



Allgemeine baupolizeiliche Auflagen und Weisungen

(Stand: 19. September 2011)



BAU UND INFRASTRUKTUR, Oberhauserstrasse 27, 8152 Glattbrugg
Tel 044 829 82 92, bauundinfrastruktur@opfikon.ch, www.opfikon.ch

Allgemeine baupolizeiliche Auflagen und Weisungen

1. Allgemeine Hinweise

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Massgebend für die Ausführung der Bauten sind die einschlägigen eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Gesetze, Verordnungen und Vorschriften, insbesondere das Planungs- und Baugesetz sowie die Bau- und Zonenordnung der Stadt Opfikon.

1.2 Privatrechtliche Verhältnisse

Privatrechte werden durch die erteilte Baubewilligung nicht berührt. Die Erledigung allfälliger privatrechtlicher Einsprachen ist Sache der Bauherrschaft.

1.3 Baubeginn

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung rechtskräftig ist und wenn alle Bedingungen erfüllt sind. Die dem baurechtlichen Entscheid beiliegende Karte "Baubeginn" ist 20 Tage vor dem Beginn der Arbeiten dem Bauamt einzureichen. Baubeginn ist der Aushub oder wo er vorausgesetzt ist, der Abbruch der bestehenden Baute (§ 322 des Planungs- und Baugesetzes).

1.4 Gültigkeit der Baubewilligung

Die Gültigkeit der Baubewilligung erlischt drei Jahre nach ihrer rechtskräftigen und vollumfänglichen Erteilung. Innert dieser Frist muss mit dem Bau begonnen und kontinuierlich weitergearbeitet werden (§ 322 des Planungs- und Baugesetzes).

1.5 Bauausführung

Die Ausführung der Baute hat genau nach den genehmigten Plänen zu erfolgen. Änderungen dürfen nur mit Zustimmung des Bauausschusses vorgenommen werden. Änderungen der Zweckbestimmung von Gebäuden und einzelnen Räumen sind ebenfalls bewilligungspflichtig.

1.6 Meldepflicht

Die Baupolizeibehörde prüft während der Ausführung der Baute in angemessenen Zeitabständen, ob der Bau gemäss den Plänen und den gesetzlichen Vorschriften ausgeführt wird (§ 327 des Planungs- und Baugesetzes). Dem Bauamt resp. den entsprechenden Kontrollorganen ist rechtzeitig mit den zuständigen (der Bewilligung beiliegenden) Karten zu melden:



- a) Baubeginn
- b) Baufluchtenangabe (Schnurgerüst) Geometer
- c) Rohbaukontrolle
- d) Grabarbeiten im öffentlichen Strassengebiet für Gemeindestrassen
- e) Grabarbeiten im öffentlichen Strassengebiet für Kantonsstrasse
(an das Kantonale Tiefbauamt)
- f) Kontrolle der Feuerungseinrichtungen
- g) Feuerpolizeiliche Schlussabnahme
- h) Bezugsbewilligungen
- i) Schlusskontrolle

Kontrollstelle für baulichen Zivilschutz

Für die Beurteilung der Erfüllung der Schutzraumpflicht (Zusammenlegen der Schutzräume, Bau des Schutzraumes oder Leistung einer Ersatzabgabe) ist das Gemeindekontrollorgan für den baulichen Zivilschutz, Ingenieurbüro Martinelli Lanfranchi Partner AG, Schaffhauserstrasse 147, 8302 Kloten, zuständig. Vor Baubeginn der Detailprojektierung ist deshalb mit dieser Stelle Verbindung aufzunehmen und das Vorgehen festzulegen.

1.7 Haftung der Stadt Opfikon

Aus der Mitwirkung der Kontrollorgane der Stadt kann keine Haftung abgeleitet werden, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit vor. Der Bauausschuss übernimmt mit der Genehmigung der Pläne keinerlei Haftung für die vorgesehene Konstruktion, die genügende Sicherheit und das verwendete Material.

