

Besondere Vorschriften zum Überbauungsplan Familiengärten Fischbachgraben A

Besondere Vorschriften

Art. 1 Geltungsbereich

1. Der Überbauungsplan besteht aus dem Situationsplan M. 1:1'000 und den besonderen Vorschriften. Die besonderen Vorschriften gelten für das im Plan schwarz umgrenzte Gebiet. Alle in der Legende als Festlegung bezeichneten Planelemente und die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die übrigen Elemente gelten als Hinweise.
2. Sofern nachstehend und im Plan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes (BauR) der Gemeinde Benken.

Art. 2 Zweck

1. Der Überbauungsplan regelt die Erstellung und Nutzung der Familiengärten und den Gewässerabstand zum Fischbachgraben A.
2. Es sind folgende Bereiche festgelegt:
 - Baubereich

Art. 3 Erschliessung und Parkierung entfällt

Art. 4 Bauten und Anlagen im Baubereich

1. Im Baubereich darf je Familienparzelle nur ein Gartenhaus aus Holz mit einer Gebäudegrundfläche von maximal 15.0 m² (inklusive Pergola bzw. gedeckter Sitzplatz) erstellt werden. Ein allfälliger gedeckter Sitzplatz muss mindestens auf einer Seite, mit Ausnahme einer Brüstung von maximal 1.0 m Höhe, vollständig offen sein. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 2.7 m und die maximal zulässige Firsthöhe 3.5 m, jeweils gemessen ab gewachsenem Boden (Niveaupunkt). An Stelle eines Gartenhauses ist eine Geräte- und Werkzeugkiste zulässig.

Besondere Vorschriften zum Überbauungsplan Familiengärten Fischbachgraben A

2. Das Gartenhaus darf nur auf Sockel gestellt werden und kein massives Platten- oder Streifenfundament aufweisen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Gestattet ist ein unterirdischer Frischhaltetrog mit einer Fläche von maximal 1.0 m².
3. Die Farbgebung der Gebäudehülle muss zurückhaltend sein. Grelle Farben sind nicht zulässig.
4. Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig mit einer Mindestneigung von 20° a.T. Die maximal zulässige Ausladung allfälliger Dachvorsprünge beträgt 0.3 m, inklusive Dachrinne. Als Dachdeckungsmaterial sind Ziegel, Faserzementplatten und nicht reflektierende Flächen zulässig.
5. In jeder Familiengartenparzelle ist zusätzlich zum Gartenhaus ein demontierbares Gewächshaus mit einer Grundfläche von maximal 12.0 m² und einer maximalen Höhe von 3.0 m gestattet. Die Gebäudehülle (Fassade und Dach) muss aus Glas, Plastik oder Kunststoff ausgeführt werden. Defekte, bzw. von Wind zerstörte Fassaden- und Dachbauteile sind auch ausserhalb der Vegetationsperiode umgehend zu ersetzen.
6. Je Familiengartenparzelle darf ein Aussen-Cheminée mit folgenden Abmessungen erstellt werden: Breit 1.0 m, Tiefe 0.8 m, Höhe 2.0 m
7. Technische Anlagen (z.B. Sonnenkollektoren ab 1.0 m² Fläche) sind zulässig, aber baubewilligungspflichtig.
8. Wasser- und Elektroanschlüsse sind nicht zulässig.

Art. 5 Weg- und Parzellenabstand

1. Der Abstand der Bauten zu Wegen und Nachbarparzellen hat mindestens 0.5 m zu betragen.
2. Bauten dürfen mit dem Einverständnis der Ortsgemeinde Benken auch an die Parzellengrenzen gestellt werden.

Besondere Vorschriften zum Überbauungsplan Familiengärten Fischbachgraben A

Art. 6 Gewässerabstand

1. Im Überbauungsplan sind zwei Gewässerabstandslinien festgelegt, nämlich die Gewässerabstandslinie für Anlagen und die Gewässerabstandslinie für Hochbauten.
2. Zwischen der Gewässerabstandslinie Anlagen und der Gewässerabstandslinie Bauten sind pro Familiengartenparzelle ein Sitzplatz mit auf Split gelegten Gartenplatten und mobile Sitzgelegenheiten zulässig.
3. Zwischen dem Fischbachgraben A und der Gewässerabstandslinie Anlagen ist pro Familiengartenparzelle ein Weg zum Bach mit einer Breite von maximal 0.6 m zulässig. In diesem Bereich ist der Wieslandcharakter beizubehalten.

Art. 7 Wege

1. Die Erstellung und der Unterhalt der Wege innerhalb der Familiengartenparzellen ist Sache der Pächter.
2. Die Wegoberflächen sind entweder als Naturbelag oder mit auf Split verlegten Gartenplatten auszuführen.

Art. 8 Bepflanzung

1. Die Bepflanzung der Familiengärten muss so erfolgen, dass sich Nutz- und Zieranteil sowie Erholungsflächen sinnvoll ergänzen. Durch die Bepflanzung darf den Nachbarn kein Nachteil entstehen.
2. Der Einsatz von Dünger ist auf das unbedingt Notwendige zu beschränken.
3. Die Bepflanzung pro Familiengartenparzelle ist so vorzunehmen, dass der Pflanzenwuchs das Weg- und Lichtraumprofil nicht schmälert. Hochstamm- und Waldbäume wie auch Gitterrost anfällige Wachholder sind nicht gestattet.
4. Bäume und Sträucher müssen regelmässig gepflegt und geschnitten werden.

Besondere Vorschriften zum Überbauungsplan Familiengärten Fischbachgraben A

Art. 9 Tierhaltung

1. Eine ständige Kleintierhaltung ist bewilligungspflichtig. Eine Bewilligung wird nur erteilt, wenn die Tierhaltung artgerecht erfolgt und Nachbarn nicht gestört werden.

Art. 10 Wasserversorgung

1. Die Versorgung mit Brauchwasser erfolgt ab dem Fischbachgraben A über die gemäss Art. 7 zulässigen Zugangswege.
2. Gemeinsame und private Wasserfässer zur Fassung des Regenwassers sind nach Gebrauch sorgfältig zu decken.

Art. 11 Immissionen

1. Vermeidbare, gesundheitsschädigende oder lästige Einwirkungen (z.B. Benzinaggregate, Lichtquellen, Lärm etc.) sind verboten.
2. Gartengeräte, insbesondere Rasenmäher, Bodenfräsen und Shredder sind so einzusetzen, dass unnötiger Lärm vermieden wird. Lärmige Gartenarbeiten dürfen nur werktags in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 20.00 Uhr, samstags nur bis 17.00 Uhr ausgeführt werden.

Art. 12 Übergangsbestimmungen

Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Gewässerabstand nach diesen Vorschriften widersprechen, sind innerhalb von 2 Jahren ab Inkraftsetzen dieses Überbauungsplanes zu Lasten der entsprechenden Pächter zu entfernen bzw. zu versetzen.

Art. 13 Inkrafttreten

Dieser Überbauungsplan tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft.