

Gemeinde Buchs (SG)
Überbauungsplan Altendorfer Hanfland

Besondere Vorschriften

Auflage

11. Oktober 2013

Projekt Nr. 1.032.3.002

A Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich, Verbindlichkeit

¹ Diese Bestimmungen gelten für das im Überbauungsplan Altendorfer Hanfland, umgrenzte Plangebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) und des Baureglements der politischen Gemeinde Buchs.

² Der Sondernutzungsplan besteht aus dem Überbauungsplan 1:2'000, den Besonderen Vorschriften und dem Erläuterungsbericht, alle mit Datum vom 02.05.2013.

³ Alle in der Legende des Überbauungsplans als Festlegung bezeichneten Planelemente sowie die Sonderbauvorschriften sind verbindlich. Die übrigen Planelemente sind richtungsgebend oder informativ.

⁴ Es ist das Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen durchzuführen.

Art. 2 Ziel, Zweck

¹ Der Überbauungsplan ermöglicht den Fortbestand und die zeitgemässe Weiterentwicklung des Gartenbaubetriebes bezüglich Bewirtschaftung und Produktion.

² Im Besonderen werden mit dem Überbauungsplan folgende Ziele angestrebt:

- Eine zweckmässige Erschliessung.
- Eine landschaftsverträgliche und dem Nutzungszweck entsprechende Bauweise und Umgebungsgestaltung.
- Eine auf die Erhaltung der Fruchtfolgefläche abgestimmte Bewirtschaftung der Kulturlflächen.

B Erschliessung

Art. 3 Erschliessungsgrundsatz

Die verkehrsmässige Erschliessung des Gartenbaubetriebes hat von der Rheinaustrasse her über die bestehende Lagerstrasse zu erfolgen.

Art. 4 Erschliessungsbereich Vorfahrt

Innerhalb der im Plan entsprechend bezeichneten Erschliessungsfläche Vorfahrt ist die Anlieferung abzuwickeln sowie ein Wendeplatz für LKWs einzurichten.

Art. 5 Erschliessungsbereich Parkplätze

¹ Westlich des Ökonomiegebäudes sind max. 20 Parkplätze anzuordnen.

² In möglichst guter Lage in Bezug auf den Eingangsbereich des Ökonomiegebäudes sind genügend Veloabstellplätze zu errichten. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

³ Der Erschliessungsbereich Parkplätze ist in einer unversiegelten Form auszuführen und ist mit einer Baumreihe zu versehen.

C Überbauung

Art. 6 Baubereich Ökonomiegebäude

¹ Im Baubereich sind Betriebsgebäude wie Rüst- und Arbeitshallen in Gewächshausbauweise mit befestigtem Boden sowie Büro-, Sozial- und Schulungsräume in Pavillons zulässig.

² Die Firsthöhe der Rüst- und Arbeitshalle hat maximal 9 m und die Gebäudehöhe max. 7 m zu betragen.

³ Die Baute für Büro-, Sozial- und Schulungsräume ist mit einem Flachdach zu gestalten. Die Gebäudehöhe beträgt max. 9 m.

D Bewirtschaftung

Art. 7 Fundament und Unkrautsperr

¹ Zum Schutz der Fruchtfolgeflächen sind ausserhalb der Erschliessungs- und Baubereiche nur Einzelfundamente zulässig.

² Auf allen Bewirtschaftungsflächen des Überbauungsplanperimeters ist zum Schutz vor Unkraut die Anwendung von Plastik-Bändchengewebe zulässig.

Art. 8 Bewirtschaftungsfläche P Plastiktunnels

¹ Im Bereich der Bewirtschaftungsfläche P sind Plastiktunnels in Leichtbauweise zulässig.

² In regelmässigen Abständen können alle 16 m Bewirtschaftungsstrassen in Form von Kieswegen eingerichtet werden.

³ Zur Vereinfachung der Arbeitsabläufe können Tischsysteme eingesetzt werden.

⁴ Die Flächen sind als Fruchtfolgeflächen zu erhalten (A- und B-Boden vorort belassen).

Art. 9 Bewirtschaftungsfläche F Folienhaus

¹ Im Bereich der Bewirtschaftungsfläche F sind Folienhäuser in Leichtbauweise zulässig.

² Für die logistische Erschliessung sind die folgenden Systeme zugelassen:

- Aufbau auf dem gewachsenen Boden mit Vlies, Sand/Split und einer Befestigungsmatte
- Holzspuren
- Tischbahnen/Rollbahnen, über die die Pflanzen ins Folienhaus und aus dem Folienhaus gelangen

³ Zur Vereinfachung der Arbeitsabläufe können Tischsysteme eingesetzt werden.

⁴ Die Flächen sind als Fruchtfolgeflächen zu erhalten (A- und B-Boden vorort belassen).

Art. 10 Bewirtschaftungsfläche T Freiland mit Tischsystem

¹ Im Bereich der Bewirtschaftungsfläche T können zur Vereinfachung der Arbeitsabläufe Tischsysteme eingesetzt werden. Der Aufbau dieser Tischsysteme hat sicherzustellen, dass das Regenwasser zwischen den Töpfen den Boden erreicht (beispielsweise Lochplatten).

² Hagelschutznetze sind zulässig.

³ In regelmässigen Abständen können alle 16 m Bewirtschaftungsstrassen in Form von Kieswegen eingerichtet werden.

⁴ Die Flächen sind als Fruchtfolgeflächen zu erhalten (A- und B-Boden vor Ort belassen).

Art. 11 Bewirtschaftungsfläche C Freiland mit Containerkultur

¹ Im Bereich der Bewirtschaftungsflächen C ist für die Kultivierung in Töpfen (Container) vorgesehen.

² Hagelschutznetze sind zulässig.

³ In regelmässigen Abständen können alle 16 m Bewirtschaftungsstrassen in Form von Kieswegen eingerichtet werden.

⁴ Die Flächen sind als Fruchtfolgeflächen zu erhalten (A- und B-Boden vorort belassen).

Art. 12 Etappierung

Die Bewirtschaftungsflächen T Freiland mit Tischsystem und C Freiland mit Containerkulturen südlich der Bewirtschaftungsfläche F Folienhaus sind erst zu aktivieren, wenn die entsprechenden Flächen im Norden aufgebraucht sind.

E Landschaft und Umgebungsgestaltung

Art. 13 Gestaltungsgrundsatz

Materialien für Bauten und Anlagen sind farblich dezent und aufeinander abgestimmt zu wählen. Erschliessungsstrassen sind auf das bestehende gleichmässige Parallelmuster abzustimmen.

Art. 14 Schaugartenbereich

Im Schaugartenbereich bildet Wiesland mit einer Baumreihe eine Zäsur zur Strasse hin. Hier kann ein öffentlich zugänglicher Schaugarten mit einem entsprechenden Wegnetz angelegt werden.

Art. 15 Ökologie

¹ Die im Plan bezeichneten bestehenden Baumreihen sind zu erhalten und zu pflegen, abgehende Bäume sind zu ersetzen.

² In den im Plan bezeichneten Bereichen ist die Baumreihe zu ergänzen, sobald die dahinterliegende Fläche für die Bewirtschaftung erschlossen wird.