



# Bau- und Zonenordnung

vom 16. Februar 2009

## Bau- und Zonenordnung

vom 16. Februar 2009

### 1. Zonenordnung

#### Art. 1 Zonen- und Empfindlichkeitsstufen-Einteilung

Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt, denen die nebenstehenden Empfindlichkeitsstufen zugeordnet werden:

1. Bauzonen und Empfindlichkeitsstufen	Zone	ES	
- Kernzone I	K I	III	Kernzone §§ 48 und 50 PBG
- Kernzone II	K II	II	
- Wohnzone 1-geschossig	W 1	II	Wohnzonen §§ 48 und 52 PBG
- Wohnzone 2-geschossig	W 2	II	
- Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig	WG 2	III	Wohn- und Gewerbezone § 52 Abs. 2 PBG
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	II	Empfindlichkeitsstufen Art. 43 LSV Lärmschutz Art. 43 und 44 LSV
2. Erholungszone	E	III	Erholungs- und Freihaltezonen §§ 61 und 62 PBG
3. Freihaltezonen	F	II	

#### Art. 2 Zonenplan/Ergänzungsplan/Daten

Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen sind der Zonenplan 1:2500 bzw. die Angaben aus dem Datensatz der amtlichen Vermessung massgebend.

Die mit der Bauordnung abgegebenen Zonenpläne sind nicht rechtsverbindlich.

Für den Waldabstand gelten die Waldabstandslinienpläne M 1:500 und M 1:1000 bzw. die Angaben aus dem Datensatz der amtlichen Vermessung.

Die Zonenpläne und Waldabstandslinienpläne können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die Zonenpläne lassen sich auf der Homepage auch herunterladen.

### 2. Bauzonen

#### 2.1 Kernzonen

Die Kernzonenvorschriften bezwecken den Schutz von Einheit und Eigenart der gewachsenen Ortskerne und deren Umgebung.

#### Art. 3 Um- und Ersatzbauten

Bestehende Gebäude können unter Beibehaltung von Grundriss, Gebäude- und Firsthöhe sowie des herkömmlichen Erscheinungsbildes umgebaut oder ersetzt werden.

Bei allen Bauvorhaben in den Kernzonen wird der Bauherrschaft und den Planern empfohlen, frühzeitig mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen.

Abweichungen können bewilligt werden, sofern dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Wohnhygiene oder der Verkehrssicherheit liegt, oder es für die geänderte Nutzweise des Gebäudes erforderlich ist.

In der Kernzone I Rudolfingen sind nur geringfügige Abweichungen möglich.

Unterschützstellungen bleiben vorbehalten.

#### Art. 4 Neubauten

Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:

	K I	K II	Massgebliche Grundfläche § 259 PBG
- Überbauungsziffer % max.	-	25	Überbauungsziffer §§ 254 und 256 PBG
- Vollgeschosse	2	2	Geschosse §§ 275 und 276 PBG
- Anrechenbare Dachgeschosse max.	2	2	Dachgeschosse § 275 Abs. 2 PBG
- Gebäudehöhe max.	7.50 m	7.50 m	Gebäude- und Firsthöhe §§ 278 – 281 PBG
- Gebäudelänge max.	30 m	25 m	Gebäudebreite § 28 ABV
- Gebäudebreite max.	16 m	14 m	Grenz- u. Gebäudeabstände §§ 260–274 PBG / §§ 21 – 24 ABV
- grosser Grundabstand mind.	8 m	8 m	
- kleiner Grundabstand mind.	4 m	5 m	

Das zweite Dachgeschoss ist nur zulässig, soweit eine ausreichende Belichtung und Belüftung giebelseits möglich ist.

Für Ökonomiegebäude gilt ein allseitiger Grenzabstand von mind. 4 m.

## Hinweise und Bemerkungen

Die Hinweise sind nicht Bestandteil der Bau- und Zonenordnung (BZO). Sie besitzen weder Rechtsverbindlichkeit, noch erheben sie Anspruch auf Vollständigkeit. Sie tragen zum Verständnis der Vorschriften bei und erleichtern die Handhabung der neuen BZO.

Die Hauptfirstrichtung hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

Die Stellung der Neubauten in der Kernzone I ist so zu wählen, dass eine optimale Einfügung in den Altbestand erreicht wird. Das Bauen bis auf die Strassen-, Platz- oder Weggrenze ist gestattet, wenn die Verkehrssicherheit dies zulässt und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

Die kantonale Verschärfung der Abstandsvorschriften für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet in der Kernzone I keine Anwendung.

