

---

# **Bau- und Zonenordnung**

**vom 19. März 2009**

---

# **Inhaltsverzeichnis**

---

## **A. Zonenordnung**

Art. 1	Zonen, Lärmempfindlichkeiten.....	Seite	4
Art. 2	Massgebliche Pläne .....	Seite	4

## **B. Kernzone**

Art. 3	Nutzweise.....	Seite	5
Art. 4	Umbau und Ersatzbau .....	Seite	5
Art. 5	Neubauten .....	Seite	5
Art. 6	Gestaltung, Einordnung .....	Seite	6
Art. 7	Fassaden .....	Seite	6
Art. 8	Dachform, Dacheindeckung.....	Seite	6
Art. 9	Dachaufbauten, Dacheinbauten und Dacheinschnitte.....	Seite	6
Art. 10	Umgebungsgestaltung .....	Seite	7
Art. 11	Aussenrenovationen und Abbrüche.....	Seite	7
Art. 12	Fachgutachten.....	Seite	7

## **C. Quartiererhaltungszone**

Art. 13	Zonenzweck.....	Seite	8
Art. 14	Nutzweise und bauliche Veränderungen .....	Seite	8
Art. 15	Gestaltung, Einordnung .....	Seite	8

## **D. Wohnzonen**

Art. 16	Grundmasse.....	Seite	9
Art. 17	Gemeinsame Bestimmungen .....	Seite	9
Art. 18	Wohnzonen W1, W2A, W2B und W3 .....	Seite	10
Art. 19	Wohn- und Gewerbezone WG2 .....	Seite	10

## **E. Gewerbezone**

Art. 20	Grundmasse.....	Seite	11
Art. 21	Ergänzende Bestimmungen .....	Seite	11

## **F. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

Art. 22	Grundmasse.....	Seite	12
---------	-----------------	-------	----

## **G. Erholungszone**

Art. 23 Erholungszone F und G.....	Seite 13
------------------------------------	----------

## **H. Weitere Festlegungen**

Art. 24 Arealüberbauung - Zulässigkeit Arealfläche .....	Seite 14
Art. 25 Arealüberbauung - Besondere Vorschriften .....	Seite 14
Art. 26 Aussichtsschutz .....	Seite 14
Art. 27 Baumschutz - Meldepflicht .....	Seite 14
Art. 28 Aussenantennen .....	Seite 14

## **I. Ergänzende Bauvorschriften**

Art. 29 Besondere Gebäude .....	Seite 15
Art. 30 Strassenabstand .....	Seite 15
Art. 31 Grenzabstand gegenüber Nichtbauzonen .....	Seite 15
Art. 32 Gebäudehöhe .....	Seite 15
Art. 33 Fahrzeugabstellplätze.....	Seite 16
Art. 34 Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen -Nebenräume .....	Seite 16
Art. 35 Spiel- und Ruheflächen.....	Seite 16
Art. 36 Abfallbeseitigung, Kompostierung .....	Seite 17
Art. 37 Begrünung .....	Seite 17
Art. 38 Materiallagerung im Freien.....	Seite 17
Art. 39 Gebäudeabstand bei brennbaren Aussenwänden .....	Seite 17

## **J. Schlussbestimmungen**

Art. 40 Inkrafttreten .....	Seite 18
Art. 41 Aufhebung .....	Seite 18

# A. Zonenordnung

---

Die Gemeinde Dänikon erlässt, gestützt auf §§ 45 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (in der Fassung vom 1. September 1991) und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet nachstehende Bau- und Zonenordnung:

## A. Zonenordnung

<b>Art. 1</b>	<b>Zonen, Lärmempfindlichkeiten</b>
---------------	-------------------------------------

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist. Den Zonen werden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet.

1. Bauzonen:		ES
Kernzone .....	K .....	III
Quartiererhaltungszone .....	QE .....	II
Wohnzonen		
– Wohnzone W1 .....	W1 .....	II
– Wohnzone W2 A .....	W2 A .....	II
– Wohnzone W2 B .....	W2 B .....	II
– Wohnzone W3 .....	W3 .....	II
– Wohn- und Gewerbezone WG2 .....	WG2 .....	III
Gewerbezone .....	G .....	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen .....	Oe .....	II
2. Freihaltezone .....	F .....	-
3. Erholungszone .....	E .....	III
4. Reservezone .....	R .....	-

<b>Art. 2</b>	<b>Massgebliche Pläne</b>
---------------	---------------------------

<sup>1</sup> Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1 : 5'000 massgebend. Die mit der Bauordnung abgegebenen Zonenpläne im Massstab 1 : 10'000 sind nicht rechtsverbindlich.

