaft auszustecken und werden von der Gemeinde publiziert und während 20 Tagen öffentlich aufgelegt (§§ 311 und 314 PBG). Die Publikation erfolgt jeweils am Freitag im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie auf der Homepage der Gemeinde Nürensdorf. Die Unterlagen liegen im 1. Stock des Gemeindehauses während den Öffnungszeiten auf.

Wer Ansprüche aus der Baugesetzgebung wahrnehmen will, hat innerhalb der 20-tägigen Auflagefrist beim Bauamt schriftlich (aus Beweisgründen am besten per Einschreiben) um die Zustellung des Bauentscheides nachzusuchen. Der Entscheid wird dem Gesuchsteller zugestellt, sobald die Baukommission über das Bauvorhaben entschieden hat. Gegen den baurechtlichen Entscheid kann der Gesuchsteller innert 30 Tagen rekurrieren. Die Zustellung des Bauentscheides kostet in der Gemeinde Nürensdorf Fr. 35.—

Bewilligungspflicht

Bewilligungspflichtig sind die Erstellung neuer und die bauliche Veränderung bestehender Gebäude und gleichgestellter Bauwerke. Eine baurechtliche Bewilligung ist namentlich nötig für: die Erstellung neuer oder die bauliche Veränderung bestehender Gebäude und gleichgestellter Bauwerke; Bodenfläche 2 m², grösste Höhe 1,5 m überschritten. Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen denen baurechtliche Bedeutung zukommt (wenn z.B. Estrich- oder Kellerräume zu Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräumen umgewandelt werden sollen) die Unterteilung von Grundstücken nach Erteilen einer baurechtlichen Bewilligung oder nach erfolgter Überbauung. Geländeänderungen die nicht im Zusammenhang mit anderen bewilligungspflichtigen Bauvorhaben stehen und 1,0 m Höhe oder 500 m² Fläche überschreiten. Mauern und Einfriedungen höher als 80 cm Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze Aussenantennen über 80 cm (in allen Richtungen gemessen) Reklameanlagen, wenn 1/4 m² Fläche überschritten wird Abbruch

von Gebäuden in Kernzonen.

Erleichterte Bewilligungsverfahren bei Kleinstbauten ab 1. Juli 2016:

Neu bedürfen Bauten und Anlagen in Bauzonen -ohne Kernzonen-, deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m betragen und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m² überlagern keiner Baubewilligung mehr (Ausnahme Kernzonen, Heimatschutzobjekte und Bauten im Baulinienbereich). Zu beachten ist, dass trotz Erleichterung bei der Bewilligungspflicht die Grenzabstände (3,5 m für besondere Gebäude) eingehalten werden müssen oder das Näherbaurecht eingeholt werden muss.

Meldeverfahren für Solaranlagen

Gemäss revidiertem Raumplanungsgesetz (RPG) vom 1. Mai 2014 besteht für Solaranlagen unter bestimmten Voraussetzungen keine Bewilligungspflicht mehr. Stattdessen wird lediglich ein Meldeverfahren vorgesehen. Gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG kommt das Meldeverfahren in Bauzonen (ausser Kernzonen) und Landwirtschaftszonen zur Anwendung für Solaranlagen auf Dächern, die folgende Anforderungen erfüllen (Art. 32a Abs. 1 Bst. a-d Raumplanungsverordnung, RPV):

- Sie überragen die Dachfläche um höchstens 20 cm, wobei im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen wird.
- Sie überragen die Dachfläche in der Aufsicht (von oben gesehen) und der Ansicht (von vorne gesehen) nicht.
- Sie sind nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.
- Sie werden als kompakt zusammenhängende Fläche ausgeführt.

Die Befreiung der Bewilligungspflicht entbindet indessen nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Zudem haben Eigentümer und Nutzerschaft von Gebäuden und Anlagen für die feuerpolizeiliche Sicherheit zu sorgen.

