



Kanton Zürich
Baudirektion

 **Arbeitshilfe**
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Altrechtliche Bauten und Anlagen

Umgebungsgestaltung



Private Garten- und Umgebungsgestaltungen sind ausserhalb der Bauzonen auf das Notwendigste zu beschränken. Der landschaftlichen Einordnung ist grösstmögliche Beachtung zu schenken.

Gesetzliche Grundlagen

Die Landschaft ist gemäss Art. 3 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) zu schonen. Insbesondere sollen sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einfügen. Bei altrechtlichen Wohnbauten muss zudem die Identität der bestehenden Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben (Art. 42 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung, RPV), wobei eine Reduktion der Aussenanlagen möglich ist.

Öffentliches Interesse

Im Gegensatz zu Gebäuden in den Bauzonen stehen Bauten ausserhalb der Bauzonen in der Regel frei in der Landschaft. Die unmittelbare Umgebung einer Baute bildet das Bindeglied zur umgebenden Landschaft. Aufgrund ihrer Exponiertheit und damit weitreichenden Wahrnehmung besteht ein grosses öffentliches Interesse an einer bestmöglichen Umgebungsgestaltung.

Art. 3 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG)

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



Im Nahbereich von Wohnhäusern (<7 m ab Fassade) kann eine *untergeordnete Umgebungsgestaltung* zugelassen werden. Auf neue künstliche und feste Elemente (beispielsweise Stützmauern, Terrainaufschüttungen, befestigte Flächen) ist ausserhalb der Bauzonen zu verzichten. Auch von geschlossene Formhecken und Sichtschutz aus Gehölzen ist abzusehen.

Ausserhalb des Nahbereiches (>7 m ab Fassade) einer Baute sind grundsätzlich keine weiteren Bauten und Anlagen zulässig. Das punktuelle Pflanzen von einheimischen und standortgerechten Einzelsträuchern oder Bäumen ausserhalb des Nahbereichs ist möglich (vgl. [Merkblatt „Verwendung einheimischer Pflanzen ausserhalb der Bauzone“](#)), wenn damit eine bessere Einpassung in die Landschaft erzielt wird.

Sofern eine Liegenschaft in einem Perimeter eines inventarisierten Landschaftsschutzobjektes liegt, müssen die jeweiligen Schutzziele / Einschränkungen beachtet werden. In Moorlandschaften von nationaler Bedeutung ist auf eine Gestaltung der Umgebung gänzlich zu verzichten.



Kanton Zürich
Baudirektion

 **Arbeitshilfe**
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Altrechtliche Bauten und Anlagen

Umgebungsgestaltung



Möglich

- + Regionaltypische, natürliche Materialien (Holz, Kies, regionaler Naturstein; unversiegelt) bei Bodenbefestigungen verwenden
- + Den natürlichen Geländeverlauf berücksichtigen / beibehalten
- + Sitzplatz auf gewachsenem Terrain erstellen (Richtgrösse 15 m² pro Wohneinheit)
- + Böschungen statt Stützmauern
- + Einheimische Strauchgruppen, Hecken oder Bäume
- + Artenreiche Wiesen / Extensivrasen

Akzeptiert

- + Angebauter Sonnenschutz, sofern gut eingepasst und farblich zurückhaltend (ohne Kontrast)
- + Biotope mit einer Wasserfläche bis insgesamt max. 40 m² (vollständig innerhalb Nahbereich des Wohnhauses)
- + Max. zwei offene Aussenparkplätze je Wohneinheit
- + Staffelung des Geländes bei grösseren Höhenunterschieden



Relevante Gesetzesartikel
Art. 1, 3, 24c RPG, Art. 42 RPV

Kontakt

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

[Liste „Gebietsbetreuende Abteilung Raumplanung“](#)

Nicht zulässig

- Standortfremde Bepflanzungen (z.B. Lorbeer, Thuja usw.)
- Geschlossene Formhecken aus Monokulturen
- Sichtschutzwände und Mauern
- Vollständige Einzäunung des Grundstücks
- Grossflächige Terrassierung des Geländes und andere Terrainveränderungen
- Abgrabungen, Aufschüttungen oder Einfriedungen >1 m im Nahbereich
- Jegliche Abgrabungen, Aufschüttungen oder Einfriedungen ausserhalb des Nahbereichs (>7 m ab Fassade)
- Überdimensionierte Erschliessungsflächen bzw. Zufahrten
- Blocksteinmauern
- Schwimmbäder und Schwimmteiche
- Gartenhäuser, Schöpfe, Pergolen u. Ä.
- Farbkontraste zwischen Aussenanlagen und Umgebung

Bewilligungsverfahren

Sämtliche Neu-, An- und Umbauten in Bezug auf die Umgebungsgestaltung sind bewilligungspflichtig.



Altrechtliche Bauten und Anlagen Umgebungsgestaltung



Nicht möglich



Erwünscht