1.8 Kosten

Sämtliche Kosten für die Begutachtung, Bewilligung, Publikation, Kontrollen, Abnahmen und Einmessen von Werkleitungen und Kanalisationen, die Nachführung der Werkpläne, die Aufnahme der Projekte in die Grundbuchpläne usw. gehen zu Lasten des Bauherrn. Zur Deckung der voraussichtlichen Kosten für die Baubewilligung, die Insertionskosten, der Gebühr vor der Rohbauabnahme und der Schlussabnahme ist der Stadtkasse ein Kostenvorschuss zu leisten. Die Höhe des Depots für die übrigen Kosten, das Bauwasser, die Wasser-, Elektrizitäts- und Siedlungsentwässerungsgebühren usw. werden mit der Baubewilligung verfügt. Diese Beträge sind vor Baubeginn zu zahlen. Nach Fertigstellung der Baute bzw. Erfüllung sämtlicher Bedingungen wird abgerechnet. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gebührenverordnung der Stadt Opfikon vom 1. Januar 2005.



2. Allgemeine Bauvorschriften

2.1 Benützung des öffentlichen Grundes

Für die Benützung des öffentlichen Grundes zu bau- oder gewerblichen Zwecken ist gemäss dem Anhang zur Sondergebrauchsverordnung eine Bewilligung notwendig. Für die Bewilligung zuständig ist bei Kantonsstrassen das kantonale Tiefbauamt, bei Gemeindestrassen das Bauamt.

2.2 Grabarbeiten

Für Grabarbeiten im öffentlichen Grund ist die stadträtliche Bewilligung einzuholen. Die Gräben sind mit Wandkies einzufüllen. Für allfällige Schäden haftet die Bauherrschaft.

Um Leitungsbeschädigungen zu vermeiden, ist vor der Durchführung von Grabarbeiten mit folgendem öffentlichen Werken Verbindung aufzunehmen:

- Strom- und Wasserleitungen:	Energie Opfikon AG
- Gasleitung:	Erdgas Zürich AG
- Telefonleitungen:	Swisscom und Weitere
- Drahtfernseh-Leitungen	Cablecom Zürich AG
- Lärmmesskabel:	Amt für Luftverkehr
- Hochdruckgasleitung:	Erdgas Ostschweiz AG
- EKZ-Hochspannungsleitungen:	Elektrizitätswerk des Kantons Zürich
- AXPO Hochspannungsleitungen:	AXPO AG, Baden
- Kanalisationsleitungen:	Bauamt Opfikon
- usw.	

2.3 Terrainveränderungen

Kleinere Terrainveränderungen auf eigenem Umschwung einschliesslich hierzu nötiges Mauerwerk sind im baugesetzlichen Rahmen frei. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1.5 m gestattet.

2.4 Einfriedigungen und Mauern gegen Nachbargrundstück

Holzwände, sogenannte tote Hecken 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 Mehrhöhe von der Grenze entfernt werden (§178 Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch).

Allfällige Streitigkeiten, die sich aus dieser Bestimmung ergeben, werden auf den Zivilprozessweg verwiesen, da es sich um Privatrecht handelt.



2.5 Anpassungsarbeiten an Strassen

Für die Gestaltung des Vorgarten- und Vorplatzgebietes, von Einfahrten usw. sind die Vorschriften der Stadt Opfikon und des Tiefbauamtes des Kantons Zürich zu befolgen.

2.6 Schäden am öffentlichen Grund

Durch Bauarbeiten verursachte Verschmutzungen oder Schäden an öffentlichen Strassen, Gehwegen und anderen öffentlichen Anlagen (Schlamm-sammler, Abteilungen) sind laufend zu beheben. Falls dies durch die verantwortlichen Bauherren nicht oder nur ungenügend erfolgt, kann der Kanton oder die Stadt die Reinigungs- bzw. die Instandstellungsarbeiten auf deren Kosten ausführen lassen. Das Bauamt behält sich das Recht vor, allenfalls eine Kautions einzufordern.

