



**Politische Gemeinde
Henggart**

**Allgemeine baupolizeiliche
Bedingungen
vom 19. Juli 1995**

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetze (PBG) vom 7.9.1975 und die übrigen geltenden Gesetze und Verordnungen erlässt der Gemeinderat Henggart die nachstehenden allgemeinen baupolizeilichen Bedingungen. Diese stellen einen verbindlichen Bestandteil der vom Gemeinderat Henggart erteilten Baubewilligung dar.

1. Umfang, Dauer und Rechtskraft der Baubewilligung

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1.1 Die Erteilung baurechtlicher Bewilligungen erfolgt seitens des Gemeinderates unter Vorbehalt allfälliger Rekurse Dritter bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich (§§ 315 ff PBG). | Privatrecht |
| 1.2 Baurechtliche Bewilligungen erlöschen nach drei Jahren, wenn nicht vorher mit der Ausführung begonnen worden ist; bei Neubauten gilt der Aushub oder, wo es vorausgesetzt ist, der Abbruch einer bestehenden Baute als Baubeginn (Details siehe § 322 PBG). | Gültigkeit der Baubewilligung |
| 1.3 Gegen die Baubewilligung kann innert zwanzig Tagen, von der Zustellung an gerechnet, bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. | Rechtsmittel |

2. Verantwortlichkeit

- | | |
|---|--|
| 2.1 Es ist Sache des im Baubewilligungsbeschluss genannten Bauherrn, sämtliche einschlägigen Bedingungen der Baubewilligung den am Bau beteiligten Unternehmern bekanntzugeben und zu überbinden. Tritt an seine Stelle ein anderer, so ist der Wechsel der Gemeindeverwaltung Henggart schriftlich anzuzeigen. Solange dies nicht geschieht, ist der ursprüngliche Bauherr verantwortlich. | Verantwortlichkeit des Bauherrn
Wechsel der Bauherrschaft |
| 2.2 Die Verantwortlichkeit des Bauherrn, seines Vertreters und der am Bau beteiligten Unternehmer, zur Einhaltung aller Vorschriften und Bedingungen, wird durch die behördlichen Kontrollen nicht eingeschränkt. | Verantwortlichkeit der Baubehörde |

Der Gemeinderat übernimmt insbesondere mit der Genehmigung des Bauprojektes keinerlei Garantie für die vorgesehene Konstruktion, die genügende Sicherheit und das verwendete Material.

- 2.3 Für die Sicherheit von Leben und Gesundheit der Arbeiter und Drittpersonen sind die folgenden Bestimmungen zu beachten (§ 226 PBG):

Unfallverhütung

- 2.3.1 Die Richtlinien der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA)
- 2.3.2 Die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten des SIA Norm Nr. 118, Art. 17 und 19
- 2.3.3 Die Bestimmungen der Schweiz. Normvereinigung über die Signalisation der Baustellen auf Haupt- und Nebenstrassen.

3. Bauausführung

- 3.1 Mit der Ausführung eines Vorhabens darf ohne schriftliche Erlaubnis der zuständigen Behörde nicht begonnen werden, bevor alle nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind (§ 326 PBG).

Baubeginn

Insbesondere darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn:

- 3.1.1 Das Schutzraumprojekt genehmigt ist und die für den Schutzraum erforderlichen Pläne (Ausführungsplan des Architekten, Schalungs- und Armierungspläne mit Eisenlisten), vom Kontrollorgan geprüft, vorliegen.
- 3.1.2 Das Kanalisationsprojekt genehmigt ist.
- 3.1.3 Das Wasserversorgungsprojekt genehmigt ist.
- 3.1.4 Die feuerpolizeilichen Bewilligungen für die Oelfeuerung und Tankanlage, Cheminée etc. vorliegen.
- 3.1.5 Der Elektroanschluss seitens der EKZ bewilligt ist.
- 3.1.6 Der Nachweis der energetischen Massnahmen vorliegt.
- 3.1.7 Wo nötig ein Gutachten gemäss Lärmschutz-Verordnung vorliegt.

- 3.1.8 Die Baubewilligungsgebühren und allenfalls das Depot für Anschlussgebühren (Wasser und Kanalisation) bezahlt sind.
- 3.2 Die Bauherrschaft hat sich vor Baubeginn über die Lage bereits verlegter Kabel und Leitungen (Telefon, Elektrizität, Wasser, militärische Leitungen, Kanalisationen, Drainage, Kabelfernsehen) in privatem und öffentlichem Grund zu orientieren. Für Schäden, die sich aus Missachtung dieser Vorschrift ergeben, ist der Bauherr haftpflichtig. Die Auskunftsstellen sind dem beigeführten Adressverzeichnis (Anhang 1) zu entnehmen.
- 3.3 Für die Erstellung der Kanalisationsanlage gelten die Richtlinien des VSA (Verband Schweizerischer Abwasserfachleute) für die Entwässerung von Liegenschaften (Ausgabe 1990).
- 3.4. Die Abgabe von Bauwasser erfolgt auf Rechnung, Gefahr und Verantwortung des Bauherrn. Die Wasserversorgung kann das Bauwasser über einen Wassermesser oder pauschal abgeben. Die Montage des Wassermessers erfolgt auf Kosten des Bezügers. In der Regel erfolgt die Bauwasserabgabe ab der vorerst zu erstellenden Hauszuleitung. Ein Bezug ab Hydrant bedarf einer schriftlichen Ausnahmebewilligung der Wasserversorgung (Art. 2, Ziff. 6 Wasserreglement vom 23.11.1973).
- 3.5 Die Ausführung der Baute hat genau nach den genehmigten Plänen zu erfolgen. Allfällige Projektänderungen sind mittels Baugesuch (3-fach) zur Prüfung einzureichen. Nicht nach behördlich genehmigten Plänen ausgeführte Anlagen müssen zur Herbeiführung des rechtmässigen Zustandes geändert oder entfernt werden. Nebst Herbeiführung des rechtmässigen Zustandes bleibt die Anwendung der Strafbestimmungen nach § 340 PBG vorbehalten.
- 3.6 Die Ausführung der Bauarbeiten unterliegt der Kontrolle im Sinne von § 327 PBG. Die Baubehörde respektive ihre damit beauftragten Kontrollorgane (siehe Anhang 1) prüfen in geeigneten Abständen, ob die Bauarbeiten den Vorschriften und Plänen entsprechen.
- 3.7 Führt eine Baukontrolle zu Beanstandungen, werden diese unter Fristansetzung zur Behebung dem Bauherrn schriftlich mitgeteilt. Gleichzeitig werden die Kosten für die erforderliche Nachkontrolle dem Bauherrn in Rechnung gestellt. Die Abwälzung der Kosten für die Nachkontrolle auf den Verursacher ist Sache des Bauherrn. Im Interesse eines reibungslosen Verfahrens, sind die Baukontrollen frühzeitig anzuzeigen.

