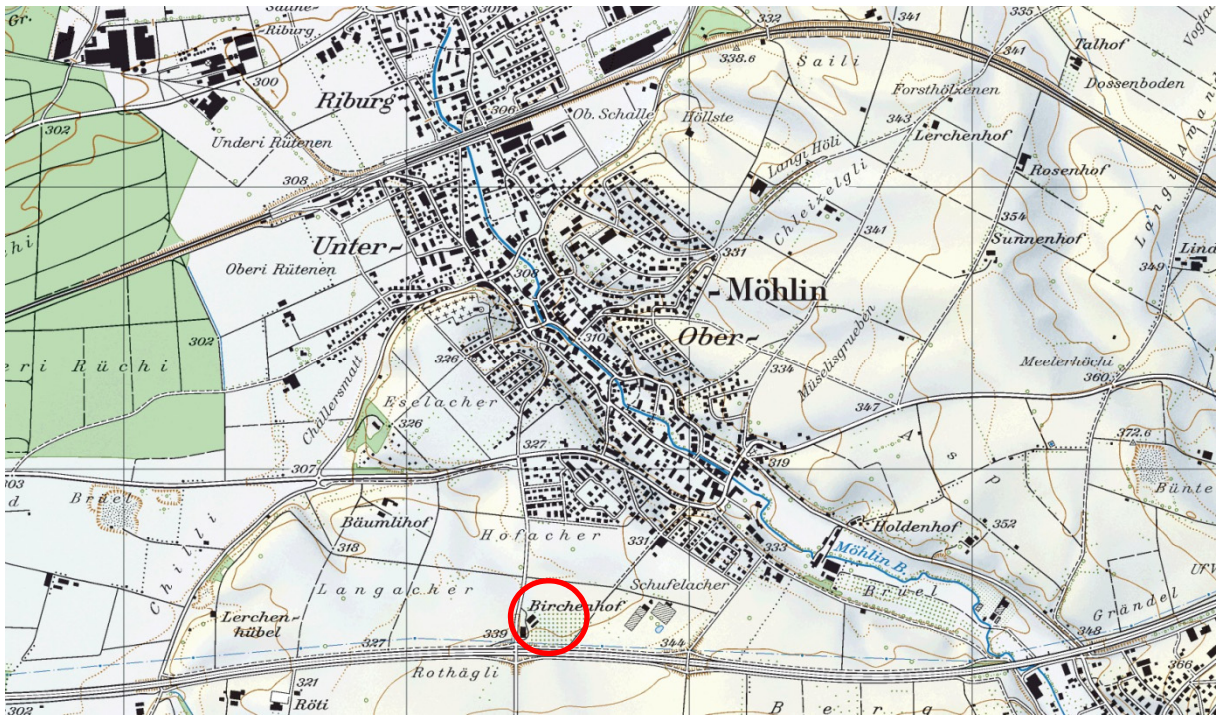


Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Spezialzone Reitsport Birkenhof

gemäss § 15 BauG



©swisstopo (JA130142)

Vorprüfungsbericht vom:

Mitwirkung und öffentliche Auflage vom:

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

metron

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2, Postfach, CH-5201 Brugg
Tel. 056 460 91 11 / Fax 056 460 91 00
Info@metron.ch

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Spezialzone Reitsport Birkenhof

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung, genehmigt
durch den Regierungsrat am: **23. Februar 2011**

Schwarz: - Unverändert

Rot: - Geänderte bzw. neue Bestimmungen

Rechtskräftige BNO	Änderung BNO	Bemerkungen
3. Zonenvorschriften	3. Zonenvorschriften	
3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	
	<u>§ 41a Spezialzone Reitsport Birkenhof (neu)</u>	
	¹ <u>Die Spezialzone Birkenhof ist ausschliesslich für den Betrieb einer gewerblichen Pferdehaltung (Zucht, Ausbildung und Pensionshaltung) und basiert auf dem Gesamtkonzept zur Teilzonenplanänderung für eine Spezialzone Reitsport Birkenhof vom 22. Februar 2013 und den Ergänzungen vom 18. Dezember 2013.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO	Änderung BNO	Bemerkungen
	<p><u>² Die Spezialzone Reitsport Birkenhof ist in drei Bereiche eingeteilt:</u></p> <p><u>Im Bereich für Bauten und Anlagen sind Stallungen, Reithalle, Sattelkammer, Aufenthalts- und Umkleideraum, sanitäre Anlagen sowie Parkplätze zulässig. Die Wohnnutzung richtet sich nach der Bewilligungspraxis für zonenkonformen Wohnraum in der Landwirtschaftszone.</u></p> <p><u>Im Bereich Anlagen und Reitplätze sind z. B. Springplätze, Gras- und Trainingsplätze mit Geländehindernissen, Erdwällen und Zäunen und ein naturnahes Retentionsbecken zulässig. In diesem Bereich darf bei baulichen Eingriffen kein Bodenmaterial abgeführt werden. Anfallendes Bodenmaterial ist getrennt nach Bodenhorizonten fachgerecht zwischen zu lagern.</u></p> <p><u>Im Bereich für Weideflächen dürfen ausser der Erstellung von festen Zäunen keine Bauten errichtet oder Terrainveränderungen vorgenommen werden. Innerhalb dieses Bereichs sind sämtliche Terrainveränderungen und baulichen Massnahmen für temporäre Parkplätze untersagt.</u></p>	Neu eingefügt
	<p><u>³ Sämtliche Bauten und Anlagen sind mittels geeigneter einheimischer Bepflanzung landschaftlich optimal einzugliedern.</u></p>	Neu eingefügt
	<p><u>⁴ Es sind maximal drei publikumswirksame Anlässe pro Jahr zulässig, die jeweils ein bis zwei Tage dauern. Im Freihaltebereich Gasleitung sind grössere Personenansammlungen zu vermeiden, dies gilt für das Aufstellen von Festzelten, Tribünen und ähnlichem.</u></p>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO	Änderung BNO	Bemerkungen
	<p><u>⁵ Ein Betriebs- und Nutzungsreglement, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist, regelt insbesondere folgende Punkte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Anzahl und Art der Tierhaltung</u> - <u>Betriebszeiten</u> - <u>Mitbenützungsrecht von Dritten zu marktüblichen Konditionen</u> - <u>Zufahrts- und Parkierungskonzept bei Grossanlässen</u> 	Neu eingefügt
	<p><u>⁶ Sofern der Betrieb des gewerblichen Reitsportzentrums eingestellt wird oder für die neue Reithalle innert 5 Jahre ab Rechtskraft der vorliegenden Teiländerung Reitsport Birkenhof keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und die Realisierung nicht begonnen wurde, ist der Teil der Bauten und Anlagen aufzuheben (Rückbau), welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Teiländerung nicht bewilligt waren sowie sämtliche Neubauten und -anlagen, welche aufgrund der Teiländerung erstellt wurden. Des Weiteren gelten für das gesamte Areal wieder die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Das Gelände ist wieder in den vormaligen Zustand zu überführen und für die landwirtschaftliche Nutzung herzurichten. Die Rückführbarkeit zu Fruchtfolgeflächen ist im Baugesuchsverfahren für sämtliche Bauten und Anlagen mit einem Bodenschutz- / Rekultivierungskonzept nachzuweisen.</u></p>	Neu eingefügt
	<p><u>⁷ Im Grundbuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Beseitigungsrevers anzumerken.</u></p>	
	<p><u>⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.</u></p>	Neu eingefügt