

**TEILZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN
„SAGIBACH-WINKELMATT“**

Spezielle Gewerbezone (G Spez) für Pferdehaltung

Situation 1:500
mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage vom 9. SEP. 2004 bis 7. OKT. 2004

Vom Gemeinderat beschlossen am 30. AUG. 2004

Gemeindepräsident: Gemeindegemeinschaftsleiter:

[Signature] *[Signature]*

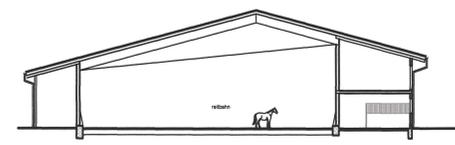
Vom Regierungsrat genehmigt am 4. Oktober 2005

Beschluss-Nr. 2022

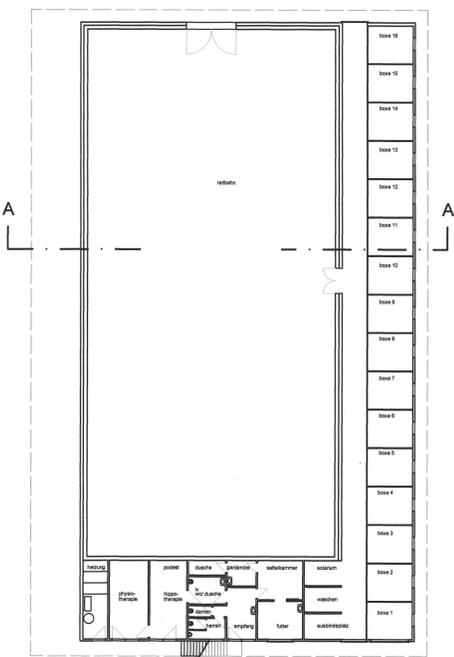
Staatsschreiber: *[Signature]*



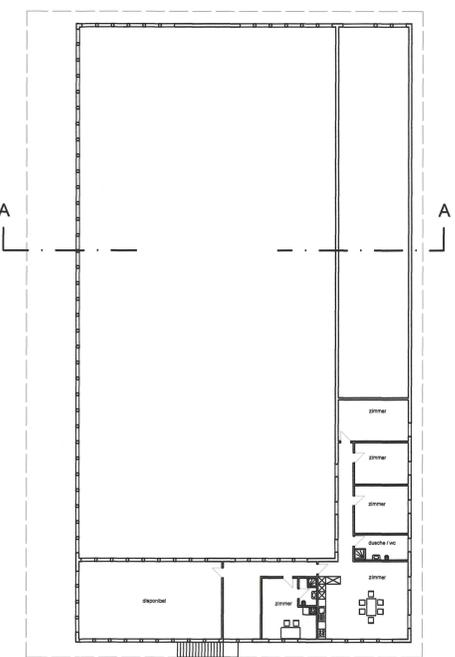
GRUNDRISS / SCHNITT BAUFELD 1



SCHNITT A-A 1:250



ERDGESCHOSS 1:250



OBERGESCHOSS 1:250



LEGENDE MIT ZONEN- UND SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- Geltungsbereich
- Zone
Spezielle Gewerbezone für die Ausbildung und Haltung von Pferden durch Umzonung von Ga in G Spez
Umzonung von Reservezone in G Spez
- Zweck
Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen zum Bau und Betrieb der notwendigen Bauten und Infrastrukturanlagen für einen Pferdeausbildungs- und Handelsstall und einen Hippotherapiebetrieb
- Nutzung
Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Erfüllung des Zonenzweckes erforderlich sind, insbesondere:
Reithalle mit Stallungen für Pferde, Futterlagerräume, betriebsnotwendiges Wohnen (Betriebsleiter, Personal) im südlichen Kopfbau, Therapieräume, Neben- und Infrastrukturräume
- Baufeld 1
Reitplatz befestigt
Baufeld 2
Bestehende Stallungen, Futterlager, Infrastrukturräume, Wohnen
Baufeld 3
Bewegungskarussell, Notboxen, Pferdeiglu
Baufeld 4
Bestehende Garagen und Wohnstudios
- Die oben genannten Bauten und Anlagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgeschiedenen Baufelder erstellt werden
- Futtersilos sind unauffällig zu platzieren und in zurückhaltenden Farben auszuführen
- Nebenanlagen
Kleinere Nebenanlagen wie Regenwassersammelbecken, Velounterstand, Kehrichtcontainer, Treppenaufgänge, Silos, Sägemehldepos dürfen mit Bewilligung der Baubehörde auch ausserhalb der Baufelder platziert werden
- Dachwassersammelbecken für Bewässerung von Weiden und Anlagen
- Mistlagerplatz: an betrieblich geeigneter Lage zu platzieren und nach den Anforderungen des Gewässerschutzes auszuführen
- Verkehrsflächen, Abstell- und Parkplätze:
Zufahrt und Manöverfläche mit Asphaltbelag
Übrige Flächen mit sickerfähigen Belägen (z.B. Pflasterungen, Kiesbeläge)
- Grünflächen: Wies-, Weide- oder Gartenutzung
- Uferschutzzone: Nutzung gemäss § 50 Zonenreglement Biberist und §§ 31 ff NHV
- Hecken: am südseitigen Rand des Areals in einer Breite von 5 m spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des GP anzupflanzen und zu unterhalten
- Hochstämmige Bäume (einheimische): anzupflanzen nach dem Muster des GP bei Realisierung der Reithalle
- Zäune: max. Höhe 1.6 m, Art/Material im Baugesuchsverfahren festlegen
- Baumasse
Die zulässige Ausdehnung der Bauten und Anlagen ist mit den Baufeldern definiert
Geschosszahl max. 2
Gebäudehöhe max. 6.5 m
Firsthöhe max. 10.5 m
Soweit keine Vermassung, gilt die Plangenaugigkeit des GP, wobei die Grenzabstände gemäss KBV einzuhalten sind.
- Gestaltung
Dachformen Satteldächer
Bedachung Eternit braun
Dachneigung mind. 15°
Fassaden Sichtmauerwerk, Verputz, Holz, Eternit
- Empfindlichkeitsstufe
ES III
- Anlässe
Zulässig sind vereinzelte kleinere Anlässe im Rahmen des auf dem eigenen Areal zur Verfügung stehenden Parkplatzangebotes. Grossanlässe sind unzulässig.
- Ausnahmen
Die Baubehörde kann in begründeten Fällen Ausnahmen vom Gestaltungsplan bewilligen, wenn dessen Zielsetzung nicht verletzt wird.
- Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan mit den Zonen- und Sonderbauvorschriften tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.