



Merkblatt zum Bauverfahren

A. Allgemeine Bedingungen für Bauprojekte

1. Die Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer bei Inanspruchnahme von Drittgrundstücken im Sinne von § 229 ff PBG (Planungs- und Baugesetz) ist Sache der Bauherrschaft. Das Einverständnis (Unterschrift(en)) ist bei der Einreichung des Gesuchs beizulegen.
2. Das Schnurgerüst wird vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Landolt AG, Eglisau abgenommen.
3. Folgende baulichen Zwischenstände sind der Baubehörde **mind. 7 Tage** vor dem gewünschten Termin zur Durchführung einer Baukontrolle schriftlich zu melden:
 - Einmessung des Schnurgerüstes
 - Vollendung des Rohbaues

Die Bauarbeiten dürfen erst weitergeführt werden, wenn die entsprechende Kontrolle durchgeführt wurde und das Baukontrollorgan die richtige Ausführung schriftlich bestätigt hat. Kann eine Baukontrolle nicht ausgeführt werden, weil dies die weitergeführten Bauarbeiten nicht mehr ermöglichen, kann das Baukontrollorgan den Abbruch soweit verlangen, dass eine ordnungsgemässe Kontrolle möglich ist.

4. Mit der Ausführung des Bauprojekts darf nicht begonnen werden, bevor alle nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf den Baubeginn gestellten Nebenbedingungen erfüllt worden sind. Für die Einholung der Baufreigabe muss die Bauherrschaft **mind. 3 Wochen** vor Baubeginn das Gesuch um Erteilung einreichen.
5. Wird die Baute **nicht innert drei Jahren**, vom Datum der rechtskräftigen Baubewilligung an, gerechnet begonnen, so ist eine neue Bewilligung einzuholen (§ 322 PBG).
6. Es ist Sache der Bauherrschaft bzw. des verantwortlichen Vertreters sämtliche einschlägigen Bedingungen der Baubewilligung den betreffenden Unternehmen bekannt zu geben.
7. Die Bauherrschaft wird verpflichtet bei der Ausführung der Baute alle für die Sicherheit von Arbeitern und Drittpersonen notwendigen Sicherheitsmassnahmen zu treffen. **Für Unfälle wegen mangelnder Aufsicht über die Baugerüste, Spriessungen usw. lehnt die Gemeinde jede Haftung ab.**
8. Vor Inangriffnahme von Grabarbeiten hat sich die Bauherrschaft über das Vorhandensein eventueller Werkleitungen bei den verschiedenen Werken selbst zu erkundigen und bei der Bauausführung, die für die Sicherheit dieser Leitungen notwendigen Massnahmen zu treffen. **Für Schäden und Unfälle, welche infolge Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstehen, haftet die Bauherrschaft vollumfänglich.**
9. Die Bauherrschaft haftet für die sachgemässe, konstruktiv einwandfreie Ausführung der Bauten. Die verwendeten Baumaterialien haben den einschlägigen Normen des SIA und den zuständigen Fachverbänden zu entsprechen. Für die Bauausführung gelten die einschlägigen Vorschriften des SIA, der SUVA und weiterer zuständiger Instanzen.

10. Durch die Bauarbeiten und die damit im Zusammenhang stehenden Zu- und Abfahren, Materialdeponien usw. sowie durch parkierte Fahrzeuge und Maschinen darf der Verkehr auf öffentlichen Strassen nicht beeinträchtigt werden.
11. Jede Beanspruchung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen, Lagerplätze und dergleichen bedürfen einer Bewilligung des entsprechenden Werkbetreibers. Für die Beanspruchung ist eine Sondergebrauchsgebühr gemäss kantonaler Sondergebrauchsverordnung zu entrichten. Diesbezügliche Gesuche sind **mind. 4 Wochen** vor der Beanspruchung der Gemeinde einzureichen.
12. Allfällige mit den Bauarbeiten im Zusammenhang stehende Verschmutzungen der öffentlichen Strassen sind täglich zu beheben. Falls dies nicht oder nur ungenügend erfolgt, kann der Staat oder die Gemeinde die Reinigungsarbeiten auf Kosten der Bauherrschaft ausführen lassen. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, für die allfällige Reinigung der Strasse eine Kautions zu fordern.
13. Unmittelbar nach Beendigung der Baute sind die Zufahrtsstrassen und Gehwege in den ursprünglichen Zustand zu versetzen; namentlich sind die durch den Bauverkehr entstandenen Schäden zu Lasten der Bauherrschaft zu beheben. Der Bauherrschaft wird empfohlen vor Baubeginn zusammen mit der Gemeinde ein Strassenzustandsprotokoll aufzunehmen.
14. Gemäss Art. 7 Gewässerschutzgesetz ist das Einbringen von nicht vorbehandeltem Baustellenabwasser in ein Oberflächengewässer, in das Grundwasser oder in eine Kanalisation verboten. Für die Entwässerung von Baustellen ist die SIA/VSA-Empfehlung 431 „Entwässerung von Baustellen“, 1997, massgebend.
15. Für die Beseitigung von Abbruchmaterial und der Baustellenabfälle sind die Bestimmungen des kantonalen Abfallgesetzes vom 25.09.1994 und die SIA-Empfehlung 430, Ausgabe 1993, Entsorgung von Bauabfällen bei Neubau-, Umbau- und Abbrucharbeiten (Norm SN 509 430) ist zu beachten (Ziff. 2.61 Anhang zur BBV I).
16. **Vor Beendigung des Bauprojektes ist bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich eine Bauzeitversicherung abzuschliessen.**
17. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Bauherr verpflichtet das Ingenieur- und Vermessungsbüro Landolt AG, Eglisau, mit der Wiederherstellung der Vermessung und der grundbuchlichen Einmessung der Gebäude zu beauftragen. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft und werden mit separater Rechnung direkt vom Nachführungsgeometer erhoben.
18. Die Fertigstellung der Baute ist **mind. 14 Tage** vor dem gewünschten Abnahmeterrin, dem Bausekretariat schriftlich zu melden. Der Bezug darf erst erfolgen, wenn die schriftliche Bezugsbewilligung vorliegt. Für die Erteilung der Bezugsbewilligung muss eine sach- und fachgerechte Bauausführung bestätigt durch das Kontrollorgan vorliegen. Alle Bedingungen und Auflagen der baupolizeilichen Bewilligung sowie alle Sicherheitsbestimmungen für den Bezug müssen vollumfänglich erfüllt sein.
19. Die Einholung der Bewilligung für den Anschluss der Neubaute an das Versorgungsnetz der EGW, der Swisscom und der Cablecom ist Sache der Bauherrschaft.
20. **Die Installierung von Dachantennen wird nicht gestattet, da sich das Baugrundstück im Einzugsgebiet einer Gemeinschaftsanlage befindet.**

B. Anschlüsse an Werkleitungen Dritter

- Das Anschlussgesuch für elektrische Energie sind an die Elektrizitätsgenossenschaft Weiach, c/o Genossenschaft Licht- und Kraftwerke, Glattfelden, einzureichen.
- Das Anschlussgesuch für den Kabelfernsehempfang ist an die Cablecom Mittelland AG, Mägenwil, einzureichen.
- Für Auskünfte über Werkleitungen der Gemeinde, Ingenieurbüro Gujer AG, Rümlang.
- Für das Telefon-/Drahtfernsehnetz ist die Swisscom AG, Zürich bzw. UPC Schweiz GmbH, Zürich zu kontaktieren.
- Grabarbeiten für sämtliche Werkanschlüsse im Gemeindestrassengebiet haben in Absprache und im Einvernehmen mit dem Tiefbauvorstand zu erfolgen.

C. Schutzraumpflicht

Für die Beurteilung der Erfüllung der Schutzraumbaupflicht ist das Gemeindekontrollorgan für den baulichen Zivilschutz, Ingenieurbüro Müller AG, Dielsdorf, zuständig. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Schutzraumbaupflicht geregelt ist.

D. Meldestellen

- **Schnurgerüst/ Baufreigabe/ Baubeginn/ Beendigung des Projekts/ Bezugsbewilligung:** Bausekretariat Weiach, Stadlerstrasse 7, 8187 Weiach
- **Abnahme Schnurgerüst:** Landolt AG, Eglisau
- **Armierung des Schutzraumes/ Kanalisationsabnahme/ Abnahme Wasseranschlussleitung/ Fertigstellung des Rohbaus/ Feuerungsanlage:** Müller Ingenieure AG, Dielsdorf

Weiach, 10. Oktober 2018