Gebäude mit brennbaren Aussenwänden § 14 BBV II

#### **Art. 5 Fassadengestaltung und Farben**

Die Farben und Materialien der Fassaden haben auf die gewachsenen Strukturen des Ortsbildes Rücksicht zu nehmen.

Herkömmlicherweise sind die Fassaden in der Kernzone I Rudolfin gen verputzt, aus Holz verschalt oder in Fachwerkkonstruktion zu erstellen. Ziegelschilder und Eternitschiefer oder sichtbare Bol lensteinmauern sind ebenfalls traditionelle Fassadenelemente und somit erlaubt. Es sind herkömmliche Farbtöne zu verwenden.

Einordnung und Gestaltung § 238 Abs. 2 PBG

Sinnvollerweise sind die sichtbaren Bauteile zu bemustern und mit der Baubehörde abzusprechen.

#### **Art. 6 Fenster**

Die Fenster sind in Form, Anzahl und Anordnung auf die äussere Gestalt des Hauses abzustimmen. Sie haben nach Möglichkeit hochrechteckige Form aufzuweisen. Sie sind 2-flügelig zu gestalten und in Holz, Stein oder Putz einzufassen. Die Fenster in der Kernzone I sind mit Sprossenteilung oder wie in altherkömmlicher Form zu versehen.

Einordnung und Gestaltung § 238 Abs. 2 PBG

Bei Unklarheiten steht die Baubehörde zur Beantwortung von Fragen gerne zur Verfügung.

Weil die Kernzone Rudolfin gen ein Ortsbild von überkommener Bedeutung darstellt, erfordert es neben der kommunalen Bewilligung auch noch die Genehmigung durch die Baudirektion.

Die Zusammenfassung zu Fenstergruppen und Reihenfenster ist in der herkömmlichen Weise vorzunehmen, d.h. mit Zwischenpfosten.

#### **Art. 7 Schaufenster**

Die Schaufenster haben sich im Massstab und in der Gliederung dem herkömmlichen Bild anzupassen.

#### **Art. 8 Fensterläden**

Die Fenster sind in der Regel mit Läden zu versehen. Die Farbgebung ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

Abweichungen sind für untergeordnete Fenster im Einzelfall möglich.

In der Kernzone I sind die Fensterläden als Jalousieläden oder als volle Läden auszubilden. Für Dachaufbauten sind innenliegende Rollläden gestattet.

#### **Art. 9 Türen und Tore**

Türen und Tore sind in herkömmlicher Art und Weise zu gestalten.

In der Kernzone I sind nur Garagentore (Flügel- oder Kipptore) aus Holz zulässig.

#### **Art. 10 Lauben, Balkone und Geländer**

Balkone und Lauben sind zulässig. Sie sind gut zu gestalten und dürfen in der Kernzone I nicht über den Dachvorsprung herausragen.

Die Geländer sind bezüglich Form, Farben und Materialien auf die Gebäude abzustimmen.

Die sichtbaren Bauteile sind zu bemustern und mit der Baubehörde abzusprechen.

#### **Art. 11 Reklamen**

Die Werbeformen haben sich auf die Eigenreklame zu beschränken und sind max. bis unterhalb der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Sie haben dem Ortsbild Rechnung zu tragen und dürfen nur indirekt, gleichbleibend und diskret beleuchtet werden.

Die Reklametafeln dürfen insgesamt nicht grösser als 1.5 m<sup>2</sup> und die einzelnen Buchstaben und Zeichen nicht mehr als 40 cm hoch sein.

## Art. 12 Dachform und Dachneigung

Die Dächer haben die herkömmliche Form aufzuweisen.

Es sind nur Sattel-, Walm- sowie Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung von 40° - 45° in der Kernzone I und von 35° - 45° in der Kernzone II zulässig.

Im unteren Bereich des Daches sind bei konstruktiv bedingten Aufschieblingen Abweichungen von dieser Dachneigung gestattet.

Für besondere Gebäude im Sinne des PBG sind auch Pult- und Schleppdächer mit geringer Neigung gestattet.

Besondere Gebäude § 273 PBG

Besondere Gebäude sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen gedacht. In der Regel handelt es sich hierbei um Garagen, Unterstände, Gartenhäuser etc.

