



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Solaranlagen

Leitfaden
09 2016



Einleitung

Mit der Revision von Art. 18a des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde die Erstellung von Solaranlagen erleichtert, wenn bestimmte Voraussetzungen eingehalten werden. Für solche Anlagen ist anstelle eines Baubewilligungsverfahrens lediglich noch ein Meldeverfahren notwendig. Der vorliegende Leitfaden «Solaranlagen» zeigt Bauwilligen und Gemeinden im Kanton Zürich auf, wann welches Verfahren zur Anwendung kommt, und stellt die Regelungskompetenzen von Gemeinden dar. Der Fokus liegt dabei auf dem Meldeverfahren für Solaranlagen auf Dachflächen.

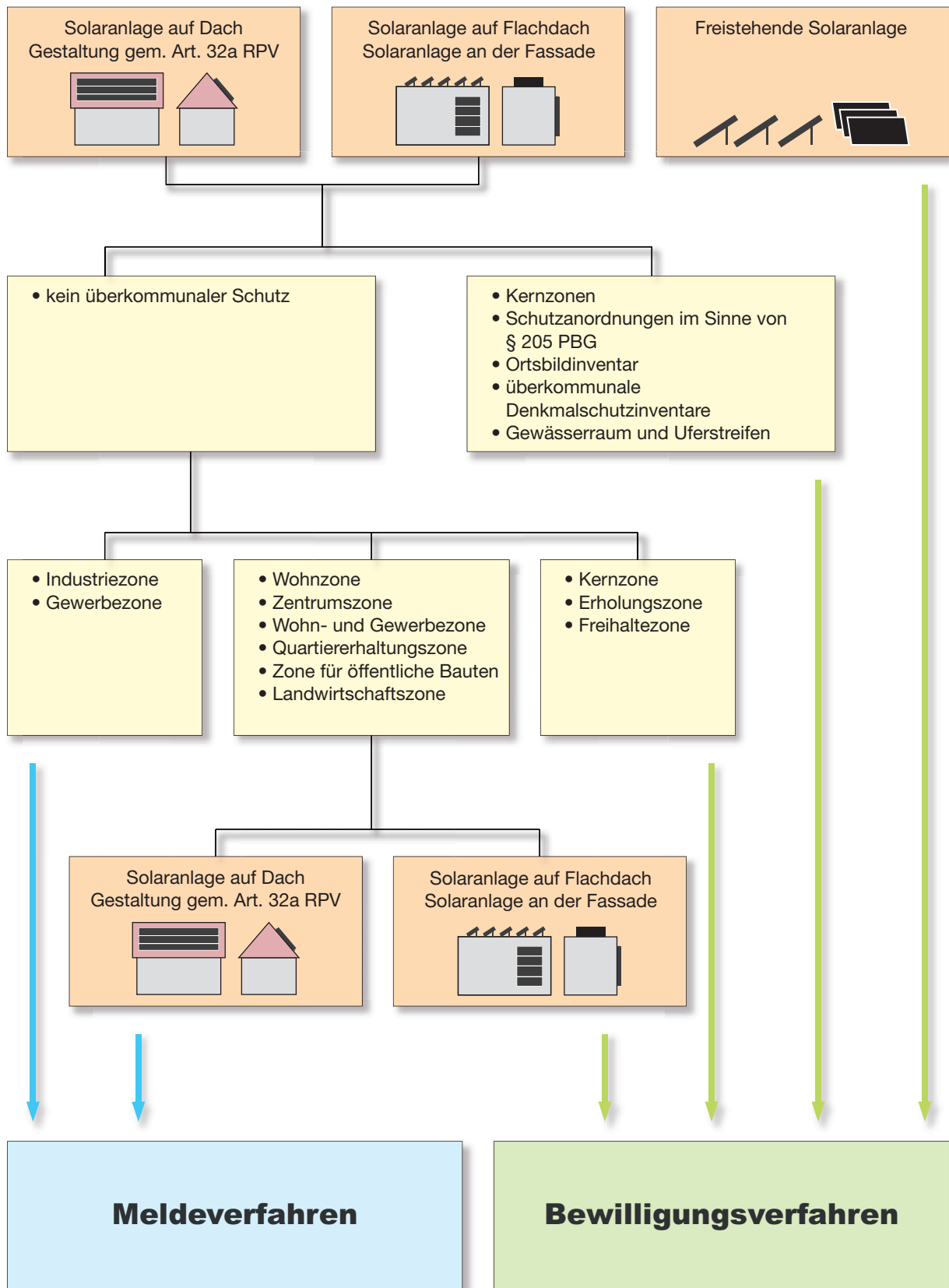
Die Gestaltungsempfehlungen zeigen auf, wie Solaranlagen in architektonischer Hinsicht gelingen können.

