

Sonderbauvorschriften zum Teilzonen- und Gestaltungsplan Hansel

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan gilt für das Grundstück GB Gretzenbach Nr. 629.

§ 2 ZWECK

Der Plan bezweckt einen geordneten Betrieb des Zwischenlagerplatzes im Hansel, den Schutz der Nachbarschaft vor übermässigen Immissionen, die Erhaltung der geschützten Bachlandschaft mit der Uferbestockung, die Einbettung der Anlage ins Landschaftsbild und die Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

§ 3 SONDERNUTZUNGSZONE HANSEL

Die Sondernutzungszone Hansel ist eine Spezialzone im Sinne von § 24 Abs. 2 PBG. Zugelassen ist die zeitweilige Zwischenlagerung von inerten (nicht reaktiven) Baustoffen inklusiv aufbereitete Recyclingbaustoffe, die keine Gefahr für den Bach bedeuten. Untersagt sind die Annahme und Lagerung von Bauabfällen und Altmaterialien sowie jegliche Art der Aufbereitung des Zwischenlagergutes. Die Gemeinde und das Amt für Umwelt können zwecks Einhaltung gewässerschutzrechtlicher Auflagen bauliche Vorkehrungen anordnen oder die Lagerung bestimmter Stoffe verbieten.

§ 4 ANLAGEN

Die Nutzung ist innerhalb der Zaunlinie zugelassen; unbewohnte Hochbauten mit einer Gebäudehöhe von maximal 6.00 m dürfen nur im Bereich von Baufeldern erstellt werden, soweit sie für den Betrieb des Zwischenlagerplatzes nötig sind. Das bestehende Gebäude darf als Einstellhalle für Baumaschinen weiterbenutzt werden. Feste und mobile Anlagen zur Aufbereitung des Lagergutes wie Schüttelsiebe, Förderbänder, Brecher etc. sind nicht erlaubt. Auf öffentlichen Strassen zugelassene Fahrzeuge gelten nicht als mobile Anlagen. Beläge und Versiegelungen sind nur im Bereich der Ausfahrt und der Rampe zulässig. Die Schütthöhe für Materialdepots darf 6m nicht übersteigen.

§ 5 IMMISSIONEN

Das Gebiet des Teilzonenplans ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeteilt. Der Betrieb des Zwischenlagerplatzes hat so zu erfolgen, dass Immissionen möglichst vermieden werden. Lärmerzeugende Anlagen sind gegen die Nachbarschaft im Rahmen der LSV lärmzudämmen oder abzuschirmen. Der Betrieb der Anlage ist nur während der ordentlichen Arbeitszeiten 07.00 bis 12.00, 13.00 bis 19.00 erlaubt. Der Gemeinderat kann in besonderen und begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen und diese an Bedingungen knüpfen.

§ 6 ERSCHLIESSUNG

Die Sondernutzungszone Hansel ist keine Bauzone im Sinne von § 26 PBG. § 101 PBG ist somit nicht anwendbar, das heisst, es besteht keine Erschliessungspflicht der Gemeinde oder des Kantons. Gemeinde und Kanton gewähren den Anschluss an die öffentlichen Erschliessungsanlagen, soweit dies technisch möglich ist und die Kosten und Folgekosten vollumfänglich durch die Bauherrschaft übernommen werden.

§ 7 ZUFAHRT

Der Anschluss an das öffentliche Strassennetz ist nur im Ein- und Ausfahrtsbereich gemäss Plan zulässig. Das Einfahrtstor ist um mindestens 12 m von der Kantonsstrassenlinie zurückzusetzen. Die Einfahrt ist mit staubfreiem, festem Oberflächenbelag zu versehen. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, dass die öffentliche Strasse nicht verschmutzt wird. Gegebenenfalls sind die Fahrzeuge vor dem Verlassen des Areals zu reinigen (Pneuwaschanlage).

§ 8 EINZÄUNUNG

Die gesamte Anlage ist gegen Betreten und Befahren durch Unberechtigte mit einem maximal 2 m hohen Zaun auf der Zaunlinie zu schützen, der ab einer Höhe von 1m transparent auszuführen ist. Die Anlage ist ausserhalb der Betriebszeiten mit einem Tor oder einer Barriere abzuschliessen.

§ 9 GEHÖLZE

Das Bachufergehölz ist gesetzlich geschützt und darf weder entfernt, noch anderweitig beeinträchtigt werden. Der sachgerechte Pflegeschnitt erfolgt durch die Gemeinde.

Gegen die öffentlichen Strassen und gegen Süden haben die Betreiber des Zwischenlagerplatzes eine geschlossene Hecke aus standortheimischen Heckenpflanzen zu erstellen. Diese Hecke fällt nicht unter die Natur- und Heimatschutzverordnung und darf periodisch zurückgeschnitten, gesamthaft aber nicht geschmälert werden. Die Erstellung und Erhaltung der Hecke ist Voraussetzung für den Betrieb der Anlage und kann von der Baubehörde zur Bedingung für die Erteilung einer Baubewilligung gemacht werden.

§ 10 REKULTIVIERUNG UND SCHADSTOFFBELASTUNG

Bei einer Stilllegung der Anlage muss das Areal innert 3 Jahren geräumt und als Landwirtschaftsfläche rekultiviert werden. Der Gemeinderat kann anstelle der Rekultivierung die Herrichtung als Biotop bewilligen. Vor der Rekultivierung hat der Grundeigentümer den Nachweis zu erbringen, dass das Grundstück frei von Schadstoffbelastungen ist.

§ 11 AUFHEBUNG DES TEILZONENPLANS

Der Gemeinderat kann den vorliegenden Teilzonenplan ausser Kraft setzen, wenn der Betrieb stillgelegt wird oder diese Vorschriften wiederholt und schwerwiegend verletzt werden.