



## **Bau- und Zonenordnung 2019 (BZO) - Anhang**

### **1. Das baurechtliche Verfahren**

Die Bestimmungen über Form und Inhalt von Baugesuchen, Aussteckung, Vorentscheid, Verfahren, Unterlagen, Bewilligungen, Wahrung nachbarlicher Ansprüche, Bauarbeiten, Meldepflicht, etc. sind enthalten in den §§ 309 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG), sowie in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) und der Bauverfahrensverordnung (BVV).

### **2. Bewilligungspflicht (gemäss kant. Bauverfahrensverordnung)**

#### *Befreiung*

##### *A. Tatbestände*

§ 1. Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen in Bauzonen:

- a) Bauten und Anlagen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m<sup>2</sup> überlagern; sie sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen, im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars und im Bereich von Verkehrsbaulinien,
- b) Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden,
- c) Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung,
- d) Geländeänderungen, die nicht im Zusammenhang mit anderen bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen stehen und weder 1,0 m Höhe noch 500 m<sup>2</sup> Fläche überschreiten,
- e) Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie offene Einfriedigungen,
- f) nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von 1/2 m<sup>2</sup> je Betrieb; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen und im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars,
- g) nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen baurechtlich untergeordneter Bedeutung, wie Lichtenanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse sowie Fallrohre, Schneefänge und untergeordnete Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion,
- h) Werk- und Lagerplätze in Industriezonen, soweit sie nicht mehr als 1/5 der vermarkten Grundstücksfläche belegen,
- i) Empfangs- und Sendeantennen mit einer gesamten Sendeleistung (äquivalenten Strahlungsleistung ERP max.) von weniger als 6 Watt, sofern die einzelnen Antennen in keiner Richtung 0,8 m überschreiten und die Höhe tragender Masten weniger als 1 m beträgt; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars.

##### *B. Tragweite*

§ 2. <sup>1</sup> Die Befreiung erstreckt sich auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuches sowie zur Aussteckung und zur öffentlichen Bekanntmachung des Bauvorhabens.

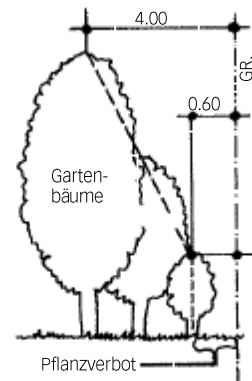
<sup>2</sup> Die Befreiung von der Bewilligungspflicht entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten.

### 3. Abstände von Bepflanzungen, Mauern und Einfriedigungen gegenüber Grundstücksgrenzen (gemäss kant. Einführungsgesetz zum ZGB)

#### Pflanzen von Bäumen

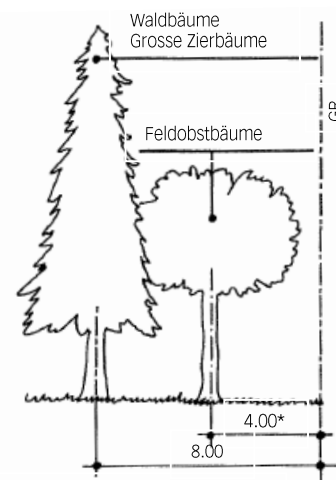
§ 169. <sup>1</sup> Gegen den Willen des Nachbars dürfen Gartenbäume, kleinere Zierbäume, Zwergobstbäume und Sträucher nicht näher als 60 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden.

<sup>2</sup> 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.



§ 170. <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Baumschulpflanzungen dürfen nicht näher als 1 m an die nachbarliche Grenze gesetzt werden. Die in § 173 festgesetzte Verjährung läuft nicht, solange die Baumschule besteht.



\*Bei angrenzendem Rebland 8.00

§ 171. Besteht das angrenzende Land aus Waldboden, so dürfen Sträucher und Bäume jeder Art nicht näher als 50 cm an der Grenze stehen und fällt die Pflicht, sie unter der Schere zu halten, weg.