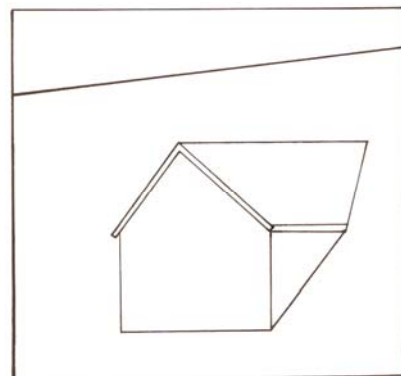
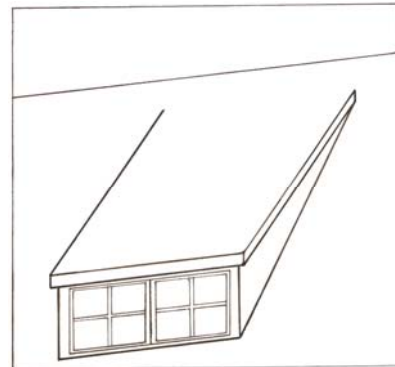
## Art. 13 Dachvorsprünge

Das Dach ist in der Kernzone I allseitig vorspringend auszugestalten. Die Dachvorsprünge haben traufseits mindestens 70 cm und giebelseits mindestens 35 cm zu betragen.

Die Trauf- und Ortsgesimse sind schmal auszubilden.

## Art. 14 Dachaufbauten

Die Dachaufbauten sind nur im ersten Dachgeschoss als vereinzelt Schleppgauben oder Giebellukarnen zulässig.

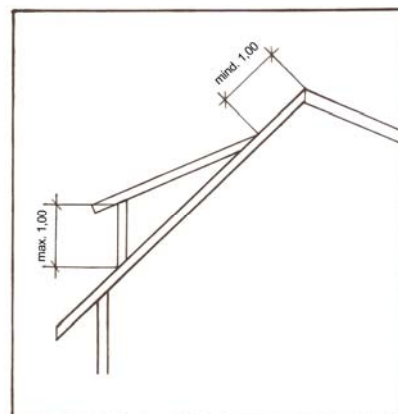


Sie dürfen nicht breiter als 1/3 der zugehörigen Fassade sein. In der Kernzone I Rudolffingen dürfen sie nicht breiter als 1/5 der zugehörigen Fassade sein.

Schleppgauben dürfen höchstens 1.00 m Fronthöhe aufweisen.

Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

Die Trauflinie des Hauptdaches darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden. Zudem muss die Scheitellinie der Aufbauten mindestens 1.00 m (in der Dachschräge gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Ausserdem darf die Front der Dachaufbauten die Fassadenflucht nicht überragen.



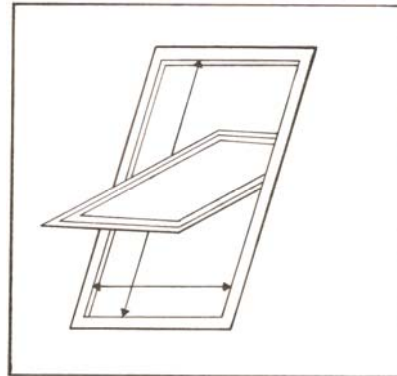
Die Dachaufbauten sind in Form, Grösse, Farbe und Material gut auf das Dach abzustimmen.

Über die Dachaufbauten ist ein Detailplan zur Genehmigung einzureichen.

#### Art. 15 Dachflächenfenster

Ein Dachflächenfenster oder Ochsenauge ist entweder pro 40 m<sup>2</sup> Dachfläche mit einer Lichtfläche von 0.45 m<sup>2</sup> oder pro 50 m<sup>2</sup> Dachfläche mit einer Lichtfläche von 0.50 m<sup>2</sup> zulässig.

Dachflächenfenster und Ochsenaugen müssen sich gut in die vorhandene Dachlandschaft einfügen. Die Anordnung hat insbesondere die Gestaltung der jeweiligen Baute und die Lage der betroffenen Dachfläche zu berücksichtigen.



#### Art. 16 Bedachungsmaterial

Die Dächer sind mit zur Umgebung passenden Tonziegeln (Farbton braun bis rot) einzudecken. Ausnahmen sind im Einzelfall nur für untergeordnete Bauteile möglich.