2.7 Einfahrten

Bei Einfahrten sind Trottoir und Vorplatz nach Anordnung des Bauamtes mit einem befahrbaren Hartbelag, einer Auffahrtsrampe und allenfalls mit einem Schlamm-sammler zu versehen. Damit die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigt wird, sind Einfriedigungen, Bäume und Sträucher auf die in den einschlägigen Strassenabstandsverordnungen vorgesehenen Abstände von der Grenze des öffentlichen Grundes zu versetzen. Es darf kein Abwasser aus Einfahrten und Vorplätzen in die Strassenkanalisation geleitet werden. Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass von seiner Garagenausfahrt eine genügende Übersicht auf die öffentlichen Strassen besteht.

2.8 Zufahrt für Rettungsfahrzeuge

Zu sämtlichen Gebäuden ist vor dem Wohnungsbezug die notwendige Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zu erstellen und jederzeit offen zu halten. Insbesondere muss die Zufahrt zu höheren Häusern und Hochhäusern mindestens von zwei Seiten her jederzeit mit schweren Rettungsfahrzeugen und Feuerwehr (Autodrehleiter usw.) möglich sein. Die Festlegung der Zufahrten (betreffend Masse und Gewicht des Fahrzeuges) hat im Einvernehmen mit dem Feuerwehrkommando und der Feuerpolizei zu erfolgen.

2.9 Parzellierung von Grundstücken

Gemäss § 14 lit. p der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 unterstehen die Parzellierungen dem Anzeigeverfahren. Erfolgt auf Anzeige des bewilligungspflichtigen Vorhabens durch den Gesuchsteller innert dreissig Tagen keine Reaktion der Baubehörde, gilt das Vorhaben als bewilligt. Der Baubehörde steht es frei, das Gesuch in das ordentliche Bewilligungsverfahren zu verweisen.



2.10 Höhenbeschränkungen

Das Gebiet der Stadt Opfikon befindet sich teilweise in der An- und Abflugschneise des Flughafens Zürich. Die Bedingungen und Auflagen der Flughafen Zürich AG, Zonenschutz, bleiben vorbehalten und bilden einen Bestandteil der Baubewilligung. Das Baukranerstellungsgesuch ist frühzeitig einzureichen.

2.11 Vermessungspunkte

Vor Baubeginn hat die Bauleitung abzuklären, ob sich die Vermessungs-, Fix- und Grenzpunkte im Baubereich befinden. Trifft dies zu, so ist das Ingenieurbüro Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf, zu verständigen.

2.12 Behinderung des öffentlichen Verkehrs

Auf den öffentlichen Strassen darf der Verkehr durch die Bauarbeiten und die damit in Zusammenhang stehenden Zu- und Abfahren, Materialdeponien usw. sowie durch parkierte Fahrzeuge und Maschinen nicht beeinträchtigt werden. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Strassenverkehrsgesetzes verwiesen.

2.13 Farb- und Materialgebung

Die Farb- und Materialgebung der Fassaden, Dächer usw. ist im Einvernehmen mit dem Bauamt zu bestimmen.

3. Bedingungen für Aufzugsanlagen

3.1 Bewilligung

Für die Erstellung neuer und die Abänderung bestehender Aufzüge ist die Bewilligung der Liftkontrolle Opfikon (Goetschi Ingenieurbüro AG, Postfach, 8107 Buchs / ZH) erforderlich; vor deren Erteilung darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden (§§ 31 und 33 Besonderen Bauverordnung I).

Hebebühnen sind ebenfalls bewilligungspflichtig.

3.2 Gesuch

Gesuche für das Erstellen von Aufzugsanlagen sind der Liftkontrolle Opfikon (Goetschi Ingenieurbüro AG, Postfach, 8107 Buchs / ZH) vor Baubeginn im Doppel einzureichen.