<sup>2</sup> Für die Darstellung der Waldabstandslinien, Gewässerabstandslinien und den Aussichtsschutz gilt der Ergänzungsplan im Massstab 1 : 2'500. Dieser geht dem Zonenplan im Massstab 1 : 5'000 vor.

## **B. Kernzone**

---

### **Bauzonen**

#### **B. Kernzone**

<b>Art. 3</b>	<b>Nutzweise</b>
---------------	------------------

<sup>1</sup> In der Kernzone sind Wohnungen, nicht störendes und mässig störendes Gewerbe einschliesslich landwirtschaftliche Betriebe zulässig.

<b>Art. 4</b>	<b>Umbau und Ersatzbauten</b>
---------------	-------------------------------

<sup>1</sup> Herkömmliche Wohnbauten und ursprüngliche landwirtschaftliche Gebäude dürfen unter Beibehaltung der bisherigen Lage, Gebäudeform und Erscheinung ungeachtet von Ausnützungsüberschreitungen und Abstandsunterschreitungen umgebaut oder ersetzt werden. Das kommunale Inventar nach § 203 PBG bildet dabei Grundlage zur Planung und Beurteilung. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

<sup>2</sup> Das zweite Dachgeschoss darf nur soweit genutzt werden, als es über die Giebelseite belichtet werden kann.

<sup>3</sup> Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit und der Hygiene liegt.

<b>Art. 5</b>	<b>Neubauten</b>
---------------	------------------

<sup>1</sup> Für andere Bauten gelten folgende Grundmasse:

- a) Überbauungsziffer ..... max. .... 20 %
- b) Dachgeschosse ..... max. .... 1
- c) Gebäudehöhe ..... max. .... 7,5 m
- d) Gebäudelänge ..... max. .... 40 m
- e) Grenzabstand ..... mind. .... 4 m
- f) Grenzabstand gegenüber anderen Zonen ..... mind. .... 5 m

<sup>2</sup> Der Zusammenbau bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge ist erlaubt, sofern angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

<sup>3</sup> Gebäude, die unter Art. 4 fallen, dürfen bei Vorliegen einer ortsbaulich besseren Lösung unter Übernahme der bestehenden Gebäude- und Dachfluchten erweitert werden, auch wenn diese Fluchten Abstands- oder Höhenvorschriften verletzen. Die Beschränkung der Gebäudelänge gilt dabei nicht; hingegen sind die Abstandsvorschriften bezüglich der Querfassade und die Überbauungsziffer wie bei Abs. 5 einzuhalten.

<sup>4</sup> Die Überbauungsziffer darf unter Einschluss besonderer Gebäude gemäss § 273 PBG und bereits bestehender landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude, sofern sie nicht dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienen, auf 28% erhöht werden.

## **B. Kernzone**

---

<sup>5</sup> Erfolgt die Erstellung von Neubauten auf einem bereits überbauten Grundstück oder nach dessen Abparzellierung, ist die zulässige Überbauungsziffer sowohl auf der Altbau- als auch für die Neubauparzelle einzuhalten.

### **Art. 6 Gestaltung, Einordnung**

<sup>1</sup> Bauten haben sich in ihrer Stellung und Gestaltung gut in die jeweilige Siedlungsstruktur einzuordnen.

<sup>2</sup> Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG unterliegen den gleichen Gestaltungsanforderungen wie Hauptgebäude.

### **Art. 7 Fassaden**

<sup>1</sup> Riegelfassaden sind zu erhalten oder zu erneuern. Das Verputzen von Fassaden kann verlangt werden.

<sup>2</sup> Aufbau und Struktur der Fassaden, die Detailgestaltung von Fenstern, Türen und dergleichen sowie die Materialien und Farben sollen den Gebäudecharakter und dessen Nutzung entsprechen und sich besonders gut in die jeweilige bauliche Umgebung einfügen, wobei eine gute, zeitgemässe architektonische Umsetzung anzustreben ist.

<sup>3</sup> Balkone in Giebelfassaden sind nur unter Dachvorsprüngen zulässig.

