

## Allgemeine Bedingungen zur Baubewilligung vom 1. Januar 2005

---

### Weitere erforderliche Bewilligungen:

1. Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst nach Vorliegen der schriftlichen **Baufreigabe** begonnen werden. Die Baufreigabe ist vor Baubeginn beim Bauamt anzufordern. Sie wird erteilt, wenn die vor Baubeginn zu erfüllenden Bedingungen und Auflagen erfüllt und die Behandlungskosten für diese Bewilligung sowie die Depotleistungen bezahlt sind.
2. Die Baubewilligung erlischt nach drei Jahren, wenn nicht vorher mit der Ausführung begonnen wird.
3. Die Bauausführung hat nach den bewilligten Plänen zu erfolgen. Änderungen bedürfen einer erneuten Bewilligung. Gemäss § 340 ff PBG kann wer gegen dieses Gesetz oder ausführende Verfügungen vorsätzlich verstösst mit Busse bestraft werden. Weiter hat die zuständige Behörde den rechtmässigen Zustand herbeizuführen.
4. Für die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf es einer Bewilligung. Dies gilt auch für das Verlegen von Werkleitungen, wie Kanalisation, Wasser, Elektrizität etc.. Das Gesuch hat der Bauherr rechtzeitig mit Planbeilage an das Bauamt zu richten. Wird das Strassengebiet verschmutzt, so ist es mindestens täglich zu reinigen. Bei Unterlassung wird der ordnungsgemässe Zustand durch die Gemeinde auf Kosten des Bauherrn wieder hergestellt.
5. Der Bezug von Bauwasser ist nur mit Bewilligung des Wasserchefs und über eine Wasseruhr gestattet.

### Meldepflicht:

6. Die Erstellung des Schnurgerüsts sowie die Fertigstellung des Erdgeschossbodens, der Tankräume, der Feuerungsanlagen und der Armierung an Zivilschutzbauteilen sind dem Bauamt bzw. dem zuständigen Baukontrolleur mindestens zwei Tage im voraus anzuzeigen.
7. Mit dem Bau von Anschlussleitungen an die öffentlichen Anlagen darf erst begonnen werden, nachdem deren Anschluss (Einspitz bzw. T-Stück) von der Baubehörde abgenommen wurde. Unterirdische Anlagen dürfen erst eingedeckt werden, nachdem die Kontrolle und Einmessung stattgefunden hat.
8. Die Vollendung des Rohbaues und die Bezugsbereitschaft der Räumlichkeiten sind acht Tage im Voraus zu melden. Die Räume dürfen erst bezogen werden, nachdem diese von der Behörde als bezugsfähig erklärt worden sind. Für die Bezugsabnahme müssen die Prüfprotokolle der, der privaten Kontrolle unterstellten Fachbereiche vorliegen.
9. Die Bauvollendung ist unter Beilage von Ausführungsplänen dem Bauamt zu melden.
10. Die Abrechnung der geleisteten Depots für Baukontrolle und Anschlussgebühren erfolgt nach der Schlussabnahme und dem Vorliegen der neuen Gebäudeversicherungswerte, nach erfolgter Schätzung.
11. Die Kosten für Schnurgerüstkontrolle und die Nachführung des Grundbuchplanes werden durch den Geometer der Bauherrschaft direkt in Rechnung gestellt und sind in den Depotleistungen nicht berücksichtigt.

12. Aufwendungen für den Zivilschutz werden der Bauherrschaft weiterverrechnet, ebenso Aufwendungen für Baukontrollen, mit Ausnahme der Schlusskontrolle bei Kleinobjekten.

### **Ausführungsvorschriften:**

13. Der Gesuchsteller hat alle Gesetze und Vorschriften des Bundes sowie des Kantons und der Gemeinde, soweit sie für dieses Bauvorhaben in Betracht fallen, zu befolgen. Für die Detailplanung und technische Ausführung sind im Besonderen zu beachten:
  - 13.1 Besondere Bauverordnungen I und II des Kantons Zürich;
  - 13.2 Verordnung über den vorbeugenden Brandschutz (VVB) vom 8. Dezember 2004;
  - 13.3 Kreisschreiben der Baudirektion des Kantons Zürich vom 21. Dezember 1979 bezüglich Beseitigung von Baustellenabwasser;
  - 13.4 Verordnung über die Abwasseranlagen vom 24. April 1990 mit technischem Anhang sowie die Verordnung über die Wasserversorgung vom 29. April 1997 der Gemeinde Glattfelden.
14. Räume, die zum Aufenthalt von Menschen dienen oder nutzbar gemacht werden können, sind gegen inneren und äusseren Lärm, Erschütterungen, Feuchtigkeit, schädliche Temperatureinflüsse und Brandgefahr fachgerecht zu schützen.
15. Im Hinblick auf einen möglichst geringen Energieverbrauch sind Bauten und Anlagen ausreichend zu isolieren sowie Ausstattungen und Ausrüstungen fachgerecht zu erstellen und zu betreiben.
16. In Dachräumen muss die Mindestraumhöhe wenigstens über der halben Bodenfläche vorhanden sein.
17. Fensterlose WC- und Badeanlagen sind einwandfrei künstlich zu entlüften. Abluftkanäle und Ventilationsmotorenräume müssen aus feuerbeständigem Material beschaffen sein. Garagen sind genügend zu entlüften.
18. Vorrichtungen zur Beigabe von festen Abfallstoffen in die Kanalisation, wie beispielsweise Apparate zur Zerkleinerung von Küchenkehricht, Kaffeemaschinen mit Abschwemmung des Kaffeesatzes usw., sind nicht erlaubt.
19. Bauten und Anlagen müssen nach Fundation, Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Sie dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden. Zugängliche, überhöhte Stellen, wie Terrassen, Balkone, Laubengänge, brüstungslose Fenster, Treppen, Stützmauern, Schächte und Zugänge oder Zufahrten zu Hofunterkellerungen etc., sind so zu sichern, dass keine Absturzgefahr, insbesondere für Kinder, besteht.
20. Die Verkehrssicherheit und Benutzung von Geh- und Radwegen darf durch Bauten, Anlagen, Bepflanzungen und sonstige Grundstücksnutzungen nicht beeinträchtigt werden.
21. Briefkästen haben Normen zu entsprechen. Ebenso haben die Standorte den gesetzlichen Vorschriften zu genügen. Es wird empfohlen, sich diesbezüglich mit der örtlichen Poststelle oder mit der Kreispostdirektion Zürich in Verbindung zu setzen.
22. Nach Abschluss der Bau- resp. der Umgebungsarbeiten ist die gesetzlich vorgeschriebene Nachführung des Vermessungswerkes zu veranlassen. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, den Nachführungsgeometer (Calörtscher Hirner, Ingenieure Geometer Planer, Eglisau) mit der Einmessung der Bauten und Anlagen sowie der Wiederherstellung der Grenzvermarkung zu beauftragen. Die Kosten sind gemäss § 25 und § 26 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung vom 27.6.2012 von der Grundeigentümerschaft zu tragen. Sie werden vom Nachführungsgeometer im Auftrag der Gemeinde separat in Rechnung gestellt.