



Teiländerung Nutzungsordnung Kulturland Waagacher / Unterweg

Gemäss § 15 BauG

Vorprüfungsbericht vom: 29. September 2016

Mitwirkung: vom 20.01.2018 bis 19.02.2018

Öffentlich aufgelegt vom 20.01.2018 bis 19.02.2018

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: ...

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

Rechtskräftige Bestimmungen, Orientierungsinhalt

(-)

Geänderte NO-Bestimmungen, Genehmigungsinhalt

§ 4 Speziallandwirtschaftszone (neu)

- ¹ Die Speziallandwirtschaftszone (SPZ) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.
- ² Die SPZ im Gebiet „Waagacher“ dient der Produktion, der Aufbereitung, der Lagerung und dem Verkauf von gartenbaulichen Erzeugnissen soweit die Produkte aus überwiegend eigener Produktion oder eigenen Betrieben stammen, die in einer Produktionsgemeinschaft zusammengeschlossen sind. Die Verkaufsflächen dürfen insgesamt max. 300 m² betragen.
- ³ Die SPZ im Gebiet "Unterweg" ist ausschliesslich für die Produktion, Aufbereitung und Lagerung pflanzlicher Erzeugnisse (Containerpflanzen) vorgesehen. Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche diesem Zweck entsprechen.
- ⁴ Bei Aufgabe der gärtnerischen Produktion sind alle Bauten und Anlagen abzurechen sowie Terrainveränderungen rückgängig zu machen. Die Rückführbarkeit der als bedingt geeignet bezeichneten Fruchtfolgeflächen ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
- ⁵ Die Bauvorschriften richten sich nach § 3b (Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone).

Rechtskräftige Bestimmungen, Orientierungsinhalt

(-)

Geänderte NO-Bestimmungen, Genehmigungsinhalt

§ 6 Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone (neu)

- ¹ Für alle Bauten und Anlagen ist ein – in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – optimaler Standort zu wählen. Sie haben sich unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Bepflanzung gut in die Landschaft einzufügen.
- ² Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Baumasse und Abstände vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m.
- ³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.