

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:
Baufeld ①	Reithalle mit Stallungen für Pferde, Futterlagerräume, betriebsnotwendiges Wohnen (Betriebsleiter, Personal) im südlichen Kopfbau, Therapieräume, Neben- und Infrastrukturräume
Baufeld ②	Reitplatz befestigt
Baufeld ③	Bestehende Stallungen, Futterlager, Infrastrukturräume, Wohnen
Baufeld ④	Bewegungskarussell, Notboxen, Pferdeiglu
Baufeld ⑤	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, Kehrrechtcontainer, Treppenaufgänge, Silos, Sägemehldepots 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 Manöverierfläche mit Asphaltbelag
	Übrige Flächen mit sickerfähigen Belägen (z.B. Pflästerungen, Kiesbeläge)
	Grünflächen: Wies-, Weide- oder Gartennutzung
	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.