



Kanton Zürich
Baudirektion



Merkblatt

Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Überstellen der Bauzonengrenze



Ein wichtiges Gebot der Raumplanung ist die Trennung von Bauzone und Nichtbauzone. Das Merkblatt „Überstellen der Bauzonengrenze“ orientiert über die Bewilligungspraxis für Vorhaben an der Grenze zwischen Bau- und Nichtbauzone.

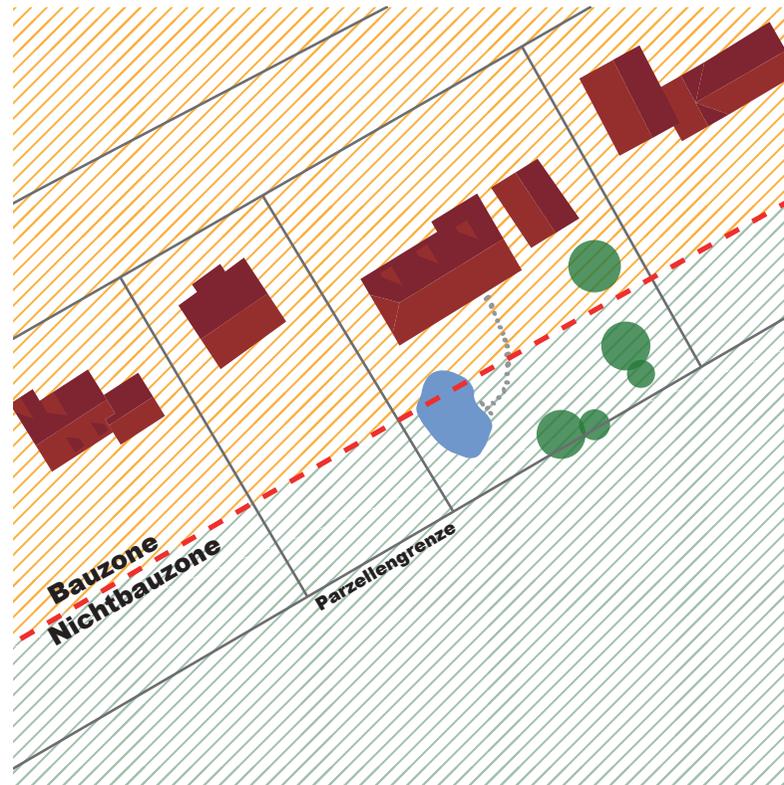
Gesetzliche Grundlagen

Landwirtschafts-, Freihalte- und Reservezonen sind keine Bauzonen, obwohl diese einen Bestandteil der eigenen Bauparzelle darstellen können. Bei Bauten und Anlagen, welche in einer Bauzone erstellt werden, dürfen deshalb keine Bauteile oder zum Bau gehörende Anlagen (Zugangswegen, Parkplätze, Mauern, Vorgärten, Gartenhäuser, Sitzplätze, Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge usw.) über die Zonengrenze hinaus in die Nichtbauzone hineinragen oder dort erstellt werden.

Die Tatbestände über die Befreiung der Bewilligungspflicht gemäss § 1 der Bauverfahrensverordnung (BVV) gelten ausserhalb der Bauzone nicht.

Art. 1 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG)

„Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.“



Bewilligungsvoraussetzungen

Neubauten

Neubauten und zugehörige Bauten und Anlagen müssen vollständig in der Bauzone erstellt werden und dürfen nicht über die Zonengrenze hinaus errichtet werden. Entsprechend dürfen zu neuen Gebäuden in der Bauzone gehörende Vordächer, Dachvorsprünge, Treppenabgänge, Lichtschächte, Balkone, Parkplätze, Zugangswege, Gartensitzplätze, Gartenhäuser, Kleintierställe, Cheminées, Schwimmbäder, Biotope, Zaunanlagen, Mauern, Vorgärten usw. ebenfalls nur in der Bauzone realisiert werden und nicht darüber hinaus ragen.

Gemäss der aktuellen Gerichtspraxis darf das Bauen an der Bauzonengrenze keine Auswirkungen auf die angrenzende Nichtbauzone haben. Neubauten haben daher einen ausreichenden Abstand zur Zonengrenze einzuhalten.

