



**Protokollauszug Gemeinderat
vom 21. August 2024**

Abteilung Präsidiales
Telefon +41 44 938 55 30
Fax +41 44 938 55 10
praesidiales@hinwil.ch

- 6.2.2. Bewilligungs- und Bauverfahren
2024-136 BELIMO Automation AG, Brunnenbachstrasse 1, 8340 Hinwil, Baugesuch Nr. 2024-0030, Abbruch der Gebäude Vers.-Nrn. 2232, 2979, 3209 und 3219, **Neubau eines Trafogebäudes** sowie eines Produktions- und Lagergebäudes auf Grundstück Kat.-Nr. 7861 mit Verbindungspasserelle über die Grundstücke Kat.-Nrn. 7862 und 7863 an das Gebäude Vers.-Nr. 2919 auf Grundstück Kat.-Nr. 7514, Wässeristrasse 21, 21.1, 23, 23.1 und Brunnenbachstrasse 1, Hinwil (IG/7), Bewilligung im ordentlichen Verfahren

BAUBEWILLIGUNG

| | | |
|------------------------------------|--|----------------------|
| Baugesuchsnummer | 2024-0030 | |
| Gesuchsteller/ Bauherrschaft | BELIMO Automation AG, Brunnenbachstrasse 1, 8340 Hinwil | |
| Projektverfasser | Burckhardt Architektur AG, Neumarkt 28, 8001 Zürich | |
| Bauvorhaben | Abbruch der Gebäude Vers.-Nrn. 2232, 2979, 3209 und 3219, Neubau eines Trafogebäudes sowie eines Produktions- und Lagergebäudes auf Grundstück Kat.-Nr. 7861 mit Verbindungspasserelle über die Grundstücke Kat.-Nrn. 7862 und 7863 an das Gebäude Vers.-Nr. 2919 auf Grundstück Kat.-Nr. 7514, Wässeristrasse 21, 21.1, 23, 23.1 und Brunnenbachstrasse 1, Hinwil (IG/7) | |
| Zone | Industrie- und Gewerbezone IG/7 | |
| Grundeigentümer I | BELIMO Automation AG, Brunnenbachstrasse 1, 8340 Hinwil | |
| Grundeigentümer II | Politische Gemeinde Hinwil, Abteilung Liegenschaften, Dürntnerstrasse 8, 8340 Hinwil | |
| Eingang | 12.04.2024 | |
| Publikation | 26.04.2024 | |
| Begehren Dritter nach § 315 PBG | 0 | |
| Massgebende Unterlagen | Katasterplan | 1:500 vom 05.04.2024 |
| | Grundriss 1. Untergeschoss | 1:200 vom 12.04.2024 |
| | Grundriss Erdgeschoss | 1:200 vom 12.04.2024 |

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Grundriss 1. Obergeschoss | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Grundriss 2. Obergeschoss | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Grundriss 3. Obergeschoss | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Grundriss 4. Obergeschoss | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Grundriss 5. Obergeschoss | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Grundriss Dachaufsicht | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Querschnitte | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Längsschnitte | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Ansicht Nord / Süd | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Ansicht West / Ost | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Grundrisse best. Longus Gebäude | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Situationsplan Umgebung | 1:200 vom 12.04.2024 |
| Brandschutznachweis | vom 12.04.2024 |
| Brandschutzkonzept Belimo W21 | vom 12.04.2024 |
| Brandschutzplan Untergeschoss | 1:100 vom 05.04.2024 |
| Brandschutzplan Erdgeschoss | 1:100 vom 05.04.2024 |
| Brandschutzplan 1. Obergeschoss | 1:100 vom 05.04.2024 |
| Brandschutzplan 2. Obergeschoss | 1:100 vom 05.04.2024 |
| Brandschutzplan 3. Obergeschoss | 1:100 vom 05.04.2024 |
| Brandschutzplan 4. Obergeschoss | 1:100 vom 05.04.2024 |
| Brandschutzplan 5. Obergeschoss | 1:100 vom 05.04.2024 |
| Brandschutzplan Dachaufsicht | 1:100 vom 05.04.2024 |
| Geotechnischer Bericht | vom 27.03.2024 |
| Aushubplan | 1:100 vom 03.04.2024 |
| Zusatzformular Altlasten + Neobiota | vom 12.04.2024 |
| Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle | vom 12.04.2024 |
| Nachweis Gebäudeschutzmassnahmen | vom 12.04.2024 |
| Berechnungen Baumasse / Parkplätze | vom 12.04.2024 |
| Bericht Lärmschutz | vom 08.04.2024 |

Erwägungen

Bauvorhaben

Das Gesuch betrifft oben erwähntes Bauvorhaben.

Prozessgeschichte

Die Firma Belimo Holding AG konnte 2023 das Grundstück Kat. Nr. 7861 auf der gegenüberliegenden Strassenseite an der Wässeristrasse 21 erwerben. Sie plant dort vorliegenden Erweiterungsbau. Für einen effizienten Betriebsablauf trat sie vor dem Kauf an die Gemeinde heran und wollte wissen, ob eine Möglichkeit einer Brücke zur Querung der Wässeristrasse bestehe. Der Gemeinderat stellte mit Schreiben vom 9. April 2021 eine Bewilligung mit Konzession in Aussicht, welche mit Protokollauszug vom 7. Mai 2024 auch erteilt wird.

Aufgrund der Bedeutung des Erweiterungsprojektes für Hinwil präsentiert BELIMO Automation AG ihr Bauvorhaben am 25. März 2024 der Ortsbildkommission. Das Projekt möchte vom Arealüberbauungsbonus profitieren und hat daher eine besonders gute Gestaltung zu erreichen. Nebst der markanten Passerelle über die Wässeristrasse sollen zwei aneinander gebaute Gebäudekörper erstellt werden. Die Produktionsstätte soll an die Wässeristrasse gestellt werden, während ein vollautomatisiertes Hochregallager auf der Südseite der Produktionsstätte zu stehen kommt. Im Neubau werden jeweils rund 140 Mitarbeiter erwartet.

Das Erscheinungsbild wird durch ein abgesetztes Erdgeschoss und durch grosse Glasanteile an der Fassade geprägt. Das Lager soll mit vollflächiger PV-Anlage bestückt werden. Der Neubau entlang der Wässeristrasse übernimmt gewisse Elemente des Hauptgebäudes auf der gegenüberliegenden Strassenseite. Der Aussenraum wird gegen den Brunnenbach ausgerichtet. Der Gewässerraum soll bis zur Fassade reichen, dennoch dient er den Mitarbeitern als Pausenraum. Das Konzept ist gegen die Strasse eine Industriegestaltung, auf der Südseite eine naturnahe Gestaltung zu generieren. Entlang der Wässeristrasse ist eine Baumreihe angedacht, welche einerseits das Gefälle aufnimmt und andererseits als Retention dienen kann. Die Ortsbildkommission nimmt damals die für ein Industriegebiet vorbildliche Gestaltung zustimmend zur Kenntnis. Sie regt an, die Verschleifung der beiden Gebäudekörper könne noch einmal angeschaut und eventuell in einen Austausch zu einander gestellt werden. Weiter ist die sehr abstrakte Fassade des Hochregallagers ein Thema. Die Ortsbildkommission findet prüfenswert, ob sich durch minimale Massnahmen die Geschossigkeit des Produktionsgebäudes auch auf dem Hochregallager ablesen liesse. Die Idee mit den beiden Gestaltungsmerkmalen im Aussenraum gegen den Brunnenbach ist für sie nachvollziehbar und wird begrüsst. Hingegen dürfte für die künftigen Mitarbeiter mehr Infrastruktur wie z.B. eine mobile Verpflegungsstation miteingeplant werden.

Es wird ein Arealüberbauungsbonus nach Ziff. 10.1 Bau und Zonenordnung (BZO) geltend gemacht. Für diesen Bonus müssen die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein.

Koordination

Das Bauvorhaben bedarf der Beurteilungen durch kantonale Instanzen und ist deshalb materiell und formell zu koordinieren:

Die Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich Nr. BVV 24-1170 vom 15. Juli 2024 bildet Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung.

Die Verfügung vom Amt für Wirtschaft Arbeitsbedingungen (AWA) Nr. BVV 24-1170 vom 21. Mai 2024 bildet Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung.

Die Verfügung vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) KbS-Nr. AL 0117/0094-00 vom 14. Mai 2024 für den Rückbau und die Aushubarbeiten bildet Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung.

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) verzichtet auf weitere Stellungnahmen mit den Begründungen:

- E-Mail vom 25. April 2024
Gemäss den eingereichten Unterlagen ist ausschliesslich die Liegenschaftsentwässerung von Relevanz, und eine Ableitung des Dach- und Platzwassers gemäss der Richtlinie «Regenwasserbewirtschaftung, AWEL 2021» kann durch die Gemeinde verfügt werden.
- E-Mail vom 6. Mai 2024
Die Prüfung des Baugesuches hat ergeben, dass aus folgendem Grund kein kantonalen Entscheid betr. BVV-Ziffer 5.13 Bauvorhaben mit gesamthaft anfallender Aushubmenge > 25 000 Festkubikmeter erforderlich ist: Massgebende Menge Aushub < 25 000 m³
- E-Mail vom 25. April 2024
Die vom Bauvorhaben betroffene Liegenschaft ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) sowie in der Hinweiskarte Neophytenverbreitung (Bestände von Essigbaum und/oder asiatischen Knötericharten) eingetragen. Alle Belange bezüglich Neophyten werden im Entscheid gemäss (BVV) Ziff. 1.7.1 behandelt. Ein zusätzlicher Entscheid gemäss (BVV) Ziff. 1.7.2 ist demnach nicht erforderlich.

Konzessionsvertrag

Der Neubau auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7861 wird mittels Passerelle mit dem bestehenden Bau auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7514 verbunden. Für das Überquerungsrecht des öffentlichen Grundes über Kat.-Nr. 7862 und 7863 wurde am 27. Mai 2024 ein Konzessionsvertrag abgeschlossen.

Zonenordnung/Nutzweise

Das Baugrundstück befindet sich in der Industrie- und Gewerbezone IG/7. Die projektierte Nutzung ist zonenkonform.

Erschliessung/Baureife/Durchwegung

Baureif ist ein Grundstück gemäss § 234 Planungs- und Baugesuch (PBG), wenn es erschlossen ist und wenn durch die baulichen Massnahmen keine noch fehlende oder durch den Gemeinderat beantragte planungsrechtliche Festlegung nachteilig beeinflusst wird.

Das Baugrundstück ist baureif. Im Sinne von § 233 PBG muss die technische Baureife (Zugänglichkeit, Lärmschutz, Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Entsorgung, etc.) vor Baubeginn tatsächlich hergestellt sein. Die erforderlichen Auflagen sind im Beschluss aufgeführt.

Die Gemeinde Hinwil plant eine bessere Durchwegung für den Langsamverkehr im Industriegebiet. Diese Massnahme soll der Förderung des öffentlichen Verkehrs dienen und das Arbeitsplatzgebiet attraktiver machen. Daher wird vor Baufreigabe im Grundbuch entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein Fusswegrecht für die Öffentlichkeit eingetragen.

Das Bauvorhaben erfordert zudem eine separate Abwasser- und Wasseranschlussbewilligung der Gemeinde Hinwil (zuständig: Abteilung Tiefbau und Werke, Tel. 044 938 56 10, E-Mail: tiefbau@hinwil.ch).

Ortsbildkommission

Anlässlich ihrer Sitzung vom 19. August 2024 empfiehlt die Ortsbildkommission Folgendes: Die Ortsbildkommission nimmt das Projekt zur Kenntnis. Sie stellt fest, dass die Anregungen, welche im Zusammenhang mit der Projektvorstellung vom 25. März 2024 der Planung mitgegeben wurde, nicht eingeflossen sind. Daher ist ihrer Ansicht nach die Planung dahingehend anzupassen, dass die drei Punkte aus der Besprechung vom 25. März 2024 noch nachzuliefern sind.

Das völlig geschlossene Hochregallager wird sinnigerweise mit einer PV-Fassade verkleidet, welche aus einem regelmässigen, quadratischen Raster besteht und darum auch optisch wenig fassbar und sehr abstrakt wirkt. Wünschenswert wäre eine zweite horizontale Ordnung, eine Unterteilung in der Grössenordnung eines Geschosses, welche den Baukörper ablesbarer und seine Grösse erfassbarer machen würde. Der rückwärtige Freiraum zwischen Neubau und dem Brunnen- respektive Studbach ist reich gestaltet und mit vielen kleineren und grösseren Elementen versehen. Die Anlage erinnert an eine Park- oder Gartengestaltung und scheint zwischen Industriebauten und dem Kleingehölz entlang der Bäche nicht angemessen. Stattdessen erwünscht wäre eine einfache aber solide Freiraumgestaltung, die von den Mitarbeitern genutzt und als Aufenthalts- oder Pausenraum auch angeeignet werden kann. Vor Baufreigabe ist daher der Umgebungsplan und vor Ausführung ein 1:1 Mockup der Fassadenelemente zu erstellen.

Einordnung/Gestaltung

Im Sinne von § 239 PBG müssen Bauten und Anlagen nach Fundament, Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass keine reflektierenden Materialien verwendet werden, welche zu störenden Lichtimmissionen nach dem Umweltschutzgesetz (USG) führen könnten.

Abstellplätze

Das Projekt verfügt über 486 Fahrzeugabstellplätze im Freien. Für den Betrieb sind mind. 437 Parkplätze (420PP Beschäftigte + 17PP Besucher) bis max. 562 Parkplätze (600PP Beschäftigte + 22PP Besucher) notwendig.

Die Parkplatzbaupflicht gemäss § 242 Planungs- und Baugesetz (PBG) und Ziff. 2.6 Bau- und Zonenordnung (BZO) wird damit erfüllt.

Für Parkplätze ist die VSS-Norm 640 291a zu beachten.

Territorial-/Grenz- und Gebäudeabstände

Die erforderlichen Grenzabstände werden im Projekt eingehalten resp. nicht verändert.

Kleinbauten und Anbauten haben, sofern sie nicht an die Grenze gestellt werden, einen minimalen Abstand von 3.5 m einzuhalten. Der Gebäudeabstand beträgt, unter Vorbehalt der Anforderungen der Feuerpolizei, ebenfalls 3.5 m (§ 273 PBG).

Dachaufbauten

Dachaufbauten (ausgenommen Kamine und kleinere technisch bedingte Aufbauten) dürfen gemäss § 292 PBG insgesamt nicht breiter als Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge ausgebildet werden. Die geplanten Dachaufbauten überschreiten das zulässige Mass von 40.49 m nicht.

Bei Flachdächern dürfen Dachaufbauten, welche die für ein entsprechendes Schrägdach zulässigen Ebenen durchstossen, insgesamt nicht breiter als die Hälfte der betreffenden Fassadenlänge sein (§ 292, lit. b PBG). Der Zweck von § 292, lit. b PBG liegt darin, Attikageschosse soweit zu begrenzen, dass diese als Dachgeschosse erkennbar und von Vollgeschossen klar unterscheidbar sind.

Gemäss Ziff. 7.1.1 Bau und Zonenordnung (BZO) erhöht sich die Fassadenhöhe bei Attikageschossen auf den Fassadenbündigen Seiten um max. 3.3m. Die Dachaufbauten sind mit einer Höhe von bis zu 4.00m, um 70cm zu hoch. Die Rechtsverletzung kann mit Auflagen geheilt werden. Vor Baufreigabe sind der Abteilung Bau und Planung diesbezüglich angepasste Pläne zur Genehmigung einzureichen.

Anforderungen an Gebäude und Räume

Die Vorschriften von §§ 299 bis 306 PBG sowie der Verordnung über die ordentlichen technischen und übrigen Anforderungen an Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen (Besondere Bauverordnung [BBV I]) sind im vorliegenden Bauvorhaben erfüllt.

Energierrechtliche Bestimmungen

Die Gebäudeisolation der zu bearbeitenden Bauteile hat den Wärmedämmvorschriften der Kantonalen Baudirektion, aktuelle Fassung, zu entsprechen.

Die Bestimmungen über den Fachbereich Wärmedämmung sind hinsichtlich Projekt und Ausführung der privaten Kontrolle unterstellt (Ziff. 3.2 Anhang zur Besonderen Bauverordnung I [BBV I]).

Die Bestimmungen über den Fachbereich Schallschutz (Abschirmung von Gebäuden gegen äusseren und inneren Lärm) sind hinsichtlich Projekt und Ausführung der privaten Kontrolle unterstellt (Ziffer 3.1 Anhang BBV I), soweit nicht verschärfte Anforderungen an die Schalldämmung der Aussenbauteile (Art. 32, Abs. 2 Lärmschutzverordnung [LSV]) festzulegen sind oder Vorhaben betroffen sind, die gemäss Anhang zur Bauverfahrensverordnung (BVV) der Zuständigkeit des Staats unterstellt sind.

Höhe

Die zulässige Fassadenhöhe von 21.5 m wird mit einer maximalen Fassadenhöhe von 21.4 m (Art. 7.1 BZO) eingehalten.

Baumasse

Das Bauvorhaben liegt in der Industrie- und Gewerbezone IG/7, wo die zulässige Baumassenziffer auf $7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ für Hauptgebäude beschränkt ist. Ab einer Arealfläche von 8000 m^2 kann die Baumassenziffer im Rahmen einer Arealüberbauung auf $8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ erhöht werden. Dabei müssen Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein.

Gemäss Expertise von Thomas Schregenberger GmbH vom 19. August 2024, werden die höheren gestalterischen Anforderungen so erfüllt, dass mit Auflagen eine besonders gute Gestaltung erreicht wird. Die zusätzliche Baumassenziffer kann genehmigt werden.

Die ausnutzbare, massgebliche Fläche des Grundstücks Kat.-Nr. 7861 misst vorliegend $8'487 \text{ m}^2$. Die projektierte Baumasse weist gemäss Berechnung des Gesuchstellers $65'952 \text{ m}^3$ für Hauptgebäude auf, womit die maximal zulässige Baumassenziffer von $67'896 \text{ m}^3$ eingehalten wird und der Nachweis der Nachverdichtung gemäss Ziff. 2.13.1 BZO erbracht ist.

