

Ergänzung Zonenreglement (Genehmigung)

Neuer § "Spezialzone Schmärleiben SSch"

	Spezialzone Schmärleiben (Bauzone)	SSch
1 Zweck	Betrieb des Hofes Schmärleiben als Pferdepenion mit Nebennutzungen Erweiterung durch einen neuen Reitplatz des Reitvereins samt Parkierungs- und Umschlagsfläche	
2 Nutzung	Wohnen, Futteranbau im Zusammenhang mit der Tierhaltung, nicht-störendes Kleingewerbe, Haltung von max. 30 (Pensions-)Pferden sowie von einigen wenigen Nutztieren, Reitsport, „Ferien auf dem Bauernhof“ Reitsportveranstaltungen auf dem neuen Reitplatz sind auf einige wenige pro Jahr beschränkt und vorgängig mit der kommunalen Baubehörde abzusprechen.	
3 Bauweise	Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone Mit Ausnahme des neuen Reitplatzes inkl. Park- und Umschlagplatz sowie einer allfälligen Überdachung des bereits bestehenden Reitplatzes sind keine Neubauten zulässig. Umbauten/Umnutzungen innerhalb der bestehenden Gebäude sind zulässig. Es ist jeweils bei der kommunalen Baubehörde abzuklären, ob ein Baugesuchsverfahren notwendig ist und gegebenenfalls ein solches durchzuführen.	
4 Baumasse	Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone	
5 Gestaltung	Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone Eine allfällige Überdachung des bestehenden Reitplatzes Hof Schmärleiben ist möglichst tief, unauffällig und mit einer möglichst geringen Dachneigung zu gestalten. Mit Ausnahme des Hauptgebäudes und des Speichers sind rote oder graue Aluminiumdächer zulässig.	
6 Silos	Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone	
7 Neuer Reitplatz	Der neue Reitplatz und die dazugehörige Parkierungs- und Umschlagfläche im Ostbereich von GB Hessigkofen Nr. 50 sind ungedeckt auszugestalten und möglichst gut ins Gelände einzufügen. Es ist nur eine kleine und unauffällige Nebenbaute (z. B. Gerätehäuschen) mit einer Grundfläche von maximal 20 m ² und einer Gebäudehöhe von maximal 4.5 m zulässig. Diese sind im Bereich der seitlichen Abgrabungen zu platzieren und baulich/optisch möglichst optimal ins Gelände einzubetten. Die Parkierungs- und Umschlagfläche ist versickerungsfähig auszugestalten (z. B. Mergel oder Rasengittersteine). Die Beleuchtungsanlage des Reitplatzes ist in der Höhe auf das notwendige Minimum zu beschränken. Bei Terrainveränderungen sind die Vorgaben der kantonalen Bauverordnung (KBV) einzuhalten. Terrainveränderungen inkl. Böschungen müssen innerhalb der Spezialzone Schmärleiben liegen. Wird die Nutzung des Reitplatzes des Reitvereins aufgegeben oder wird der Reitplatz innert 5 Jahren nicht realisiert, fällt das Areal zwingend ohne Nutzungsplanungsverfahren und ohne Entschädigungsanspruch des Grundeigentümers wieder der Landwirtschaftszone zu. Der Gemeinderat muss zu diesem Zweck zu gegebener Zeit einen entsprechenden Beschluss fassen. Die baulichen Anlagen sind vom Betreiber bis zu einer von der Gemeinde festgelegten Frist rückzubauen und das Land wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.	
8 Umzäunung	Die Umzäunung von Weiden mit fest verankerten Holzpfeosten und weissen Bändern ist auch ausserhalb der Spezialzone Schmärleiben SSch auf den im Bauzonenplan ausgewiesenen Flächen zulässig, sofern die Umzäunung im Zusammenhang mit der Nutzung in der Spezialzone im Zusammenhang steht.	
9 Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III	