### **Art. 8 Dachform, Dacheindeckung**

<sup>1</sup> Die Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dacheinbauten, die Detailgestaltung von Dachabschlüssen sowie die Materialien und Farben sollen dem Gebäudecharakter entsprechen und sich gut in die jeweilige bauliche Umgebung einfügen.

<sup>2</sup> Hauptgebäude haben Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mind. 40° n.T. (= 36° alte Teilung) aufzuweisen. Aufschieblinge sind zulässig.

<sup>3</sup> Für Nebengebäude bzw. Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG sind Pultdächer mit geringer Neigung zulässig. Flachdächer sind nicht zulässig.

<sup>4</sup> Sonnenkollektoren bzw. Solaranlagen müssen sich gut in die Dachfläche einordnen.

### **Art. 9 Dachaufbauten, Dacheinbauten und Dacheinschnitte**

<sup>1</sup> Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben oder Giebeln sowie Dacheinschnitte sind zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses zulässig. Front und seitliche Wände der Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf das Dach und das

## **B. Kernzone**

---

Gebäude abgestimmt werden. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.

<sup>2</sup> Die einzelnen Dachaufbauten, ausgenommen Kamine; dürfen insgesamt nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein und sind in ihrer Höhe auf 1/3 der Dachansicht beschränkt.

<sup>3</sup> Einzelne liegende Dachflächenfenster bis zu einer Grösse von je 0,5 m<sup>2</sup> Lichtfläche im 1. Dachgeschoss und 0,3 m<sup>2</sup> Lichtfläche im 2. Dachgeschoss sind erlaubt.

<sup>4</sup> Empfangsanlagen und weitere technische Anlagen müssen sich, sofern sie gemäss Art. 28 zulässig sind, unauffällig einordnen.

### **Art. 10 Umgebungsgestaltung**

<sup>1</sup> Höhenlage und Terraingestaltung dürfen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem gewachsenen Boden bewirken.

<sup>2</sup> Die herkömmliche Umgebungsgestaltung (Vorgärten, Höfe etc.) ist zu erhalten und bei Umbauten und Neubauten zu übernehmen oder zu verbessern.

<sup>3</sup> Fahrzeugabstellplätze und Garagen sind unauffällig einzugliedern. Pflichtparkplätze sind möglichst ins Gebäude zu integrieren oder unterirdisch anzuordnen.

<sup>4</sup> Werbeformen dürfen den Charakter der Bauten und Aussenräume nicht beeinträchtigen.

### **Art. 11 Aussenrenovationen und Abbrüche**

<sup>1</sup> Veränderungen von Fassaden- und Dachmaterialien oder deren Farbgebung sind bewilligungspflichtig. Sie werden bewilligt, wenn die vorstehenden Gestaltungsvorschriften gemäss Art. 6 - 10 erfüllt sind.

<sup>2</sup> Der Abbruch oder die sonstige Entfernung von Bauten, Gebäude- und Fassadenteilen sowie von Anlagen und baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Mauern, Hausgärten, Brunnen u.dgl.) sind bewilligungspflichtig. Sie dürfen bewilligt werden, wenn durch die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird oder ein rechtskräftig bewilligtes Ersatzprojekt vorliegt und dessen Ausführung finanziell und zeitlich gesichert ist.

### **Art. 12 Fachgutachten**

<sup>1</sup> Bauten, die Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten lassen, können fachlich begutachtet werden. Der Fachgutachter wird durch die Baubehörde bestimmt.

## C. Quartiererhaltungszone

---

### C. Quartiererhaltungszone

<b>Art. 13</b>	<b>Zonenzweck</b>
----------------	-------------------

<sup>1</sup> Die Quartiererhaltungszone bezweckt die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung bestehender Bebauungen.

<b>Art. 14</b>	<b>Nutzweise und bauliche Veränderungen</b>
----------------	---

<sup>1</sup> Die Quartiererhaltungszone ist für Wohnbauten bestimmt. Nichtstörendes Gewerbe ist gestattet, wobei der Anteil der gewerblich genutzten Fläche höchstens 1/3 der Geschossfläche des ganzen Gebäudes betragen darf.