Untergeordnete Bauteile sind zum Beispiel: Gauben, Giebellukarnen etc.

#### Art. 17 Kamine

Die Kamine sind nach Möglichkeit firstnah zu erstellen.

#### Art. 18 Umgebungsgestaltung

Die traditionelle Umgebungsgestaltung (Vorgärten, Vorplätze, Grünflächen etc.) ist zu erhalten und bei Umbauten oder Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen.

Die Umgebungsgestaltung hat unter Berücksichtigung des alten Baumbestandes zu erfolgen. Wo die Verhältnisse es zulassen, sind neue Bäume, einige davon als hochstämmige, sowie Sträucher zu pflanzen. Es sind standortgerechte und vorwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden.

Es sind nur geringfügige Terrainveränderungen zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.00 m ab gewachsenem Terrain sind untersagt.

Der Gemeinderat Trüllikon weist ausdrücklich darauf hin, dass die Umgebungsgestaltung in der Kernzone gut gestaltet werden muss. Die Umgebungsgestaltung ist jeweils vor Ausführung genehmigen zu lassen.

#### Art. 19 Nutzweise

In der Kernzone I sind das Wohnen sowie mässig störende Betriebe zulässig.

Bei den mässig störenden Betrieben handelt es sich um sogenannte übliche Handwerksbetriebe, aber auch schon um kleinere industrielle Betriebe, Schreinereien, Schlossereien, das ganze Autogewerbe (auch wenn nur Pneuservice verrichtet wird), Landwirtschaftsbetriebe usw. Aus den Betrieben selber sind oft Immissionen hör- oder riechbar. Es handelt sich aber um Betriebe, die sich in aller Regel an die üblichen Arbeitszeiten halten.

In der Kernzone II sind das Wohnen sowie nicht störende Betriebe zulässig.

Nicht störende Betriebe sind solche, die sich ohne weiteres mit dem Wohnen vereinbaren lassen. So etwa Bäckereien, Büros, Praxen. Die Rechtssprechung hat aber auch Stallungen und Quartier-Sammelstellen etc. als nicht störend taxiert.

#### Art. 20 Abbrüche

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gesichert ist.

#### Art. 21 Fachberatung

Bauherren und Architekten wird seitens der Baubehörde eine Fachberatung angeboten. Es empfiehlt sich daher, bereits im Stadium der Grobplanung mit der Baubehörde in Verbindung zu treten.

## Art. 22 Renovationen

Die bauliche Veränderung sowie Veränderungen der äusseren Erscheinung bestehender Gebäude bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung.

Einordnung und Gestaltung § 238 Abs. 2PBG

## Art. 23 Aussenbeleuchtungen

Die gesamthafte Beleuchtung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Plätzen ist bewilligungspflichtig.

## Art. 24 Empfangsanlagen

In der Kernzone I sind die Errichtung von neuen und die Erweiterung von bestehenden Empfangsanlagen nicht gestattet, sofern durch andere technische Installationen gleichartige Empfangsmöglichkeiten unter zumutbaren Bedingungen gewährleistet sind.

### 2.2 Wohnzonen

## Art. 25 Grundmasse

	W 1	W 2	WG 2	
- Überbauungsziffer % max.	25	25	30	Massgebliche Grundfläche § 259 PBG
- Vollgeschosse max.	1	2	2	Überbauungsziffer § 254 PBG
- Anrechenbare Dachgeschosse max.	1	1	1	Geschosse §§ 275 und 276 PBG
- Anrechenbare Untergeschosse max.	1	1	1	Dachgeschosse § 275 Abs. 2 PBG
- Gebäudelänge max.	20m	30m	40m	Untergeschosse § 275 Abs. 3 PBG
- grosser Grundabstand mind.	8 m	8 m	8 m	Gebäudelänge § 49 PBG / § 28 ABV
- kleiner Grundabstand mind.	5 m	5 m	5 m	Grenz- und Gebäudeabstände § 260-274 PBG / §§ 21-24 ABV
- Mehrlängenzuschlag	1/6	1/6	1/6	§§ 23 und 24 ABV

Bei Fassadenlängen von mehr als 16 m Länge sind die betreffenden Grundabstände um 1/6 der Mehrlänge heraufzusetzen.

Die für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Hauptgebäuden in den Zonen W 1 und W 2 werden zusammen gerechnet, sofern der Gebäudeabstand 7.0 m unterschreitet.

