



Gemeinde Seegräben

Abstände für Mauern, Einfriedigungen und Pflanzen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Strassen

Die vorliegende Zusammenstellung der entsprechenden Vorschriften erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es handelt sich dabei, mit Ausnahme der Bestimmungen aus der Strassenabstandsverordnung, um rein privatrechtliche Vorschriften, auf die wir als öffentlich-rechtliches Amt keinen Einfluss nehmen können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass aus dieser Schrift keine Rechte abgeleitet werden und wir auch keine Haftung für allfällige Fehler oder Mängel, die sich aus dieser Zusammenstellung ergeben, übernehmen können.

Seegräben, im August 2015

Bauabteilung Seegräben

Gesetzliche Grundlagen:

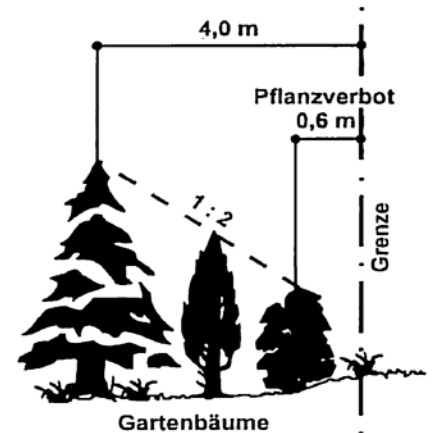
ABV	Allgemeine Bauverordnung
BVV	Bauverfahrensverordnung
OS	Offizielle Sammlung der kantonalzürcherischen Rechtserlasse
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich
StrAV	Strassenabstandsverordnung
WWG	Wasserwirtschaftsgesetz
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
EG ZGB	Einführungsgesetz zum ZGB

Abstände gegenüber Grundstücksgrenzen (gemäss EG ZGB)

Pflanzen von Bäumen

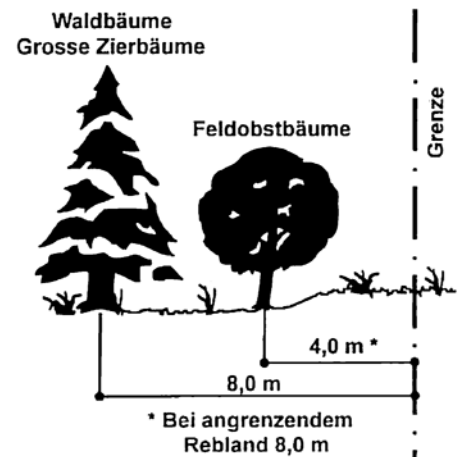
Pflanzverbot von kleinen Bäumen § 169 Gegen den Willen des Nachbars dürfen Gartenbäume, kleinere Zierbäume, Zwergobstbäume und Sträucher nicht näher als 0.6 m an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden.

Dieselben müssen überdies bis auf die Entfernung von 4 m von derselben so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe nie mehr als das Doppelte ihrer Entfernung beträgt.



Pflanzverbot von grossen Bäumen § 170 Einzelne Waldbäume und grosse Zierbäume wie Pappeln, Kastanienbäume und Platanen, ferner Nussbäume dürfen nicht näher als 8 m, Feldobstbäume und kleinere, nicht unter der Schere zu haltende Zierbäume nicht näher als 4 m von der nachbarlichen Grenze gepflanzt werden. Besteht das angrenzende Grundstück aus Rebland, so ist für die Bäume der letzteren Art ein Zwischenraum von 8 m zu beobachten.

Baumschulpflanzungen dürfen nicht näher als 1 m an die nachbarliche Grenze gesetzt werden. Die in § 173 festgesetzte Verjähmung läuft nicht, solange die Baumschule besteht.



angrenzender Wald § 171 Besteht das angrenzende Land aus Waldboden, so dürfen Sträucher und Bäume jeder Art nicht näher als 0.5 m an der Grenze stehen und fällt die Pflicht, sie unter der Schere zu halten, weg.

§ 172 Soweit Wald an Wald grenzt, ist die Grenzlinie auf mindestens 0.5 m nach jeder Seite hin offen zu halten. Neupflanzungen oder die Nachzucht bereits vorhandenen Waldes dürfen von keiner Seite näher als auf 1 m Abstand von der Grenze vorgenommen werden.

