

# Bauvorschriften und Allgemeine Richtlinien

## Schrebergartenanlagen Schwäntenmos und Tobelmüli, Zumikon (1 Are)

Bewilligungspflichtige Bauten / Baugesuche sind schriftlich, immer vor Baubeginn einzureichen und mit dem Vorstand des Hobbygärtner-Vereins zu besprechen. Er stellt die entsprechenden Formulare zur Verfügung.

### 1. Vorgaben bei einer Pachtfläche von 1 Are

#### 1.1. Gartenhaus

##### Maximale Grösse:

Gebäudehöhe (First): 2.60 m ab Niveau Gartengelände

Länge: 1.50 m / Breite: 1.50 m / Vordach: 0.30 m

##### Material

Es darf ausschliesslich Holz verwendet werden (Blech, Kunststoff, geleimtes Holz sind nicht erlaubt)

##### Dacheindeckung

dunkel (schwarz, grau, braun) / Ziegel (mit Vorstand Hobbygärtner-Verein absprechen)

empfohlene Materialien: Dachpappe, Wellbitumen, Bitumenschindeln, Metallziegel Platten (ohne Reflexion)

##### Farbe

Naturholz, braun

##### Dachabwasser

Das Abwasser ist mittels Dachrinnen und Ablaufrohren in separate Wasserfässer abzuleiten und für die Gartenbewässerung zu nutzen.

#### 1.2. Gedeckter Gartensitzplatz

##### Maximale Grösse:

Höhe: 2.6 m / Länge: 3.0 m / Breite: 3.0 m

3-seitig und 4-seitig offen (3-seitig offen = angebaut an Gartenhaus, 4-seitig offen = freistehend)

Zusätzliche Aussenwandverkleidung ist bewilligungspflichtig

Aussenwand bis max. 1 m Brüstungshöhe. Oberhalb der Brüstung sind Schiebefenster

bewilligungspflichtig und nur durchsichtiges Material verwenden:

Glas (Bruchgefahr), Kunstglas ungeprägt, Plexiglas, Acrylplatte usw.

Schiebefenster sind auf der ganzen Breite des Sitzplatzes erlaubt, mit max. 50% der Breite zum Öffnen.

Vorhänge, dürfen nur während der Benützung des Sitzplatzes zugezogen sein.

Sonnenstoren sind bewilligungspflichtig.

Bodenplatten sind im Sitzplatz 3.0 x 3.0 m zulässig.

##### Material

Ausschliesslich darf nur Holz verwendet werden (Blech, Kunststoff, geleimtes Holz sind nicht erlaubt)

##### Dacheindeckung

dunkel (schwarz, grau, braun) / Ziegel (mit Vorstand Hobbygärtner-Verein absprechen)

empfohlene Materialien: Dachpappe, Wellbitumen, Bitumenschindeln, Metallziegel

##### Farbe

Naturholz, braun

## 2. Ergänzende Richtlinien und weitere Bemerkungen zu den Bauvorschriften

**2.1 Baugrenzabstände:** mindestens 1.00 m (Vorschrift ab 15.05.2011)

### 2.2 Baubewilligungspflichtig sind:

Gartenhaus und Sitzplatz	Gemäss Vorgaben siehe oben 1.1./1.2. darf mit Gartenhaus folgende Fläche nicht überschreiten: 11 m <sup>2</sup>
Gerätehaus, Ablageschrank	Ablageschrank, Aussenschränke fest angebaut an Gartenhaus; Höhe, max. 2.40 m / Breite, max. 1.80 m / Tiefe, max. 0.40 m
Spielgeräte	Schaukeln, Trampoline, usw. / max. bis 5 m <sup>2</sup> (Haftung durch den jeweiligen Pächter)
Treibbeet- / Frühbeet Kasten	Bewilligungspflicht ab 0.7 m <sup>3</sup> (z.B: 100 x 100 x 70 cm)
Gewächs- / Tomatenhaus	Verkleidung: Glas (Bruchsicher) oder spez. Kunststoffplatten Höhe max. 2.00 m / Länge max. 2.00 m / Breite max. 2.00 m Dach und Wände aus weisser, grünlicher, transparenter Plastik- / Gitterplastikfolie oder Hohlkammerplatten Vordach max. 0.1 m
Unterirdische Bauten und Keller	Für die Lagerung von Gemüse und Getränke ist ein unterirdischer Bau mit einem Volumen von maximal 0.75 m <sup>3</sup> zugelassen. Der Keller ist mit einfachen Mitteln zu befestigen. Der Einsatz von Beton ist verboten. Erlaubt ist z.B. eine Plastikwanne, blaues Plastikfass oder ähnliche Materialien, die auch problemlos wieder entfernt und entsorgt werden können.
Feuerschalen und Cheminées	Brennmaterial: Holz und Holzkohle (Nur unbehandeltes Holz) Fundament max. Länge 1.00 m / Breite 0.80 m / Dicke 0.08 m
Wasserleitungen	Wasserleitungen, ober- und unterirdisch, diese dürfen nur von einem Fachmann installiert werden. Der Einsatz eines Gartenschlauches, ohne Schutz im Erdreich, ist nicht erlaubt.
Küchenspültrog	Nur umweltfreundliche Abwaschmittel verwenden! Der Trog muss im Gartenhaus oder verdeckt im Gartensitzplatz installiert werden. Die Leitung muss von einem Fachmann installiert werden. Für den Wasserablauf muss ein Wasserfass aufgestellt werden, der Wasserablauf darf nicht in die Erde geleitet werden. Das Wasser vom Abwasserfass muss zum Begiessen des Gartens verwendet werden.
Garten- / Sichtschutzzäune	Es darf ausschliesslich Holz verwendet werden Maximale Höhe für Gartenzäune 1.00 m Maximale Höhe für Sichtschutzzäune 1.60 m

## Solaranlagen

Sind wie folgt auf dem Dach oder Gartenhausanbauten (Truhe/Werkzeugschrank) zu installieren:

- Anlagen mit Batteriespeicher müssen mit korrekt dimensionierter Absicherung und Kabelquerschnitten zwischen Batterien und Laderegeln ausgeführt sein (Brandgefahr bei Überlast oder Kurzschluss).
- die maximale Leistung der Solarkollektoren darf 300 Watt nicht überschreiten
- Solaranlagen mit einer Fläche von mehr als 4 m<sup>2</sup>, müssen der Gemeinde Zumikon, Abteilung Hochbau, gemeldet werden.

Bei Schrägdächern:

- a. die Dachfläche im rechten Winkel nicht überragen;
- b. von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
- c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
- d. kompakt angeordnet sind; technisch bedingte Auslassungen oder eine versetzte Anordnung aufgrund der verfügbaren Fläche sind zulässig.

Bei Flachdächern:

- a. die Oberkante des Dachrands um höchstens einen Meter überragen,
- b. von der Dachkante soweit zurückversetzt sind, dass sie, von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar sind, und
- c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden.

### **2.3 Nicht bewilligt werden:**

- Biotope und Teiche
- Bodenplatten für Gartensitzplatz (über 3.0 m x 3.0 m gross)
- Weitere festinstallierte Bauelemente
- Sprinkler- und Bewässerungsanlage die durch Frischwasser gespeisen werden
- Duschen und Badepools mit mehr als 150 Liter Fassungsvermögen
- Solarbeleuchtung (bei nicht Anwesenheit im Garten / Lichtverschmutzung)
- Freistehende Solaranlagen

### **2.4 Nicht bewilligungspflichtig sind:**

- Bodenplatten für Gartenwege max. 0.50 m x 0.50 m
- Geräte- und Ablagetrüben max. Länge 1.80 m / Tiefe 0.70 m / Höhe 0.70 m
- Unterstand für Holzlager / Unkrautbehälter max. Länge 2.00 m / Tiefe 0.70 m / Höhe 1.20 m
- Hochbeete
- Badepools für Kleinkinder (Max. Volumen 150 Liter)

Zu Ihrem Vorteil besprechen Sie vorgängig sämtliche geplanten Arbeiten mit dem Vorstand des Hobbygärtner-Vereins.

Diese Bauvorschriften wurden mit der Gemeinde Zumikon, Abteilung Hochbau, abgesprochen bzw. vom Gemeinderat genehmigt, letztmals am 20. November 2011. Textliche Überarbeitung im Februar 2017 und im Januar 2022 durch den Vorstand des Hobbygärtner-Vereins.

Am 18. April 2023 vom Gemeinderat Zumikon genehmigt.