Inhalt

Einleitung	2
Verfahren	3
Regelungs- kompetenzen von Gemeinden	7
Gestaltungs- empfehlungen	8
Anhang	12

Verfahren

Schema Melde- oder Bewilligungsverfahren



Meldeverfahren

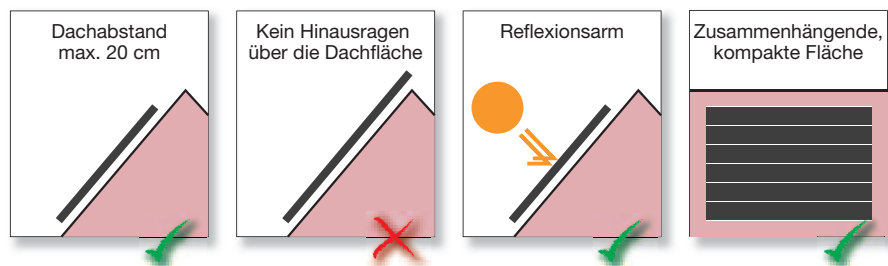
Regelfall

Für Solaranlagen auf Dächern (nachfolgend Dachanlagen) in Bau- und Landwirtschaftszonen, die genügend angepasst sind, statuiert Art. 18a Abs. 1 RPG eine Meldepflicht. Ein Baubewilligungsverfahren entfällt. Folgende Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (vgl. Art. 32a Abs. 1 Raumplanungsverordnung [RPV], in Verbindung mit § 2a lit. a Bauverfahrensverordnung [BVV]):

- sie überragen die Dachflächen im rechten Winkel um höchstens 20 cm
- sie ragen von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinaus
- sie werden nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt
- sie bilden eine kompakte, zusammenhängende Fläche

Erfüllt in Bau- und Landwirtschaftszonen eine Dachanlage diese Anforderungen, untersteht sie dem Meldeverfahren und darf ohne weitere Auflagen gebaut werden.

Anforderungen



Erweiterte Anwendung

Das Meldeverfahren wird gemäss kantonalem Recht auf ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen ausgedehnt – namentlich die Industrie- und Gewerbezone (§ 2a lit. b BVV). In diesen Zonentypen unterstehen auch Anlagen an Fassaden lediglich der Meldepflicht. Die Anforderungen nach Art. 32a Abs. 1 RPV müssen dabei nicht zwingend erfüllt sein. So kann beispielsweise in einer Industrie- oder Gewerbezone eine Solaranlage, die nicht parallel zur Dachfläche angebracht ist (aufgeständerte Solaranlagen auf Flachdächern), im Rahmen des Meldeverfahrens erstellt werden.

Materielles Recht

Der Verzicht auf das Baubewilligungsverfahren entbindet Bauwillige nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten (vgl. § 2b Abs. 2 BVV). Das materielle Baurecht umfasst beispielsweise sicherheitsbezogene Bau- und Installationsvorschriften oder Brandschutzvorschriften gemäss § 239 des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Einzureichende Unterlagen Meldeverfahren

Das **Meldeformular Solaranlagen** sowie die dazugehörigen Beilagen sind mindestens 30 Tage vor Baubeginn bei der örtlichen Baubehörde einzureichen. Diese prüft die projektierte Solaranlage summarisch auf Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben. Im Rahmen des Meldeverfahrens ist auch bei Dachanlagen in der Landwirtschaftszone keine Beurteilung durch die kantonale Behörde vorgesehen.

