



## Allgemeine Bedingungen zur Baubewilligung

### 1. Einhaltung der Pläne und Baubedingungen

- 1.1 Die Ausführung von Bauten und Anlagen hat genau nach den eingereichten und genehmigten Plänen zu erfolgen.
- 1.2 Projektänderungen bedürfen rechtzeitig einer Bewilligung der Baubehörde. Diese befindet darüber, welchem Bewilligungsverfahren die Änderungen zu unterstellen sind.
- 1.3 Es ist Sache des Gesuchstellers bzw. des verantwortlichen Vertreters sämtliche einschlägigen Bestimmungen der Baubewilligung den betreffenden Unternehmen bekannt zu geben.

### 2. Meldepflicht

- 2.1 Baubeginn, Bauvollendung und wichtige Zwischenstände sind der Baubehörde rechtzeitig anzuzeigen, so dass eine Überprüfung möglich ist. Dazu sind die mit der Bewilligung abgegebenen Meldekarten zu verwenden.

Der Baubehörde sind zu melden:

- a) der Einspitz in den Kanal und die Kanalisationsleitung vor dem Eindecken
- b) der Abbruch vorhandener Gebäude bzw. Gebäudeteile
- c) der Aushub
- d) die Erstellung des Schnurgerüsts
- f) die Armierung der Schutzraumdecke
- g) die Fertigstellung des Rohbaus (Bei grösseren Bauprojekten die Fertigstellung der Geschosdecken.)
- h) die Fertigstellung der Tankanlage
- i) die Fertigstellung der Feuerungsanlage (vor dem Aufbringen eines allfälligen Verputzes am Kamin)
- j) die Bezugskontrolle
- k) die Bauvollendung (Schlussabnahme)

- 2.2 Der Bauherr/ Projektverfasser ist verpflichtet, sich vor Baubeginn über die Lage allfälliger Werkleitungen in seinem Grundstück zu erkundigen. Zuständig sind für
- Abwasserkanäle: Baukontrolle
  - Wasserleitungen: Wasserversorgung Mönchaltorf
  - Elektrische Kabel: EKZ, Kreisbüro Wetzikon
  - Telefonkabel: Swisscom AG
  - Kabelfernsehen: Antennengenossenschaft Mönchaltorf / Cablecom AG

### **3. Private Kontrolle**

- 3.1 In folgenden Bereichen gilt die private Kontrolle nach § 4 ff der kantonalen besonderen Bauverordnung I:
- Lärmschutz
  - Wärmedämmung
  - Feuerungsanlagen
  - Klima- und Belüftungsanlagen
  - Beleuchtungsanlagen
  - Beförderungsanlagen

In diesen Bereichen ist es zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kosteneinsparung von Vorteil, der Baubehörde von einem dazu befugten Fachmann unterschriftlich auf den Plänen und in einem Bericht bestätigen zu lassen:

- a) vor Baubeginn bzw. vor Ausführungsbeginn, dass das Projekt den einschlägigen Bestimmungen entspricht.
- b) nach der Fertigstellung, dass das Projekt nach den bewilligten Plänen ausgeführt worden ist bzw., dass die Anlage vorschriftengemäss betrieben werden kann.

Die Meldungen haben rechtzeitig zu erfolgen, damit eine als notwendig erachtete Überprüfung durch die Baubehörde möglich ist.

### **4. Gewässerschutz**

- 4.1 Die Baustelle muss über eine aus der Sicht des Gewässerschutzes einwandfreie WC-Anlage verfügen. Die Ableitung in die Kanalisationsanlagen hat nach den Weisungen der Baubehörde zu erfolgen.
- 4.2 Die Beseitigung des Baustellenabwassers hat nach den Anweisungen im Kreisschreiben der Direktion der öffentlichen Bauten vom 21. Dezember 1979 zu erfolgen.

Das Bauwasser darf nur über ein entsprechend eingerichtetes Absetzbecken bzw. Schacht der Kanalisation zugeleitet werden. Leitungsvermutungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Tanks, die auf Baustellen zur Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten eingesetzt werden, sind gegen Zutritt durch Unbefugte zu sichern. Allfällige Lecks müssen erkannt werden können und deren Folgeschäden sind vorzubeugen.

## **5. Bedingungen zur Inanspruchnahme öffentlichen Grundes und zur Verkehrssicherheit**

- 5.1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf einer Bewilligung, für Gemeindestrassen von der Baubehörde, für Staatsstrassen vom kantonalen Tiefbauamt. Die Kosten werden nach der aktuellen Gebührenverordnung und Aufwand verrechnet.
- 5.2 Für die Anordnung und Gestaltung von Ausfahrten gelten die Anforderungen der aktuellen Verkehrssicherheits- und Strassenabstandsverordnung.
- 5.3 Baustellen, Gerüste, Materiallager, aufgebrochene Strassenstücke und Leitungsräben müssen, soweit es die öffentliche Sicherheit erfordert, abgesperrt, signalisiert und nachts hinreichend beleuchtet werden. Gemäss aktuellen Vorschriften.
- 5.4 Durch die Bauarbeiten und die damit im Zusammenhang stehenden Transporte, Materialdeponien etc. sowie durch parkierte Fahrzeuge und Maschinen darf der Verkehr auf den öffentlichen Strassen nicht beeinträchtigt werden.  
  
