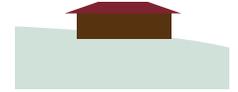




Kanton Zürich
Baudirektion

 **Arbeitshilfe**
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Einpassung von zonenkonformen Bauten und Anlagen in die Landschaft



Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets sind aufgrund ihrer Grösse sorgfältig in die Landschaft einzupassen.

Ausgangslage

Der Landschaftsraum ist von Bauten und Anlagen grundsätzlich freizuhalten. Sind Bauten und Anlagen jedoch für die landwirtschaftliche Tätigkeit notwendig, können diese bei einer landschaftsverträglichen Einpassung bewilligt werden (Art. 3 und 16a des Raumplanungsgesetzes, RPG). Bedingt durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft und durch die rasch voranschreitende technische Entwicklung haben sich die Anforderungen und damit auch die Erscheinungsbilder der landwirtschaftlichen Gebäude verändert.

Grössere Betriebe bedingen grössere Bauten und Anlagen. Aufgrund ihrer weitreichenden Wirkung in der Landschaft ist der bestmöglichen, landschaftsverträglichen Planung von Neubauten oder Umbauten eine zunehmende Bedeutung beizumessen.

Art. 3 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG)

„Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen: [...] Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;“



Bewilligungsvoraussetzungen

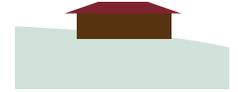
Geplante Bauten und Anlagen haben die prägenden Merkmale der beanspruchten Landschaft zu berücksichtigen. Sie sind regionaltypisch auszuführen sowie dem Charakter der bestehenden Bauten und Anlagen anzupassen.

Ein Abwägen von Volumetrie, Form, Farbe und Materialität der geplanten Massnahmen am Gebäude als auch in der Umgebung und die Auseinandersetzung mit dem landschaftlichen Kontext sind entscheidend.





Einpassung von zonenkonformen Bauten und Anlagen in die Landschaft



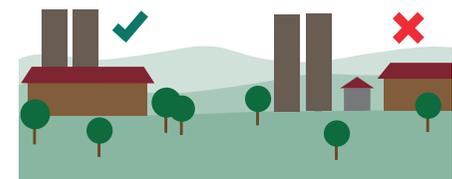
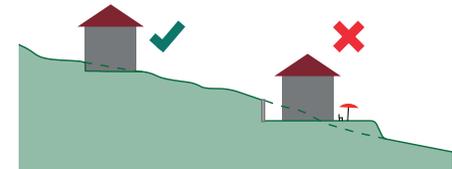
Checkliste für die landschaftsverträgliche Planung

Gelände und Umgebung

- Bei der Standortsuche ist die Beschaffenheit des Baugrundes, die Geländeform und die Erweiterungsmöglichkeit bestehender Bauten zu untersuchen.
- Bauten sind vor einem Hintergrund (Wald, Senke, Hangfuss) zu positionieren.
- Die natürliche Geländeform ist zu erhalten und von den neuen Baukörpern aufzunehmen.
- Der Höhenunterschied ist bei der Anordnung der einzelnen Funktionsbereiche sinnvoll zu nutzen.
- Statt Mauern sind möglichst Böschungen vorzusehen, wenn dadurch keine Fruchtfolgeflechte verloren geht.
- Auf Versiegelungen ist zu verzichten.
- Die versiegelte Fläche ist minim zu halten, wo dies aus gewässerschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.
- Es sind natürliche und regionale Materialien zu verwenden. Materialtransporte sind zu minimieren.
- Der Bodeneingriff und das anfallende Aushubmaterial sind möglichst gering zu halten.
- Die Mikrolage auf der Parzelle ist zu optimieren, z.B. mit Absenken des Gebäudes.