3.3 Erstellung

Aufzugsanlagen sind nach den jeweils gültigen Normen für Einrichtung und Betrieb von Aufzugsanlagen und den dazugehörigen Erläuterungen zu erstellen.

4. Kanalisation

4.1 Gesuch um Bewilligung

Die besondere Verfügung für die Kanalisationsanlage bildet einen Bestandteil der Baubewilligung. Die Gesuche für die Kanalisationsanlage sind dem Bauamt vor Baubeginn dreifach einzureichen. Für den Bau der Abwasseranlage sind die Verordnung über die Abwasseranlagen der Stadt Opfikon und die Normalien für den Bau und Betrieb von Abwasseranlagen sowie die Norm SN 592 000 massgebend.

4.2 Betrieb

Die Inbetriebnahme der Kanalisationsanlage ist erst zulässig, nachdem die Baukontrolle festgestellt hat, dass die Anlagen vorschriftsgemäss ausgeführt sind. Solange die Abwasseranlagen nicht betrieben werden dürfen, wird die Bezugsbewilligung verweigert.

4.3 Abwasser von Baustellen

Kein sandhaltiges oder durch andere Stoffe (Baumaterialien, Geschiebe usw.) verschmutztes Wasser, welches den einwandfreien Betrieb der Kläranlage stören könnte, darf direkt in die Kanalisation eingeleitet werden. Zur Vorklärung sind Absetzbecken (dreifach) zu benützen. Diese Becken sind so zu dimensionieren, dass die Wasserdurchlaufsdauer immer mindestens zehn Minuten beträgt.

5. Werkanschlüsse

5.1 Installation

Für die Installation und Abgabe von Wasser und Elektrizität sind die entsprechenden Geschäftsbedingungen und Tarifordnungen der Energie Opfikon AG sowie die Werkvorschriften massgebend. Wasser- und elektrische Hausinstallationen dürfen nur von konzessionierten Firmen ausgeführt werden. Die Anschlussorte sowie die Art und Ausführung der Hausanschlüsse für Wasser und Elektrizität werden von der Energie Opfikon AG bestimmt; die Bauherrschaft hat sich rechtzeitig mit der Energie Opfikon AG abzusprechen.



Das Verlegen der Anschlussleitungen hat gemäss den Weisungen der Energie Opfikon AG zu erfolgen; insbesondere ist auf eine einwandfreie Einbettung dieser Leitungen zu achten. Elektrische Hausanschlussleitungen werden von der Energie Opfikon AG erstellt. Wasserhausanschlussleitungen dürfen nur von der Energie Opfikon AG oder den von ihr hierfür ermächtigten Fachleuten erstellt werden.

5.2 Verwendung von Leitungswasser für Kühlzwecke

Die Nutzung von Leitungswasser für Kühlzwecke (Klimaanlagen und dergleichen) erfordert eine besondere Bewilligung der Energie Opfikon AG.

5.3 Elektroheizungen

Elektrische Widerstandsheizungen benötigen eine Baubewilligung des Bauausschusses (siehe auch Seite 4 der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich Teil 2 D. Standardlösungen). Anlagen mit mehr als 3.5 kW Leistung erfordern zudem eine Bewilligung der Energie Opfikon AG.

5.4 Weg- und Platzbeleuchtungsanlagen

Weg- und Platzbeleuchtungsanlagen auf privatem Grund sind von der Bauherrschaft zu erstellen und zu betreiben.

6. Feuerpolizei/Tankanlagen

6.1 Feuerungsanlagen

Für die Erstellung und Änderung von Feuerungsanlagen, Kaminen und Kaminées sind die im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gültigen Vorschriften der kant. Feuerpolizei und des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) massgebend. Bei Gasfeuerungen sind zusätzlich die „Gasleitsätze“ des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) massgebend. Für die Erstellung, den Betrieb und die Änderung solcher Anlagen sind zuhanden der kant. Feuerpolizei und des AWEL dem Bauamt, bzw. dem Beauftragten, besondere Gesuche einzureichen. Die entsprechenden Verfügungen und Bewilligungen sowie allfällige weitere feuerpolizeiliche Vorschriften sind Bestandteil der Baubewilligung.

