

Richtlinie

Stand 11.11.2025

Vorgartenregelung

Allgemeines

Vorgärten sind die der Öffentlichkeit zugewandten und den Strassenraum prägenden privaten Grünflächen bzw. Vorbereiche. Sie sind gesamthaft ein wichtiger Aspekt für die Qualität durchgrünter Quartiere und prägen die Stadt Dietikon wesentlich. Weil die Vorgärten prägend sind und stärker als andere Bereiche von der Öffentlichkeit wahrgenommen werden, ist eine gute Gestaltung zu erreichen. Das öffentliche Interesse an der Wirkung dieser Vorbereiche wird deutlich höher bewertet als jenes der strassenabgewendeten Gartenbereiche.

Die Stadt hat daher gestützt auf die Planungsgrundsätze der Stadt Dietikon und das PBG, in Kraft seit 1.3.2017, in der neuen Bau- und Zonenordnung (nBZO), **welche die Baudirektion am XX.XX.XXXX genehmigte**, die beiden Artikel 19 und 42 festgesetzt. Mit der Richtlinie wird der entsprechende Artikel zur Vorgartenregelung detaillierter geregelt. Die Richtlinie ist bei Neu- und Umbauten im Bestand zu beachten.

Art. 19 nBZO

¹ Die quartiertypische Freiraumgestaltung mitsamt ihren baulichen Bestandteilen (z.B. Mauern, Einfriedungen, Treppen, usw.) sowie die wertvolle Bepflanzung sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten weitgehend zu übernehmen. Garagen, Autoabstellplätze und Zufahrten sind unauffällig in das Quartierbild einzugliedern. Zu ihrer Erstellung ist es nicht zulässig, die Vorgärten zu schmälern.

² Die bezeichneten Vorbereiche sind besonders sorgfältig zu gestalten. Es ist auf ein gutes Zusammenwirken der Vorbereiche mit den zum Vorbereich orientierten Gebäudefassaden und dem Strassenraum zu achten. Ergänzende Gebäudeteile sowie Klein- und Anbauten sind in den Vorbereichen nicht zulässig.

Art 42 nBZO

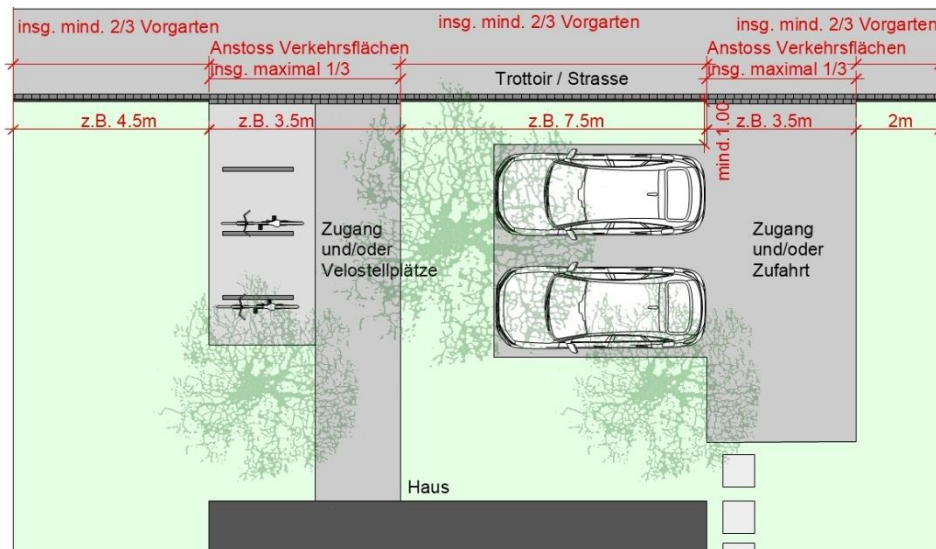
[...]

³ In Wohnzonen und Quartiererhaltungszonen sind Vorbereiche zwischen Strassen und Gebäuden auf zwei Dritteln der Anstosslänge an den öffentlichen Grund auf einer Tiefe von mindestens 1.0 m zu begrünen und bepflanzen. Abweichungen sind bei besonderen Verhältnissen zulässig, sofern ein Umgebungs- und Bepflanzungskonzept eingereicht wird, das darlegt, mit welchen Massnahmen eine gleichwertige Qualität bezüglich Umgebung und Bepflanzung erzielt wird.

Die Vorgartenregelung regelt die Vorbereiche zwischen Gebäude und Strasse. Sie konkretisiert die im jeweiligen Ergänzungsplan der Quartiererhaltungszonen festgelegten Vorbereiche (Vorgartenbereich) sowie die Vorbereiche in den Wohnzonen.

