

4. März 2024 – frs, nem

I Merkblatt A: Allgemeine Auflagen und Bestimmungen der Baubewilligung

1. Auflagen

- 1.1 Mit den Bauarbeiten einschliesslich Aushub oder Abbrucharbeiten darf erst begonnen werden, wenn diese Baubewilligung rechtskräftig geworden ist, alle vor Baubeginn verlangten Auflagen rechtskräftig erfüllt sind und die schriftliche Baufreigabe vorliegt.
- 1.2 Die genehmigten Projektpläne sind für die Bauausführung verbindlich. Alle Abweichungen sind der Abteilung Hochbau Horgen zu melden. Geringfügige Änderungen können durch den Ressortvorsteher der Abteilung Hochbau Horgen im Anzeigeverfahren bewilligt werden. Wesentliche Abweichungen bedürfen einer neuen Bewilligung des Gemeinderates.
- 1.3 Die Bauherrschaft oder der von ihr beauftragte Architekt ist verpflichtet, der Abteilung Hochbau Horgen schriftlich oder telefonisch – einige Arbeitstage zum Voraus – zur Kontrolle oder Abnahme anzumelden:
 - Beginn der Abbruch- oder Aushubarbeiten
 - Grabarbeiten im öffentlichen Grund
 - Abnahme des Schnurgerüsts (Lagekontrolle des Neubaus)
 - Sockelkontrolle (Höhenkontrolle des Neubaus)
 - Kontrolle und Einmessen der Werkleitungen auf dem Baugrundstück
 - Rohbauabnahme
 - Bezugsabnahme
 - Schlussabnahme

Beanstandungen werden der Bauherrschaft schriftlich angezeigt. Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Mängel behoben sind.

1.4 Bauausführung

Die nachstehenden Vorschriften sind zu befolgen:

- Die SIA Norm Nr. 118/431, Ausgabe August 2022, Entwässerung von Baustellen
- Die kant. Verordnung über den Baulärm
- Die einschlägigen Vorschriften der SUVA
- Die Bedingungen betr. der baulichen Brandschutzmassnahmen
- Die Bedingungen betr. den baulichen Zivilschutz
- Das öffentliche Strassengebiet darf weder für die Lagerung von Baumaterialien noch als Parkplatz für Fahrzeuge der am Bau beschäftigten Handwerker beansprucht werden.
- Falls am Bau beteiligte Firmen die öffentlichen Strassen verunreinigen, müssen diese täglich gereinigt werden.
- Grabarbeiten im öffentlichen Grund sind dem Strasseninspektorat zum Voraus (mit dem beim Bauamt zu beziehenden Formular) anzuzeigen und sind ausschliesslich nach dessen Anweisungen auszuführen.



- Bauliche Anpassungen längs öffentlicher Strassen (Strassen- und Trottoirabschlüsse usw.) sind in Absprache mit dem Strasseninspektorat auszuführen.
 - Der Einbau von Lockergesteinsankern ist der Abteilung Tiefbau Horgen vor Beginn zu melden, damit eine allfällige Gefährdung bestehender Werkleitungen vermieden werden kann. Solche Anker dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers auch nach der Bauvollendung im Boden belassen werden.
Haftpflichtig für Schäden durch den Einbau solcher Anker bleibt in jedem Fall die Bauherrschaft oder die von ihr beauftragte Unternehmung.
 - Tiefgaragen
In der Regel ist ausserhalb des Garagentores / Gebäudes für die Feuerwehr ein Schlüsselrohr anzubringen.
- 1.5 Für die Beurteilung der Schutzraumbaupflicht ist erstinstanzlich die Abteilung Hochbau Horgen zuständig (Kontrollorgan Zivilschutz). Vor Baubeginn ist mit der Abteilung Hochbau Horgen das weitere Vorgehen festzulegen. Vor dem definitiven Entscheid über die Schutzraumbaupflicht darf mit den Aushubarbeiten nicht begonnen werden.
- 1.6 Baureklametafeln oder –wände bedürfen, gestützt auf die kant. Signalisationsverordnung (§ 26) einer strassenpolizeilichen Bewilligung durch die Abteilung Hochbau Horgen, Postfach, 8810 Horgen.
- 1.7 Die Briefkastenanlagen haben den Bestimmungen der Schweiz. Postordnung zu entsprechen. Der Bauherrschaft wird empfohlen, sich diesbezüglich mit der Briefzustellregion Wädenswil, dg.waedenswil@post.ch abzusprechen.
- 1.8 Die durch die Bauarbeiten allfällig zerstörten oder verschobenen Vermarkungen werden nach Abschluss der Bauarbeiten im Rahmen der Vermessungsaufnahmen auf Kosten der Bauherrschaft wieder instand gestellt.