

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Kant. Teilzonen- und Gestaltungsplan SEG

- § 1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan SEG bezweckt die Umzonung GB N 1734, 1745, 1764, (teilweise) von der Landwirtschaftszone in eine Zone für Aufbereitungsanlagen. Der GP regelt die ungefähre Lage des Betriebsgebäudes, die Zwischendeponie und die Erschliessung.
- § 2 Das Areal wird der Abtretungspflicht gemäss §§ 34 / 42 PBG unterstellt.
- § 3 Nutzung
Es sind Bauten und Anlagen der SEG für eine mechanische Sortier- und Recyclinganlage für Bauabfälle zulässig.
- § 4 Hochbauten
Das Areal des Gestaltungsplanes darf nur innerhalb der im Plan ausgewiesenen Flächen und Gebäudehöhenlinien überbaut werden.
Die Gebäudehöhen werden bis zur oberen Begrenzung des Daches gemessen.
Zusätzliche, technisch bedingte Dachaufbauten wie Entlüftungsrohre, Kamine, Sicherheitsventile, Luftkühler usw. sind gestattet, soweit sie gut gestaltet sind.
Die Aufbereitungsanlage basiert auf dem neuesten Stand der Technik und der Erkenntnisse im Bereich der Aufbereitung.
Die Fassaden und der Längsschnitt haben orientierenden Charakter.
- § 5 Zwischendeponie
Die Deponiehöhe beträgt max. 8.00 m, die Böschungsneigung max. 45°.
Die Zwischendeponie wird von Stützmauern 3-seitig umfasst welche einen Grenzabstand gemäss Gestaltungsplan und eine Höhe von max. 1.00 m aufweisen.
- § 6 Zu- und Wegfahrt
Die Umgebungsgestaltung insbesondere Verkehrs-, Grünflächen und die Verkehrssituation sind gemäss Gestaltungsplan auszuführen und im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
Die Erschliessung erfolgt als Zufahrt ins Areal ab T92 (Luzernstrasse) - Schützenweg und als Wegfahrt auf Schützenweg - T92. Bei der Überquerung der Dorfackerstrasse sind zudem verkehrspolizeiliche oder bauliche Massnahmen für die Sicherheit der Fussgänger und Radfahrer in Absprache mit der Bauverwaltung Zuchwil zu treffen.
- § 7 Das Areal soll ausserhalb der Werkzeiten vor dem Zutritt Unbefugter gesichert werden.
Zu diesem Zweck sind längs der Nachbargrundstücke und Strassen ein Zaun sowie im Zu- und Wegfahrtsbereich schliessbare Tore zu installieren.
- § 8 Die Grenzwerte der eidg. Lärmschutz-Verordnung müssen eingehalten werden.
Im Baubewilligungsverfahren ist der entsprechende Nachweis zu liefern. Die Gebäude sind nach neuesten Erkenntnissen und mit optimaler Schalldämpfung zu erstellen. Alle Zu- und Abluftöffnungen sind mit entsprechenden Schalldämpfern auszurüsten.
- § 9 Falls die vorgesehenen Massnahmen wider Erwarten die gewünschte Wirkung nicht erreichen und wesentliche, z. B. visuell deutlich feststellbare Staubverfrachtungen auftreten, sind geeignete Sofortmassnahmen zu treffen. Dies unabhängig von der nach Ablauf von 5 Jahren vorgesehenen zweiten Datenerhebung bezüglich Schwermetalle im Boden.
- § 10 Ausnahmen
Ergeben sich Änderungen gegenüber dem heutigen Projekt aufgrund der Verfahrensabläufe in Bezug auf die Technik, sind Änderungen gegenüber dem Gestaltungsplan im Baugesuchsverfahren möglich.
Davon ausgenommen sind:
- Deponiehöhe
 - Gebäudehöhe
 - Nutzungsänderung