Freilegen von Untergeschossen (UG)

Gemäss Ziff. 2.3 BZO dürfen Untergeschosse nur bis zu 1.50 m unterhalb des gewachsenen Terrains freigelegt werden. Die Abgrabung darf dabei nicht mehr als den halben Gebäudeumfang betreffen. Diese Bestimmung wird im vorliegenden Projekt ebenfalls beachtet.

Feuerpolizei

Das Projekt hat feuerpolizeiliche Auflagen zu erfüllen. Diese sind im Beschlussteil dieser Bewilligung aufgeführt. Bauentscheide basieren auf den „Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF“ (aktuelle Fassung der Brandschutzvorschriften [BSV]). Das vorliegende Objekt wird in die Qualitätssicherungsstufe 3 (QSS 3) eingeteilt. Das Bauvorhaben weist eine Gesamthöhe von über 11 m auf und gilt als Gebäude mittlerer Höhe (Art. 13, Abs. 3, lit. b VKF-Brandschutznorm).

Es wird eine freiwillige Brandmeldeanlage im Hochregallager und Produktionsgebäude erstellt, falls diese aufgeschaltet wird, muss diese gemäss den VKF Brandschutzvorschriften erstellt werden.

Es wird ein Sprinkler im Hochregallager und im Blocklager im Untergeschoss erstellt. Diese muss gemäss den VKF Brandschutzvorschriften erstellt werden.

Das Bauvorhaben beinhaltet eine Solaranlage auf den beiden Dächern und an der Fassade von dem Hochregallager.

In den Gebäudeteilen Hochregal und Produktion werden keine gefährlichen Stoffe im Sinne der Brandschutzrichtlinien gelagert. Im Kompaktlager im 1. Untergeschoss ist die Brandlast $> 1000 \text{ MJ/m}^2$

Das Bauvorhaben beinhaltet eine Sicherheitsstromversorgung.

Hinterlüftete PV-Fassaden aus brennbaren Baustoffen an Gebäuden mittlerer Höhe müssen mit einer von der VKF anerkannten oder gleichwertigen Konstruktion ausgeführt werden. Aufgrund der Gebäude- oder PV-Anlagegeometrie ist ein argumentativer Nachweis zur Einhaltung der Schutzziele an der Gebäudehülle möglich.

Hindernisfreies Bauen

Gebäudezugang und Umgebung

- Auf Rampen ist bei Änderung der Bewegungsrichtung über 45 Grad sowie vor Türen jeweils ein Podest mit min. 1.40m Länge und 1.40m Breite auszuweisen (SIA 500, Ziff. 3.5.3.1).
Dies gilt auch für den Übergang vom rollstuhlgerichten Parkplatz.
- Alle Weg- und Platzbeläge, auch bei Sitzbänken, müssen gut begehbar, befahrbar und gleitsicher sein (SIA 500, Anhang B). Kiesrasen ist nicht befahrbar.
- Bodenflächen müssen eben sein und dürfen nicht durch Absätze oder durch einzelne Stufen unterbrochen werden (SIA 500, Ziff. 3.2.1). Dies gilt auch für den Weg mit Kiesrasen (Belag zu korrigieren) mit «Rinne Element».
- Chaussierungen (wassergebundene Beläge) sind nur mit guter Verdichtung (für Nebenerschliessungen und Nebenplätze) und stark mergelhaltig zulässig (SIA 500, Anhang B). Ausführung mit einer Abstreuerung (Schaufelwurf) bis 3mm Korngrösse und 5mm Belag Stärke.

Parkierung

- Rollstuhlgerichte Parkplätze, auch aussen (nutzbare Breite min. 3.50m, ebener, harter Bodenbelag), dürfen max. 2% Längs- und Quergefälle aufweisen (SIA 500, Ziff. 7.10.3).

Gebäudeeingang und innere Erschliessung

- Jeder Aufzug muss personengeeignet sein und die Bedienelemente müssen hindernisfrei ausgeführt werden (SIA 500, Ziff. 3.7 Korrigenda C4).
- Alle Türen sind schwellenlos auszuführen. Wenn Türschwellen unumgänglich sind, dürfen diese einen einseitigen max. 25mm hohen Absatz aufweisen (SIA 500, Ziff. 3.3.2.1).

Alarmierung und Evakuierung für Bereiche, die mit dem Rollstuhl zugänglich sind (auch bei Führungen)

- Führt der Fluchtweg über Stufen, müssen – in Absprache mit der Feuerwehr und Brandschutzbehörde – brandgesicherte Bereiche vorgesehen werden, in denen rollstuhlfahrende Personen in einem brandgeschützten Bereich ausserhalb des Fluchtsstroms auf Hilfe warten können (SIA 500, Ziff. 8.2 / Ziff. 8.3).
- Die Fläche der brandgesicherten Bereiche wird auf Grund der zu erwartenden Anzahl Rollstuhlfahrer wie folgt berechnet:
Fläche der Rollstuhlplätze 80cm x 1.40m, Zufahrt von der Schmalseite
Breite der Zufahrtsfläche min. 1.20m
Anzahl der Rollstuhlplätze entsprechend der Gebäudenutzung gemäss SIA 500, Anhang A. Wo konkrete Angaben fehlen, ist von 2% der massgebenden Personenbelegung auszugehen (SIA 500, Ziff. 8.2.2).
- Die objektbezogene richtige Lage und Dimensionierung der brandgesicherten Bereiche und allfälliger Beschilderung und Signalisation ist abhängig von den für das Brandschutzkonzept massgebenden Personen-Belegungswerten der Geschosse sowie von den Abläufen im Evakuierungsfall. Die brandgesicherten Bereiche müssen unter Einbezug der zuständigen Brandschutzfachstelle/-behörde und Evakuierungsorganisation und der Bauherrschaft festgelegt werden und in das Brandschutzkonzept- und Evakuierungskonzept einfließen (SIA 500, Ziff. 2.4).
- Die Kontrolle der Nachweise erfolgt nicht durch die BKZ-Bauberatung, sondern durch die zuständige Brandschutzbehörde. Die BKZ-Bauberatung hat keine Kenntnis der objektbezogenen, für das Brandschutzkonzept massgebenden Personen-Belegungswerte der Geschosse sowie der Abläufe im Evakuierungsfall, weshalb sie keine abschliessende objektbezogene Beurteilung der Lage und Dimensionierung der brandgesicherten Bereiche vornimmt.

Sanitärräume

- Die rollstuhlgerechte Toilette mit Dusche und Umkleidebank gem. SIA 500, Anhang E.1 bis E.5 muss näher an den stufenlosen Gebäudezugang versetzt werden. Der Umweg über den nicht stufenlos zugänglichen Aufzug oder das Blocklager im UG wäre benachteiligend (BehiG).

Aus den Plänen nicht ersichtlich

- Auch aus dem vorliegenden Plandossier noch nicht ersichtliche, für das hindernisfreie Bauen relevante Belange müssen der **Norm SIA 500:2009 «Hindernisfreie Bauten», 2. Aufl. 2011 und den SIA-Korrigenda** (<http://www.sia.ch>) entsprechen:
Bauten bzw. Bereiche mit Arbeitsplätzen und Besuchsbereiche wie Sitzungsräume, Kantinen usw. betreffend (SIA 500, Kap. 8, 11, 12)
Bodenbeläge – Türbedienungen – Markierung transparenter Wände/Türen (in Gehrichtungen), unvermeidbarer Hindernisse im Zirkulationsbereich, Stufen – Abschränkungen / Absturzsicherungen – Handläufe – visuelle Kontraste – Beleuchtung – Lage u. Beschaffenheit v. Befehlsgebern an Liftanlagen u. Bedienelementen (Taster, Selbstbedienungsanlagen usw.) – Beschriftungen – Alarm-/Notrufanlagen – Fluchtwege
Hinweise zu visuellen Kontrasten gibt auch die Richtlinie «Planung und Bestimmung visueller Kontraste» der Schweizer Fachstelle Hindernisfreie Architektur: <http://hindernisfreie-architektur.ch/>

Verkehrssicherheit

Gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) hat die Sichtweite aus Ausfahrten auf Erschliessungsstrassen bei einer Beobachtungsdistanz von 2.5 m ab Fahrstreifenrand in Richtung Fahrstreifenmitte der übergeordneten Strasse mindestens 50 m zu betragen. Im Sichtbereich (Berme) dürfen gemäss § 23 VERV allfällige Bepflanzungen nicht höher als 0.8 m in Erscheinung treten. Solche Pflanzen im Sichtbereich sind entsprechend unter der Schere zu halten, dass sie eine Höhe von 0.8 m nicht überschreiten.

Umgang mit Bauabfällen

Die Arbeiten zur Entfernung und Entsorgung schadstoffhaltiger und anderer Bauabfällen sind gemäss Art. 16 – 20, der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA), nach den anerkannten Regeln der Technik und (sofern vorhanden) gemäss dem eingereichten Entsorgungskonzept (und wo angezeigt, durch eine Spezialfirma) durchzuführen.

Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, sind die Arbeiten im entsprechenden Bereich sofort einzustellen (vgl. Art. 3, 60 und 60a-c, Bauarbeitenverordnung [BauAV]) und es ist eine Fachperson für Gebäudeschadstoffe beizuziehen. Die Fachperson beurteilt das Schadstoffvorkommen und legt die erforderlichen Massnahmen fest. Diesen entsprechend können die Bauarbeiten wieder aufgenommen werden. Der Nachweis über die korrekte Entsorgung der Bauabfälle ist auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen und bereitzuhalten.

Radonsicheres Bauen

Gemäss der revidierten Strahlenschutzverordnung (StSV, SR 814.501) gilt für Räume, in denen sich Personen regelmässig während mehrerer Stunden pro Tag aufhalten, ein Radonreferenzwert von 300 Bq/m³ (Art. 155, Abs. 2 StSV). Bei Neu- oder Umbauten solcher Räume sind dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen umzusetzen (Art. 163, Abs. 2 StSV). Der Stand der Technik wird in der Norm SIA 180:2014 (Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden) beschrieben. Hinweise zu rechtlichen Informationen gibt die Broschüre des Bundesamtes für Gesundheit „Rechtliche Informationen für Immobilien- und Baufachleute“ (BAG, 2006).

Lichtemissionen im Aussenraum

Lichtimmissionen sind Einwirkungen im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01). Zur Vermeidung von lästigen oder schädlichen Einwirkungen sind Lichtemissionen deshalb gemäss Art. 11, Abs. 2 USG vorsorglich durch Massnahmen an der Quelle so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Vorsorgeprinzip). Eine allfällige Aussenbeleuchtung ist nach der Norm SIA 491(SN 586 491) "Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum" so zu planen und auszuführen, dass lästige oder schädliche Auswirkungen der Lichtemissionen auf die Umwelt und die Nachbarschaft vermieden werden. Die bei der Planung und beim Betrieb von Beleuchtungen zu beachtenden Grundsätze sind auch im Merkblatt "Lichtverschmutzung vermeiden" der Baudirektion Kanton Zürich, AWEL und ALN, zusammengefasst.

Privatrechtliche Dienstbarkeiten

Notwendig werdende und beabsichtigte Grunddienstbarkeiten sind auf privatrechtlicher Basis zu regeln.

Auf dem Baugrundstück lasten privatrechtliche Dienstbarkeiten zu Gunsten von Nachbargrundstücken. Die Durchsetzung privatrechtlicher Dienstbarkeiten (Rechte und Lasten) ist Sache des Zivilrechts. Allfällige Ansprüche sind im zivilrechtlichen Verfahren zu klären.

Der Gemeinderat beschliesst:

- I. Die **baurechtliche Bewilligung** für das vorstehend beschriebene Bauvorhaben wird gemäss den eingereichten Unterlagen mit den folgenden Nebenbestimmungen im ordentlichen Verfahren **erteilt**:

1. **Koordination**

Die Gesamtverfügung der Baudirektion Kanton Zürich BVV Nr. 24-1170 vom 15. Juli 2024 bildet Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung.

Vor Baufreigabe sind folgende Auflagen zu erfüllen:

- Disp. II., Ziff. 1., Lit. b)
- Disp. II., Ziff. 3.

Die Plangenehmigung (Verfügung) vom Amt für Wirtschaft Arbeitsbedingungen Zürich BVV Nr. 24-1170 vom 21. Mai 2024 bildet Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung.

Vor Baufreigabe ist die Auflage gemäss Disp. II., Ziff. 1.1 zu erfüllen.

Die Verfügung vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft Zürich KbS-Nr. AL 0117/0094-00 vom 14. Mai 2024 bildet Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung.

2. **Konzessionsvertrag**

Der Konzessionsvertrag vom 27. Mai 2024 bildet Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung.

Vor Baufreigabe ist gemäss Art. 10 des Konzessionsvertrags diese Konzession im Grundbuch der Grundstücke Kat. Nr. 751, 7861, 7862 und 7863 eintragen zu lassen und der Politischen Gemeinde Hinwil, Abteilung Bau und Planung, Dürntenstrasse 8, 8340 Hinwil ein entsprechendes Zeugnis des Grundbuchamtes zu zustellen.

3. Grundbucheintrag

Vor Baufreigabe hat die Gesuchstellerin zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. 7864 die nachstehende Personaldienstbarkeit im Grundbuch anmerken zu lassen und der Politischen Gemeinde Hinwil, Abteilung Bau und Planung, Dürntnerstrasse 8, 8340 Hinwil ein entsprechendes Zeugnis des Grundbuchamtes zuzustellen:

Öffentliches Fusswegrecht:

"Die Berechtigten haben das Fusswegrecht für die Öffentlichkeit auf dem belasteten Grundstück. Die Kosten für Unterhalt und Erneuerung im Rahmen der Ausübung des öffentlichen Wegrechts werden von den Berechtigten getragen, die auch die diesbezügliche Werkhaftung gemäss Art. 58 des Schweizerischen Obligationenrechts übernehmen."

4. Ortsbildkommission

4.1 Vor Baufreigabe sind Fassaden- und Umgebungspläne gemäss Erwägungen anzupassen und der Abteilung Bau und Planung zur Genehmigung einzureichen.

4.2 Vor Ausführung ist vor Ort ein 1:1 Mockup der Fassadenelemente zu erstellen und von der Abteilung Bau und Planung genehmigen zu lassen.

5. Feuerpolizei

5.1 Die massgeblichen Brandschutzbestimmungen sind auch dann einzuhalten, wenn sie nachfolgend nicht aufgeführt sind.

5.2 Für das Bauvorhaben ist eine Qualitätssicherung der QSS 3 gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie "Qualitätssicherung im Brandschutz" zu erbringen. Es ist eine geeignete Projektorganisation aufzubauen; die Leistungen des oder der QS-Verantwortlichen Brandschutz sind festzulegen und zu erbringen.

5.3 Ein Wechsel der QS-Verantwortliche/n Brandschutz (Brandschutzexperte) ist der Feuerpolizei zu melden und genehmigen zu lassen.

5.4 Vor Bezug der Baute bzw. Inbetriebnahme der Anlage bescheinigt der QS-Verantwortliche Brandschutz der Eigentümerschaft sowie der Brandschutzbehörde die ordnungsgemässe Umsetzung aller ihm durch die Brandschutzvorschriften auferlegten Qualitätssicherungsmassnahmen mit einer Übereinstimmungserklärung.

5.5 Vor Bezug sind der Eigentümer- und Nutzerschaft die vollständigen Revisionsunterlagen Brandschutz für die Wartungs- und Unterhaltsarbeiten einzureichen.

5.6 Vor Ausführung sind die Lüftungspläne der Feuerpolizei zur Genehmigung einzureichen.

5.7 Vor Baufreigabe ist der Feuerpolizei ein angepasster Brandschutznachweis, Brandschutzkonzept und überarbeitete Brandschutzpläne zur Genehmigung einzureichen. Der Nachweis soll unter anderem Auskunft geben über folgende Brandschutzmassnahmen:

- Das Brandschutzkonzept muss die aufeinander abgestimmten, objektbezogenen Einzelmassnahmen aus dem vorbeugenden baulichen sowie technischen Brandschutz, dem organisatorischen und dem abwehrenden Brandschutz aufzeigen
- Für die Querlüftung der Geschosse ist ein Nachweis zu erbringen (Grösse der Fenster, ev. Ansteuerbar).