Der Grenze des Kulturlandes entlang darf die Nachzucht von Wald nicht näher als auf 2 m Abstand von der Grenze erfolgen, Flurwegen entlang nicht näher als auf 1 m.

Wird Kulturland in Wald umgewandelt, so ist vom benachbarten Kulturland ein Abstand von 8 m zu beobachten.

Klage auf Beseitigung

§ 173 Die Klage auf Beseitigung von Bäumen und Sträuchern, welche näher an der Grenze stehen, als nach den vorstehenden Bestimmungen gestattet ist, steht nur dem Eigentümer des benachbarten Landes zu; sie verjährt nach fünf Jahren seit der Pflanzung des näher stehenden Baumes oder bei Nachzucht von Wald nach dem Abtrieb des alten Bestandes.

Früheres Recht

§ 174 Bäume, welche infolge des früheren Rechtes oder der Zulassung des Nachbarn näher an der Grenze stehen, werden zwar in ihrem Bestand geschützt; wenn sie aber abgehen, so tritt für die Neupflanzung und für die Nachzucht wieder die Regel ein.

Mauern und Einfriedigungen

Grünhecken

§ 177 Grünhecken dürfen gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigentümers nicht näher, als die Hälfte ihrer Höhe beträgt, jedenfalls aber nicht näher als 0.6 m von der Grenze gehalten werden.

§ 178 Andere Einfriedigungen wie sogenannte tote Hecken, Holzwände und Mauern, welche die Höhe von 1.5 m nicht übersteigen, darf der Eigentümer an der Grenze anbringen und daran auch Spaliere ziehen. Wenn die Einfriedigungen aber jene Höhe überschreiten, so kann der Nachbar begehren, dass sie je um die Hälfte der Höhe über 1.5 m von der Grenze entfernt werden.

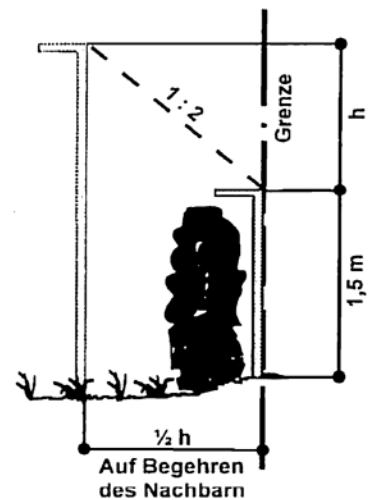
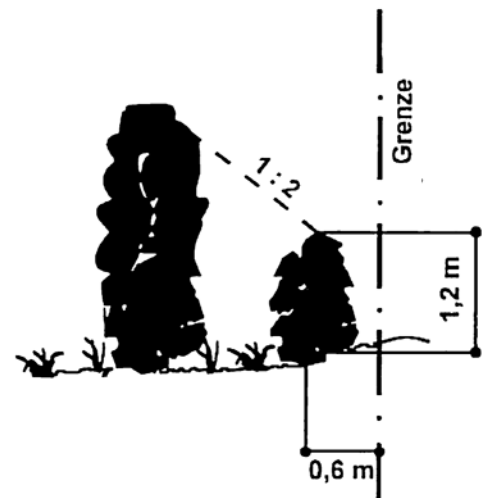
Kapprecht

Kapprecht nach Zivilgesetzbuch

§ 687 Überragende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten.

Duldet ein Grundstückeigentümer das Überragen von Ästen auf bebautem oder überbautem Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchte (Anries).

Auf Waldgrundstücke die aneinander Grenzen, finden diese Vorschriften keine Anwendung.



Abstände von Mauern, Einfriedigungen und Pflanzen gegenüber Strassen (Strassenabstandsverordnung)

Begriffe

Anmerkung: Die Städte Zürich und Winterthur erlassen eigene Vorschriften (siehe § 265 Abs. 3 PBG)

§ 2 Mauern und Einfriedigungen im Sinne dieser Verordnung sind

- a) Mauern aller Art, wie Zier-, Stütz-, Futter-, Flügel- und Lärmschutzmauern;
- b) sonstige künstlich errichtete Abgrenzungen und Abschirmungen von Grundstücken, die höher als Stellriemen in Erscheinung treten, wie
 - Wände aus Brettern, Kunststoff, und ähnlichen Materialien;
 - Abschränkungen aus Spundeisen, Pfählen, Eisenbahnschwellen und dergleichen;
 - Zäune aus Holz, wie Latten- und Staketenzäune, oder Draht sowie Drahtgeflechte und Drahtgitter.

