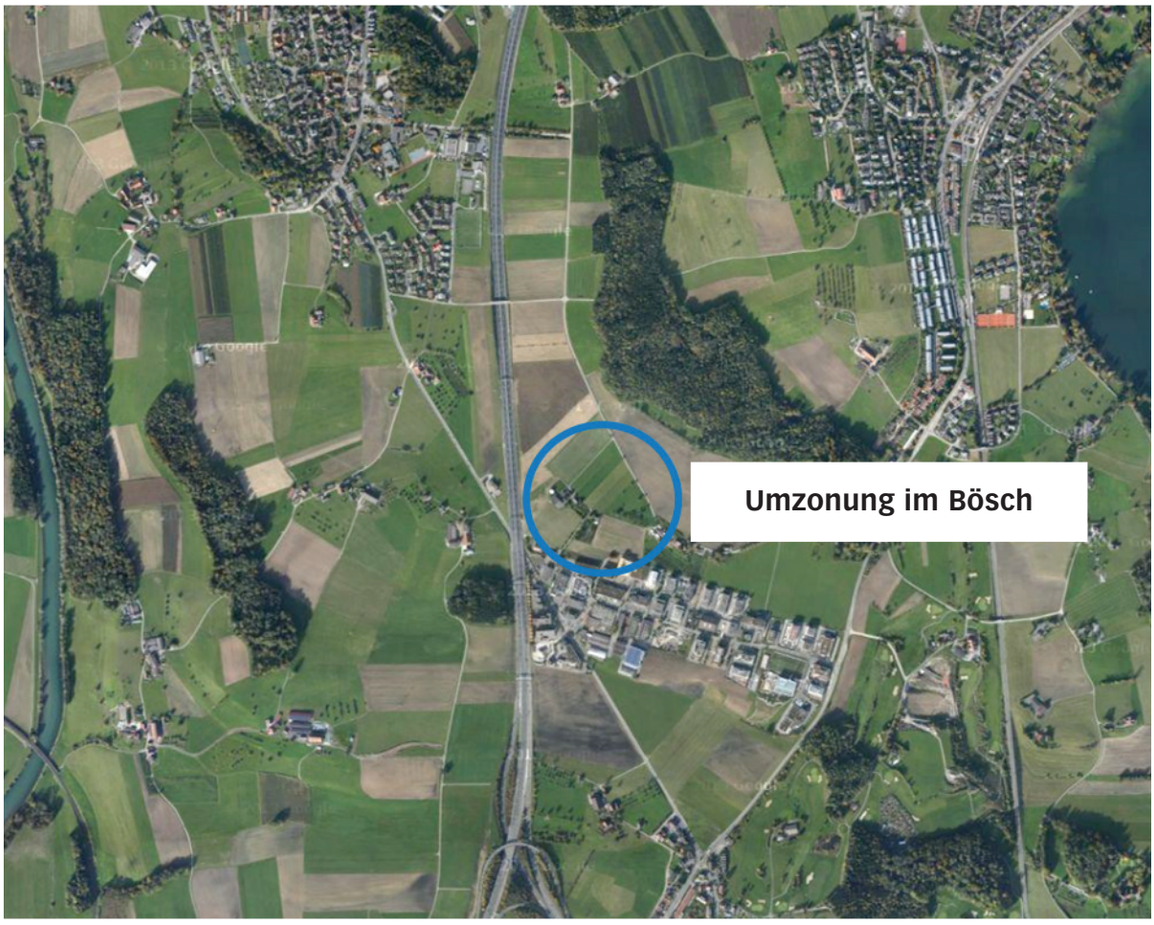
BEILAGE

Traktandum 6

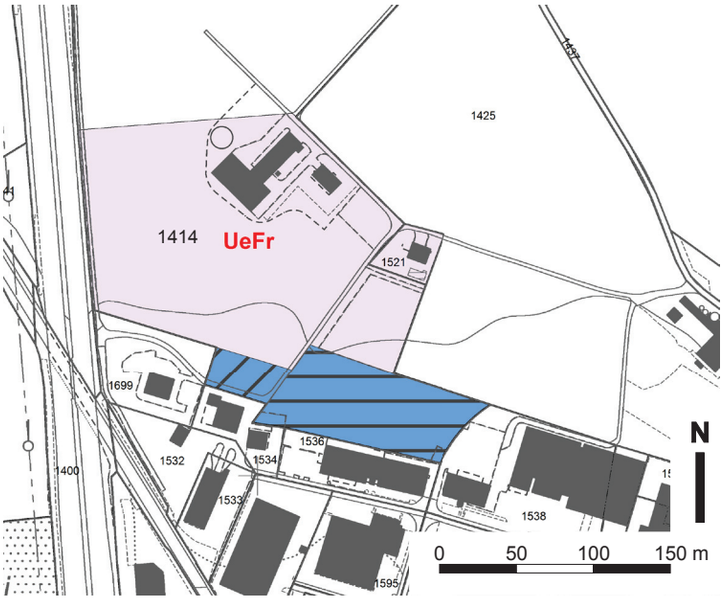
Teilrevision der Ortsplanung im Gebiet Bösch (Hof Werder) und Teilrevision der Bauordnung



Quelle Luftbild: http://maps.google.ch

Teiländerung des Zonenplans, Gemeinde Hünenberg