Besondere Gebäude unterbrechen die Gebäudelänge nicht.

Besondere Gebäude § 273 PBG  
Besondere Gebäude sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen gedacht. In der Regel handelt es sich hierbei um Garagen, Unterstände, Gartenhäuser etc.

## Art. 26 Dachform

Auf Hauptgebäuden sind reine Flachdächer sowie Tonnendächer nicht zulässig. Alle anderen Dachformen sowie überdachte Dacheinschnitte sind gestattet. Diese sind allerdings analog der Dachaufbauten auf einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge beschränkt.

Dachaufbauten § 292 PBG

Für besondere Gebäude im Sinne des PBG sind auch Flachdächer gestattet.

Besondere Gebäude § 273 PBG

## Art. 27 Freilegung von Untergeschossen

Anrechenbare Untergeschosse können talseitig vollständig, an den senkrecht dazu stehenden Fassaden bis zu 1/3 ihrer jeweiligen Länge freigelegt werden.

Untergeschosse § 273 Abs. 3 PBG sowie § 293 PBG

## Art. 28 Nutzweise

In den Wohnzonen W 1 und W 2 sind nicht störende Gewerbe zugelassen, wobei der Anteil der gewerblich genutzten Flächen höchstens 1/3 der gesamten Geschossflächen betragen darf.

Nicht störendes und mässig störendes Gewerbe siehe Hinweisseite zu Art. 19 BZO.

In der Wohn- und Gewerbezone WG 2 ist auch mässig störendes Gewerbe zulässig.

### 2.3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

## Art. 29 Grundmasse

Zulässig sind 2 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Dachgeschoss. Im Übrigen gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.

Zone für öffentliche Bauten § 60 PBG

## 2.4 Erholungszone

### Art. 30 Grundmasse

Es gelten folgende Massvorschriften

- Überbauungsziffer		5 %
- Gebäudehöhe	max.	5 m
- Gebäudelänge	max.	15 m
- Grenzabstand	mind.	4 m

Erholungszone §§ 61 ff PBG

### Art. 31 Nutzweise

Es sind lediglich Bauten und Anlagen zulässig, welche mit dem Zweck der Erholungszone in Einklang stehen.

## 3. Ergänzende Vorschriften

### Art. 32 Grosser und kleiner Grundabstand

Der grosse Grundabstand ist vor der Hauptwohnseite einzuhalten. Der kleine Grundabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.

Grenz- und Gebäudeabstände §§ 260-274 / §§ 21 + 22 ABV

### Art. 33 Geschlossene Bauweise

Die geschlossene Bauweise ist im Rahmen der zonengemässen Gebäudelänge gestattet. Die zulässige Gesamtlänge beträgt in der Wohnzone W 1 30 m, in den übrigen Zonen 40 m.

Offene und geschlossene Überbauung § 286 PBG / § 31 ABV

### Art. 34 Unterirdische Gebäude

Wo keine Baulinien festgelegt sind, haben unterirdische Gebäude einen Abstand von 3.50 m gegenüber kommunalen Strassen und Wegen einzuhalten.

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile § 269 PBG

## 3.2 Abstellplätze

### Art. 35 Fahrzeugabstellplätze

Nutzung	Einheit	Anzahl
- Wohnhäuser	pro Wohnung	1,5
- Einfamilienhäuser	pro Gebäude	2,0
- Einfamilienhäuser	Einliegerwohnung	1,0
- Büro- + Geschäftshäuser, Industrie- + Gewerbebauten	je 150m <sup>2</sup> Geschossfl.	1,0
- Kleingewerbe	je 100m <sup>2</sup> Geschossfl.	1,0

Bruchteile ab 0,5 sind aufzurunden

Fahrzeugabstellplätze §§ 242 – 247 PBG

In den übrigen Fällen bestimmen sich die Art und der Umfang der Fahrzeugabstellplätze aufgrund der konkreten Bedürfnisse.

Bei Spezialfällen wird auf die entsprechenden Schweizer Normen (z. B. SN 640 281 Parkieren) abgestützt.

Bei Mehrfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern ist ab und pro vier Wohneinheiten zusätzlich ein Besucherabstellplatz zu erstellen, der als solcher zu bezeichnen und dauernd zu diesem Zweck freizuhalten ist (Bruchteile ab 0.5 sind aufzurunden).