Kabel und
Leitungen

Auskunfts-
stelle

Abwasser-
anlagen

Bauwasser

Verbindlichkeit
der Eingabe-
pläne

Strafen und
Zwangsan-
wendung

Baukontrolle

Nachkontrollen

3.8 Der Gemeindeverwaltung Henggart sind nachstehende Kontrollen und Abnahmen rechtzeitig schriftlich zu melden:	Meldungen
3.8.1 Schnurgerüstkontrolle: Der Nullpunkt des Erdgeschossfussbodens ist mit einem Pfahl massgerecht zu markieren.	Schnurgerüstkontrolle
3.8.2 Abnahme und Einmessung der Wasserleitung: Die Gräben sind offen zu lassen, andernfalls können diese auf Kosten der Bauherrschaft wieder aufgedeckt werden.	Wasserleitungen Kontrolle
3.8.3 Abnahme und Einmessung der Abwasseranlagen: Die Gräben sind offen zu lassen, andernfalls können diese auf Kosten der Bauherrschaft wieder aufgedeckt werden.	Abwasserleitungen Kontrolle
3.8.4 Abnahme des Tank-Schutzbauwerks vor versetzender Tankanlage. Abnahme der Tankanlage vor Produktlieferung (Heizöl, Diesel etc.).	Tankanlage
3.8.5 Fertigstellung der Rohbaute ohne Verputz: Der Rohbau gilt als fertiggestellt, wenn die Aussenmauern und die inneren Tragwände hochgeführt sind und der Bau in allen Teilen völlig eingedeckt ist.	Rohbaute
3.8.6 Abnahme des Kamins vor Ausführung der Gipserarbeiten.	Kamin
3.8.7 Abnahme der betriebsbereiten Oelfeuerungsanlage	Feuerungsanlage
3.8.8 Kontrolle der Blitzschutzanlagen vor dem Eindecken der Erdungen.	Blitzschutzanlage
3.8.9 Schlusskontrolle.	Schlusskontrolle
3.9 Kontrollstelle (siehe Anhang 1) für baulichen Zivilschutz: Kontrolle der Armierung von Boden, Wänden und Decken (Benachrichtigung mind. 24 Std. vor dem Betonieren). Schlussabnahme nach Meldung des Projektverfassers über die Fertigstellung des Schutzraumes oder spätestens 1 Jahr nach Bezug des Gebäudes.	Zivilschutz

- 3.10 Wohn- und Arbeitsräume in Neubauten, An-, Auf- und Umbauten dürfen erst bezogen werden, nachdem die Gemeindebehörde sie besichtigt und als bezugsfähig erklärt hat. Das Bauwerk muss genügend ausgetrocknet und die sanitären Einrichtungen müssen benützbar sein (§ 12a Besondere Bauverordnung I)
- 3.11 Gegenüber tiefer liegenden Geländeabschnitten sowie bei Balkonen und Treppen sind Abschränkungen oder gleichwertige sichernde Bepflanzungen anzubringen. Geländer und Brüstungen haben dem Grundsatz in § 30 der Besonderen Bauverordnung I zu entsprechen und sind gemäss der SIA-Empfehlung SN 543 358 auszuführen. Die Abschränkungen sind mindestens 0,90 m hoch auszuführen.
- 3.12 Die Fassadengestaltung und Farbgebung sowie die Fensterläden sind zu bemustern und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.
- 3.13 Unmittelbar nach Ausführungen der einschlägigen Arbeiten, spätestens aber zwei Wochen vor der Schlussabnahme, sind der Baubehörde die Ausführungsbestätigungen hinsichtlich Fachbereich Lärm, Fachbereich Wärmedämmung und Fachbereich Feuerung einzureichen, andernfalls die Schlussabnahme nicht durchgeführt und die Bezugsbewilligung nicht erteilt wird.
- 3.14 Die Mindestanforderungen der SIA Norm 181, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1988, sind einzuhalten.
- 3.15 Die mit einem Wohnraum verbundenen Küchen müssen mit einer einwandfreien Lüftungsanlage ausgestattet werden.
- 3.16 Das Dach ist mit Schneefangvorrichtungen auszustatten.
- 3.17 Elektrisch/PTT: Die Leitungsführungen sind mit den betreffenden Werken abzuklären. Die eisenarmierten Gebäudefundamente sind, gemäss den Erdungsvorschriften des Eidg. Starkstrominspektorates, als Erdanschlusspunkte zu verwenden. Die Anschlüsse werden durch das Elektrizitätswerk Henggart, oder durch einen konzessionierten Installateur, gemäss Auftrag des Bauherrn und auf seine Kosten, ausgeführt.
- 3.18 Antenne: Soll die Liegenschaft an die Kabelfernsehantenne angeschlossen werden, ist mit der entsprechenden Firma (siehe Anhang 1) vor Baubeginn Verbindung aufzunehmen. Auf der Liegenschaft ist, falls dies technisch bedingt und somit notwendig erscheint, der Platz für einen allfälligen Antennenmast zu reservieren.

