

Anzeigeverfahren

Für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden, wird anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren angewendet.

Beim Anzeigeverfahren entfallen die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung. Die Vorprüfungsfrist beträgt 21 Tage und die Bearbeitungsfrist dauert 30 Tage. Das Bauvorhaben gilt als bewilligt, wenn keine der zuständigen Behörden innert dieser Frist eine andere Anordnung trifft (in Urdorf wird zu jeder Baueingabe ein Entscheid gefällt).

Die Gesuchstellenden können anstelle des Anzeigeverfahrens die Durchführung des ordentlichen Verfahrens verlangen.

Das Anzeigeverfahren kann namentlich bei folgenden Vorhaben angewendet werden:

1. Vordächer;
2. Balkone, Nischen, rück- und vorspringende Gebäudeteile;
3. Dachkamine und andere kleinere technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Lüftungsrohre);
4. Dachflächenfenster, Dachaufbauten wie Lukarnen, Gauben und dergleichen sowie Dacheinschnitte, sofern sie zusammen mit den bereits bestehenden nicht mehr als 1/20 der betreffenden Dachfläche beanspruchen; ausgenommen sind Vorhaben in Kernzonen;
5. unwesentliche Verkleinerungen des Gebäudegrundrisses und des Baukubus;
6. Veränderung einzelner Fassadenöffnungen, insbesondere von Türen und Fenstern;
7. Verschieben oder Einziehen innerer Trennwände;
8. Änderungen der Zweckbestimmung einzelner Räume ohne Änderung der Nutzweise;
9. Einrichtung und Umbau von Heizungen sowie Öltanks für das bediente Gebäude;
10. Empfangsantennen, soweit bewilligungspflichtig;
11. Solaranlagen in Bauzonen, soweit nicht meldepflichtig
12. offene, nicht gewerbliche Schwimmbäder;
13. Gartenhäuser und Schöpfe gemäss § 18 Abs. 1 BBV II (Besondere Bauverordnung); soweit bewilligungspflichtig
14. Reklameeinrichtungen über 0,5 m² (ausser in Kernzonen, einer anderen Schutzanordnung, eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars);
15. Mauern und geschlossene Einfriedigungen von 0,8 m bis 1,5 m Höhe ab gewachsenem Boden (über 1,5 m Höhe = ordentliches Verfahren);
16. Unterteilung von Grundstücken gemäss § 309 lit. e PBG.

Die Bauabteilung beurteilt, ob keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden und daher auf die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung verzichtet werden kann.