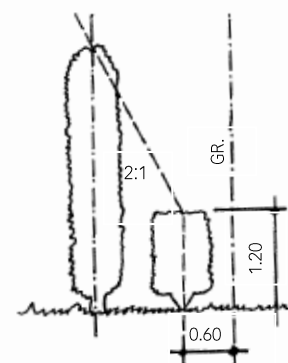
§ 173. Die Klage auf Beseitigung von Bäumen und Sträuchern, welche näher an der Grenze stehen, als nach den vorstehenden Bestimmungen gestattet ist, steht nur dem Eigentümer des benachbarten Landes zu; sie verjährt

- nach fünf Jahren seit der Pflanzung des näher stehenden Baumes oder bei Nachzucht von Wald nach dem Abtrieb des alten Bestandes;
- bei Umwandlung von Kulturland in Wald, wenn die für die Waldbeurteilung massgebenden Waldbäume und -sträucher 20 Jahre alt sind.

§ 174. Bäume, welche infolge des früheren Rechts oder der Zulassung des Nachbars 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.

#### Einfriedigung

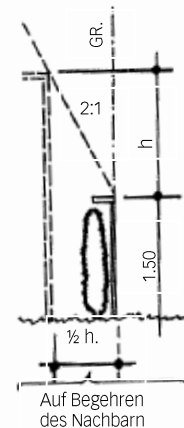
§ 177. Grünhecken dürfen gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigentümers nicht näher, als die Hälfte ihrer Höhe beträgt, jedenfalls aber nicht näher als 60 cm von der Grenze gehalten werden.



GR. = Grundstücksgrenze

## Mauern und Einfriedigungen

§ 178. Andere Einfriedigungen, wie so genannte tote Hecken, Holzwände oder Mauern, welche die Höhe von 150 cm nicht übersteigen, darf der Eigentümer an der Grenze anbringen und daran auch Spaliere ziehen. Wenn die Einfriedigungen 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.



## 4. Abstände von Mauern, Einfriedigungen und Bepflanzungen gegenüber Strassen

### Mauern, Einfriedigungen und Bepflanzungen (gemäss kant. Strassenabstandsverordnung)

§ 5. <sup>1</sup>Die Strassengrenze wird nach den Grundsätzen von § 267 PBG<sup>2</sup> ermittelt.

<sup>2</sup>Ist eine Strasse noch nicht dem Planungsrecht entsprechend ausgebaut und steht in absehbarer Zeit kein Ausbau bevor, kann ab hinterkant Gehweg bzw. unter Beachtung eines Schutzstreifens von 0,5–1 m – je nach der Art der Strasse und den örtlichen Verhältnissen – gemessen werden. In diesen Fällen ist für Mauern und Einfriedigungen im Grundbuch ein Beseitigungs-, Anpassungs- und Minderwertrevers anzumerken.

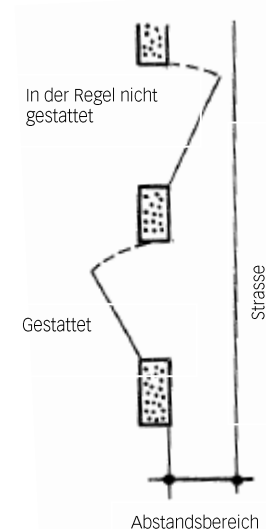
§ 7. Sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, dürfen an die Strassengrenze gestellt werden:

- offene Einfriedigungen;
- Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis zu 0,8 m Höhe in allen Strassenbereichen;
- Mauern und geschlossene Einfriedigungen von über 0,8 m Höhe an geraden Strassenstrecken und an der Aussenseite von Kurven.

§ 11. <sup>1</sup>Auf der strassenzugewandten Seite dürfen Mauern und Einfriedigungen keine vorspringenden Bestandteile aufweisen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen können.

<sup>2</sup>Eingebaute Türen und Tore dürfen sich in der Regel nicht in den Abstandsbereich öffnen lassen.