Ausschnitt mit Änderungen 1:4000



Legende

Genehmigungsinhalt

Bauzonen

Arbeitszone C (AC)
ES IV

Nicht-Bauzonen / überlagernde Nutzung

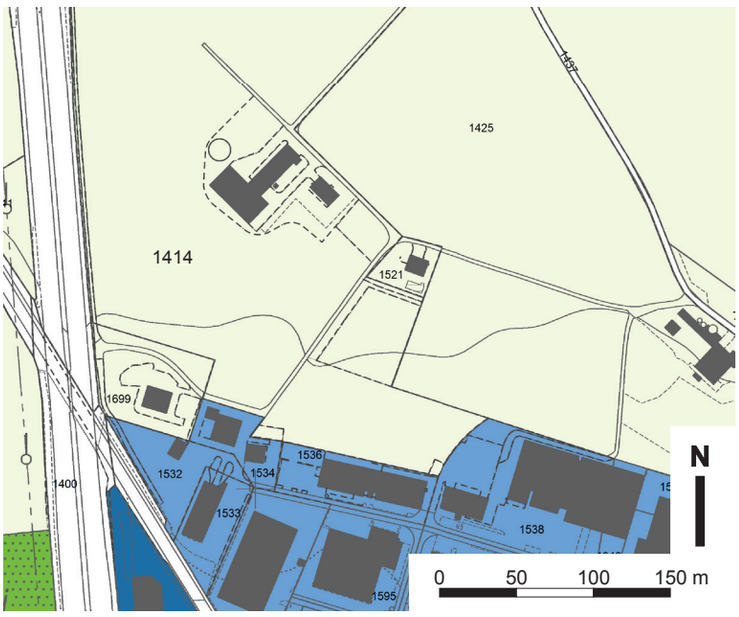
UeFr Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Freizeit (UeFr) ES III