6.2 Tankanlagen

Für die Erstellung oder Änderung von Tankanlagen gilt die Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten (VWF) vom 1. Juli 1998.



Meldepflichtige Anlagen (Anzeigeverfahren)

Kleintanks und Gebinde für Heiz- bzw. Dieselöl mit einem Nutzvolumen je Behälter bis 2000 l und einem Gesamtnutzvolumen von max. 4000 l.

Bewilligungspflichtige Anlagen

Alle übrigen Anlagen sind gemäss VWF Art. 10 und 11 bewilligungs- und abnahmepflichtig.

Die Melde- und Bewilligungsformulare sind inkl. Katasterkopien dem Bauamt, bzw. dem Beauftragten, zuhanden des AWEL vor der Erstellung oder Änderung einzureichen.

6.3 Unterhalt der Tankanlagen

Bei meldepflichtigen Anlagen ist der Inhaber für den Unterhalt und die Behebung von Mängeln zuständig (Eigenverantwortung).

Bewilligungspflichtige Anlagen sind mindestens alle 10 Jahre durch ein berechtigtes Revisionsunternehmen zu prüfen.

6.4 Tankkeller

Für Tankkeller und Schutzwanne sind Projektpläne, Armierungspläne und Eisenlisten, für Tankanlagen über 50 m³ Inhalt und für solche, die sich neben Luftschutzräumen befinden, zusätzlich die statische Berechnung einzureichen.

6.5 Öllagerung

Werden Öl und Benzin in Kleintanks oder Kleinbehältern (Fässern) usw. gelagert, so hat dies in einer öldichten Fertigwanne, welche den entsprechenden Nutzinhalt aufzunehmen vermag, zu geschehen. Der Tank ist gegen Meteorwassereinflüsse zu schützen.

6.6 Blitzschutz

Für die Erstellung der Blitzschutzanlagen ist mit dem Blitzschutzbeauftragten (Peter Wessner, Glattalstrasse 16, 8052 Zürich, Tel. 044 302 31 31) Kontakt aufzunehmen.

6.7 Grundwasser-Schutzzonen

Die Schutzzonen sind in eine Zone I (Fassungsbereich), eine Zone II A (engere Schutzzone) und eine Zone III A (weitere Schutzzone) unterteilt. Diese Zonen unterscheiden sich im Grad der verschiedenen Nutzungsbeschränkungen, wie sie im Schutzzonenreglement detailliert aufgeführt sind und sich über eine Reihe von vorbeugenden Massnahmen bis zum Verbot zur Erstellung von Bauten aller Art erstrecken.



Das Reglement für die Ausscheidung von Schutzzonen mit den dazugehörigen Zonenplänen für Trinkwasserfassungen der Stadt Opfikon vom 6. Februar 1978/ 2. Oktober 1978 ist zu beachten.

Grundwasserabsenkungen (z.B. Wellpointverfahren) und Eingriffe unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels bedürfen der Bewilligung der kantonalen Baudirektion und der Baubehörde.

7. Lüftungsanlagen in unterirdischen Fahrzeugeinstellräumen

Einstellhallen sind gemäss der Besonderen Bauverordnung I der Baudirektion so zu belüften, dass keine schädlichen Abgaskonzentrationen entstehen können.

8. Unfallschutz in Bauten der Stadt Opfikon

Gestützt auf die Verordnung über allgemeine Wohnhygiene vom 20. März 1967 gelten folgende besondere Richtlinien:

8.1 Lichtschächte

Lichtschächte sind mit einem tragfähigen Gitter, dessen Stäbe senkrecht zur Fassadenflucht verlaufen, einzudecken oder mit einem Schutzgeländer auszurüsten.