<sup>2</sup> Neu-, Ersatz-, Um- und Ausbauten dürfen das Ausmass des bestehenden oberirdischen Gebäudevolumens (gemäss § 258 PBG) nicht überschreiten. Zugunsten der Wohnqualität und energetischer Verbesserungen sind Volumenerweiterungen für nicht anrechenbare Nebenräume gemäss § 10 ABV (z.B. unbeheizte Wintergärten und Gemeinschaftseinrichtungen) zulässig. Auf der unüberbauten Parz. 124.0 (heute unüberbauter östlicher Teil der Kat.-Nr. 640) ist eine Geschossfläche von 480 m<sup>2</sup> (ohne Aussenwände) zulässig.

<b>Art. 15</b>	<b>Gestaltung, Einordnung</b>
----------------	-------------------------------

<sup>1</sup> Bauliche Veränderungen müssen die Einheitlichkeit der Bebauung und eine gute Gesamtwirkung einschliesslich der Umgebung gewährleisten. Zu beachten sind dabei insbesondere die bauliche Struktur und der architektonische Ausdruck (geprägt durch Stellung, Form, Proportionen, Dimensionen, Dachgestaltung und Fassadengliederung) bestehender und neuer Gebäude sowie die Gestaltung der Aussenräume.



## D. Wohnzone

---

### D. Wohnzonen

<b>Art. 16</b>		<b>Grundmasse</b>					
			W1	W2A	W2B	W3	WG2
Baumassenziffer (m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> )	max.		1.0	1.2	1.6	2.0	1.6
Gebäudehöhe	max.	m	5.5	7.5	7.5	10.5	7.5
Firsthöhe	max.	m	4	5	5	5	5
Gebäuelänge	max.	m	25	30	30	50	40
Gesamtlänge bei Zusammenbau	max.	m	25	30	40	50	50
Grenzabstände grosser Grundabstand	min.	m	9	9	9	11	9
kleiner Grundabstand		m	5	5	5	6	5

<sup>2</sup> In der Zone W2A ist die Gebäudehöhe am höchsten Punkt des überbauten gewachsenen Bodens auf 5,0 m, die Gesamthöhe inkl. First auf max. 9,0 m begrenzt.

<sup>3</sup> Für verglaste Balkone, Veranden, Wintergärten und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen, ist eine zusätzliche Baumassenziffer von 0,1 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> zulässig.

<b>Art. 17</b>		<b>Gemeinsame Bestimmungen</b>					
----------------	--	--------------------------------	--	--	--	--	--

<sup>1</sup> Besondere Gebäude mit einer überbauten Fläche bis 40 m<sup>2</sup> oder bis 8% der Grundfläche bei Parzellen über 500 m<sup>2</sup> zählen nicht zur Baumassenziffer. Erfolgt in den Zonen W1 und W2A die Parkierung innerhalb des Hauptgebäudes, erhöht sich die Baumassenziffer um 1/10.

<sup>2</sup> Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf das erste Dachgeschoss beschränkt.

<sup>3</sup> Die geschlossene Überbauung ist bis zur maximal zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

<sup>4</sup> Der grosse Grundabstand gilt gegenüber der längeren Hauptwohnseite. Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.

<sup>5</sup> Bei Fassadenlängen von mehr als 20 m erhöht sich der Grundabstand um 1/4 der Mehrlänge, jedoch höchstens um 5 m. Beträgt der Abstand von benachbarten Hauptgebäuden weniger als 7 m, werden die zugehörigen Fassadenlängen zusammengesetzt.

## **D. Wohnzone**

---

<sup>6</sup> Die Grundabstände dürfen um 1 m herabgesetzt werden, wenn die maximale Gebäudehöhe die nachstehenden Masse nicht übersteigt und sich Abgrabungen auf die Freilegung von Zugängen beschränken:

- Wohnzone W1 ..... 3,0 m
- Wohnzonen W2A und W2B, Wohn- und Gewerbezone ..... 6,0 m
- Wohnzone W3 ..... 9,0 m

<sup>7</sup> Die Höhenlage von Gebäuden und die Umgebungsgestaltung dürfen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem gewachsenen Terrain bewirken.

<sup>8</sup> Die Freilegung des Untergeschosses ist bis zu 1,5 m unter das gewachsene Terrain zulässig. Die Abgrabung darf im Durchschnitt aller Fassaden maximal 0,7 m betragen. Sie ist in der Wohnzone W3 und Wohn- und Gewerbezone WG2 auf höchstens zwei Fassadenseiten zu beschränken.

<b>Art. 18</b>	<b>Wohnzonen W1, W2A, W2B und W3</b>
----------------	--------------------------------------

<sup>1</sup> Die Wohnzone W1 und die Wohnzone W2A sind für Einfamilienhäuser und einfamilienhausähnliche Wohnbauten bestimmt.