Als Beilagen sind ein Situationsplan – beispielsweise aus dem kostenlos verfügbaren kantonalen **GIS-Browser** – sowie einfache Skizzen, Fotos oder Pläne der projektierten Anlagen einzureichen (vgl. § 2c BVV). Detaillierte Architekturpläne sind nicht notwendig.

Baubewilligungsverfahren

Sind die Voraussetzungen für das Meldeverfahren nicht erfüllt, ist für die projektierte Solaranlage ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn die Anforderungen gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV nicht eingehalten sind, die Solaranlage einen besonderen Standort aufweist (z.B. in einer Kernzone, auf einem überkommunalen Denkmalschutzobjekt) oder eine besondere Art vorgesehen ist (z.B. freistehende Anlage, Fassaden- oder Flachdachanlage).

Bewilligungspflicht bei besonderen Standorten

Schutzzonen

§ 2a lit. a BVV statuiert für Solaranlagen in einigen Typen von Schutzzonen im Kanton Zürich immer eine Baubewilligungspflicht – unabhängig von der Art der Solaranlage und selbst bei der Erfüllung der Anforderungen gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV. Zu diesen Schutzzonen gehören:

Typen

- Kernzonen
- Schutzanordnungen im Sinne von § 205 PBG wie Schutzverordnungen oder -verfügungen
- Ortsbildinventar (Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, Teile von ISOS-Objekten von nationaler Bedeutung mit Erhaltungsziel A)
- Überkommunale Denkmalschutzinventare
- Gewässerräume und Uferstreifen

Von Solaranlagen innerhalb der genannten Schutzzonen darf keine wesentliche Beeinträchtigung ausgehen. Eine Interessenabwägung im Einzelfall ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens unter dem Aspekt der «sorgfältigen Integration» gemäss § 238 Abs. 4 PBG durch die zuständige Bewilligungsbehörde durchzuführen (vgl. dazu Seite 7).

Anforderungen

Im Geltungsbereich von Landschaftsschutzverordnungen prüft die kantonale Bewilligungsbehörde, ob die Solaranlage zonenkonform ist (d.h. auf/an rechtmässig erstelltem Gebäude, das direkt von der Solaranlage profitiert). Wird dies bejaht, ist eine Baubewilligung notwendig (Art. 16a RPG in Verbindung mit Art. 22 RPG). Wird die Zonenkonformität hingegen verneint (z.B. auf/an einer Scheune, die nicht direkt von der Anlage profitiert), ist für die Solaranlage eine raumplanerische Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG zu prüfen.

Zonenkonformität

Erholungszone

In Erholungszone benötigen Solaranlagen immer dann eine raumplanerische Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG, wenn sie auf dem Dach einer nicht zonenkonformen Baute geplant werden.

Ausnahmebewilligung

Freihaltezone

In Freihaltezone benötigen Solaranlagen immer eine raumplanerische Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG oder Art. 24c RPG.

Ausnahmebewilligung

Kultur- oder Naturdenkmäler von überkommunaler Bedeutung

Für Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung statuiert Art. 18a Abs. 3 RPG sowohl in der Bau- wie auch in der Landwirtschaftszone eine Baubewilligungspflicht. Art. 32b RPV enthält eine abschliessende Liste solcher Denkmäler, wozu insbesondere inventarisierte Objekte von regionaler, kantonaler oder nationaler Bedeutung, aber auch schützenswerte Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 24d Abs. 2 RPG gehören.

Liste der Denkmäler

Für Solaranlagen auf Kultur- oder Naturdenkmälern gelten besondere Gestaltungsanforderungen. Die Denkmäler dürfen durch die Solaranlagen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. In Anlehnung an das Natur- und Heimatschutzgesetz ist von einer wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen, wenn die projektierte Solaranlage die spezifischen Schutzziele des betroffenen Objekts in zentralen Bereichen trifft und damit vom Gebot der ungeschmälernten Erhaltung und grösstmöglichen Schonung abgewichen wird. In solchen Fällen ist die Erteilung einer Baubewilligung ausgeschlossen.