Pflanzen § 3 Pflanzen im Sinne dieser Verordnung sind Gewächse, die geeignet sind, je nach ihrem Abstand von Strassen die Verkehrssicherheit zu beeinträchtigen, wie

- Bäume aller Art;
- Sträucher;
- Grünhecken;
- hochwachsende Halbsträucher, Blumen und Feldgewächse.

Strassen § 4 Strassen im Sinne dieser Verordnung sind öffentliche und private Strassen und Plätze, Rad- und Fusswege, die nicht ausschliesslich privatem Gebrauch dienen; grundstückinterne Strassen jedoch nur, soweit sie als gesetzliche Zufahrt Verwendung finden.

Vorbehalten bleibt die Gesetzgebung über die Nationalstrassen.

Strassengrenze § 5 Die Strassengrenze wird nach den Grundsätzen von § 267 PBG in Verbindung mit § 15 ABV ermittelt.

Ist eine Strasse noch nicht dem Planungsrecht entsprechend ausgebaut und steht in absehbarer Zeit kein Ausbau vor, kann ab hinterkant Gehweg bzw. unter Beachtung eines Schutzstreifens von 0.5 – 1.0 m je nach Art der Strasse und den örtlichen Verhältnissen – gemessen werden. In diesen Fällen ist für Mauern und Einfriedigungen im Grundbuch ein Beseitigungs-, Anpassungs- und Minderwertrevers anzumerken.

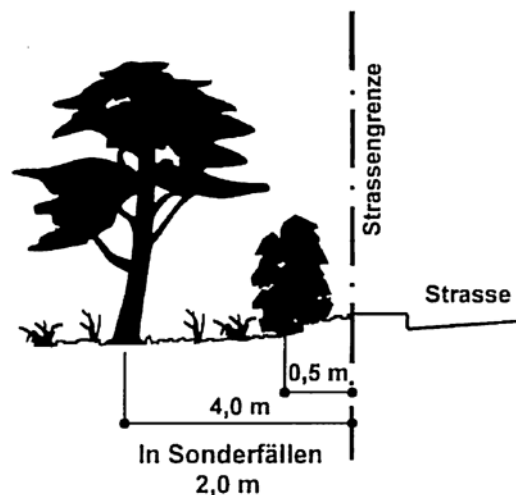
Höhe § 6 Die Höhe wird ab der maximalen Höhenlage der dem fahrenden oder ruhenden Verkehr dienenden Fläche auf der jeweiligen Anstösserseite bestimmt.

Pflanzen

Grundsatz § 14 Unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen sind mindestens folgende Pflanzabstände von der Strassengrenze gemäss § 5 Abs. 1 einzuhalten:

- Bäume aller Art: 4 m, gemessen ab Mitte Stamm.
- andere Pflanzen: ein Abstand, bei dem sie im Verlaufe ihres natürlichen Wachstums nicht über die Strassengrenze hinausragen, es sei denn, sie würden üblicherweise unter der Schere gehalten; Sträucher und Hecken aber mindestens 0.5 m.

Gegenüber Fusswegen, freigeführten Trottoirs, Radwegen und Strasse, die vorwiegend dem Quartier- und Anstösserverkehr dienen, oder im Interesse des Ortsbildes kann der Abstand von Bäumen auf 2 m vermindert werden.