Überlagernde Nutzung

Nutzungsvorbehalt gemäss § 21b Abs. 1 Bauordnung

Nutzungsvorbehalt gemäss § 21b Abs. 2 Bauordnung

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan 1:4000



Legende

Genehmigungsinhalt

Bauzonen

Arbeitszone C (AC)
ES IV

Arbeitszone D (AD)
ES IV

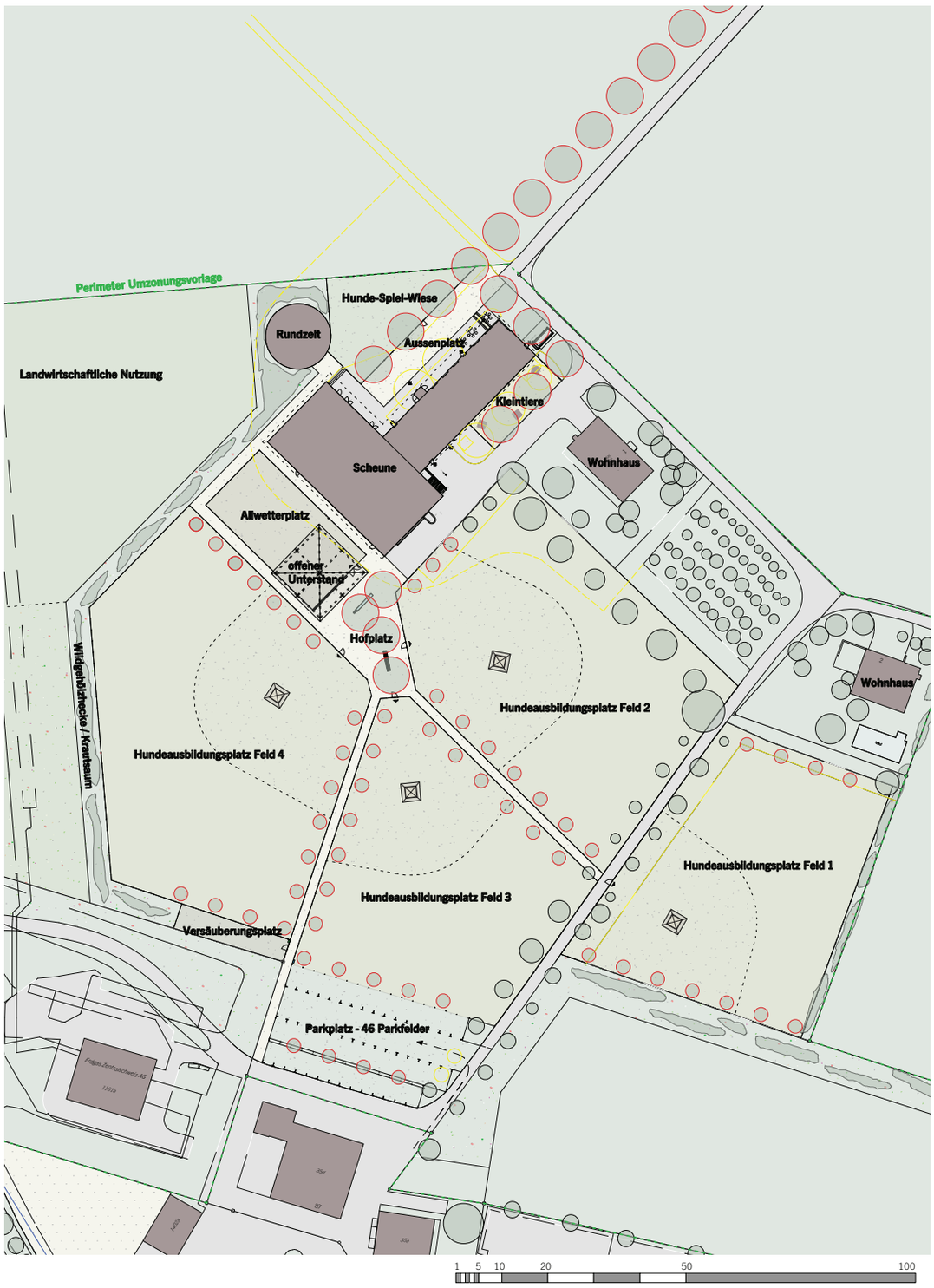
Nicht-Bauzonen / überlagernde Nutzung

Landwirtschaftszone (L)
ES III

Informationsinhalt
Weitere Informationen

Wald

Hundeausbildungsanlage – Umgebungsgestaltungsplan – Zur Information



Teiländerung der Bauordnung Hünenberg

§ 20 Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften

1 unverändert

~~*2 Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Freizeit «Bootssteg im Dersbach» dient der Platzierung von Booten unter Inanspruchnahme von Seegebiet. Voraussetzung ist der Eintrag im kantonalen Richtplan sowie eine Konzession des Kantons. Die Stationierung der Boote muss auf die landschaftliche Umgebung des Ufers Rücksicht nehmen und sich einfügen. Die Gemeinde realisiert soweit möglich seeseitig im nahen Uferbereich ökologische Ausgleichsmassnahmen.*~~