Bezug neuer-
stellter Wohn-
und Arbeits-
räumen

Geländer,
Schutzvor-
richtungen

Farbgebung

Ausführungsbe-
stätigungen
Lärm,Wärme-
dämmung,
Feuerung

Schallschutz

Küchen-
lüftung

Schneefang-
vorrichtung

Elektrisch/PTT

Kabelfernsehen

nenverstärkerkasten zu reservieren, der jederzeit dem Unterhaltsdienst zugänglich ist.

- | | |
|---|--|
| 3.19 Die Briefkastenanlagen haben den Bestimmungen der schweizerischen Postordnung zu entsprechen. Die Abklärungen haben direkt mit der örtlichen Poststelle zu erfolgen. | Briefkasten |
| 3.20 Für die Beseitigung des Baustellenabwassers sind die Hinweise, gemäss dem Kreisschreiben der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich, zu beachten. Dem Gemeinderat ist ein Installationsplan einzureichen, aus dem die eingesetzten Maschinen und Geräte sowie die Art der Abwasserbeseitigung ersichtlich ist. | Baustellenabwasser |
| 3.21 Aushub- und Abbruchmaterial ist ordnungsgemäss zu entsorgen. Bauschutt ist nach Möglichkeit der Wiederaufbereitung zuzuführen. | Aushub- und Abbruchmaterial |
| 3.22 Jegliches Verbrennen von Materialien auf der Baustelle ist verboten (§ 25 Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz). Der Bauherr ist verpflichtet, diese Auflage den Unternehmern und Handwerkern weiterzugeben. | Verbrennen Material auf Baustelle verboten |
| 3.23 Für Personen- und Warenaufzüge ist ein separates Gesuch einzureichen. | Aufzüge |

4. Feuerpolizeiliche Hinweise und Bedingungen

Bezüglich der feuerpolizeilichen Bedingungen wird auf folgende Merkblätter der kant. Gebäudeversicherung Zürich, Feuerpolizei, verwiesen:

- | | |
|---|--------------------|
| 4.1 Feuerpolizeiliche Bedingungen für Einfamilienhäuser (Merkblatt M-2011 vom 14.10.1994) | Einfamilienhäuser |
| 4.2 Feuerpolizeiliche Bedingungen für Mehrfamilienhäuser (Merkblatt M-2010 vom 14.10.1994) | Mehrfamilienhäuser |
| 4.3 Feuerpolizeiliche Bedingungen für Kamine (Merkblatt M-1431 vom 14.10.1994) | Kamine |
| 4.4 Cheminée-Anlagen (Brandschutzrichtlinien 14.300 vom 14.10.1994, Ziffer 5.1, wärmetechnische Anlagen)
Alle Merkblätter können bei der Kant. Gebäudeversicherung Zürich, Feuerpolizei, 8090 Zürich, oder bei der Feuerpolizei Henggart bezogen werden. | Cheminéeanlagen |

- 4.5 Bauliche Anlagen, die zufolge ihrer Lage, Bauart oder Nutzung durch Blitzschlag gefährdet sind, oder bei denen Blitzschlag leicht zu grösseren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen. Über die blitzschutzpflichtigen Gebäude wird auf die kantonale Verordnung über Gebäudeblitzschutz vom 21.8.1974 verwiesen.
- 4.6 Die Erstellung von Feuerungsanlagen (Cheminée, Heizung etc.) und die Lagerung der dafür notwendigen Brennstoffe bedürfen einer zusätzlichen Bewilligung der Feuerpolizei.

Blitzschutz

Feuerungs-
anlagen

Das Gesuch ist frühzeitig, vor Baubeginn, einzureichen.

5. Gebäudeversicherung

- 5.1 Die Versicherung von im Bau befindlichen Gebäuden (sog. Bauzeitversicherung) ist obligatorisch. Neubauten und wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten, die den Betrag von Fr. 20'000.-- übersteigen oder mehr als 20 % des Versicherungswertes betragen, sind auf Beginn der Bauarbeiten zum steigenden Wert zu versichern.
- 5.2 Neu- und Umbauten im Werte bis Fr. 10'000.-- können ohne Schätzung versichert werden. Es genügt, wenn diese Änderungen der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich, 8090 Zürich, unter Angabe der Versicherungs-Nummer, schriftlich gemeldet werden, damit sie im Schätzungsprotokoll vorge-merkt werden.
- 5.3 Neu- und Umbauten im Werte von über Fr. 10'000.-- be-dürfen einer Einzelschätzung. Für Einzelschätzungen kön-nen nach Bauvollendung auf der Gemeindeverwaltung Henggart entsprechende Formulare bezogen werden.