- 5.8 Wärmedämm-Verbundsysteme, deren Dämmstoffe aus brennbaren Materialien bestehen, müssen mit einer von der VKF anerkannten oder gleichwertigen Konstruktion ausgeführt werden oder in jedem Geschoss einen umlaufenden Brandriegel mit einer minimalen Höhe von 20 cm aus Baustoffen der RF1 (Schmelztemperatur $\geq 1'000^{\circ}\text{C}$) aufweisen.
- 5.9 Hinterlüftete PV-Fassaden aus brennbaren Baustoffen an Gebäuden mittlerer Höhe müssen mit einer von der VKF anerkannten oder gleichwertigen Konstruktion ausgeführt werden.
- 5.10 Für die Materialisierung von Innen- und Aussenwänden sowie Decken- und Dachkonstruktionen gelten die Bestimmungen der VKF-Brandschutzrichtlinie „Verwendung Baustoffe“, insbesondere diejenigen von Ziff. 3 (Gebäudehülle) und Ziff. 4 (Gebäudeausbau).
- 5.11 Es sind anerkannte Brandschutzprodukte einzubauen. Für Brandschutzprodukte, welche nicht nach einer harmonisierten Produktnorm hergestellt sind, ist eine VKF-Anerkennung erforderlich
- 5.12 Tragende Bauteile und deren Verbindungen müssen im UG 90 Minuten und im EG bis 4. OG 60 Feuerwiderstand aufweisen.
- 5.13 Brandabschnittsbildende Wände und horizontale Fluchtwege sind mit Feuerwiderstand EI 30, Hochregallager EI 60 (im Untergeschoss EI 60) zu erstellen.
- 5.14 Brandabschnittsbildende Decken im UG sind mit Feuerwiderstand REI 90 und im EG bis 4. OG mit Feuerwiderstand REI 60 zu erstellen.
- 5.15 Vertikale Fluchtwege sind als durchgehende Brandabschnitte mit Feuerwiderstand REI 90-RF1 bis zu einem sicheren Ort im Freien zu erstellen.
- 5.16 Nutzungseinheiten sowie Technikräume sind jeweils als eigene Brandabschnitte zu erstellen.
- 5.17 Türen zu vertikalen Fluchtwegen sind selbstschliessend auszuführen. Ausgenommen sind Türen zu Einzelbüros und technischen Räumen.
- 5.18 Für die einzelnen Glasabschlüsse, bei den Fluchtwegen, mit Tür muss von Baufreigabe die VKF Zulassung und je ein Plan mit der genauen Vermassung bei der Gemeindefeuerpolizei zur Kontrolle und Genehmigung einzureichen.
- 5.19 Öffnungen und Durchbrüche in brandabschnittsbildenden Bauteilen sind mit Brandschutzabschlüssen (z. B. Türen, Tore, Deckel) mit Feuerwiderstand EI 30 abzuschliessen.
- 5.20 Aussparungen für die Durchführung von Leitungen durch brandabschnittsbildende Bauteile sind unter Berücksichtigung der Wärmedehnung mit Material aus Baustoffen RF1 auszufüllen und dicht zu verschliessen oder mit VKF-anerkannten Abschottungssystemen mit Feuerwiderstand EI 30 zu verschliessen. Ausnahmen regelt Ziffer 3.5 der VKF-Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände, Tragwerke, Brandabschnitte".
- 5.21 Leitungen von haustechnischen Installationen sind in brandabschnittsbildenden Installationsschächten zu führen. Ausnahmen regelt Ziffer 3.6.1 der VKF-Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände, Tragwerke, Brandabschnitte".

- 5.22 Installationsschächte müssen den gleichen Feuerwiderstand wie die nutzungsbezogenen Brandabschnitte, mindestens aber EI 30 aufweisen.
- 5.23 Installationsschächte sind in jedem Geschoss mit Baustoffen RF1 zu unterteilen oder hohlraumfrei mit Baustoffen RF1 auszufüllen. Ausnahmen regelt die VKF-Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände, Tragwerke, Brandabschnitte", Ziffer 3.6.3. Die Konstruktion mit Angabe der Produkte für die Installationsschachtwände ist vor Ausführung der Feuerpolizei vorzulegen und von dieser genehmigen zu lassen.
- 5.24 Die lichte Durchgangsbreite von Türen muss mindestens 0.90 m, die lichte Durchgangshöhe mindestens 2.00 m betragen.
- 5.25 Die maximale Fluchtweglänge bis ins Freie darf 35 m nicht überschreiten.
- 5.26 Horizontale und vertikale Fluchtwege müssen eine Breite von mindestens 1.20 m und eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2.10 m aufweisen.
- 5.27 Türen in Fluchtwegen sind in Fluchtrichtung öffnend anzuschlagen. Sie müssen jederzeit von innen ohne Hilfsmittel und von aussen von den Einsatzkräften geöffnet werden können. Türen welche abgeschlossen werden, sind mit Notausgangsschloss nach SN EN 179 auszurüsten.
- 5.28 Die vertikalen Flucht- und Rettungswege sind mit direkt ins Freie führenden Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen (mind. 0.5 m²) auszurüsten oder es sind in allen Geschossen genügend grosse (mind. 0.3 m²), direkt ins Freie führende Lüftungsflügel zu erstellen. Die Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen müssen von der Eingangsebene aus in Betrieb gesetzt werden können. Die Betriebsbereitschaft muss auch bei Stromausfall gewährleistet sein.
- 5.29 Für das Aufstellen von Wärmepumpen mit brennbaren und giftigen Kältemitteln gelten spezielle Anforderungen (vgl. Ziff. 8 der VKF-Brandschutzrichtlinie "Wärmetechnische Anlagen").
- 5.30 Ausgänge und Fluchtwege sind mit Rettungszeichen zu kennzeichnen.
- 5.31 In Fluchtwegen ist eine Sicherheitsbeleuchtung zu installieren.
- 5.32 Aufzugsschächte, Triebwerks- und Rollenräume sind mit dem gleichen Feuerwiderstand wie die brandabschnittsbildenden Geschossdecken auszuführen.
- 5.33 Aufzugsschachttüren und dazugehörige Schachtfronten müssen aus Baustoffen RF1 ausgeführt sein.
- 5.34 Aufzugsschachttüren und dazugehörige Schachtfronten, welche unmittelbar in die Nutzungseinheit führen, sind mit Feuerwiderstand E 30 auszuführen.
- 5.35 Falls sich die Steuerung ausserhalb des Aufzugsschachtes befindet, muss sie in die Schachtfront integriert, mindestens den gleichen Feuerwiderstand wie die Schachttüren aufweisen und gegen den Vorraum rauchdicht sein, siehe Ziffer 3.4.1 der VKF-Brandschutzrichtlinie „Beförderungsanlagen“.
- 5.36 Vor Ausführung sind die Projektunterlagen der Brandmeldeanlage der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Inspektionsstelle "Technische Brandschutzanlagen", Postfach, 8050 Zürich, zur Genehmigung einzureichen.

- 5.37 Im Übrigen gelten die Bestimmungen der VKF-Brandschutzrichtlinie "Brandmeldeanlagen" sowie der Weisung "Brandmeldeanlagen" der Gebäudeversicherung Kanton Zürich.
- 5.38 Vor Ausführung sind die Projektunterlagen der Sprinkleranlage der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Inspektionsstelle "Technische Brandschutzanlagen", Postfach, 8050 Zürich, zur Genehmigung einzureichen.
- 5.39 Im Übrigen gelten die Bestimmungen der VKF-Brandschutzrichtlinie "Sprinkleranlagen" sowie der Weisung "Sprinkleranlagen" der Gebäudeversicherung Kanton Zürich.
- 5.40 Vor Ausführung ist für die Solaranlage an der Fassade, gestützt auf VKF-Brandschutznorm Art. 11 und 12, ein schutzzielorientiertes Konzept der GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich zur Genehmigung einzureichen. Das Konzept muss die Gleichwertigkeit mit den Anforderungen gemäss VKF-Richtlinien «Verwendung von Baustoffen» sowie «Brandschutzabstände - Tragwerke - Brandabschnitte» aufzeigen.
Für Photovoltaikanlagen der Systemkategorie 1 (gemäss Swissolar-Übergangsdokument «Brandschutz für hinterlüftete Photovoltaikanlagen an Fassaden») genügt vor Ausführung eine Bestätigung der konformen Umsetzung an die Feuerpolizei.
- 5.41 Die Solaranlage ist gemäss dem Stand-der-Technik-Papier zu VKF Brandschutzmerkblatt Solaranlagen vom 11.2023:
https://www.swissolar.ch/01_wissen/swissolar-publikationen/stp_solaranlagen_swissolar_v_4.0.pdf zu erstellen.
- 5.42 Das Gebäude ist für die Einsatzkräfte zu kennzeichnen.
- 5.43 Die Wechselrichter sind ausserhalb von feuergefährdeten Betriebsstätten/Räumen anzuordnen. Die Herstellerangaben sind zu beachten.
- 5.44 Für die Erstellung von stationären Speichersystemen gelten die Bestimmungen des VKF-Brandschutzmerkblattes "Lithium-Ionen-Batterien", insbesondere diejenigen der Ziffern 4.4 bis 4.6, ein separater Brandabschnitt mit Feuerwiderstand von EI 30 wird empfohlen.
- 5.45 Brandschutzeinrichtungen (wie RWA, Brandmauern etc.) dürfen durch Solaranlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 5.46 Der Abteilung Bau und Planung ist vor Inbetriebnahme ein Feuerwehreinsatzplan in elektronischer Form per PDF (oder per Post 2-fach) einzureichen. Der Orientierungsplan muss Auskunft geben über Standort der Module, DC-Leitungen, Wechselrichter sowie ein allfälliger Feuerwehrscharter (gilt für PV-Anlagen). Beiliegend finden Sie ein Musterplan für PV-Anlagen.
- 5.47 Es sind alle notwendigen Massnahmen zur Verhütung von Bränden und Explosionen während der Bauzeit zu treffen, insbesondere sind Flucht- und Rettungswege freizuhalten, Schutzmassnahmen für die Lagerung und den Umgang mit feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen umzusetzen und Kontrollen nach Heissarbeiten durchzuführen. Brennbares Material (z. B. Holz, Papier, Kunststoff, Verpackungen) sind periodisch zu entfernen oder in genügendem Abstand zur Baustelle zu lagern. Die Rufnummer der Feuerwehr ist deutlich sichtbar anzuschlagen und es sind geeignete Löschmittel bereitzustellen.