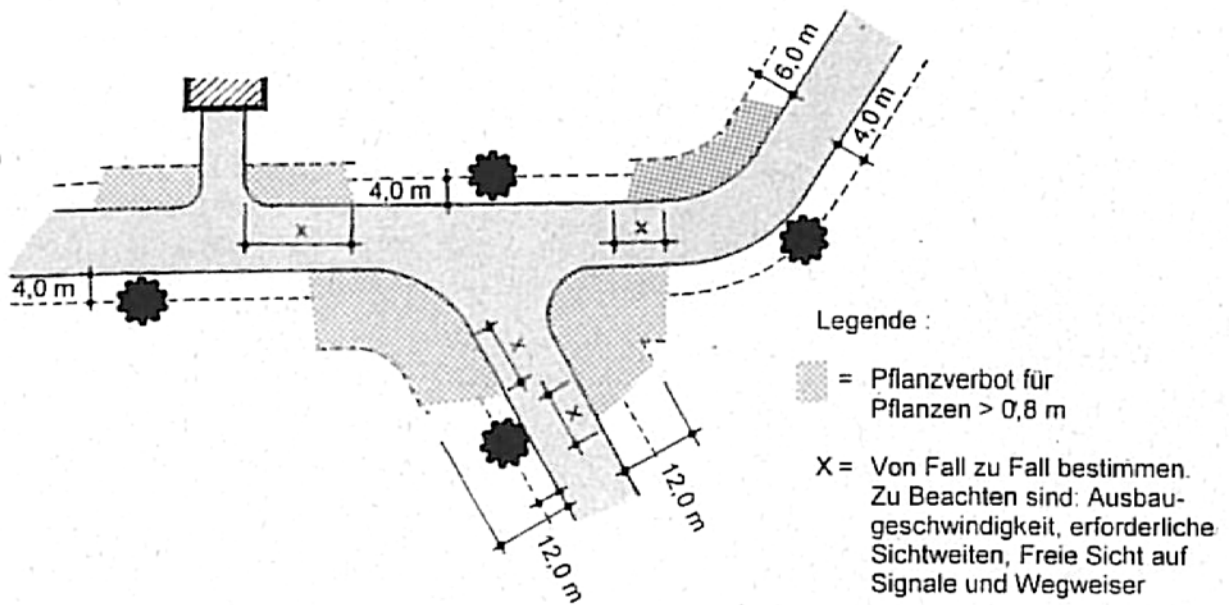


Erleichterungen § 15 Wählt der Grundeigentümer den Abstand von § 14 Abs. 2 oder misst er die Abstände von der Grenze einer noch nicht dem Planungsrecht entsprechend ausgebauten Strassen gemäss § 5 Abs. 2, kann die entschädigungslose Beseitigung von Pflanzen verfügt werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht gewahrt bleibt.

Sichtbereiche § 16 Auf der Innenseite von Kurven sowie bei Strassenverzweigungen und Ausfahrten sind Sichtbereiche gemäss nachstehender Skizze zu dieser Verordnung freizuhalten.

In diesen Sichtbereichen dürfen Pflanzen eine Höhe von 0.8 m nicht überschreiten; zwischen 0.8 m und 3 m Höhe dürfen auch keine Teile von ausserhalb wurzelnden Pflanzen hineinragen.

Der Grundeigentümer oder Bewirtschafter kann die Grenze des Sichtbereichs bei Gemeindestrassen durch die örtliche Baubehörde, bei Staatsstrassen durch den Kreisingenieur feststellen lassen.

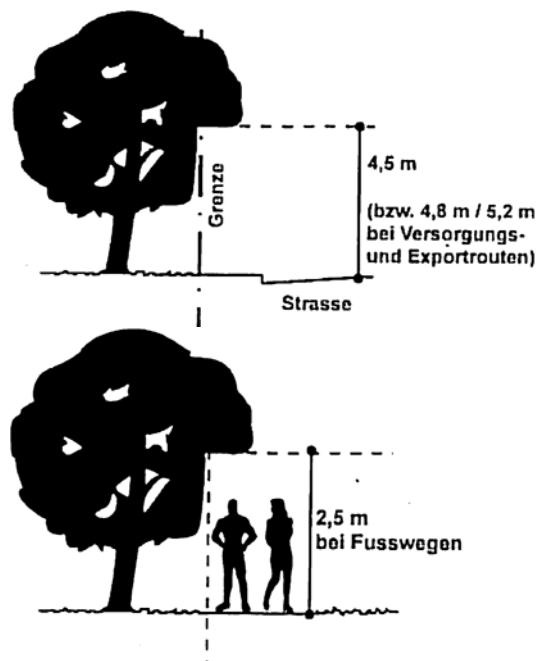


§ 17 Das Ast- und Blattwerk von Bäumen hat über der bestehenden Strasse einen Lichtraum von 4.5 m zu wahren.