<sup>2</sup> Die Wohnzone W2B ist für Gruppeneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser, die Wohnzone W3 für Mehrfamilienhäuser bestimmt.

<sup>3</sup> Neben Wohnungen ist auch nichtstörendes Gewerbe gestattet, wobei der Anteil der gewerblich genutzten Fläche höchstens 1/3 der Geschossfläche des ganzen Gebäudes betragen darf.

<b>Art. 19</b>	<b>Wohn- und Gewerbezone WG2</b>
----------------	----------------------------------

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone WG2 ist für Wohnungen sowie nicht- und mässig störendes Gewerbe bestimmt.

<sup>2</sup> Für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile darf

- die zulässige Baumasse um höchstens 1/5 der zonengemässen Grundziffer erhöht werden;
- der kleine Grenzabstand bis auf 3,5 m herabgesetzt werden;
- auf den Mehrlängenzuschlag verzichtet werden.

## **E. Gewerbezone**

---

### **E. Gewerbezone**

<b>Art. 20</b>	<b>Grundmasse</b>
----------------	-------------------

Baumassenziffer..... max. ... 3,5 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>  
Freiflächenziffer..... min..... 20%  
Gesamthöhe bis First ..... max. .... 12 m  
Gebäuelänge ..... frei  
Grenzabstand..... min..... 5 m

<b>Art. 21</b>	<b>Ergänzende Bestimmungen</b>
----------------	--------------------------------

<sup>1</sup> Der Grenzbau ist vorbehältlich der nachbarlichen Zustimmung erlaubt.

<sup>2</sup> Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen sind grössere Bauten und Annexflächen (Lagerplätze, Parkflächen etc.) durch geeignete Bepflanzung oder Terraingestaltung gegen Einblick abzuschirmen.

<sup>3</sup> Die Baubehörde kann in Verbindung mit der Freiflächenziffer eine zweckmässige Bepflanzung verlangen. Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann der Gemeinderat anstelle der Freiflächenziffer eine geeignete Randbepflanzung oder eine Beschränkung der versiegelten Fläche verlangen.

<sup>4</sup> In der Gewerbezone sind höchstens mässig störende Produktionsbetriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

## ***F. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen***

---

### **F. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

<b>Art. 22</b>	<b>Grundmasse</b>
----------------	-------------------

<sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.

<sup>2</sup> Ausserhalb von Gestaltungsplänen sind höchstens 3 Vollgeschosse zulässig.

## **G. Erholungszone**

---

### **G. Erholungszone**

<b>Art. 23</b>	<b>Erholungszone F und G</b>
----------------	------------------------------

<sup>1</sup> In der Erholungszone F darf pro Gartenparzelle eine überdeckte Baute mit höchstens 8 m<sup>2</sup> Grundfläche bzw. 3 m Höhe erstellt werden. Ausserdem zulässig sind gemeinschaftliche, für den Betrieb des Familiengartenareals notwendige Bauten und Anlagen.

<sup>2</sup> In der Erholungszone G besteht Gestaltungsplanpflicht. Zulässig sind die für den Betrieb eines Golfplatzes notwendigen Bauten und Anlagen. Der Geschossflächenbedarf ist soweit möglich innerhalb der vorhandenen Bauvolumen zu decken. Die zusätzlich nötigen Bauten sind im Rahmen des Gestaltungsplans auszuweisen.

## **H. Weitere Festlegungen**

---

### **H. Weitere Festlegungen**

<b>Art. 24</b>	<b>Arealüberbauung - Zulässigkeit Arealfläche</b>
----------------	---

<sup>1</sup> In den Zonen W2 B, W3 und WG2 sind Arealüberbauungen im Sinne von §§ 69 ff PBG zugelassen. Die Mindestarealfläche beträgt 4'000 m<sup>2</sup>.

<b>Art. 25</b>	<b>Arealüberbauung - Besondere Vorschriften</b>
----------------	---

<sup>1</sup> Die zonengemässe Baumassenziffer erhöht sich um 0,2 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Die Gebäudelänge bzw. die Gesamtlänge bei Zusammenbau ist nicht beschränkt.

<sup>3</sup> In der Zone WG2 ist eine Mehrhöhe entsprechend einem Geschoss (3,30 m) zulässig, sofern auf das Satteldach verzichtet wird.