Bauzeit-
versicherung

Neu- und
Umbauten
bis Fr. 10'000.--

Neu- und
Umbauten
über Fr. 10'000.-

6. Oeffentlicher Grund

- 6.1 Für die Benützung des öffentlichen Grundes (Strassen- und Trottoirgebiet) zu baulichen oder gewerblichen Zwecken ist eine Bewilligung erforderlich. Solche Bewilligungen werden nur in Ausnahmefällen erteilt und sind einzuholen bei:
- 6.1.1 Staatsstrassen: Kant. Tiefbauamt Zürich, Kreisinge-nieurbüro III, Wülflingerstr. 28a, 8400 Winterthur
- 6.1.2 Gemeindestrassen: Strassenvorstand (siehe Anhang 1)

Benützung

Staatsstrassen

Gemeinde-
strassen

6.1.3	Flurstrassen: Vorstand der Flurkommission	Flurstrassen
6.2	Die Instandsetzung der durch die Erstellung von Bauten benützten und beschädigten resp. aufgebrochenen Strassen ist Sache des Bauherrn, zu dessen Lasten auch die Kosten hierfür gehen. Ebenso ist der Bauherr für alle Folgen verantwortlich, welche durch von ihm benützte und beschädigte resp. aufgebrochene Strassen an Drittpersonen oder Sachen entstehen. Es gilt folgender Ablauf:	Aufgrabungen Instandsetzung
6.2.1	Wer in der Gemeinde Henggart im öffentlichen Grund einen Graben für Werkleitungen öffnen will, hat bei der Gemeindeverwaltung ein entsprechendes Gesuch einzureichen.	Gesuch für Strassenauf- brüche
6.2.2	Die Bewilligung wird nur unter der Auflage erteilt, dass der Graben nach SIA-Norm aufgefüllt, verdichtet und mit einem Grobbelag versehen wird. Die Kosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Verursachers.	Bewilligung Auflagen
6.2.3	Der Gemeindearbeiter erhält eine Kopie der Bewilligung und überwacht danach die Ausführung im Rahmen seiner Möglichkeiten.	Ausführung wird Ueber- wacht
6.2.4	Nachdem der Grabenflick ausgeführt ist, wird er durch den Gemeindearbeiter abgenommen und ausgemessen. Zusammen mit dem Abnahmevermerk werden die Masse der Gemeindeverwaltung mitgeteilt.	Grabenflick Abnahme Ausmessen
6.2.5	Die Gemeindeverwaltung stellt für den noch ausstehenden Einbau des Deckbelages Rechnung. Dabei werden die Ansätze des kantonalen Tiefbauamtes angewandt (darin ist ein Anteil Minderwert enthalten).	Deckbelag Rechnung
6.2.6	Insbesondere ist es verboten, auf öffentlichen Strassen und Gehwegen Beton zu mischen und Zementwasser der Kanalisation zuzuleiten.	Verbot Beton zu mischen
6.2.7	Allfällige durch die Bauarbeiten verschmutzte Strassen und Gehwege sind täglich zu reinigen. Falls dies nicht oder ungenügend erfolgt, kann der Staat oder die Gemeinde diese Arbeiten auf Kosten der Bauherrschaft ausführen lassen.	Reinigung
6.2.8	Rand- und Stellsteine sowie Beläge sind durch geeignete Auffahrtsrampen und Abdeckungen genügend zu schützen.	Auffahrts- rampen

- 6.3 Die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen durch die Bauarbeiten und der damit in Zusammenhang stehenden Zu- und Abfahren, Materialdeponien usw. sowie durch parkierte Fahrzeuge, Maschinen und gelagerte Gerätschaften, ist auf ein Minimum zu beschränken.
- Verkehrs-
behinderungen

7. Gestaltung der Ausfahrten / Gartenabschlüsse an Strassen

- 7.1 Für die Gestaltung der Garagenausfahrt sind die Bestimmungen der Verordnung über die Anforderungen an die Verkehrssicherheit und die Sicherheit von Strassenkörpern (Verkehrssicherheitsverordnung) vom 15. Juni 1983 massgebend.
- Grundlagen

Auffahrten müssen den technischen Anforderungen gemäss Verkehrssicherheitsverordnung entsprechen. Sie sind so anzulegen, dass der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen beeinträchtigt werden.

Ausfahrten

Rampen dürfen höchstens 15 % Neigung aufweisen.

Rampen

- 7.2 Betreffend Abstellplätze ist Art. 31 der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Henggart massgebend.
- Auto-Abstell
plätze

- 7.3 Von privaten Vorplätzen und Strassen darf kein Meteorwasser auf das öffentliche Strassen- und Trottoirgebiet abfließen.
- Meteorwasser

- 7.4 Der Böschungsfuss von Terrainauffüllungen gegen Strassen muss mindestens 0,50 m von der Strassengrenze entfernt sein. Die Böschung darf einen Winkel von 2 : 1 nicht überschreiten.
- Böschungen
an Strassen

- 7.5 Liegen humusierte Flächen höher als der anstossende öffentliche Grund, sind sie auf Kosten der Bauherrschaft mit Stellriemen von mind. 5 cm Breite aus Granit abzuschliessen.
- Gartenab-
schlüsse

8. Umgebungsgestaltung / Abstandsvorschriften für Mauern, Einfriedungen und Pflanzen (§ 238 PBG)

- 8.1 Die Umgebung ist an die Nachbarliegenschaft anzupassen und, durch Eingabe eines entsprechenden Planes, durch die Baubehörde genehmigen zu lassen.
- Umgebung

- 8.2 Sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, dürfen an die Strassengrenze gestellt werden (§ 7 Strassenabstandsverordnung):
- Mauern und
Einfriedungen
an Strassen

- a) offene Einfriedungen;
- b) Mauern und geschlossene Einfriedungen bis zu 0,8 m Höhe in allen Strassenbereichen;
- c) Mauern und geschlossene Einfriedungen von über 0,8 m Höhe an geraden Strassenstrecken und an der Aussen-
seite von Kurven.