An den vom Regierungsrat festgesetzten Versorgungs- und Exportrouten ist der Lichtraum bis auf die Höhe von 4.8 m bzw. 5.2 m zu wahren.

Bei Fusswegen kann der Lichtraum bis auf eine Höhe von 2.5 m verkleinert werden.

Diese Lichtraumprofile sind durch den Grundeigentümer dauernd freizuhalten.



Mauern und Einfriedigungen

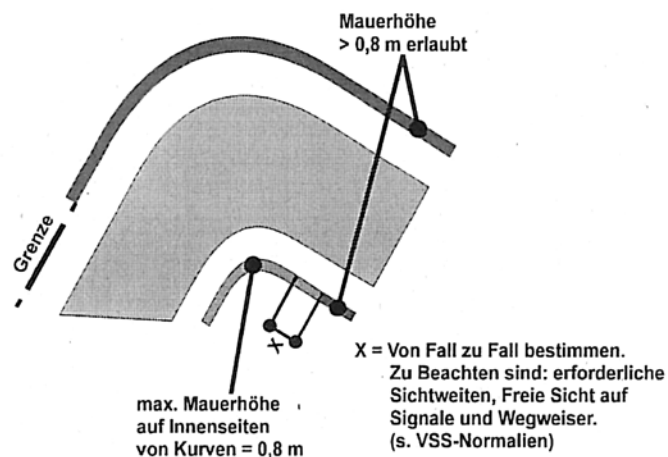
- Grundsatz** § 7 Sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, dürfen an die Strassengrenze gestellt werden:
- offene Einfriedigungen;
 - Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis zu 0.8 m Höhe in allen Strassenbereichen;
 - Mauern und geschlossene Einfriedigungen von über 0.8 m Höhe an geraden Strassenstrecken und an der Aussenseite von Kurven.

- Regelung im Einzelfall** § 8 Bei Mauern und geschlossenen Einfriedigungen von über 0.8 m Höhe an der Innenseite von Kurven sowie im Bereich sich verzweigender Strassen und von Ein- und Ausfahrten entscheidet die örtliche Baubehörde über die Pflicht zur Einhaltung eines Abstandes und über dessen Mass.

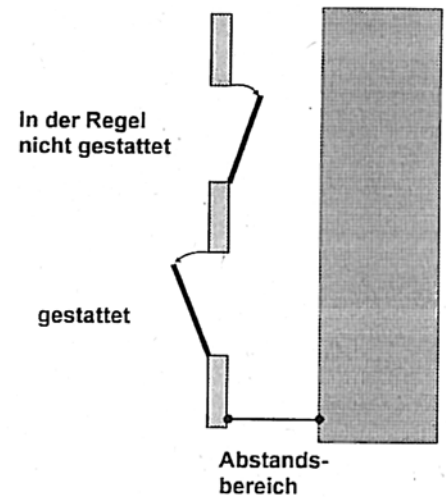
Die Verkehrssicherheit beurteilt sie dabei nach folgenden Gesichtspunkten:

- Verkehrsbedeutung sowie Ausbaugrad und Geschwindigkeit unter Berücksichtigung verkehrspolizeilicher Signalisationsvorschriften;
- örtliche Verhältnisse (Siedlungsgebiet, freie Landschaft, Wald, Topographie des angrenzenden Landes);
- Innenradius der Kurven bzw. Winkel der sich verzweigenden Strassen;

Die Anordnungen haben sich an das verhältnismässig Notwendige zu halten.



- § 11 Auf der strassenzugewandten Seite dürfen Mauern und Einfriedigungen keine vorspringenden Bestandteile aufweisen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen können. Eingebaute Türen und Tore dürfen sich in der Regel nicht in den Abstandsbereich öffnen lassen.



- § 12 Die Verwendung von spitzen oder scharfen Materialien zur Grundstücksabgrenzung gegenüber Strassen ist bis zu einer Höhe von 2.5 m untersagt.