

## Bewilligungspflicht Gartenhäuschen in Zumikon

**BVV** (Bauverfahrensverordnung)

### § 1 Bewilligungspflicht

*"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..."*



**PBG** (Planungs- und Baugesetz)

### § 270 Grenzabstände

*1 Alle andern Gebäude dürfen, sofern nicht der Grenzbau vorgeschrieben oder erlaubt ist, die im Abstand von 3,5 m parallel zur Grenze verlaufende Linie nicht überschreiten.*

*2 Der Abstand von 3,5 m gilt ohne Rücksicht auf Lage und Tiefe der beteiligten Grundstücke seitlich innerhalb von 20 m ab der Verkehrsbaulinie oder der sie ersetzenden Baubegrenzungslinie; ab 12 m über dem gewachsenen Boden vergrössert er sich weiter hinten und rückwärtig um das Mass der Mehrhöhe, unter Vorbehalt der Bestimmungen für Hochhäuser, jedoch höchstens auf 16,5 m.*

*3 Durch nachbarliche Vereinbarung kann unter Vorbehalt einwandfreier wohnhygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse ein Näherbaurecht begründet werden*

**BZO** (Bau- und Zonenordnung)

### Art. 40 Besondere Gebäude

*Für Gebäude und Gebäudeteile, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, deren grösste Höhe 4 m, bei Schrägdächern 5 m, nicht übersteigt und die nicht mehr als 65° oder 5 % der massgeblichen Grundfläche abdecken, gelten hinsichtlich Abstände und Grenzbau die kantonalrechtlichen Mindestanforderungen (PBG § 270, siehe oben). Besondere Gebäude können jedoch nur mit Zustimmung des Nachbarn auf die Grenze gestellt werden.*

Für die Baueingabe:

- Baugesuchsformular  
[http://formulare.kdmz.zh.ch/kunden/zh\\_bd/baugesuche/620109-e01r.pdf](http://formulare.kdmz.zh.ch/kunden/zh_bd/baugesuche/620109-e01r.pdf)
- Katasterplan
- Grundrisse (vermasst)
- evt. Ansicht
- evt. Produktbeschreibung, Visualisierung, Foto etc.

Bei Fragen melden Sie sich bei der Abteilung Hochbau.

[hochbau@zumikon.ch](mailto:hochbau@zumikon.ch) oder 044 918 78 60 .