Anforderungen

Denkmalschutzobjekte von nationaler und überkommunaler Bedeutung liegen in der Zuständigkeit der kantonalen Denkmalpflege und werden von dieser beurteilt. Die Beurteilung von Solaranlagen auf Schutzobjekten oder auf Objekten im Nahbereich von Schutzobjekten erfolgt objektbezogen aufgrund eines konkreten Entwurfs.

Meldepflicht

Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung

Solaranlagen auf Dächern von Denkmälern von kommunaler Bedeutung, welche die Anforderungen gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV erfüllen und somit genügend angepasst sind, unterstehen sowohl in Bau- wie auch in Landwirtschaftszonen der Meldepflicht. Sie benötigen keine Baubewilligung, sofern sie nicht in einer Schutzzone liegen.

Ausnahmebewilligung

Freistehende Solaranlagen

Freistehende Solaranlagen ausserhalb der Bauzone benötigen immer eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24 RPG, wobei der Nachweis der Standortgebundenheit erbracht werden muss (vgl. Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG).

Einzureichende Unterlagen Baubewilligungsverfahren

Baugesuche für Solaranlagen, die dem Baubewilligungsverfahren unterliegen, sind der örtlichen Baubehörde einzureichen (vgl. § 309 ff. PBG). Benötigen die Anlagen eine kantonale Spezialbewilligung (z.B. raumplanerische Ausnahmebewilligung, Bewilligung des Ortsbildschutzes oder der Denkmalpflege), leitet die örtliche Baubehörde das Baugesuch an die kantonale Leitstelle zuhanden des Amtes für Raumentwicklung (ARE) in der Baudirektion weiter.

Baugesuche haben alle Unterlagen zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens nötig sind (vgl. § 310 Abs. 1 PBG in Verbindung mit § 3 ff. BVV). Bei Solaranlagen sind insbesondere die Baugesuchsunterlagen gemäss § 2 BVV erforderlich.

Regelungskompetenzen von Gemeinden

Gestaltungsanforderungen

Meldepflichtige Solaranlagen auf Dächern im Sinne von Art. 18a Abs. 1 RPG, welche die Vorgaben von Art. 32a Abs. 1 RPV einhalten, dürfen ohne weitergehende Gestaltungsanforderungen erstellt werden. Diese Anlagen halten das Einordnungsgebot der «befriedigenden Gesamtwirkung» ein.

Den Kantonen respektive den Gemeinden (vgl. § 49 PBG) wird in Art. 32a Abs. 2 RPV dennoch die Kompetenz eingeräumt, alternative Gestaltungsvorschriften zu erlassen, welche die genügende Anpassung von Solaranlagen auf Dächern regeln. Der Regelungsspielraum für solche Vorschriften ist jedoch sehr eng: Sie dürfen im Ergebnis die Nutzung von Solarenergie nicht stärker einschränken als die bundesrechtlichen Bestimmungen. Zudem müssen die alternativen Vorschriften zwingend folgende drei Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- sie müssen «konkret» sein; ästhetische Generalklauseln usw. sind nicht zulässig
- sie bedürfen einer besonderen Rechtfertigung, wobei sie sachgerecht, notwendig und dem Prinzip der Verhältnismässigkeit entsprechen müssen
- sie dürfen nicht restriktiver sein als die Anforderungen nach Art. 32a Abs. 1 RPV

Alternative Gestaltungsvorschriften

Für alle übrigen Arten von Solaranlagen (z.B. an der Fassade, freistehend) sind kantonale beziehungsweise kommunale Gestaltungsvorschriften anwendbar, sofern diese nicht zu einem Ausschluss oder einer übermässigen Behinderung der Nutzung von Solarenergie führen.

Gemeinden dürfen zudem in ihren Bau- und Zonenordnungen die unbestimmten Rechtsbegriffe in Art. 32a Abs. 1 RPV wie «Stand der Technik», «reflexionsarm» oder «kompakt» konkretisieren. Allerdings besteht die Gefahr, dass solche Bestimmungen aufgrund der technischen Entwicklung schnell überholt sind.

Bedeutung von § 238 Abs. 4 PBG

In Bezug auf bewilligungspflichtige Solaranlagen behält § 238 Abs. 4 PBG eine eigenständige Bedeutung. Bei Dachanlagen muss der Begriff der «sorgfältigen Integration» jedoch im Sinne einer genügenden gestalterischen Anpassung gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV ausgelegt werden.