8.2 Treppenhausfenster

Treppenhausfenster, die nicht aus bruchsicherem Material erstellt sind, müssen mit einem Schutzgeländer ausgerüstet sein (gemäss SIA 358, Ausgabe 2010).

8.3 Geländer und Brüstungen

Schutzgeländer und Brüstungen von Balkonen, Treppen, Dachzinnen, Licht- und Treppenhaussschächten usw. sind gemäss SIA-Norm 358 Ausgabe 2010 zu erstellen.



9. Unfallverhütung auf Baustellen

Für die Unfallverhütung auf Baustellen gelten die eidgenössischen Bestimmungen der SUVA und die einschlägigen kantonalen Erlasse, insbesondere:

- Verordnung über die Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten
- Verordnung über die Unfallverhütung beim Graben- und Schachtbau sowie bei ähnlichen Arbeiten
- Verordnung über die Verhütung von Unfällen bei Arbeiten an und auf Dächern
- Verordnung über die Verhütung von Unfällen bei der Verwendung von Kranen und Hebefahrzeugen
- Verordnung über die Unfallverhütung bei der maschinellen Bearbeitung und Behandlung von Holz und anderen organischen Werkstoffen
- Verordnung über die Unfallverhütung bei Sprengarbeiten
- Richtlinien zur Verhütung von Unfällen bei der Benützung von Pneufahrzeugen und Erdbewegungsmaschinen
- Richtlinien zur Verhütung von Unfällen bei der Ausführung von Abbrucharbeiten
- Richtlinien für den Einsatz von Kranen und Baumaschinen im Bereich elektrischer Freileitungen
- Merkblätter der SUVA über Schutzmassnahmen bei der Verwendung von Elektrohandwerkzeugen
- Merkblätter der SUVA über elektrische Anlagen auf Baustellen
- Merkblätter der SUVA über elektrische Steckvorrichtungen auf Baustellen, in der Industrie und im Gewerbe
- Richtlinien der SUVA über Bau und Anordnung von Schaltvorrichtungen
- Merkblatt SUVA zur Verhütung von Beschädigungen an unterirdisch verlegten Kabeln und Rohrleitungen
- usw.

10. Gesundheitspolizeiliche Vorschriften

10.1 Isolation zwischen Wohnungen

Zwischen zwei oder mehr im gleichen Geschoss liegenden Wohnungen sind schalldämmende Isolierwände zu erstellen. Uebereinanderliegende Wohnungen sind mit einer genügenden Trittschallisolation und einer Luftschalldämmung, wie sie für Wohnungstrennwände verlangt werden, zu versehen.

10.2 Raumhöhen

Räume müssen mindestens eine lichte Höhe von 2.4 m, in Einfamilienhäusern und der Kernzone von 2.3 m aufweisen. In Dachräumen muss die Mindesthöhe wenigstens über der halben Bodenfläche vorhanden sein.



10.3 Schallschutz in Treppenhäusern

Umfassungswände von Treppenhäusern müssen bezüglich Schalldämmung Wohnungstrennwänden entsprechen. Die Treppenhäuser sind nach schalltechnischen Grundsätzen unter Vermeidung von Schallbrücken auszuführen.

10.4 Wärmedämmung

Für die Berechnung des Wärmeschutzes sind die Kantonalen Vorschriften massgebend.

10.5 Lüftung

Küchen, Badezimmer, Toilettenanlagen usw., die keine direkt ins Freie führende Fenster aufweisen, sind mechanisch zu entlüften.

10.6 Besondere Bestimmungen für mechanische Entlüftungsanlagen

Die Entlüftungsanlage ist mit einem Luftzufuhrkanal zu versehen, dessen Querschnitt gleich der Summe der Einzelquerschnitte der Abluftzüge sein muss. Für den Luftzufuhr- und Entlüftungskanal muss unbrennbares Material verwendet werden; wo Holzwerk an die Kanäle angeschlossen wird, muss die Stärke der Kanalumwandlung mindestens 10 cm betragen.