- 5.48 Die Zugänglichkeit und Bewegungsfreiheit im Gebäude (z. B. Schlüsselbox) ist für die Feuerwehr zu gewährleisten. Der Feuerwehrylinder ist bei der Feuerwehr Hinwil (Tel. 044 938 56 60, E-Mail: feuerwehr@hinwil.ch) zu beziehen. Sämtliche Kosten (Beschaffung, Montage etc.) gehen zu Lasten des Eigentümers.
- 5.49 Für die Schiebetüre aus dem vertikalen Fluchtweg "Treppenhaus Nord" ins Freie muss der Nachweis erbracht werden, dass die verbaute Türe für den Einsatz in Fluchtwegen geeignet ist und die Flucht jederzeit gewährleistet.
- 5.50 Es sind Wasserlöschposten zu installieren.
- 5.51 Für die Ausführung von Wasserlöschposten gelten die Bestimmungen der VKF-Brandschutzrichtlinie "Löscheinrichtungen" Ziffer 3.1.3.
- 5.52 Löschwasserleitungen müssen aus Baustoffen RF1 (Stahl verzinkt oder Edelstahl) bestehen.
- 5.53 Es sind geeignete Handfeuerlöscher zu installieren.
- 5.54 Für die Eignung der Löschmittel von Handfeuerlöschern gelten die Bestimmungen der VKF-Brandschutzrichtlinie "Löscheinrichtungen" Ziffer 2. Handfeuerlöscher für feste Stoffe müssen eine Löschleistung von mindestens 21 A, diejenigen für flüssige oder flüssig werdende Stoffe von mindestens 113 B aufweisen.
- 5.55 Vor Baubeginn ist der Feuerpolizei für die natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage (NRWA) ein durch die Bauherrschaft, den Brandschutzverantwortlichen und den Brandschutzfachplaner unterzeichnetes Konzept ohne Leistungsnachweis gemäss Brandschutzrichtlinie "Rauch- und Wärmeabzugsanlagen" zur Genehmigung einzureichen.
- 5.56 An den höchsten Stellen von dem Hochregal sind direkt ins Freie führende Rauch- und Wärmeabzüge (2% der Bodenfläche) vorzusehen. Nachströmöffnungen sind in Bodennähe anzuordnen und müssen mindestens gleich gross wie die Abzugsöffnungen dimensioniert sein.
- 6. Hindernisfreies Bauen**
Im Sinne der Erwägungen sind die Massnahmen für hindernisfreies Bauen umzusetzen. Vor Baufreigabe sind die darin beschriebenen Mängel zu bearbeiten und der Abteilung Bau und Planung ist ein in diesem Sinne angepasster Projektänderungsplan zur Genehmigung einzureichen.
- 7. Wärmedämmung/Energie/Lärmschutz**
- 7.1 Der Bericht samt den Berechnungen einer zur privaten Kontrolle ermächtigten Fachperson hinsichtlich der Wärmedämmung der Gebäudehülle, der Feuerungsanlage und Aussenerwärmung, des Lärmschutzes und der weiteren technischen Ausrüstungen sind zusammen mit den von diesem Fachmann unterzeichneten Plänen spätestens vor Baufreigabe der Abteilung Bau und Planung einzureichen.
- 7.2 Spätestens mit der Anmeldung zur Bezugsabnahme ist die Bestätigung einer zur privaten Kontrolle befugten Fachperson beizubringen, dass das Projekt nach den kontrollierten Plänen ausgeführt worden ist.
- 7.3 Die Anforderungen der SIA Norm 181, Schallschutz im Hochbau, aktuelle Ausgabe, sind in den vom Umbau betroffenen Bereichen bezüglich Trittschall, Luftschall und Haustechnik mit verhältnismässigen Mitteln einzuhalten.

8. Eigenstromerzeugung bei Neubauten

Gemäss Energiegesetz vom Kanton Zürich muss ein Teil der benötigten Elektrizität selbst erzeugt werden. Vor Baufreigabe ist der Abteilung Bau und Planung aufzuzeigen wie der geforderte Eigenstrom erzeugt wird.

9. Gestaltung

9.1 Wie in den Erwägungen beschrieben, entsprechen die Höhen der Dachaufbauten nicht den Vorschriften. Die Rechtsverletzung kann mittels Auflagen geheilt werden. Vor Baufreigabe sind der Abteilung Bau und Planung angepasste Pläne zur Genehmigung einzureichen.

9.2 Die Mauern und Bepflanzungen etc. müssen den Vorschriften der Strassenabstands- und Verkehrssicherheitsverordnung entsprechen. Allfällige Anordnungen bleiben vorbehalten.

9.3 Nach Vollendung der Umgebungsarbeiten sind die Grenzsteine auf Kosten der Bauherrschaft wieder neu zu setzen.

9.4 Die nach aussen in Erscheinung tretenden Materialien und deren Farben sind rechtzeitig vor der Ausführung im Einvernehmen mit der Abteilung Bau und Planung festzulegen. Hierfür sind die entsprechenden Muster vor Ausführung zur Genehmigung einzureichen.

9.5 Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen, wo keine Photovoltaikanlagen installiert werden.

10. Private Kontrolle beim Rück- und Umbau

Der Umgang mit anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle sind gemäss Art. 16-20, der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA), nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss den Vorgaben des eingereichten und von der befugten Fachperson Rück- und Umbau geprüften Entsorgungskonzeptes und den Vorgaben des Prüfberichts durchzuführen (private Kontrolle gemäss §§ 4 ff. in Verbindung mit Anhang 3.11, BBV I).

Vor baulichen Eingriffen ist die belastete Gebäudesubstanz gemäss den Vorgaben im Entsorgungskonzept zu entfernen und separat zu entsorgen. Dies beinhaltet auch, dass allfällige durch eine von der schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA) anerkannte Sanierungsfirma durchzuführenden Arbeiten zur Schadstoffsanierung vor dem Beginn der übrigen Bauarbeiten (Baustart) abgeschlossen sein müssen. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, ist die Baubehörde umgehend zu informieren; die Arbeiten sind im entsprechenden Bereich sofort einzustellen und die Schadstoffabklärung ist durch eine Fachperson entsprechend zu ergänzen.

Vor Bezug ist der Abteilung Bau und Planung der durch eine befugte Fachperson geprüfte Nachweis über die korrekte Entsorgung der Bauabfälle unaufgefordert vorzulegen.

11. Sicherheit

- 11.1 Unfallgefährliche Stellen wie Terrassen, Fenster, Balkone, Treppen, Stützmauern und dergleichen sind nach den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien (§ 239, Abs. 1 PBG, § 20 BBV I, SIA-Norm 358 – aktuelle Ausgabe) durch Geländer oder Mauern mit einer Höhe von mindestens 90 cm bzw. 100 cm gegen Absturzgefahr zu sichern.
Über Bedarf und Konstruktion weist das Merkblatt "Arbeitshilfe zu Norm SIA 358 "Geländer und Brüstungen" und bfu-Empfehlungen" hin, zudem sind die Weisungen der Abteilung Bau und Planung vor Ausführung zu befolgen.
- 11.2 Nach SIA 358, Ziffer 2.2.1 sind im privaten Bereich alle Treppen mit mehr als fünf Tritten mit Handläufen zu versehen. In hindernisfreien Bereichen und Fluchtwegen jedoch ab zwei Tritten. Gemäss Ziffer 2.2.2 sind Treppen, die als Fluchtwege dienen, beidseitig mit Handläufen zu versehen.
- 11.3 Dächer, auf denen Anlagen oder Einrichtungen vorhanden sind, deren Wartung und Unterhalt den periodischen Aufstieg von Personen erfordern, müssen für die Begehung so ausgebildet sein, dass ein gefahrloser Zugang möglich ist und keine Absturzgefahr besteht.
- 11.4 Bei Überkopfverglasungen muss das Risiko, schwere Verletzungen zu erleiden, durch die Wahl einer geeigneten Verglasung oder durch andere Massnahmen vermieden werden (SIA Norm 331, Ausgabe 2012).
- 11.5 Bei Verwendung von Glas am Bau ist die SIGAB-Richtlinie 002 «Sicherheit mit Glas – Anforderungen an Glasbauteile» zu berücksichtigen. Für Verglasungen mit Glas unterhalb der Mindesthöhe von 1,0 m ab begehbarer Fläche ist aus Gründen des Personenschutzes angriffsseitig Sicherheitsglas anzuordnen.

12. Radonsicheres Bauen

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dem Stand der Technik entsprechend präventive bauliche Massnahmen zu treffen, um in Räumen, in denen sich Personen regelmässig während mehreren Stunden pro Tag aufhalten, den Radonreferenzwert von 300 Bq/m³ einzuhalten.

13. Verkehrssicherheit/Grundstücksausfahrt

Im Sinne der Erwägung ist die Verkehrssicherheit der Grundstücksausfahrt zu berücksichtigen.

14. Abstände Bepflanzung und Einfriedungen

Die privatrechtlichen Bestimmungen des kantonalen Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB; LS 230) betreffend Abstände von Einfriedungen und Pflanzen sind nicht Gegenstand dieser Baubewilligung und bleiben vorbehalten (vgl. insbesondere §§ 168-174bis und §§ 177-179 EG ZGB; Zürcher Gesetzessammlung abrufbar im Internet unter www.zhlex.zh.ch).