Spätestens 30 Tage vor Baubeginn ist der Abteilung Bau das ausgefüllte Meldeformular für Solaranlagen (Download im Onlineschalter) samt Beilagen 2-fach einzureichen. Sofern die Voraussetzungen für das Meldeverfahren erfüllt werden, erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung der Abteilung Bau, worauf mit den Bauarbeiten umgehend begonnen werden darf.

Die Gemeinde Nürensdorf unterstützt die Erstellung von Solaranlagen und Batteriespeicher. Zudem wird nach Erstellung ein kostenloser Check "funktioniert meine Solaranlage" angeboten. Die entsprechenden Unterlagen und Formulare finden Sie im

Onlineschalter.

Meldeverfahren für Wärmepumpen

Der rasche Ausbau der erneuerbaren Energien ist entscheidend, damit der Kanton Zürich seine energie- und klimapolitischen Ziele erreichen kann.

Viele Typen von Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüssen und E-Ladestationen können ab dem 1. Januar 2023 im Meldeverfahren erstellt werden. Das Vorhaben muss der zuständigen Baubehörde lediglich gemeldet werden. Wird innert 30 Tagen nach Erhalt der Eingangsbestätigung nichts anderes angeordnet, kann das Vorhaben umgesetzt werden.

Bewilligungspflichtig bleiben sämtliche Solaranlagen und aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung.

Die Meldepflicht ändert nichts daran, dass die geltenden Bauvorschriften eingehalten werden müssen. Wo öffentliche Interessen oder Interessen Dritter betroffen sind, kann weiterhin ein Bewilligungsverfahren angeordnet werden.

Wichtige Informationen und alle Formulare finden Sie hier: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/baueingabe-verfahren/meldeverfahren-solaranlagen-waermepumpen-eladestationen.html>

Baugesuche

Baugesuche sind der Abteilung Bau mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen. Baugesuche sind in der Regel mit speziellem Formular in dreifacher Ausfertigung einzureichen und haben alle erforderlichen Unterlagen zu enthalten.

Vorprüfung

Eingehende Gesuche werden von der örtlichen Baubehörde und den kantonalen Fachstellen auf ihre Vollständigkeit geprüft. Allfällige Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen werden innerhalb von drei Wochen beim Gesuchsteller nachgefordert (§ 313 PBG).

Verfahrensarten und Fristen

Nach Ablauf der Vorprüfung wird das Gesuch, je nach Art, Lage und Umfang, entweder im ordentlichen Verfahren oder im Anzeigeverfahren behandelt.

Im ordentlichen Verfahren (§ 319 - 321 PBG) treffen die Bewilligungsbehörden ihre Entscheide in der Regel innert zwei Monaten seit der Vorprüfung. Bei Neubauten und grösseren Umbauvorhaben steht eine Zeitspanne von vier Monaten seit der Vorprüfung zur Verfügung. Das Anzeigeverfahren (§§ 13 - 18 BVV) kann für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung angewendet werden, sofern keine Interessen Dritter berührt werden. Das Bauvorhaben muss im Anzeigeverfahren weder ausgesteckt noch publiziert werden. Die Behandlungsfrist beträgt 30 Tage nach Abschluss der Vorprüfung.

Baubewilligung

Stehen dem Bauvorhaben keine planungs-, bau- und umweltrechtlichen Hindernisse entgegen, ist es zu bewilligen. Die Baubewilligung kann Auflagen, Bedingungen oder Befristungen enthalten (§§ 319 - 311 PGB). Gleichzeitig mit der Baubewilligung werden auch die allfällig notwendigen kommunalen und kantonalen Zusatzbewilligungen durch die Gemeinde eröffnet.

Gültigkeit der Bewilligung

Mit der Bauausführung muss innert drei Jahren, nach Ablauf der letzten Rechtsmittelfrist, begonnen werden (§§ 319 - 321 PBG).

Baugebühren

Die Baugebühren werden in unserer Gemeinde als Grundbetrag (Pauschale je nach Gebäudetyp) und Zuschlag (als Pauschale unter Berücksichtigung des Kontrollaufwandes) verrechnet.

[FORMULARE FÜR DIE BAUEINGABE](#)

Zuständiges Amt

[Bau und Liegenschaften](#)

[zurück](#)