Fahrzeugabstellplätze sind nach Möglichkeit mittels wasserdurchlässigem Belag (z. B. Kies, Verbundsteine oder Rasengittersteine etc.) anzulegen. Garageneinfahrten und Vorplätze gelten nicht als Flächen für Personenwagen-Abstellplätze.

Bei Fahrzeugabstellplätzen aus Kies, Rasengittersteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Materialien entfällt die Pflicht zur Entwässerung besagter Flächen. Andernfalls ist ein Abwassergesuch mit Nachweis der Platzentwässerung erforderlich. Dabei darf kein Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund gelangen.

Auf die herkömmliche Umgebungsgestaltung ist, insbesondere in den Kernzonen, Rücksicht zu nehmen.

Siehe Art. 18 BZO

## 3.3 Diverses

### Art. 36 Besondere Gebäude

Besondere Gebäude bis 30 m<sup>2</sup> überbaute Fläche sind für die Überbauungsziffer nicht anrechenbar.

Besondere Gebäude § 273 PBG

### Art. 37 Energiegewinnungsanlagen

Energiegewinnungsanlagen sind zulässig, wenn sie sich gut ins Ortsbild einfügen.

Sonnenkollektoren- und Photovoltaikanlagen sind möglichst dacheben einzubauen und gut auf die Dachflächen und aufs Ortsbild abzustimmen. Die Baubehörde berät Bauwillige gerne.

#### 4. Schlussbestimmungen

##### *Weitere Hinweise und Skizzen*

In der Bauverfahrensverordnung (BVV) ist u. a. aufgeführt, welche baulichen Veränderungen keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen. Aufgelistet sind in der BVV auch, welche Pläne und Unterlagen für ein Baugesuch einzureichen sind und was die Voraussetzungen für das Anzeigeverfahren und das ordentliche Verfahren sind.

Unter [www.zh.ch](http://www.zh.ch) lässt sich die BVV (Ordnungsnr. 700.6) herunterladen.

Auf der Homepage der Gemeinde Trüllikon ([www.truellikon.ch](http://www.truellikon.ch)) sind weitere nützliche Informationen zur Baubehörde und Verwaltung zu finden.

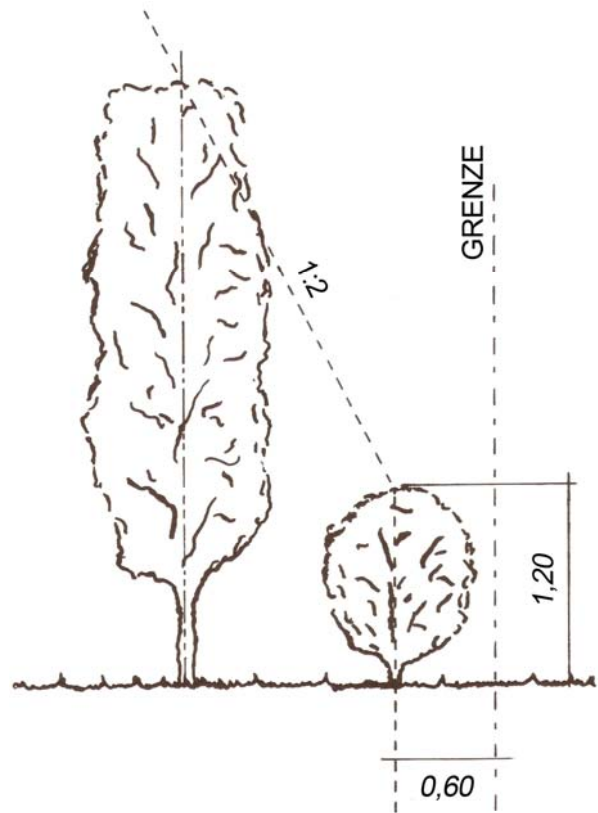
Die bisherigen Ausführungen haben sich auf das öffentliche Planungs- und Baugesetz (PBG) und dessen Verordnungen sowie die kommunale Bau- und Zonenordnung, ebenfalls öffentliches Recht, bezogen. Für deren Anwendung ist die Baubehörde zuständig und für gewisse Fälle sind kantonale Amtsstellen verantwortlich.