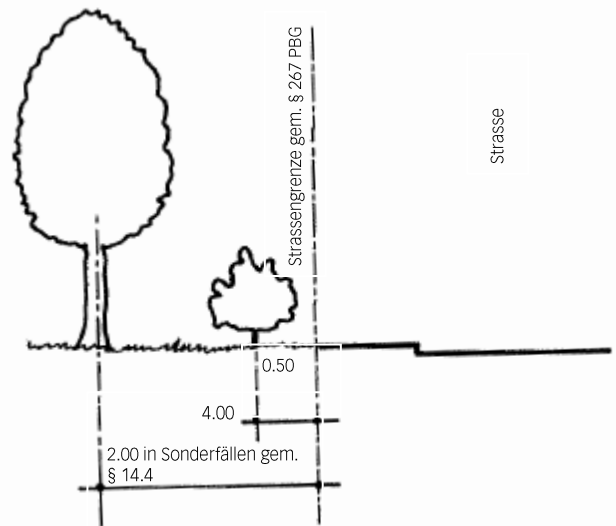
§ 12. Die Verwendung von spitzen oder scharfen Materialien zur Grundstückabgrenzung gegenüber Strassen ist bis zu einer Höhe von 2,5 m untersagt.



§ 14. <sup>1</sup> Unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen sind mindestens folgende Pflanzabstände von der Strassengrenze gemäss § 5 Abs. 1 einzuhalten:

- 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.

<sup>2</sup> 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.



§ 15. Wählt der Grundeigentümer den Abstand von § 14 Abs. 2 oder misst er die Abstände von der Grenze einer noch nicht dem Planungsrecht entsprechend ausgebauten Strasse gemäss § 5 Abs. 2, kann die entschädigungslose Beseitigung von Pflanzen verfügt werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht gewahrt bleibt.

§ 16. <sup>1</sup> Auf der Innenseite von Kurven sowie bei Strassenverzweigungen und Ausfahrten sind Sichtbereiche gemäss dem Anhang zu dieser Verordnung freizuhalten.

<sup>2</sup> In diesen Sichtbereichen dürfen Pflanzen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten; zwischen 0,8 m und 3 m Höhe dürfen auch keine Teile von ausserhalb wurzelnden Pflanzen hineinragen.

<sup>3</sup> Der Grundeigentümer oder Bewirtschafter kann die Grenze des Sichtbereichs bei Gemeindestrassen durch die örtliche Baubehörde, bei Staatsstrassen durch den Kreisingenieur des kantonalen Tiefbauamtes unentgeltlich bestimmen lassen.

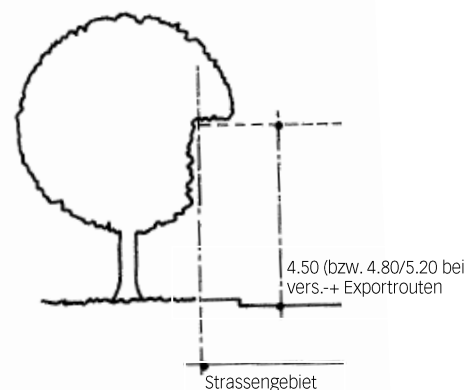
*(Detaillierte Angaben und graphische Darstellungen zu diesem Artikel finden Sie im Anhang zur Strassenabstandsverordnung).*

§ 17. <sup>1</sup> Das Ast- und Blattwerk von Bäumen hat über der bestehenden Strasse einen Lichtraum von 4,5 m Höhe zu wahren.

<sup>2</sup> An den vom Regierungsrat festgesetzten Versorgungs- und Exportrouten ist der Lichtraum bis auf eine Höhe von 4,8 bzw. 5,2 m zu vergrössern.