Sorgfältige Integration

Für andere Arten von Anlagen besteht für Gemeinden bei der Anwendung des Begriffs «sorgfältige Integration» ein Ermessensspielraum, solange die Nutzung der Solarenergie nicht grundsätzlich hinter ästhetische Anliegen zurückgestellt wird.

Formulare und Merkblätter

Links zum Download der Formulare und Merkblätter:

Meldeformular für Solaranlagen – Leitstelle für Baubewilligungen Kanton Zürich

Brandschutzmerkblatt Solaranlagen – Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF)

Formulare für Photovoltaikanlagen – Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ), Brandschutz

Merkblätter Bauvollzug – Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Kanton Zürich

Gestaltungsempfehlungen

Werden ergänzend zu den Anforderungen gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV einige einfache gestalterische Prinzipien berücksichtigt, können Solaranlagen optisch ansprechend und in der Erscheinung zurückhaltend erstellt werden.

Grösse

Bei Solaranlagen mit einem Dachflächenanteil von über 50% empfiehlt sich oft eine vollflächige Anlage. Eine gute Integration ist aufgrund der einheitlichen Materialisierung meistens gegeben.



Montageart

Unabhängig ob eine Anlage vollflächig geplant ist oder nur Teile des Daches zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden sollen, kann die Einordnung durch einen dachbündigen Einbau oder eine niedrige Aufbauhöhe deutlich erhöht werden. Bei einem dachbündigen Einbau ersetzt die Solaranlage einen Teil der Dacheindeckung. Bei nichtintegrierten Anlagen sind die Module in derselben Neigung wie das bestehende Dach zu montieren. Eine «Aufständigung» der Module auf Steildächern beeinträchtigt die homogene Dachfläche.



Form

Ist keine vollflächige Anlage geplant, sollten Solaranlagen auf Steildächern in einer kompakten, zusammenhängenden, rechteckigen Fläche angeordnet werden. Eine Aufteilung in mehrere oder zerstückelte Felder ohne eine klare rechteckige Form wirkt unruhig und segmentiert die Dachfläche.



Platzierung

Dachflächen und Dachbegrenzungen von Bauten gehören zu den prägenden Merkmalen unserer gebauten Umwelt. Solaranlagen sollen deshalb auf First, Traufe und die seitlichen Dachränder abgestimmt werden. Anlagen, die über die Dachränder hinausragen, unterbrechen diese wichtigen Dachbegrenzungslinien und schwächen dadurch das Gebäudevolumen und die Dachlandschaft.

Bei der Platzierung ist es wichtig auf Dachaufbauten oder Dachflächenfenster und gegebenenfalls auf die Fassade zu reagieren. Unter Umständen ist es in solchen Fällen nicht möglich, die gesamte Dachfläche zu nutzen. Um eine gute Gesamtwirkung zu erhalten, ist die Montage von kleinflächigen Solaranlagen im unteren Drittel der Dachfläche anzustreben. So ist die Anlage in der Regel vom öffentlichen Raum aus weniger gut einsehbar.



Nebengebäude und Gebäudeteile

Nebengebäude und Anbauten in Bauzonen sind im orts- und städtebaulichen Kontext häufig weniger empfindlich als Hauptgebäude. Zudem sind diese kaum durch Dachaufbauten oder Dachflächenfenster beeinträchtigt, wodurch vollflächige bzw. kompakte, rechteckige Anlagen in der Regel einfacher zu realisieren sind. Sie sollten daher für die Installation von Solaranlagen bevorzugt berücksichtigt werden.



Kombinierte Lösungen

Inzwischen gibt es immer mehr Anbieter von Anlagen mit integrierten Dachflächenfenstern oder Lichtbändern. Die Dachfläche kann durch eine Kombination dieser beiden Elemente deutlich beruhigt und gleichzeitig die Belichtung der Dachgeschosse verbessert werden.

Je nach Situation können Blindmodule von Solarpaneelen genutzt werden, um Bereiche die nicht zur Energiegewinnung geeignet sind, optisch an die restliche Dachfläche anzupassen.