<sup>4</sup> Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, darf die Mehrausnutzung infolge Ausnützungsverschiebung in keinem Teil 1/5 der zonengemässen Ausnutzung bei Regelüberbauung übersteigen.

<b>Art. 26</b>	<b>Aussichtsschutz</b>
----------------	------------------------

<sup>1</sup> Um der Öffentlichkeit die Aussicht oder Durchsicht zu erhalten, kann die Baubehörde in den im Ergänzungsplan bezeichneten Gebieten die genaue Platzierung eines Gebäudes im Rahmen der kantonalrechtlichen Mindestgrenzabstände festlegen, die Dachgestaltung vorschreiben und die Firsthöhe beschränken. Überdies kann sie eine diesem Zweck entsprechende Umgebungsgestaltung und Bepflanzung verlangen.

<b>Art. 27</b>	<b>Baumschutz - Meldepflicht</b>
----------------	----------------------------------

<sup>1</sup> Der Baumbestand ist zu schonen. Zu diesem Zweck sind unter Wahrung nachbarlicher und öffentlicher Interessen Abweichungen von den Abstands- und Ausnutzungsbestimmungen dieser Bau- und Zonenordnung gestattet. Wird durch die Erhaltung von Bäumen die Grundstücknutzung übermässig erschwert, so kann die Baumfällung gegen Ersatzpflanzung bewilligt werden.

<sup>2</sup> Gebüschstreifen und Gehölze entlang öffentlicher Gewässer sind zu erhalten.

<b>Art. 28</b>	<b>Aussenantennen</b>
----------------	-----------------------

<sup>1</sup> Die Errichtung von Aussenantennen mit einer Aussenabmessung von mehr als 0,80 m ist in der Kernzone nicht gestattet, sofern durch andere technische Einrichtungen gleichwertige Empfangsmöglichkeiten gewährleistet sind.

# **I. Ergänzende Bauvorschriften**

---

## **I. Ergänzende Bauvorschriften**

<b>Art. 29</b>	<b>Besondere Gebäude</b>
----------------	--------------------------

<sup>1</sup> Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG sind An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4 m, bei Schrägdächern 5 m, nicht übersteigt.

<sup>2</sup> Besondere Gebäude, die der Landwirtschaft dienen, oder solche, die insgesamt nicht mehr als 5 % der massgeblichen Grundfläche bedecken, dürfen seitlich wie rückwärtig an die Grenze gestellt werden, wenn gleichzeitig gebaut oder an ein bestehendes Gebäude angebaut wird. Andernfalls gilt, sofern zwischen Nachbarn kein Näherbaurecht begründet wird, ein Grenzabstand von 3,5 m.

<sup>3</sup> Besondere Gebäude, die nicht der Landwirtschaft dienen und mehr als 5 % der massgeblichen Grundfläche überstellen, werden für die Gebäudelänge und die Berechnung des Mehrlängenzuschlages mitgerechnet.

<b>Art. 30</b>	<b>Strassenabstand</b>
----------------	------------------------

<sup>1</sup> Fehlen Baulinien für öffentliche und private Strassen, Plätze sowie öffentlich Wege, so haben oberirdische Gebäude einen Abstand von 5 m gegenüber Strassen und Plätzen, und von 3,5 m gegenüber Wegen einzuhalten. Unterirdische Gebäude müssen gegenüber Staatsstrassen einen Abstand von 3 m einhalten.

<sup>2</sup> Private Gestaltungspläne können vorsehen, dass zugunsten einer ortsbaulich besseren Eingliederung von Neubauten bis auf die Strassengrenze gebaut werden darf, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt und keine Mehrnutzung resultiert.

<b>Art. 31</b>	<b>Grenzabstand gegenüber Nichtbauzonen</b>
----------------	---

<sup>1</sup> Der Grenzabstand von Bauzonen gegenüber Nichtbauzonen (z.B. Landwirtschaftszone) beträgt mindestens 5,0 m. Dieser Abstand kann nicht mittels Näherbaurecht unterschritten werden.

<b>Art. 32</b>	<b>Gebäudehöhe</b>
----------------	--------------------

<sup>1</sup> Die Verkehrsbaulinien sind für das Mass der Gebäudehöhe nicht zu beachten.