Umgebungsgestaltung

Das natürliche Terrain an der Zonengrenze darf nicht verändert werden.



Überstellen der Bauzonengrenze



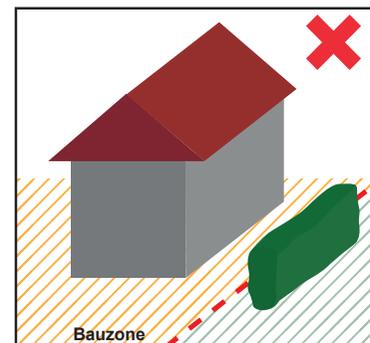
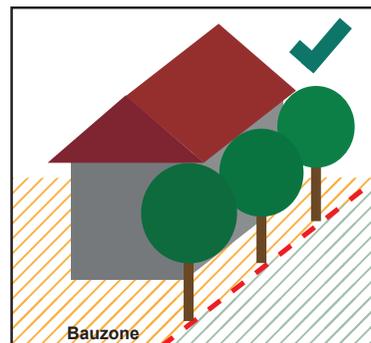
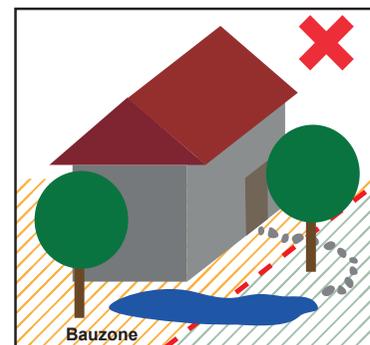
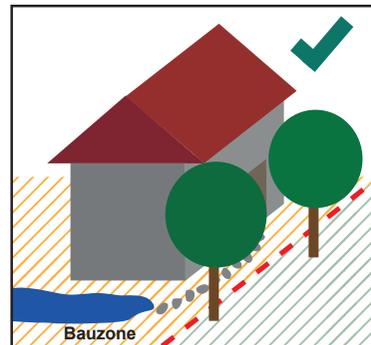
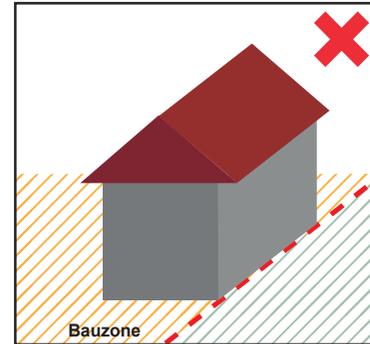
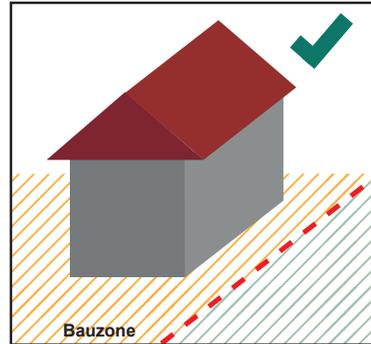
Vereinzelte Pflanzen sind auch ausserhalb der Bauzonen nicht baubewilligungspflichtig. Es sind jedoch standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden (vgl. Merkblatt „Verwendung einheimischer Pflanzen ausserhalb der Bauzonen“).

Vereinzelte Bäume und Sträucher ausserhalb der Bauzone sind nur dann zulässig, wenn damit eine bessere Einpassung von Bauten und Anlagen oder eine Aufwertung der umgebenden Landschaft erzielt wird.

Anpflanzungen, die als künstlich geschaffene Anlage in Erscheinung treten (z.B. geschlossene Hecken oder das Anlegen eines Beetes), werden aufgrund ihres funktionellen Zweckes (Sichtschutz) und ihrer Erscheinung einer baulichen Massnahme gleichgestellt und sind nicht erlaubt.

Bewilligungsverfahren

Das Überstellen der Bauzonengrenze ist nicht zulässig. Sämtliche Haupt- und Nebennutzungen müssen innerhalb der Bauzone stattfinden.



Relevante Gesetzesartikel
Art. 1 und 24 RPG

Kontakt
Amt für Raumentwicklung,
Abteilung Raumplanung,
Fachstelle Landschaft
Tel. 043 259 30 22
[Liste „Gebietsbetreuende
Abteilung Raumplanung“](#)