Materialisierung und Farbgebung

Bei einsehbaren Anlagen spielt die Materialisierung und Farbgebung eine entscheidende Rolle. Um sich möglichst unauffällig einzuordnen, sollten die Anlagen über die ganze Fläche einfarbig gestaltet werden. Nicht reflektierende Kollektoren mit dunklem Absorber verbessern die Einordnung zusätzlich. Bei verwitterten Ziegeldächern oder bei dunklen Ziegeln lässt sich eine Integration gut umsetzen. Dabei sollten neben den Kollektoren auch alle sichtbaren Teile wie Befestigungen, Kabel und Blechabschlüsse in Farbe der Dacheindeckung oder in einem dunklen Farbton ausgeführt werden. Bei Neubauten ist die farbliche Abstimmung zwischen Dacheindeckung und Solarkollektoren zu beachten.

Röhrenkollektoren sind durch die unruhige Struktur auf einsehbaren Dachflächen nur ungenügend integrierbar.



Solarziegel

Bei Lösungen mit Solarziegeln werden Solarpaneele auf einzelne Tonziegel montiert. Durch die kleinflächige Struktur wird die Solaranlage kaum wahrgenommen. Wichtig ist dabei, dass die Ziegel und die Solarpaneele farblich aufeinander abgestimmt sind, da sonst störende Farbunterschiede und Muster auf der Dachfläche entstehen.

Im Bereich von Dachaufbauten, Dachflächenfenstern usw. sind die Solarziegel analog zu den restlichen Ziegeln auszuführen. Gegebenenfalls sind Blindmodule zu verwenden, die zwar keinen Strom erzeugen, das Erscheinungsbild aber positiv beeinflussen. Einzelne Glasziegel bringen Licht ins Gebäude.



Es gibt quadratische Solarziegel, die schuppenartig direkt mit einer passenden Unterkonstruktion auf den Dachunterbau verlegt werden. Sie fügen sich durch ihre Erscheinung gut in die bestehende Dachlandschaft ein. Die Solarziegel ersetzen herkömmliche Dachziegel und können alle Funktionen einer Dachhaut übernehmen. Solche Solarziegel sind ab einer Dachneigung von drei Grad einsetzbar und eignen sich sowohl für grossflächige Industriebauten wie auch für kleine und grosse Wohnbauten. Sie haben eine Leistungsgarantie von ungefähr 25 Jahren.



Fassade

Statt auf dem Dach gibt es auch die Möglichkeit, Solarmodule an der Fassade vorzusehen. Mit etwas Kreativität und rechtzeitiger Planung werden sie als ästhetisches Baumaterial wahrgenommen. Es gibt Paneele mit matter Oberfläche und in verschiedenen Farben.

Eine gute Fassadengestaltung mit integrierten Solarkollektoren ist meist bei Neubauten einfacher zu erreichen als bei Altbauten. In jedem Fall ist für eine harmonische Fassadenintegration ein abgestimmtes farbiges Konzept notwendig. Die Solarkollektoren sollen sich in die bestehende Fassade einordnen, indem beispielsweise Bauteile wie Fensterbrüstungen, Sonnenstoren, Läden oder Balkongeländer möglichst vollflächig mit Solarpaneelen bedeckt werden.



Flachdach

Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern sollten die Module mindestens zu einer Dachkante parallel montiert werden. Um die Einsehbarkeit der Anlage zu minimieren, empfiehlt es sich genügend Abstand von der Dachkante resp. der Fassade einzuhalten. Insbesondere bei einsehbaren oder für das Ortsbild empfindlichen Flachdächern sollten flach aufliegende Anlagen bevorzugt werden.

Ist die Anlage auf dem Flachdach nicht einsehbar sind auch Kombinationen von thermischen Anlagen und Photovoltaikanlagen oder Röhrenkollektoren unproblematisch.



Anhang – Rechtliche Bestimmungen

Bund

Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700

Art. 18a – Solaranlagen

¹ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Artikel 22 Abs. 1. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden.

² Das kantonale Recht kann:

- a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen ohne Baubewilligung erstellt werden können;
- b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen.

³ Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.

⁴ Ansonsten gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor.

Raumplanungsverordnung (RPV), SR 700.1

Art. 32a – Bewilligungsfreie Solaranlagen

¹ Solaranlagen gelten als auf einem Dach genügend angepasst (Art. 18a Abs. 1 RPG), wenn sie:

- a. die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- b. von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
- c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
- d. als kompakte Fläche zusammenhängen.

² Konkrete Gestaltungsvorschriften des kantonalen Rechts sind anwendbar, wenn sie zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sind und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken als Absatz 1.

³ Bewilligungsfreie Vorhaben sind vor Baubeginn der Baubewilligungsbehörde oder einer anderen vom kantonalen Recht für zuständig erklärten Behörde zu melden. Das kantonale Recht legt die Frist sowie die Pläne und Unterlagen, die der Meldung beizulegen sind, fest.

Art. 32b – Solaranlagen auf Kulturdenkmälern

Als Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung (Art. 18a Abs. 3 RPG) gelten:

- a. Kulturgüter gemäss Artikel 1 Buchstaben a und b der Verordnung vom 29. Oktober 2014 über den Schutz der Kulturgüter bei bewaffneten Konflikten, bei Katastrophen und in Notlagen;
- b. Gebiete, Baugruppen und Einzelelemente gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung mit Erhaltungsziel A;
- c. Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung, die in einem anderen Inventar verzeichnet sind, das der Bund gestützt auf das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG) beschlossen hat;
- d. Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung, für die Bundesbeiträge im Sinne von Artikel 13 NHG zugesprochen wurden;
- e. Bauten und Anlagen, die aufgrund ihres Schutzes unter Artikel 24d Absatz 2 RPG oder unter Artikel 39 Absatz 2 dieser Verordnung fallen;
- f. Objekte, die im vom Bund genehmigten Richtplan als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Artikel 18a Absatz 3 RPG bezeichnet werden.

Kanton

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1

§ 238 – Gestaltung

¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

² Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen; sie dürfen auch durch Nutzungsänderungen und Unterhaltsarbeiten nicht beeinträchtigt werden, für die keine baurechtliche Bewilligung nötig ist.

⁴ Sorgfältig in Dach- und Fassadenfläche integrierte Solaranlagen werden bewilligt, sofern nicht überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen.

Bauverfahrensordnung (BVV), LS 700.6

§ 2a – Tatbestände

¹ Der Meldepflicht unterliegen:

- a. Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen, soweit sie nach Art. 32a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) genügend angepasst sind; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen, im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder überkommunalen Denkmalschutzinventars, im Gewässerraum und im Uferstreifen,
- b. Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden in Industrie- und Gewerbebezonen, auch wenn sie nicht nach Art. 32a RPV genügend angepasst sind.

§ 2b – Tragweite

¹ Meldepflichtige Bauvorhaben müssen nicht ausgesteckt und öffentlich bekannt gemacht werden.

² Die Meldung entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten.

§ 2c – Einzureichende Unterlagen

Mit der Meldung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- a. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Solaranlage im selben Massstab,
- b. Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Dachaufsicht,
- c. Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Giebelfassade,
- d. Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Trauffassade mit der Dachfläche, auf der die Solaranlage installiert wird,
- e. Produktbeschreibung des Herstellers der Solaranlage und Abbildungen der zum Einsatz kommenden Module und Anlagenteile,
- f. Orientierungsplan gemäss Brandschutzmerkblatt «Solaranlagen» der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen.

§ 2d – Form und Frist

¹ Die Meldung ist zu datieren, von der Bauherrschaft und den für das Projekt Verantwortlichen zu unterzeichnen und spätestens 30 Tage vor Baubeginn bei der örtlichen Baubehörde mit den Unterlagen einzureichen.

² Das Projekt darf ausgeführt werden, wenn die örtliche Baubehörde nicht innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung schriftlich mitteilt, dass ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden muss.

Impressum

Herausgeber:

Baudirektion
Amt für Raumentwicklung (ARE)
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich

Bilder:

Amt für Raumentwicklung (ARE)

Bezugsquelle:

www.are.zh.ch