2 Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Freizeit (UeFr) ist für die Realisierung und den Betrieb von Hundeausbildungsanlagen samt den notwendigen Bauten und Anlagen, eine nicht kommerzielle Kulturwerkstätte mit Lagerräumen sowie Veranstaltungsräume mit den notwendigen Infrastrukturen und Anlagen bestimmt. Es sind keine neuen Gebäude zulässig. Die bestehenden Bauten dürfen im Rahmen der definierten Nutzweise umgenutzt oder im bisherigen Volumen ersetzt werden. Erlaubt sind eine Kleinbaute für Hundeausbildungsmaterial mit max. 20 m2 Grundfläche und ein offener Unterstand als Personen- und Hundeschutz. Für die bestehende Wohnnutzung gilt die Bestandesgarantie.

Umzäunungen sind transparent und landschaftsverträglich zu erstellen und die Beleuchtungen sind so auszulegen, dass wenig Lichtverschmutzung verursacht wird.

Der Gemeinderat erlässt nach Anhörung der kantonalen Fachstellen, der Erdgas Zentralschweiz AG und dem Betreiber ein Betriebsreglement für die Hundeausbildungsanlage. Die Inbetriebnahme der Hundeausbildungsanlage kann erst nach Vorliegen eines rechtskräftigen Betriebsreglements erfolgen. Das Betriebsreglement regelt insbesondere die Trägerschaft, die Betriebszeiten, die zulässigen Belegungszahlen sowie die Möglichkeit von Kursen durch freischaffende Hundeausbildner.

Für die UeFr sind höchstens folgende Nutzungen durch Personen zulässig:

- Anwesenheit von maximal 15 Personen während 6 Stunden pro Tag auf den Hundeausbildungsplätzen
- 30 mal pro Jahr ein abendlicher Anlass mit maximal 60 Personen
- ein abendlicher Anlass pro Jahr mit maximal 200 Personen in den Veranstaltungsräumen
- Anwesenheit von 3 Personen tagsüber in der Kulturwerkstätte (analog 3 ständigen Arbeitsplätzen)
- 30 Tage pro Jahr eine Veranstaltung mit bis zu 25 Personen in der Kulturwerkstätte

Ein Umgebungsgestaltungsplan ist Bestandteil des Baugesuchs und ist durch den Betreiber zu erstellen.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

~~*3 Der Gemeinderat legt die speziellen Vorschriften in Berücksichtigung der öffentlichen Interessen, der Umweltvorschriften, der Einordnung in die Landschaft sowie der spezifischen Erfordernisse der zugelassenen Nutzungen fest.*~~

3 Für die Hundeausbildungsanlage und für die übrigen zulässigen Nutzungen sind mindestens 46 Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Die erforderlichen Abstellplätze sind in der angrenzenden Arbeitszone C (im Zonenplan speziell gekennzeichnete Fläche) zu realisieren.

4 unverändert

§ 21b Parkplätze und Einschränkungen der anwesenden Personen in Arbeitszonen

1 In der im Zonenplan gekennzeichneten Fläche im Bösch sind nur Abstellplätze für Motorfahrzeuge für die angrenzende Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Freizeit (UeFr) zulässig. Hochbauten sind nicht zulässig.

2 In der im Zonenplan gekennzeichneten Fläche im Bösch dürfen maximal 160 ständige Arbeitsplätze sein. Diese Einschränkungen gelten so lange, wie dort eine störfallrelevante Anlage Einfluss auf dieses Gebiet nimmt (Zustand 25. Juni 2012).