15. Bepflanzung

- 15.1 Kiesrasen, Blumenwiese, Staudengräserband sind mit vorwiegend einheimischen Arten zu begrünen (mind 80-90 %). Für die Platzbäume sind einheimische Arten vorzusehen (z.B. analog Grünkonzept Dorfkern: Winterlinde, Feldahorn, Traubeneiche). Entlang des Baches und in den naturnahen Bereichen sind nach Möglichkeit Strukturen wie Ast- und Steinhaufen und/oder Sandlinsen vorzusehen.

15.2 Für die Bepflanzung sind grundsätzlich einheimische und standortgerechte Baumarten und Sträucher zu bevorzugen. Das Pflanzen von invasiven Neophyten der Freisetzungsverordnung, Anhang 2, ist verboten. Es wird dringend davon abgeraten, Pflanzen der Liste der invasiven und potentiell invasiven Neophyten der Schweiz zu setzen. Bei Aushub, der mit Pflanzenteilen der asiatischen Staudenknöteriche oder des Essigbaums belastet ist, muss ein befugter Altlastenberater beigezogen und das Zusatzformular „Belastete Standorte und Altlasten“ beim Gemeindebauamt eingereicht werden (siehe dazu unter www.hinwil.ch à Dienste A-Z à Neophyten).

15.3 Um der Ausbreitung der Pflanzenkrankheit Feuerbrand entgegenzuwirken, ist das Setzen aller Arten der Gattung Cotoneaster sowie der Lorbeermispel nicht gestattet.

16. Abstellplätze

Die rollstuhlgängigen Parkfelder, sowie die Besucherparkplätze sind entsprechend zu markieren und dauernd beizubehalten.

17. Kanalisation/Meteorwasser

17.1 Vor Baufreigabe ist das Kanalisationsprojekt samt Versickerungskonzept und dem Formular Abwasseranschlussgesuch der Abteilung Tiefbau und Werke 3-fach zur Genehmigung einzureichen. Vor Rechtskraft der Abwasserbewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

17.2 Alle bestehenden Werkleitungen sind zu sichern und zu schützen. Allfällige Umlenkungen gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Die Planung und Ausführung von Leitungsumlegungen werden durch die Abteilung Tiefbau und Werke koordiniert (Tel. 044 938 56 10, E-Mail: tiefbau@hinwil.ch).

17.3 Die bestehende private Meteor- und Schmutzwasserkanalisation ist bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation mittels Kanalfernsehen auf allfällige Schäden zu untersuchen. Der Untersuchungsbericht samt Film ist der Abteilung Tiefbau und Werke vor Baubeginn zukommen zu lassen. Allfällige Schäden an dieser Leitung müssen fachgerecht repariert werden.

17.4 Anfallendes Regenwasser ist nach Möglichkeit an Ort und Stelle versickern zu lassen.

18. Wasserversorgung

18.1 Das Bauvorhaben liegt im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Hinwil. Rechtzeitig vor Baufreigabe ist das Anschlussgesuch zusammen mit einem Umgebungsplan in 3-facher Ausführung der Wasserversorgung einzureichen. Die Bauarbeiten dürfen erst nach Vorliegen der Anschlussbewilligung aufgenommen werden.

18.2 Sämtliche Kosten für Leitungssicherungen und die erforderlichen Leitungsumlegungen gehen vollumfänglich zu Lasten der Bauherrschaft. Die Planung und Ausführung von Leitungsumlegungen werden durch die Abteilung Tiefbau und Werke koordiniert (Tel. 044 938 56 10, E-Mail: tiefbau@hinwil.ch).

18.3 Hinweis: die Leitung 250 GD auf Kat. Nr. 7861 ist nicht Schubgesichert.

19. Aufzugsanlagen

19.1 Dimensionierung

Die Dimensionierung der Beförderungsanlagen ist rechtzeitig vor Baufreigabe mit der Roshard Safety GmbH, Brüttisellen, Tel. 043 266 00 01, E-Mail: info@roshard-safety.ch zu bereinigen. Allfällige Projektänderungen werden ausdrücklich vorbehalten und sind von der Baubehörde bewilligen zu lassen.

19.2 Amtliche / Private Kontrolle

Vor Baufreigabe sind der Abteilung Bau und Planung, die Unterlagen (Berechnungen, Pläne) zur Durchführung der amtlichen Kontrolle oder die Projektbestätigung mitsamt den erforderlichen Unterlagen gemäss § 4, BBV I einer zur privaten Kontrolle ermächtigten Person einzureichen.

Unmittelbar nach der Installation der Beförderungsanlagen, spätestens aber zwei Wochen vor der Schlussabnahme der Baute, ist der Roshard Safety GmbH, Brüttisellen, die Ausführungsbestätigung einer zur privaten Kontrolle ermächtigten Person einzureichen.

Wird die private Kontrolle nicht beansprucht, so erfolgt die amtliche Kontrolle. Diese ist unmittelbar nach Installation der Beförderungsanlage, spätestens aber zwei Wochen vor Schlussabnahme der Baute, bei der Roshard Safety GmbH, Brüttisellen, anzumelden.

Die Aufzüge müssen behindertengerecht ausgerüstet werden.

20. Gemeindestrassen

20.1 Die Anpassung der Fahrbahnabschlüsse an der Wässeristrasse im Bereich der Ein-/Ausfahrt ist bewilligungspflichtig und geht zu Lasten des Gesuchstellers.

20.2 Vom privaten Grund darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund fliesen. Allenfalls sind Entwässerungsanlagen zu erstellen.

20.3 Die Wässeristrasse ist für den Verkehr stets offen und in ordentlichem Zustand zu halten. Nach Vollendung der Baute wird die Strasse durch die Abteilung Bau und Planung abgenommen. Für allfällige Schäden haftet die Bauherrschaft.

20.4 Vor Baufreigabe ist durch die Abteilung Tiefbau und Werke (Tel. 044 938 56 10, E-Mail tiefbau@hinwil.ch) ein Zustandsprotokoll zu erstellen.

20.5 Die Bauherrschaft ist verpflichtet, die durch den Werkverkehr verunreinigten Strassen je nach Verschmutzungsgrad mehrmals täglich zu reinigen. Entwässerungsanlagen, die von der Verschmutzung betroffen wurden, müssen fachgerecht gereinigt werden.

20.6 Für Grabarbeiten (Belagsaufbrüche) im Gemeindestrassengebiet ist das Gesuch um Bewilligung von Grabarbeiten im Gemeindestrassengebiet einzureichen. Belagsaufbrüche in Gemeindestrassen sind provisorisch mit Belagsgut oder Beton zu verschliessen bzw. gemäss den Auflagen der Aufgrabungsbewilligung. Ebenso erfolgt die definitive Wiederherstellung der Strassenfläche wie auch der Randabschlüsse gemäss den Auflagen der Aufgrabungsbewilligung bzw. den Anweisungen der Abteilung Tiefbau und Werke (Tel. 044 938 56 10). Die Kosten hierfür werden als Vorausmass ermittelt und der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Es werden die jeweils aktuellen Einheitspreise der Grabentarife des Tiefbauamtes des Kantons Zürich angewendet. Durch die Bauherrschaft oder deren Vertreter direkt veranlasste Instandsetzungsarbeiten werden nicht als definitive Wiederherstellung anerkannt.

- 20.7 Für eine allfällige Teilspernung der Wasserstrasse während des Baus der Passerelle ist vorgängig mit der Abteilung Tiefbau und Werke und der Abteilung Sicherheit der Gemeinde Hinwil Kontakt aufzunehmen.

21. Schutz vor Naturgefahren

Die geplanten Gebäudeschutzmassnahmen gegen die Hochwassergefährdung sind umzusetzen. Vor Bezug ist der Abteilung Bau und Planung deren Umsetzung zur Abnahme zu melden.

22. Bodenverschiebungen

- 22.1 Sollen aus dem Bauareal mehr als 50 m³ (fest) Bodenmaterial abgeführt werden, ist der Baubehörde vor Baufreigabe das von der Bauherrschaft und einer Fachperson unterzeichnete Meldeblatt zu Bodenverschiebungen einzureichen.
- 22.2 Für belastetes Bodenmaterial, dass aus der Bauparzelle abgeführt werden soll, ist der Baubehörde vor Baufreigabe mit Unterschrift einer Fachperson das Vorhandensein einer Abnahmegarantie für eine gesetzeskonforme Verwertung oder Entsorgung zu bestätigen.
- 22.3 Nur das geprüfte und auf dem "Meldeblatt zu Bodenverschiebungen" ausgewiesene Bodenmaterial darf abgeführt werden.
- 22.4 Wird belastetes Bodenmaterial abgeführt, muss die Bauherrschaft durch eine Fachperson eine Dokumentation der Bodenverschiebung nach Vorgabe der kantonalen Fachstelle Bodenschutz erstellen lassen und nach Abschluss der Arbeiten dieser einreichen (Fachstelle Bodenschutz, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich).
- 22.5 Die Bauherrschaft muss Abnehmer von belastetem Bodenmaterial schriftlich über den Schadstoffgehalt und den Entnahmeort informieren.
- 22.6 Die garantierten Aufbringstandorte können bei der späteren Bauabwicklung durch andere ersetzt werden, sofern die Aufbringung dort ebenfalls gesetzeskonform ist.