8.3 Auf der strassenzugewandten Seite dürfen Mauern und Einfriedungen keine vorspringenden Bestandteile aufweisen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen können. Eingebaute Türen und Tore dürfen sich in der Regel nicht in den Abstandsbereich öffnen lassen (§ 11 Strassenabstandsverordnung).

Vorsprünge

8.4 Die Verwendung von spitzen oder scharfen Materialien zur Grundstückabgrenzung gegenüber Strassen ist bis zu einer Höhe von 2,5 m untersagt (§ 12 Strassenabstandsverordnung).

Gefährliche
Materialien

8.5 Unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen sind mindestens folgende Pflanzenabstände von der Strassengrenze einzuhalten (§ 14 Strassenabstandsverordnung):

Abstände
Grundsatz

a) Bäume aller Art: 4 m, gemessen ab Mitte Stamm;

b) andere Pflanzen: ein Abstand, bei dem sie im Verlaufe ihres natürlichen Wachstums nicht über die Strassengrenze hinausragen, es sei denn, sie würden üblicherweise entsprechend unter der Schere gehalten; Sträucher und Hecken aber mindestens 0,5 m.

Gegenüber Fusswegen, freigeführten Trottoirs, Radwegen und Strassen, die vorwiegend dem Quartier- oder Anstösserverkehr dienen oder im Interesse des Ortsbildes, kann der Abstand von Bäumen auf 2 m vermindert werden.

8.6 Wählt der Grundeigentümer den Abstand von § 14 Strassenabstandsverordnung oder misst er die Abstände von der Grenze einer noch nicht dem Planungsrecht entsprechend ausgebauten Strasse, kann die entschädigungslose Beseitigung von Pflanzen verfügt werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht gewahrt bleibt (§ 15 Strassenabstandsverordnung).

Erleichterungen

8.7 Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe haben auf der Innenseite von Kurven und bei Ein- und Ausfahrten 6,00 m sowie im Bereich sich verzweigender Strassen 12,00 m als minimalen Pflanzabstand von der Strassengrenze einzuhalten (§ 16 Strassenabstandsverordnung resp. Anhang dieser Verordnung).

Pflanzen an
Innenseite von
Kurven und bei
Ein- und Aus-
fahrten

- 8.8 Das Ast- und Blattwerk von Bäumen hat über der bestehenden Strasse einen Lichtraum von 4,5 m Höhe zu wahren. Bei Rad- und Fusswegen kann der Lichtraum bis auf eine Höhe von 2,5 m verkleinert werden. Diese Lichtraumprofile sind durch den Grundeigentümer dauernd freizuhalten (§ 17 Strassenabstandsverordnung).

Lichtraum über
Strassen

9. Hinweise auf privatrechtliche Bepflanzungsvorschriften

- 9.1 Gegen den Willen des Nachbarn dürfen Gartenbäume, kleinere Zierbäume, Zwergobstbäume und Sträucher nicht näher als 60 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden. Dieselben müssen überdies bis auf die Entfernung von 4 m von derselben so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe nie mehr als das Doppelte ihrer Entfernung beträgt (§ 169 EG zum ZGB).

Pflanzen an
Nachbargrenze

- 9.2 Einzelne Waldbäume und grosse Zierbäume, wie Pappeln, Kastanienbäume und Platanen, ferner Nussbäume, dürfen nicht näher als 8 m, Feldobstbäume und kleinere, nicht unter der Schere zu haltende Zierbäume, nicht näher als 4 m von der nachbarlichen Grenze gepflanzt werden. Besteht das angrenzende Grundstück aus Rebland, so ist auch für die Bäume der letzteren Art ein Zwischenraum von 8 m zu beobachten. Baumschulpflanzen dürfen nicht näher als 1 m an die nachbarliche Grenze gesetzt werden (§ 170 EG zum ZGB).

Waldbäume
und grosse Zier-
bäume

- 9.3 Die Klage auf Beseitigung von Bäumen und Sträuchern, welche näher an der Grenze stehen, als nach den vorstehenden Bestimmungen gestattet ist, steht nur dem Eigentümer des benachbarten Landes zu; sie verjährt nach fünf Jahren seit der Pflanzung des nächststehenden Baumes oder bei Nachzucht von Wald, nach dem Abtrieb des alten Bestandes (§ 173 EG zum ZGB).

Klage auf
Beseitigung
von Bäumen
und Sträuchern

Verjährung

- 9.4 Bäume, welche infolge des früheren Rechtes oder der Zulassung des Nachbarn näher an der Grenze stehen, werden zwar in ihrem Bestand geschützt; wenn sie aber abgehen, so tritt für die Neupflanzung und für die Nachzucht wieder die Regel ein (§ 174 EG zum ZGB).

Regelung
wenn alter
Baum
abgeht

- 9.5 Grünhecken dürfen gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigentümers nicht näher als die Hälfte ihrer Höhe betragen, jedenfalls aber nicht näher als 60 cm von der Grenze, gehalten werden (§ 177 EG zum ZGB).

Einfriedungen
Grünhecken

- 9.6 Andere Einfriedungen, wie sogenannte tote Hecken, Holzwände oder Mauern, welche die Höhe von 150 cm nicht übersteigen, darf der Eigentümer an der Grenze anbringen und

Einfriedungen
tote Hecken
Holzwände

daran auch Spaliere ziehen. Wenn die Einfriedungen aber jene Höhe überschreiten, so kann der Nachbar begehren, dass sie je um die Hälfte der Höhe über 150 cm von der Grenze entfernt werden (§178 EG zum ZGB).