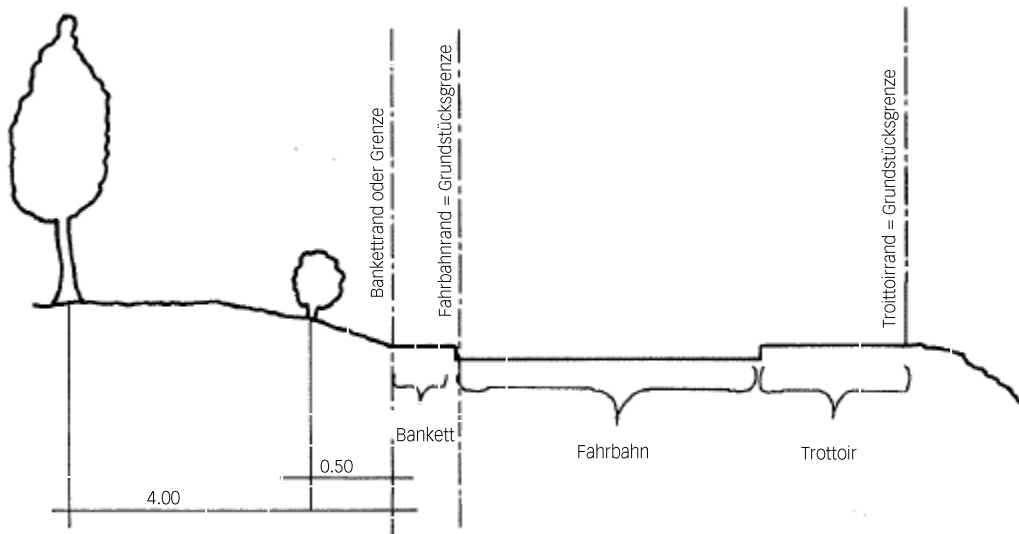
<sup>3</sup> Bei Rad- und Fusswegen kann der Lichtraum bis auf eine Höhe von 2,5 m verkleinert werden.

<sup>4</sup> Diese Lichtraumprofile sind durch den Grundeigentümer dauernd freizuhalten.



### Messweise:

Es wird ab Grundstücksgrenze oder bei nicht ausgeschiedenem Bankett ab Bankettrand gemessen.

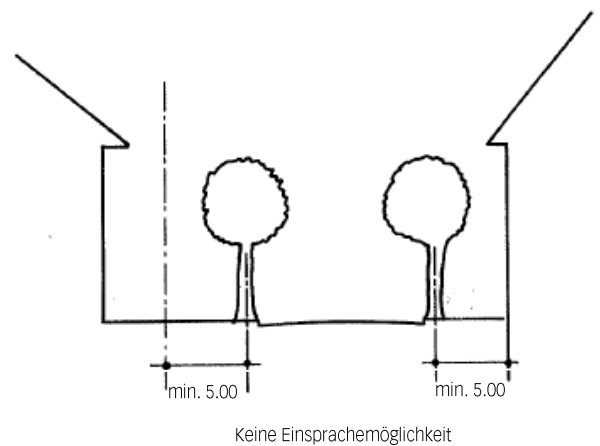


### Gemeinde-, Flur- und Privatstrassen (gemäss Bau- und Zonenordnung)

Art. 30. 6) Längs Gemeinde-, Flur- und Privatstrassen ist für Mauern, Einfriedigungen und Böschungen ein Abstand von mindestens 0.50 m von der Fahrbahngrenze bzw. 0.30 m ab Troittoirrand/Gehweg einzuhalten.

### Bepflanzung auf öffentlichen Strassen etc. (gemäss kant. Einführungsgesetz zum ZGB)

§ 174<sup>bis</sup>. Gegen das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Strassen, Plätzen und Fusswegen kann keine privatrechtliche Einsprache erhoben werden, wenn eine Entfernung von mindestens 5 m von der Verkehrsbaulinie oder der sonstigen Baubegrenzungslinie beobachtet wird. Auf bestehenden derartigen Anlagen dürfen abgehende Bäume und Sträucher auch bei geringerem Abstand durch neue ersetzt werden.



Die zitierten Gesetze

- » BVV (700.6)
- » EG zum ZGB (230)
- » PBG (700.1)
- » StrAV (700.4)
- » Sowie Weitere

finden Sie unter der Internetseite des Kantons Zürich, Gesetzessammlung:

<http://www.zhlex.zh.ch>.

**Dieser Anhang ist eine Zusammenfassung von wichtigen Bestimmungen, er ist nicht abschliessend und nicht vollständig. Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen sind im ganzen Umfang verbindlich**