23. Baustelleninstallation

- 23.1 Über die Baustelleninstallation und die erforderlichen Abstellflächen für die Fahrzeuge der Bauhandwerker ist der Gemeinde vor Baufreigabe ein Installationsplan zur Genehmigung einzureichen. Dieser Installationsplan hat mindestens über Baustellenzufahrten, Handwerkerparkplätze, Lager- und Umschlagplätze, Standorte von Baukran und Baracken, Baustellenentwässerung, Baugrubensicherungen sowie Abschränkungen von nicht tangierten Bereichen Auskunft zu geben.
- 23.2 Vor Baufreigabe ist der Abteilung Bau und Planung die schriftliche Zustimmung der von der Baugrube bzw. deren Sicherung betroffenen Nachbarn einzureichen.
- 23.3 Die Baustelle sowie angrenzende Bauten und Anlagen müssen für den raschen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Bauinstallationen und Materiallager dürfen den Feuerwehreinsatz nicht behindern und die Umgebung nicht gefährden. Der Feuerpolizei ist vor Baufreigabe ein Brandschutzkonzept während der Bauphase (Etappen) zur Stellungnahme einzureichen. Darin sind insbesondere die Lagerung von Gefahrenstoffen, die Zugänglichkeit für die Feuerwehr (inkl. Hydranten), die vorzeitige Nutzung des Parkings sowie die organisatorischen Brandschutzmassnahmen aufzuzeigen. Es wird diesbezüglich auf das VKF Brandschutzmerkblatt "Brandverhütung auf Baustellen" 2008-15de verwiesen.

- 23.4 Das Baustellenabwasser ist im Einvernehmen mit der Abteilung Tiefbau und Werke zu beseitigen. Die SIA-Empfehlung 431, aktuelle Ausgabe (Norm SN 509 431), Entwässerung von Baustellen, ist im Sinne von § 360, PBG als Richtlinie zu beachten.

24. Verschiedenes

- 24.1 Für die Kanalisations- und Wasseranschlussgebühr werden Akontozahlungen verlangt. Diese sind vor Baufreigabe an die Abteilung Finanzen zu überweisen.
- 24.2 Hausnummern werden durch die Abteilung Bau und Planung vergeben. Rechtzeitig, spätestens vor Bezug, ist die Hausnummerierung schriftlich zu beantragen (E-Mail: bau@hinwil.ch).
- 24.3 Im Weiteren wird auf das Beiblatt der Baubewilligung verwiesen.
- 24.4 Reklamen sind anhand des Reklamengesuches separat bewilligen zu lassen und sind nicht Gegenstand dieser Bewilligung.
- 24.5 Die Lage und Grösse des Sammelplatzes für das Abfuhrgut, den Kompostplatz und/oder Grüngutcontainer (Ziff. 2.9, BZO) ist mit der Abteilung Gesundheit und Umweltschutz zu prüfen. Vor Baufreigabe sind entsprechende Standorte festzulegen bzw. genehmigen zu lassen.

25. Benützung öffentlicher Grund

Für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes zur Ablagerung von Materialien und zur Abstützung von Baugerüsten und dergleichen, betragen die Gebühren pro m² und Monat CHF 5.00 (Kontaktstelle: Abteilung Tiefbau und Werke, Tel. 044 938 56 10, E-Mail tiefbau@hinwil.ch). Die Gebühren werden bis zur Abmeldung bzw. bis zur gänzlich vollzogenen Räumung und Reinigung des beanspruchten Gebietes berechnet (Gebührenreglement der Politischen Gemeinde Hinwil, Ziff. 9.4.1, in Verbindung mit Sondergebrauchsverordnung, Anhang Ziff. 2.1).

26. Baufreigabe

Bevor alle erforderlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf die Baufreigabe gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind, darf gemäss § 326 PBG mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Vor Baufreigabe ist bei der Abteilung Bau und Planung die schriftliche Zustimmung zur Ausführung des Vorhabens einzuholen.

27. Schnurgerüst

Die Absteckung des Schnurgerüsts hat durch den Grundbuchgeometer (Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon, Tel. 044 934 33 88) zu erfolgen. Die Kosten gehen mit direkter Rechnungsstellung zu Lasten des Bauherrn.

28. Bauausführung

- 28.1 Der örtlichen Baubehörde sind die wesentlichen Zwischenstände rechtzeitig (d.h. mindestens 14 Tage zuvor) zu melden.
- 28.2 Den Weisungen der Baukontrollorgane ist unbedingt und unverzüglich Folge zu leisten. Ist der Gesuchsteller mit Weisungen der Baukontrollorgane nicht einverstanden, kann er bei der örtlichen Baubehörde den Erlass einer diesbezüglich anfechtbaren Verfügung verlangen. Diese entbindet ihn aber nicht von der Pflicht, die genannten Weisungen zu befolgen.

29. Bauvollendung

29.1 Der Grundbuchgeometer ist von Gesetzes wegen verpflichtet, nach Abschluss der Bauarbeiten sämtliche Änderungen an Bauten und am Grundstück zu erfassen und in den Plänen und Registern nachzutragen. Für die Kosten der Vermarkung und der Nachführungsarbeiten haben die Grundeigentümer aufzukommen. Die Rechnungstellung erfolgt durch das Vermessungsbüro.

29.2 Nach Bauvollendung ist die Abteilung Bau und Planung für die Bauabnahme zu benachrichtigen.

II. Gebühren und Kosten

Für sämtliche Gebühren und Kosten wird nach erfolgter Schlussabnahme mittels separater anfechtbarer Verfügung Rechnung gestellt.

III. Rechtsmittel

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind ebenfalls soweit möglich beizulegen oder genau zu bezeichnen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichtes sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

IV. Mitteilung durch Protokollauszug an:

Bauherrschaft/Grundeigentümer I, eingeschrieben mit folgenden Beilagen:

- Verfügung der Baudirektion Nr. BVV 24-1170 vom 15. Juli 2024
- Rechnung der Baudirektion
- Plangenehmigung Verfügung vom Amt für Wirtschaft Arbeitsbedingungen Nr. BVV 24-1170 vom 21. Mai 2024
- Verfügung vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft KbS-Nr. AL 0117/0094-00 vom 14. Mai 2024
- genehmigter Plansatz
- Meldeliste Bauzustände
- Formular Bauzeitversicherung
- Beiblatt zur Baubewilligung
- Meldeblatt zu Bodenverschiebungen
- Schätzungsgesuch Gebäudeversicherung
- Wasseranschlussgesuch, 1-fach
- Abwasseranschlussgesuch, 1-fach
- Akontozahlung Kanalisationsanschlussgebühr
- Akontozahlung Wasseranschlussgebühr
- Energieflyer Gemeinde Hinwil (www.hinwil.ch → Dienste A-Z → Energie)
- VKF Übereinstimmungserklärung QS Brandschutz
- Arbeitshilfe zu Norm SIA 358 "Geländer und Brüstungen" und bfu-Empfehlungen

Grundeigentümer II, eingeschrieben

Projektverfasser


Kantonale Stellen

- Baudirektion Kanton Zürich, Leitstelle für Baubewilligungen per E-Mail an leitstelle@bd.zh.ch
- Notariat, Grundbuch und Konkursamt Wetzikon, Bahnhofstrasse 156, 8620 Wetzikon, unter Hinweis auf:
 - Disp. I. Ziff. 2 mit Kopie des Konzessionsvertrages und des Gemeinderatebeschlusses 2024-73, sowie den beiden Plänen (Nr. W21_A_1_01_1_WXX_DAA_8 und W21_A_3_06_5_WXX_PPX_A) mit der Bitte um Zustellung der Anmerkungsbestätigung per E-Mail an bau@hinwil.ch
 - Disp. I. Ziff. 3 und mit der Bitte um Zustellung der Anmerkungsbestätigung per E-Mail an bau@hinwil.ch.

Interne Mitteilungen

- Ingesa AG, 8620 Wetzikon, unter Beilage einer Katasterkopie, per E-Mail: wetzikon@ingesa.ch
- GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich, per E-Mail: raffael.fehlmann@gvz.ch
- Leiter Unterhaltsdienst, mit Katasterkopie per E-Mail: yvan.ochsenbein@hinwil.ch
- Abteilung Tiefbau und Werke per E-Mail: tiefbau@hinwil.ch
- Abteilung Gesundheit und Umwelt per E-Mail: gesundheit.umwelt@hinwil.ch
- Abteilung Bau und Planung per E-Mail: bau@hinwil.ch
- Ortsbildkommission
- Bauakten

NAMENS DES GEMEINDERATES


Andreas Bühler
Gemeindepräsident


Martina Buri
Gemeindeschreiberin



versandt:

versandt:

04. Sep. 2024