10.7 Toiletten auf Baustellen

Bei jeder Baustelle ist eine Bau-WC-Anlage mit Wasserspülung und direktem Abgang in die Kanalisation oder ein chemisches WC zu erstellen.

10.8 Wohnungsbezug

Wohnungen oder einzelne Räume in Neubauten, An- und Umbauten, die Menschen zum Aufenthalt, zum Schlafen oder zum Arbeiten dienen sollen, dürfen erst bezogen werden, nachdem sie von der Baubehörde besichtigt und als bezugsfähig erklärt worden sind.

10.9 Bereitstellen des Kehrichts

Für die Bereitstellung der Container sind angrenzend an den öffentlichen Grund geeignete Abstellflächen zu errichten.

Container sind vorzusehen bei Wohnüberbauungen mit mehr als zehn Wohnungen, Geschäftshäusern, Läden, Fabriken, Industrie- und Gewerbebetrieben, Restaurants, Hotels usw. Container sind grundsätzlich im Gebäudeinnern oder auf privatem Grund aufzustellen. Ausnahmsweise können sie an anderen geeigneten Orten plziert werden, sofern sie das Ortsbild nicht nachteilig beeinträchtigen. Zuständig für die Standortbestimmung ist das Bauamt.



10.10 Änderungen von Gesetzen, Reglementen und Vorschriften

Bei allfälligen Änderungen von Gesetzen, Reglementen und Vorschriften sind die Bestimmungen des neuen Standes verbindlich.

Opfikon, 9. September 2011

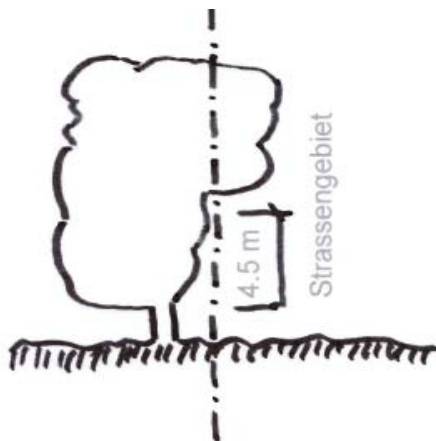


Vorschriften gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen (öffentlich rechtliche Vorschriften)

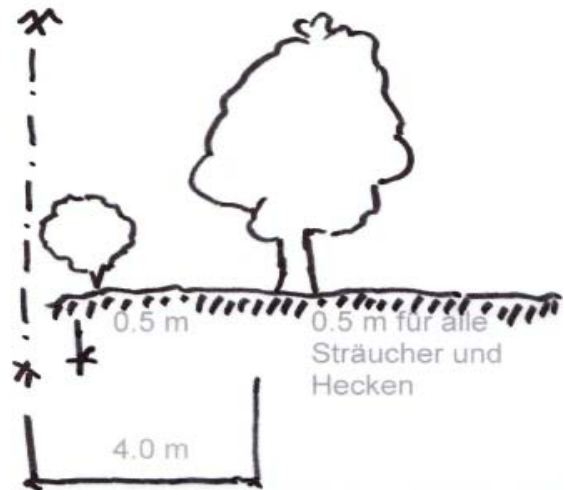
Die Strassenabstandsverordnung vom 19. April 1978 beinhaltet gemäss § 14 und § 17 bildlich gesehen folgende Skizzen:

Zwergbäume, Zier- und Beerensträucher, Reben, Grünhecken müssen stets auf die Strassengrenze zurückgeschnitten werden.

§ 17



§ 14b



Ausserdem wird auf § 7 der Strassenabstandsverordnung hingewiesen:

Sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, dürfen an die Strassengrenze gestellt werden:

- a) offene Einfriedigungen
- b) Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis zu 0.8 m Höhe in alle Strassenbereichen;
- c) Mauern und Einfriedigungen von 0.8 m an geraden Strassenstrecken und an der Aussenseite von Kurven

Opfikon, 25. März 2010

Bauamt Opfikon