Gebäude

- Wenn Neubauten erstellt werden sollen, sind nicht mehr benötigte Bauten (keine zeitgemässe Nutzung mehr möglich; zu geringe Raumhöhe etc.) zu entfernen.
- Die Gestaltungs- und Stilmerkmale sowie die Gebäudeformen und -proportionen des Bestandes sind zu berücksichtigen.
- Die Gebäude im Hof-Ensemble haben miteinander in Beziehung zu stehen.
- Die Geruchs- und Lärmemissionen gegenüber Wohnzonen sind zu minimieren.
- Die Umgebungsgestaltung des Wohnhauses (Sitzplatz, Teich, Wege, Pflanzbeete etc.) ist auf den unmittelbaren Nahbereich des Hauses (innerhalb ca. 7 Metern) zu beschränken.
- Es sind natürliche und regionale Materialien zu verwenden. Materialtransporte sind zu minimieren.
- Es sind einheitliche Materialien und gedeckte Farben einzusetzen (Farb- und Materialkonzept).
- Autos sind möglichst auf einem bestehenden Vorplatz oder in der bestehenden Remise einzustellen, damit auf zusätzliche Abstellplätze oder Carports verzichtet werden kann.
- Das Hochsilo ist in unmittelbarer Nähe zum höchsten Gebäude bzw. im Betriebszentrum anzuordnen.
- Das Siloballenlager ist im Hofbereich anzuordnen. Anstelle von weissen Siloballen sind weniger auffällige Folienfarben vorzusehen.

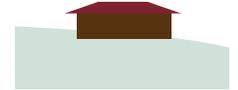




Kanton Zürich
Baudirektion

Arbeitshilfe
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Einpassung von zonenkonformen Bauten und Anlagen in die Landschaft



Checkliste Umgebungsgestaltung und Bepflanzung

- Befinden sich vorwiegend standortgerechte und einheimische Gehölze auf dem Hof oder sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen?
- Verdecken Gehölze oder Bäume optimal markante bzw. landschaftsstörende Stützmauern, Wände oder Betonanlagen?
- Kann ein Gartengeviert bzw. ein Nutzgarten wieder reaktiviert oder neu gestaltet werden?
- Wird mit der gewählten Bepflanzung eine hohe Artenvielfalt erzielt?



Charakteristik von Landschaftsräumen planerisch berücksichtigen			
Relief	Ebene	Hügel	Berg
	Flächige Vegetation 	Lineare Vegetation 	Punktuelle Vegetation
Vegetation			
	Streuobstbäume vs. Wald 	Baumreihe vs. Allee 	Gebüsch vs. Gehölzgruppe
Siedlungsgefüge	Einzelhof 	Betrieb mit mehreren Bauten 	Kleinsiedlung

Gebäude und Anlagen sind mit Bezug zur ortsspezifischen Landschaft zu planen. Dabei gilt es, wichtige Merkmale und Qualitäten wie Relief, Vegetation und Siedlungsgefüge zu berücksichtigen.

In Gebieten mit erhöhtem Landschaftsschutz (BLN, Schutzverordnung, Landschaftsinventar, Landschaftsfördergebiet) müssen die spezifischen Schutzziele gewahrt werden.

Der Erhalt und die Aufwertung dieser Gebiete ist von grossem gesellschaftlichem Interesse.

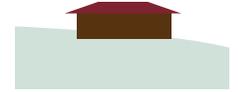




Kanton Zürich
Baudirektion

 **Arbeitshilfe**
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Einpassung von zonenkonformen Bauten und Anlagen in die Landschaft



Bewilligungsverfahren

Sämtliche Neu-, An- und Umbauten sowie Umnutzungen von Bauten und Anlagen einschliesslich ihrer Umgebungsgestaltung sind bewilligungspflichtig.

Zusätzliche Unterlagen für die Prüfung der Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft

- Fotodokumentation
- Farb- und Materialkonzept
- Erschliessungsflächen mit Angabe der Belagsart
- Umgebungsplan mit Angaben zu bestehenden und neuen Bäumen, Hecken, Sitzplätzen, Treppen, Mauern inkl. des bestehenden und des neuen Terrainverlaufs, Materialangaben, Geländeschnitte
- Pflanzkonzept

Vgl. auch [Merkblatt „Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude“](#)

Relevante Gesetzesartikel

Art. 1, 3, 16 RPG

Kontakt

Amt für Raumentwicklung,
Abteilung Raumplanung, Fachstelle Landschaft
Tel. 043 259 30 22

[Liste „Gebietsbetreuende Abteilung Raumplanung“](#)