# **I. Ergänzende Bauvorschriften**

---

## **Art. 33 Fahrzeugabstellplätze**

<sup>1</sup> Es sind folgende Personenwagen-Abstellplätze zu erstellen:

Für Wohnbauten:

- pro Wohnung bis 2,5 Zimmer .....1 PP
- pro Wohnung mit mehr als 2,5 Zimmern .....2 PP
- pro 4 Wohnungen für Besucher.....1 PP
- pro Einfamilienhaus .....2 PP

<sup>2</sup> Angebrochene Abstellplatzzahlen sind aufzurunden.

<sup>3</sup> Andere Nutzungen: Bei anderen Bauten und Anlagen wird der Pflichtbedarf fallweise aufgrund der gültigen Wegleitung der Baudirektion zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs bestimmt.

<sup>4</sup> Bei besonderen örtlichen oder betrieblichen Verhältnissen sowie bei gesicherter Mehrfachnutzung kann die vorgeschriebene Abstellplatzzahl reduziert oder erhöht, eine etappenweise Realisierung bewilligt oder eine Maximalzahl festgelegt werden. Reduktionsgründe sind insbesondere:

- Schutz des Ortsbildes, bestehender Vorgärten oder eines Heimatschutzobjektes;
- ungenügende Strassenkapazität und verkehrstechnische Probleme;
- ausgewiesene Massnahmen zur Reduktion des Privatverkehrs.

<sup>5</sup> Abstellplätze sind gut in die Umgebung einzuordnen und nach Möglichkeit so zu gestalten, dass das Meteorwasser versickert. Offene Abstellplätze sind angemessen zu bepflanzen und durch Bäume zu beschatten.

## **Art. 34 Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen - Nebenräume**

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneten Standorten genügend grosse, leicht zugängliche Abstellflächen für Fahrräder, Mofas und Kinderwagen bereitzustellen. Bezüglich Nebenräume gelten § 297 PBG und § 39 BBV I.

## **Art. 35 Spiel- und Ruheflächen**

<sup>1</sup> Das Ausmass von Spiel- und Ruheflächen für Mehrfamilienhäuser ab 4 Wohnungen beträgt mindestens 20 % der zum Wohnen genutzten Geschossfläche. In der Kernzone können herabgesetzte Werte zugelassen werden.

<sup>2</sup> Sie sind abseits vom Verkehr und in besonnter Lage anzuordnen und sollen eine möglichst vielgestaltige Ausstattung gewährleisten.



# **I. Ergänzende Bauvorschriften**

---

## **Art. 36 Abfallbeseitigung, Kompostierung**

<sup>1</sup> Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind die baulichen Voraussetzungen für eine zweckmässige Abfallentsorgung zu schaffen. Bei Mehrfamilienhäusern sind für die Kompostierung hauseigener Grünabfälle geeignete Standflächen auszuweisen und zu sichern.

## **Art. 37 Begrünung**

<sup>1</sup> Flachdächer und geeignete Teile des Gebäudeumschwungs sind zu begrünen. Der Versiegelungsanteil ist möglichst gering zu halten.

<sup>2</sup> Für Mehrfamilienhäuser und Gesamtüberbauungen kann der Gemeinderat mit der Umgebungsgestaltung die Bereitstellung von Pflanzgärten verlangen.

## **Art. 38 Materiallagerung im Freien**

<sup>1</sup> Die Lagerung von Material im Freien, insbesondere von Maschinen und Geräten, darf die Nachbarschaft und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

## **Art. 39 Gebäudeabstand bei brennbaren Aussenwänden**

<sup>1</sup> Die kantonalrechtliche Abstandsverschärfung gegenüber Gebäuden mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung (§ 14 BBV II).

# **J. Schlussbestimmungen**

---

## **J. Schlussbestimmungen**

<b>Art. 40</b>	<b>Inkrafttreten</b>
----------------	----------------------

<sup>1</sup> Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der Baudirektion in Kraft.

<b>Art. 41</b>	<b>Aufhebung</b>
----------------	------------------

<sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenordnung wird die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dänikon vom 16. Juni 1994 aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung vom 19. März 2009 festgesetzt.

### **Namens der Gemeindeversammlung**

Der Präsident:                      Der Schreiber:

Daniel Zumbach                      Lukas Kalberer

Von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. 96 / 2009 vom 14. Juli 2009 genehmigt.

### **Publikationen im Amtsblatt Kanton Zürich und Furttaler:**

27. März 2009                      Gemeindeversammlungsbeschluss

24. Juli 2009                      Genehmigung Baudirektion