Hingewiesen sei aber auch noch auf ein paar privatrechtliche Gegebenheiten. Bei Streitigkeiten ist dabei die ordentliche Gerichtsbarkeit verantwortlich. die Baubehörde resp. der Gemeinderat ist hierfür nicht zuständig:

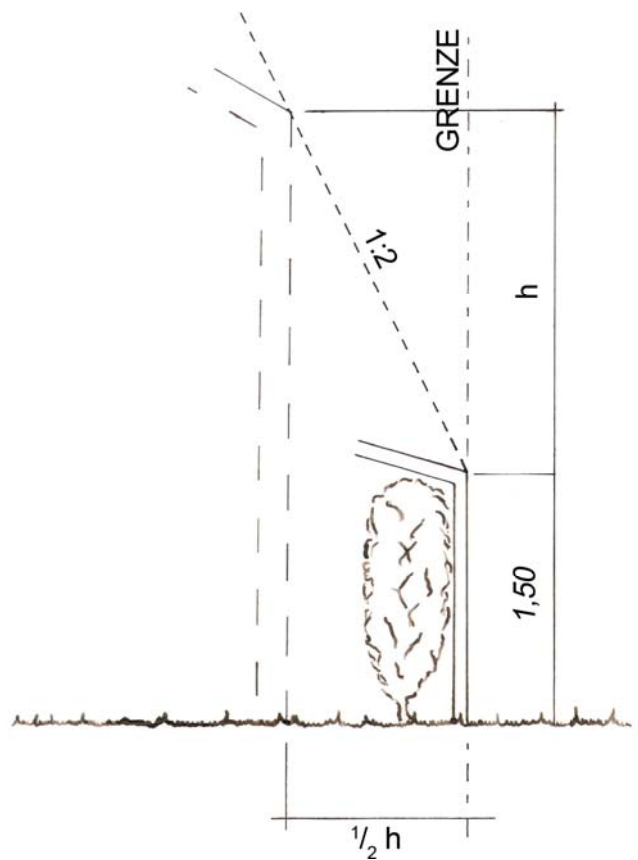
- Ohne Zustimmung des Nachbarn dürfen Gartenbäume (Zierbäume, Zwergobstbäume und Sträucher) nicht näher als 60 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden. Sodann sind sie bis 4.00 m zur Grenze so unter der Schere zu halten, dass ihre Höhe nie mehr als das Doppelte ihrer Entfernung beträgt (§ 169 EG ZGB).
- Einzelne Waldbäume und grössere Zierbäume, wie Pappeln, Kastanienbäume, Platanen, Nussbäume etc. dürfen nicht näher als 8 m von der Grenze gepflanzt werden (§ 170 EG ZGB).
- Feldobstbäume und kleinere, nicht unter der Schere zu haltende Zierbäume haben mindestens 4 m Abstand zu berücksichtigten (§ 170 EG ZGB).
- Die Klage auf Beseitigung von Bäumen und Sträuchern, welche näher an der Grenze stehen als nach EG ZGB zulässig, steht nur den Eigentümern der Nachbarliegenschaften zu. Sie verjährt 5 Jahre seit der Pflanzung (§ 173 EG ZGB).



- 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 (§ 177 EG ZGB)



- Geschlossene Einfriedigungen bis 1.50 m Höhe dürfen an die Grenze gestellt werden. Wenn diese Höhe überschritten wird, hat der Abstand die halbe Mehrhöhe über 1.50 m zu betragen (§ 178 EG ZGB)



- Zu beachten gilt es allerdings, dass derartige geschlossene Einfriedigungen einer öffentlich-rechtlichen Baubewilligung bedürfen. Dies, weil geschlossene Einfriedigungen von mehr als 0.80 m Höhe einer Baubewilligung bedürfen.
- Pflanzen von mehr als 0.80 m Höhe haben auf der Innenseite von Kurven und bei Ein-/Ausfahrten 6 m sowie im Bereich sich verzweigender Strassen 12 m als minimalen Pflanzabstand von der Strassengrenze einzuhalten (§ 15 Strassenabstands-VO).

### Art. 38 Inkrafttreten

Diese Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten wird die Bau- und Zonenordnung vom 12. September 1994 aufgehoben.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat diese Bau- und Zonenordnung mit Verfügung Nr. 66/10 vom 24. Juni 2010 genehmigt.

Die Genehmigung wurde am 2. Juli 2010 öffentlich bekanntgegeben.