Definition Vorgartenregelung

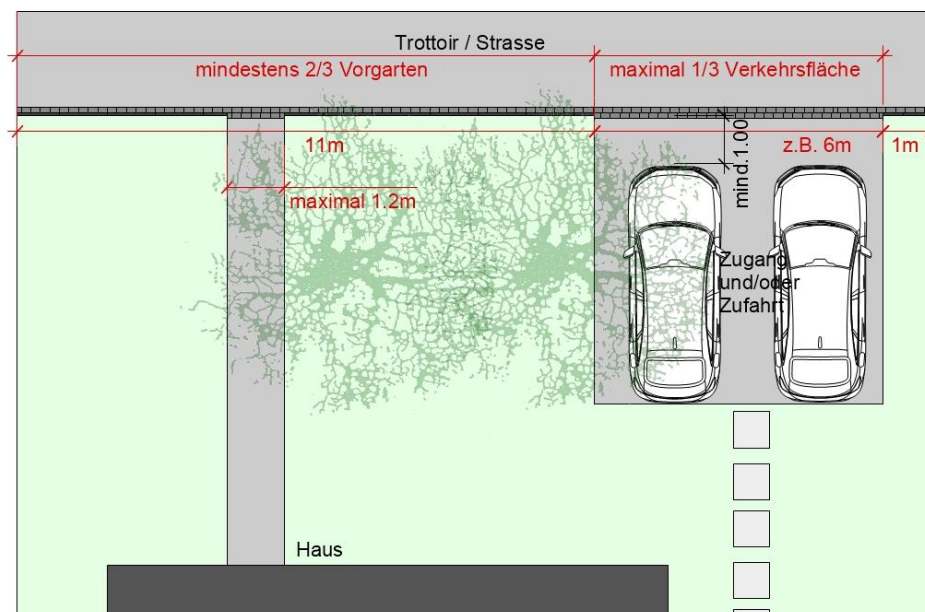
Gemäss Artikel 42 Absatz 3 nBZO müssen 2/3 der Anstosslänge an den öffentlichen Grund auf einer Tiefe von mindestens 1.0 m begrünt und bepflanzt werden.



Bei einer Liegenschaft mit zweiseitigem bzw. mehrseitigem Strassenanstoß zählt die gesamte Abwicklungslänge an den öffentlichen Raum als Bemessungsgrundlage. Die Parkplätze können auch nur auf einer der Anstosslängen angeordnet werden. Diese Situation ist mit der Verkehrsplanung abzusprechen.

Der Vorbereich bzw. Vorgarten ist die Gartenfläche zwischen der Strassenkante und der Baulinie oder dem Gebäude. Eine Pflanzrabatte die schmäler als 1.0 m ist, reicht als Vorgarten nicht aus. Zugangswege bis 1.2 m Breite können jedoch zum Gartendrittel hinzugerechnet werden. Zufahrt, Parkplätze oder anderweitige Verkehrsflächen, können nicht dem Gartendrittel zugerechnet werden. Auch dann nicht, wenn diese aus Rasengittersteinen oder Schotterrassen bestehen.

Abweichungen sind bei besonderen Verhältnissen zulässig, sofern ein Umgebungs- und Bepflanzungskonzept eingereicht wird, das darlegt, mit welchen Massnahmen eine mindestens ebenso hohe Qualität bezüglich Umgebung und Bepflanzung erzielt werden kann.



Besondere Regelungen

In folgenden Zonen gelten andere, zum Teil auch strengere Kriterien, die sich am Siedlungs- und Quartiercharakter orientieren.

1. Zonen ohne Vorgärten im eigentlichen Sinne wie Zentrums-, Gewerbe-, Industriezonen oder solche für öffentliche Bauten.
2. In Gebieten mit Sonderregelungen, wie bei Siedlungen mit Sonderbauvorschriften, Arealüberbauungen oder Gestaltungsplänen sowie in Kern- und Quartiererhaltungszonen.
3. Ausnahmesituationen aufgrund besonderer Bautypologie wie zum Beispiel bei Villen, Geschäfts-, Bauernhäusern, aber auch Bauten mit öffentlichem Charakter sowie bei platzartigen Strassenräumen.

Anforderungen an den Containerstandort

Die Platzierung der Containerstandorte für die Siedlungsabfälle, kommen angrenzend an den öffentlichen Strassenraum zu liegen und somit im Bereich der Vorgartenbereiche. Die Stadt hat daher in der neuen Bau- und Zonenordnung den Artikel 47 festgesetzt. Detaillierte Anforderungen zu den Containerstandorten finden sie im Merkblatt: «Containerstandplätze in der Stadt Dietikon».

Art. 47 nBZO

¹ Im Umgebungsplan sind geeignete Plätze für die abzuführenden Siedlungsabfälle vorzusehen.

² Oberirdische Containerstellplätze sind mit einem Sichtschutz zur Strasse zu erstellen.