Mauern

- 9.7 Für das Zuschneiden der Grünhecken und die Reparatur von Grenzmauern darf der Eigentümer, insoweit das Bedürfnis ihn dazu nötigt, den Boden des Nachbarn betreten, nachdem er ihn hievon in Kenntnis gesetzt hat. Entsteht dem Nachbarn ein Schaden, so ist dafür Ersatz zu leisten (§ 179 EG zum ZGB).

Betreten des
Nachbargrund-
stückes

- 9.8 Ueberragende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten. Duldet ein Grundeigentümer das Ueberragen von Ästen auf bebauten oder überbauten Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchte (Anries). Auf Waldgrundstücken, die aneinander grenzen, finden diese Vorschriften keine Anwendung (Art. 687 ZGB).

Pflanzen
Regeln
überterragende
Äste und
Wurzeln

10. Ortsbildschutz

- 10.1 Aussenantennen sollen nur unauffällig in Erscheinung treten; dies ist mit einer entsprechenden Farb- und Standortwahl zu erreichen. In der Kernzone sind Aussenantennen nicht gestattet, wenn das Interesse des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes jenes der Informationsfreiheit überwiegt (Art. 25 Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Henggart vom 22.3.1995).

Aussen-
antennen

Liegenschaften sind grundsätzlich an die Antennenanlage der Firma Cablecom Service AG, Winterthur, anzuschliessen. (siehe Ziffer 3.15).

Kabel-
fernsehen

- 10.2 Die Farbgebung der Fassaden, Dächer usw. ist der Umgebung anzupassen und dem Gemeinderat zur Bemusterung vorzulegen (siehe Ziffer 3.9).

Farbgebung

11. Kosten und Gebühren

- 11.1 Sämtliche Kosten für Begutachtungen, Bewilligungen, Publikationen, Kontrollen, Abnahme und Einmessung von Werkleitungen und Kanalisationen, die Aufnahme der Baute in die Grundbuchpläne usw. gehen zu Lasten des Bauherrn. Diese Kosten werden zum Teil direkt der Bauherrschaft in Rechnung gestellt.

Kosten

11.2 Die Baubewilligungsgebühren werden gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.1992 "Baugebühren" erhoben. In diesen Gebühren sind die Kosten für die Prüfung und Ausschreibung des Baugesuches, Insertionskosten, Schreibgebühren und Porti enthalten. Die Fremdkosten für den Beizug von Fachexperten sind jedoch nicht enthalten. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bau- summe, beträgt aber mindestens Fr. 100.--, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.-- abgerundet wird. Der abgegebene Kosten- rahmen kann bei ausserordentlich aufwendigen Bewilligungs- verfahren überschritten werden.

Baugebühren

11.3 Nach erfolgter Taxierung des Gebäudes durch einen Kantonalen Kreisschätzer wird die Schlussabrechnung für An- schlussgebühren (Wasseranschlussgebühren gemäss Art. 12 des Wasserreglementes / Kanalisationsanschluss- gebühren gemäss Art. 2 - 10 der Verordnung über Beiträge und Gebühren an Abwasseranlagen) zugestellt.

Anschluss-
gebühren
Wasser
Kanalisation

Für Neu- und Umbauten kann eine Sicherstellung in der Höhe der mutmasslichen Anschlussgebühren erhoben werden. Dies kann in Form einer unbefristeten Bankgarantie oder als Depotzahlung, zahlbar innert 30 Tagen, erfolgen (Art. 12, Ziff. 2 Wasserreglement / Art. 10, Ziff. 2 VO Abwasseran- lagen).

Depot

12. Lärmimmissionen /Arbeitszeiten

12.1 Die Bestimmungen der Polizei-Verordnung der Gemeinde Henggart vom 14.12.1981 betreffend Lärmschutz (Art. 40 ff.) sind einzuhalten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass von 12.00 bis 13.00 Uhr und von 19.00 bis 7.00 Uhr lärmige Arbeiten verboten sind.

Lärm-
immissionen

Arbeitszeiten

13. Grundbuchvermessung

13.1 Nach Bauvollendung ist eine allfällig in Mitleidenschaft ge- zogene Vermarkung auf Kosten der Bauherrschaft vom Grundbuchgeometer rekonstruieren zu lassen. Die Grund- eigentümer tragen die Kosten der Vermarkung der Eigen- tumsgrenzen sowie die Kosten der durch sie verursachten Nachführungsarbeiten (§ 26 der Verordnung über die Durch- führung der Grundbuchvermessung).

