

MERKBLATT

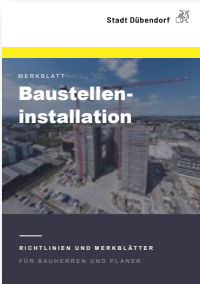
Temporäre Bauten und Anlagen



RICHTLINIEN UND MERKBLÄTTER

FÜR BAUHERREN UND PLANER

WEITERE RICHTLINIEN UND MERKBLÄTTER



Kontakt

Abteilung Hochbau
Usterstrasse 2 - 8600 Dübendorf
Tel. +41 44 801 67 27
hochbau@duebendorf.ch
www.duebendorf.ch

Öffnungszeiten

Mo	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Di	13.30 - 19.00	
Mi	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Do	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Fr	7.00 - 14.00	

Temporäre Bauten und Anlagen

Dieses Merkblatt definiert, in welchen Fällen temporäre Bauten und Anlagen in der Bauzone der Stadt Dübendorf einer baurechtlichen Bewilligung bedürfen, und was hinsichtlich Verfahren und Bewilligungsfähigkeit zu beachten ist.

Definition «temporäre Bauten und Anlagen»

Unter den Begriff der «Bauten und Anlagen» fallen künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen (§ 1 Allgemeine Bauverordnung [ABV]), die auf dem Erdboden stehen und die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen können.

Als «temporäre Bauten und Anlagen» gelten sämtliche Fahrnisbauten im Sinne von Art. 677 ZGB, das heisst mobile Bauten wie Baracken, Buden, Hütten und dergleichen sowie Provisorien, Zelte, Wohnwagen oder Verkaufsstände etc.

Bewilligungspflicht – Grundsatz der Bewilligungspflicht aufgrund der Dauer des Vorhabens

Der Bewilligungspflicht unterstehen in der Regel temporäre Bauten und Anlagen, die

- länger als 12 Wochen aufgestellt werden (inklusive Auf- und Abbauzeit)
- wiederkehrend am selben Standort über das ganze Jahr verteilt aufgestellt werden (exklusive Auf- und Abbauzeit):
 - a. zusammengerechnet an **mehr als 52 Tagen** aufgestellt werden oder
 - b. jeweils **mehr als 5 Tage am Stück** stehen bleiben

Bei kürzerer Dauer des Vorhabens bedürfen Temporäre Bauten oder Anlagen (z.B. im Rahmen von Veranstaltungen oder Standaktionen) ist in der Regel eine **Genehmigung bei der Abteilung Sicherheit** zu beantragen.

Temporäre Bauten oder Anlagen können – in Abweichung des vorstehend beschriebenen Grundsatzes – bereits bei kürzerer Dauer des Vorhabens bewilligungspflichtig sein.

Dies insbesondere aufgrund

- der mit dem konkreten Vorhaben verbunden Auswirkungen auf die Umwelt, wie zum Beispiel Licht, Lärm, Verkehr, Abfall etc.
- der Art und Empfindlichkeit der jeweiligen Umgebung

Verfahrensregeln

Im Falle einer beabsichtigten Errichtung einer temporären Baute oder Anlage ist **vorgängig** mit der Abteilung Hochbau der Stadt Dübendorf Kontakt aufzunehmen, um die Frage der Bewilligungspflicht zu klären.



Baugesuche für temporäre Bauten und Anlagen sind frühzeitig bei der Stadt Dübendorf, Abteilung Hochbau, einzureichen. Es ist in der Regel ein ordentliches Verfahren (mit öffentlicher Bekanntmachung des Vorhabens und Aussteckung der Baute oder Anlage) durchzuführen. Vor der Aufstellung einer bewilligungspflichtigen Baute oder Anlage ist in jedem Fall der Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung abzuwarten.

Bewilligungsfähigkeit – Einhaltung der materiellen Bauvorschriften

Die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften sind auch bei temporären Bauten und Anlagen einzuhalten. Die Anforderungen können jedoch, je nach vorgesehener Dauer einer temporären Baute oder Anlage, variieren. Je länger ein Provisorium dauert, desto strenger sind in der Regel die entsprechenden Anforderungen.

Es gilt insbesondere zu beachten:

- in den Ortsbildschutzzonen gelten erhöhte gestalterische Anforderungen
- auf Denkmalschutzobjekte ist gebührend Rücksicht zu nehmen
- bei Unterschreitung der Abstandsvorschriften zu Nachbargrundstücken ist das schriftliche Einverständnis der betroffenen Grundeigentümer einzuholen
- Heizungen im Freien dürfen nur mit erneuerbarer Energie oder nicht anders nutzbarer Abwärme betrieben werden (§ 12 Abs. 1 EnerG). Das gilt ebenso für Witterungsschutzbauten wie z. B. Zelte im Aussenbereich, da solche Bauten keine dichten Gebäudehüllen aufweisen
- Die Bauten müssen den Anforderungen des Brandschutzes entsprechen (vgl. z. B. VKF Merkblatt «Zeltbauten für temporäre Veranstaltungen»). Fluchtwege und Feuerwehrezufahrten sind in jedem Fall freizuhalten

Ausnahme

Eine vorschriftswidrige Baute /Anlage kann unter Umständen befristet bewilligt werden, wenn

- ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse an der Erstellung vorliegt
- der Nachweis erbracht wird, dass eine vorschriftgemässe Ausführung oder ein rechtskonformer Standort nicht möglich oder unverhältnismässig ist

Dauer

Für die Festlegung der Obergrenze der Befristung kommt es in erster Linie darauf an, wie lange die Realisierung eines gesetzeskonformen Projekts entweder unmöglich oder für die Bauherrschaft unzumutbar ist. Darüber hinaus sind auch der Grad der durch das Bauvorhaben bewirkten Vorschriftswidrigkeit bzw. Verletzung von baurechtlichen Rechtsgütern von Bedeutung.