Die mit den Bauarbeiten im Zusammenhang stehende Verschmutzungen der öffentlichen Strassen sind täglich zu entfernen. Falls dies nicht oder nur ungenügend erfolgt, kann die Gemeinde die Reinigungsarbeiten auf Kosten der Bauherrschaft ausführen lassen.
- 5.5 Bei Trottoirüberfahrten und Strassen ist der Belag nach den Angaben der zuständigen Baubehörde und auf Kosten des Bauherrn zu verstärken. Auffahrten sind nach den Weisungen dieser Baubehörde auszubilden.
- 5.6 Im öffentlichen Gebiet dürfen Gräben nur im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde und auf Kosten des Bauherrn ausgehoben und wieder eingedeckt werden. (Aufgrabungs-bewilligung)  
Der Bauherr hat auf öffentlichem Grund die Grabarbeiten unverzüglich mit provisorischem Belag zu versehen. Nach Beendigung der Bautätigkeit wird der definitive Belag von der Gemeinde, auf Kosten des Bauherrn, eingebracht. Die Verrechnung erfolgt nach den jeweiligen Ansätzen des Tiefbauamtes des Kantons Zürich.
- 5.7 Im Bereich von Strassen und Trottoir sind die Leitungsräben gemäss den Normen des kantonalen Tiefbauamtes auszuführen. Es ist ein separates Gesuch um Bewilligung von Grabarbeiten im öffentlichen Gebiet rechtzeitig einzureichen.
- 5.8 Im Bereich projektierter Einfahrten befindliche Strassensammler, Hydranten und Beleuchtungskandelaber sind vom Bauherrn auf seine Kosten und nach Angaben der betreffenden Werke zu versetzen.
- 5.9 Böschungen längs Strassen dürfen erst 50 cm hinter der Strassengrenze beginnen und Auffüllungen dürfen eine Steigung von 2:3 nicht überschreiten.

## **6. Baugerüste und Geländer**

- 6.1 Für die Erforderlichkeit und die Aufstellung von Baugerüsten sowie Abschränkungen sind die geltenden Richtlinien der SUVA massgebend. Die Verantwortung der Sicherheit liegt beim Gesuchsteller.
- 6.2 Geländer und Brüstungen sind gemäss SIA-Norm 358 auszuführen.

## **7. Anschlüsse**

- 7.1 Der Bezug von Wasser für vorübergehende Anschlüsse ist (bei der Betriebsleitung des Wasserwerkes) vorzeitig anzumelden.

## **8. Baulärm und Sprengungen**

- 8.1 Der Lärm von Kompressoren, Pressluftgeräten, Pumpen, Rammen und anderen Geräten, Maschinen ist durch geeignete Vorrichtungen wirksam zu dämpfen. Für den Einsatz von Rammgeräten ist eine Bewilligung der Baubehörde erforderlich.
- 8.2 Alle Sprengarbeiten auf der Baustelle sind bewilligungspflichtig und dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

## **9. Bezugsbewilligungen**

- 9.1 Wohnungen oder Räume in Form von Neu-, Auf- und Umbauten, welche von Menschen, sei es zum Aufenthalt, zum Arbeiten oder Schlafen benützt werden, dürfen erst bezogen werden, nachdem sie von der Baukontrolle als bezugsfähig erklärt worden sind.

Es gelten die Richtlinien der kantonalen Baudirektion über den Bezug neuerstellter Wohn- und Arbeitsräume.

## **10. Vermarkungen und Einmessungen**

- 10.1 Jede Veränderung von March- und Vermessungszeichen durch Unbefugte ist untersagt. Bei Beschädigung von Vermessungszeichen gehen die Wiederherstellungskosten zulasten des Bauherren (§ 7 der kantonalen Vermessungsverordnung und Art. 256, 257 und 268 des eidg. Strafgesetzes). Vor Baubeginn hat die Bauleitung abzuklären, ob Vermessungsfix- und Grenzpunkte im Baubereich liegen. Sollte dies zutreffen, so ist unverzüglich der Grundbuchgeometer zu verständigen.
- 10.2 Das Schnurgerüst ist durch den (zuständigen) Grundbuchgeometer abnehmen zu lassen. Vor der Feststellung der Richtigkeit bzw. der Übereinstimmung mit den Bauplänen darf mit der Erstellung der Grundmauern nicht begonnen werden.
- 10.3 Nach Bauvollendung sind die neuen oder veränderten Gebäude vom Grundbuchgeometer vermessen zu lassen. Im gleichen Arbeitsgang wird die Vermarkung des Baugrundstückes überprüft und allenfalls angepasst.

## **11. Weitere Hinweise**

- 11.1 Für das Erstellen von Einfriedungen, das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang von Strassen sind die Bestimmungen der kantonalen Strassenabstandsverordnung und das Merkblatt der Gemeinde Mönchaltorf massgebend.
- 11.2 Das Bauobjekt ist entsprechend dem aktuellen Gebäudeversicherungsgesetz zu versichern. Die Anmeldung hat mit dem der Baubewilligung beigelegten Formular direkt bei der kantonalen Gebäudeversicherung zu erfolgen.
- 11.3 Die Hausbriefkastenanlage hat den Vorschriften der Kreispostdirektion zu entsprechen. Die Bauherrschaft hat sich mit dem örtlichen Postamt in Verbindung zu setzen.
- 11.4 Die Behandlung von Baugesuchen und die Baukontrollen sind gebührenpflichtig (vgl. Gebührenverordnung der Gemeinde).  
Die Geometerkosten hat der Bauherr bzw. Grundeigentümer zu übernehmen.  
Die Gebühren für die Anschlüsse an Werkleitungen und an die Kanalisation richten sich nach den einschlägigen Reglementen der Gemeinde.