Vermarkung

14. Schlussbestimmungen

- 14.1 Vorbehalten bleiben allfällige besondere Auflagen kantonaler Instanzen. Diese bilden verbindliche Bestandteile der Baubewilligung. Kantonale
Vorschriften
- 14.2 Wer gegen das Planungs- und Baugesetz oder ausführende Verfügungen vorsätzlich verstösst, wird unter Vorbehalt des gemeinen Strafrechts mit Busse bis zu Fr. 50'000.--, bei Gewinnsucht mit Busse in unbeschränkter Höhe bestraft; in schweren Fällen kann überdies auf Haft erkannt werden. Handelt der Täter fahrlässig, ist die Strafe Busse bis zu Fr. 5'000.--. In besonders leichten Fällen kann auf Bestrafung verzichtet werden. Versuch, Anstiftung und Gehilfenschaft sind strafbar. Juristische Personen, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sowie Inhaber von Einzelfirmen haften solidarisch für Bussen und Kosten, die ihren Organen oder Hilfspersonen auferlegt werden. Im Verfahren stehen ihnen die gleichen Rechte wie den Beschuldigten zu (§ 340 PBG). Strafen
Übertretungen
- 14.3 Die zuständige Behörde hat ohne Rücksicht auf Strafverfahren und Bestrafung den rechtmässigen Zustand herbeizuführen; hiezu dienen der Verwaltungszwang und die Schulbetreuung (§ 341 PBG). Herstellung des
rechtmässigen
Zustandes
- 14.4 Der Gemeinderat Henggart behält sich vor, von diesen Bestimmungen abweichend und ergänzend zu beschliessen. Abänderung
und Ergänzung
- 14.5 Diese Allgemeinen Baupolizeilichen Bedingungen treten nach der Genehmigung durch den Gemeinderat Henggart auf den 1. August 1995 in Kraft. Auf den gleichen Zeitpunkt werden die Allgemeinen Baupolizeilichen Bedingungen gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 19. März 1979 mit den seitherigen Änderungen ausser Kraft gesetzt. Inkrafttreten

Henggart, den 19. Juli 1995

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

H. U. Schmid

P. Ringer

Adressverzeichnis zu Baubewilligungen

(Anhang)

Bauvorstand	Wipf Walter, Gemeinderat, Seewadelstr. 13, Henggart (Tel. G: 052/39 12 04, P: 39 23 72)
Strassenvorständin:	Lienhard Heidi, Gemeinderätin, Steigstr. 8, Henggart (Tel. P: 052/39 10 19)
Abwasseranlagen (Einmessen und Abnahme)	Wetli + Berger Ingenieurbüro, Hegistr. 37, 8404 Winterthur (Tel. 052/242 50 27)
Antennenanlage:	Cablecom Service AG, Zonenbüro Winterthur, Neumühlestr. 42, 8406 Winterthur (Tel. 052/202 05 25)
Elektrisch:	EKZ, Kreisbüro, Deisrütistrasse 12, Ober-Ohringen, 8472 Seuzach (Tel. 052/54 22 22)
Kanalisation und Wasser:	Wetli + Berger Ingenieurbüro, Hegistr., 37, 8404 Winterthur (Tel. 052/242 50 27)
Oeltankanlage: - Fundamentkontrolle (Armierung) - Zwischenkontrollen - Schlüsselabnahme - Dichtigkeitsprüfung	Pfister Ulrich, Ober Ifang, Henggart (Tel. 052/39 22 00)
Oelfeuerungen (Abnahme):	Pfister Ulrich, Ober Ifang 8, Henggart (Tel. 052/39 22 00)
Abnahme der Rohbaute:	Wipf Walter, Seewadelstr. 13, Henggart (Tel. G: 052/39 12 04, P: 39 23 72)
Schnurgerüstkontrolle:	Hofmann + Widmer Ingenieurbüro, 8450 Andelfingen (Tel. 052/41 25 21)
Staatsstrassen:	Tiefbauamt des Kantons Zürich, Kreising. III, Trollstr. 19, 8400 Winterthur (Tel. 052/213 68 31)
Abnahme des Kamins und der Feuerungsanlage:	Pfister Ulrich, Ober Ifang 8, Henggart (Tel. 052/39 22 00)
Wasserleitungen (Einmessen und Abnahme)	Wetli + Berger Ingenieurbüro, Hegistr. 37, 8404 Winterthur (Tel. 052/242 50 27)

Adressverzeichnis zu Baubewilligungen
(Fortsetzung)

(Anhang)

Wasserverwaltung:	Hugi Ruth, Gemeinderätin, Ober Ifang 5, Henggart (052/39 21 67)
Kontrolle der Blitz- schutzanlagen:	Trepp Martin, Hochgrütstr. 48, 8472 Seuzach (Tel. 052/53 26 19)
Schlusskontrolle und Bezugsbewilligung	Wipf Walter, Seewadelstr. 13, Henggart (Tel. G: 052/39 12 04, P: 39 23 72) und Hugi Ruth, Ober Ifang 5, Henggart (Tel. 052/39 21 67)
Kontrollstelle für den baulichen Zivilschutz: - SR-Projektgenehmigung - Armierungskontrolle - Schlussabnahme	Zollinger H., Bauingenieur, Bachtelstr. 40, 8400 Winterthur (Tel. 052/212 05 25, FAX 052/212 05 77)

Allgemeine baupolizeiliche Bedingungen der Politischen Gemeinde Henggart

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
1. Umfang, Dauer und Rechtskraft der Baubewilligung	1
1.1 Privatrecht	1
1.2 Gültigkeit der Baubewilligung	1
1.3 Rechtsmittel	1
2. Verantwortlichkeit	1
2.1 Verantwortlichkeit des Bauherrn	1
2.1 Wechsel der Bauherrschaft	1
2.2 Verantwortlichkeit der Baubehörde	1
2.3 Unfallverhütung	2
2.3.1 Richtlinien SUVA	2
2.3.2 Allg. Bedingungen für Bauarbeiten gemäss SIA	2
2.3.3 Signalisation von Baustellen	2
3. Bauausführung	2
3.1 Baubeginn	2
3.1.1 Schutzraumprojekt	2
3.1.2 Kanalisationsprojekt	2
3.1.3 Wasserversorgungsprojekt	2
3.1.4 Feuerpolizeiliche Bewilligung	2
3.1.5 Elektroanschluss	2
3.1.6 Energienachweis	2
3.1.7 Gutachten Lärmschutz	2
3.1.8 Baubewilligungsgebühr; Depot	3
3.2 Kabel und Leitungen; Auskunftsstelle	3
3.3 Abwasseranlagen	3
3.4 Bauwasser	3
3.5 Verbindlichkeit der Eingabepläne	3
3.5 Strafen und Zwangsanwendungen	3
3.6 Baukontrolle	3
3.7 Nachkontrollen	3
3.8 Meldungen	4
3.8.1 Schnurgerüstkontrolle	4
3.8.2 Wasserleitungen; Kontrolle	4
3.8.3 Abwasserleitungen; Kontrolle	4
3.8.4 Oeltankwanne	4
3.8.5 Rohbaute	4
3.8.6 Kamine	4
3.8.7 Feuerungsanlage	4
3.8.8 Blitzschutzanlage	4
3.8.9 Schlusskontrolle	4

