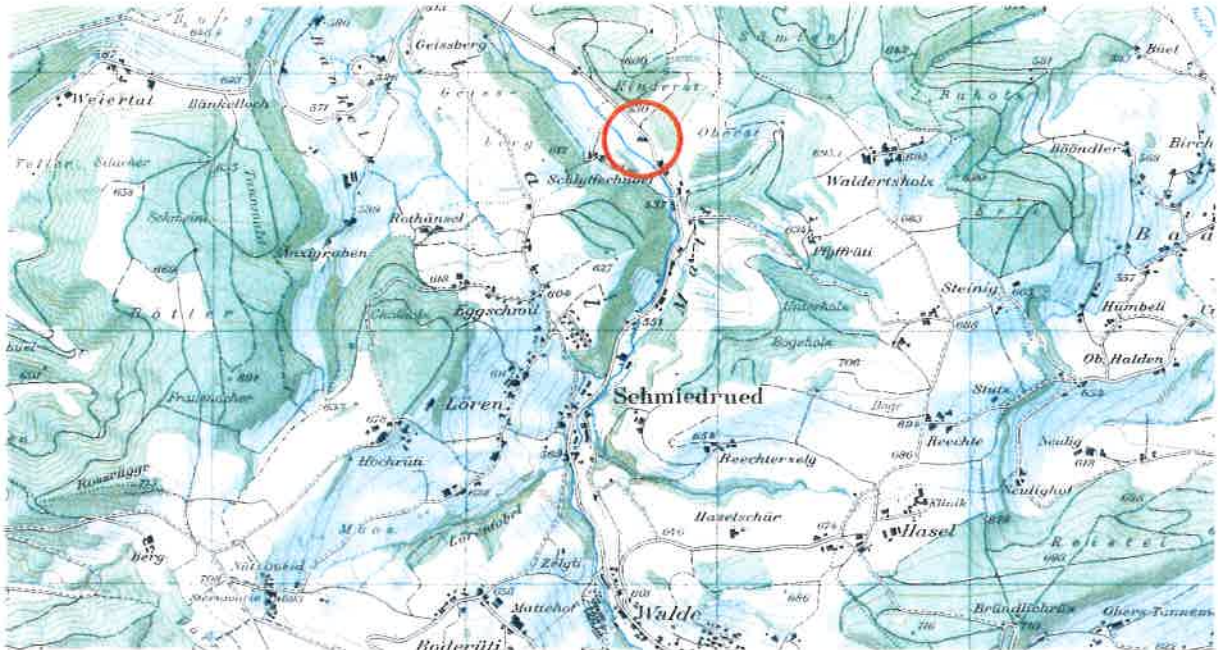


# Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Spezialzone Matt

gemäss § 15 BauG



©swisstopo (JA130142)

Vorprüfungsbericht vom: 13. Januar 2015  
 Mitwirkung und öffentliche Auflage vom: 7. Februar - 9. März 2015

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 12. Juni 2015  
 Der Gemeindeammann: Der Gemeindevorsteher: *J.T.R.*

*M. Bossi*



*J.T.R.*

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat  
 mit RRB Nr. 2015-001227 vom: 28. Oktober 2015  
 Im Auftrag der Staatskanzlei:  
 Aarau, den 14. Dezember 2015

metron

Abteilung Raumentwicklung BVU

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

## Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Spezialzone Matt

Rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung, genehmigt  
durch den Regierungsrat am: **28. April 2010**

Schwarz: - Unverändert

Rot: - Geänderte bzw. neue Bestimmungen

Rechtskräftige BNO	Änderung BNO	Bemerkungen
<b>3. Zonenvorschriften</b>	<b>3. Zonenvorschriften</b>	
3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG	
	<b><u>§ 27a Spezialzone Matt (neu)</u></b>	
	<sup>1</sup> <u>Die Spezialzone Matt ist ausschliesslich für Bauten und Anlagen eines in Zucht, Ausbildung und Therapie tätigen Pferdesportbetriebs vorgesehen und basiert auf dem Betriebskonzept Zucht- und Ausbildungszentrum "das Pferd" vom 28. März 2014. Grossveranstaltungen sind in der Spezialzone Matt nicht zulässig.</u>	Neu eingefügt

Rechtskräftige BNO	Änderung BNO	Bemerkungen
	<p><u><sup>2</sup> Die Spezialzone Matt ist in zwei Bereiche eingeteilt:</u></p> <p><u>a) Im Bereich für Bauten und Anlagen sind Stallungen, Reithalle, Sattelkammer, Seminarraum, sanitäre Anlagen sowie Parkplätze und Reitplatz zulässig. Die Reithalle darf folgende Masse nicht überschreiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Gebäudelänge 50 m, -breite 22 m, mittels Auskragungen und Anbauten gilt eine maximale Gesamtlänge von 60 m und eine maximale Gesamtbreite von 35 m.</u></li> <li><u>Auf den Längsseiten sind einzig Auskragungen des Daches und ein Gruppenstall, der offen ausgebildet werden muss, zulässig. Anbauten haben sich auf eine Stirnseite zu beschränken.</u></li> <li>- <u>Firsthöhe 8 m.</u></li> </ul> <p><u>Die Wohnnutzung richtet sich nach der Bewilligungspraxis für zonenkonformen Wohnraum in der Landwirtschaftszone.</u></p> <p><u>b) Im Bereich Laufwege und Weiden sind im Zusammenhang mit dem Aktivstall reversible Wege ohne Veränderung des Oberbodens, Raufutterstationen und Zäune zulässig.</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>
	<p><u><sup>3</sup> Die Bauten und Anlagen müssen sich gut in die Umgebung (Volumen, Materialisierung, Sichtbezüge) einpassen. Sämtliche Bauten und Anlagen sind mittels geeigneter einheimischer Bepflanzung sehr gut in die Landschaft einzugliedern.</u></p>	<p>Neu eingefügt</p>

Rechtskräftige BNO	Änderung BNO	Bemerkungen
	<p><u><sup>4</sup> Sofern der Pferdebetrieb eingestellt wird oder für die neue Reithalle innert 5 Jahre ab Rechtskraft der vorliegenden Teiländerung keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und die Realisierung nicht begonnen wurde, sind sämtliche Neubauten und Anlagen, welche aufgrund der Teiländerung erstellt wurden, zurückzubauen. 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><sup>5</sup> Im Grundbuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Beseitigungsrevers anzumerken.</u></p>	Neu eingefügt
	<p><u><sup>6</sup> Die Reithalle kann nur bewilligt werden, wenn anderen Pferdehaltern deren Mitbenützung zu marktüblichen Konditionen gewährt wird. Die Regelungen dazu sind in einem Betriebs- und Nutzungsreglement definiert, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist.</u></p>	Neu eingefügt
	<p><u><sup>7</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.</u></p>	Neu eingefügt