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
3.9 Zivilschutz	4
3.10 Bezug neuerstellter Wohn- und Arbeitsräume	5
3.11 Geländer, Schutzvorrichtungen	5
3.12 Farbgebung	5
3.13 Ausführungsbestätigungen, Lärm, Wärmedämmung, Feuerung	5
3.14 Schallschutz	5
3.15 Küchenlüftung	5
3.16 Schneefangvorrichtung	5
3.17 Elektrisch/PTT	5
3.18 Kabelfernsehen	5/6
3.19 Briefkasten	6
3.20 Baustellenabwasser	6
3.21 Aushub- und Abbruchmaterial	6
3.22 Verbrennen von Material auf der Baustelle verboten	6
3.23 Aufzüge	6
4. Feuerpolizeiliche Hinweise und Bedingungen	6
4.1 Einfamilienhäuser	6
4.2 Mehrfamilienhäuser	6
4.3 Kamine	6
4.4 Cheminéeanlagen	6
4.5 Blitzschutz	7
4.6 Feuerungsanlagen	7
5. Gebäudeversicherung	7
5.1 Bauzeitversicherung	7
5.2 Neu- und Umbauten bis Fr. 10'000.--	7
5.3 Neu- und Umbauten über Fr. 10'000.--	7
6. Oeffentlicher Grund	7
6.1 Benützung	7
6.1.1 Staatsstrassen	7
6.1.2 Gemeindestrassen	7
6.1.3 Flurstrassen	8
6.2 Aufgrabungen; Instandsetzung	8
6.2.1 Gesuch für Strassenaufbrüche	8
6.2.2 Bewilligung; Auflagen	8
6.2.3 Ausführung wird Überwacht	8
6.2.4 Grabenflick; Abnahme; Ausmessen	8
6.2.5 Deckbelag; Rechnung	8
6.2.6 Verbot Beton zu mischen	8
6.2.7 Reinigung	8
6.2.8 Auffahrtsrampen	8
6.3 Verkehrsbehinderungen	9

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
7. Gestaltung der Ausfahrten / Gartenabschlüsse an Strassen	9
7.1 Grundlagen	9
7.1 Ausfahrten	9
7.1 Rampen	9
7.2 Auto-Abstellplätze	9
7.3 Meteorwasser	9
7.4 Böschungen an Strassen	9
7.5 Gartenabschlüsse	9
8. Umgebungsgestaltung / Abstandsvorschriften für Mauern, Einfriedungen und Pflanzen (§ 238 PBG)	9
8.1 Umgebung	9
8.2 Mauern und Einfriedungen an Strassen	9
a) offene Einfriedungen	10
b) Mauern und geschlossene Einfriedungen bis 0,8 m Höhe	10
c) Mauern und geschlossene Einfriedungen über 0,8 m Höhe	10
8.3 Vorsprünge	10
8.4 Gefährliche Materialien	10
8.5 Abstände; Grundsatz	10
a) Bäume aller Art	10
b) andere Pflanzen	10
8.6 Erleichterungen; Beseitigung von Pflanzen	10
8.7 Pflanzen an Innenseite von Kurven und bei Ein- und Ausfahrten	10
8.8 Lichtraum über Strasse	11
9. Hinweise auf privatrechtliche Bepflanzungsvorschriften	11
9.1 Pflanzen an Nachbargrenze	11
9.2 Waldbäume und grosse Zierbäume	11
9.3 Klage auf Beseitigung von Bäumen und Sträuchern	11
9.4 Regelung wenn alter Baum abgeht	11
9.5 Einfriedungen; Grünhecken	11
9.6 Einfriedungen; tote Hecken; Holzwände; Mauern	11/12
9.7 Betreten des Nachbargrundstückes	12
9.8 Pflanzen; Regeln überragende Äste und Wurzeln	12
10. Ortsbildschutz	12
10.1 Aussenantennen	12
10.1 Kabelfernsehen; Grundsatz	12
10.2 Farbgebung	12
11. Kosten und Gebühren	12
11.1 Kosten	12
11.2 Baugebühren	13
11.3 Anschlussgebühren; Wasser; Kanalisation	13
11.3 Depot; Wasser; Kanalisation	13

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
12. Lärmimmissionen / Arbeitszeiten	13
12.1 Lärmimmissionen	13
12.1 Arbeitszeiten gemäss Polizeiverordnung	13
13. Grundbuchvermessung	13
13.1 Vermarkung	
14. Schlussbestimmungen	14
14.1 Kantonale Vorschriften	14
14.2 Strafen; Übertretungen	14
14.3 Herstellung des rechtmässigen Zustandes	14
14.4 Abänderung und Ergänzung	14
14.5 Inkrafttreten	14
Adressverzeichnis zu Baubewilligungen (Anhang)	15 - 16
Inhaltsverzeichnis	17 - 20