



Gemeinde
RAMSEN

Quartierplan «Schnydersäcker»



Quartierplanvorschriften

vom 1. Juni 1990, Stand am 21. Februar 2023



Bearbeitung:

Winzeler + Bühl | Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen | Tel. 052 624 32 32 | info@regional-entwicklung.ch

Entwicklungsleitbild (Präambel)

Durch die grenznahe Lage unseres Dorfes ist der Bedarf an Boden für das Transport- und Warenumschlagsgewerbe gross. Die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Wohnqualität in unserem Dorf sind heute bereits stark spürbar. Der Gemeinderat wünscht, dass bei der zukünftigen Besiedelung des Industrie- und Gewerbegebietes folgende Gesichtspunkte berücksichtigt werden:

- Ansiedlung von Betrieben mit hohem Wertschöpfungsgrad
- Erreichen einer grösseren Betriebsvielfalt
- Ausbaumöglichkeiten für das einheimische Gewerbe
- Bevorzugung von Betrieben mit umweltschonenden Herstellungsverfahren und neuen Technologien
- Schaffung von Ausbildungsplätzen für Jugendliche aus unserem Dorf
- Berücksichtigung des inländischen Arbeitskräftepotentials

Oberstes Ziel aller Bemühungen soll die Weiterentwicklung unseres Dorfes unter gleichzeitiger Erhaltung der Wohnqualität sein.

Die unten aufgeführten Vorschriften sind als Hilfe zur Erreichung dieses Ziels im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten gedacht.

Gestützt auf Art. 14 und 15 des Baugesetzes vom 09. November 1964 für den Kanton Schaffhausen und Art. 41 und 42 der Bauordnung der Gemeinde Ramsen werden für die Industrie- und Gewerbezone "Schnydersäcker" daher die nachfolgenden Vorschriften erlassen:

I. Geltungsbereich

Art. 1

Das Quartierplangebiet umfasst die Industrie- und Gewerbezone "Schnydersäcker" gemäss Zonenplan der Gemeinde Ramsen, vom Regierungsrat genehmigt am 04. November 1986. Die genaue Umgrenzung ist im Quartierplan eingetragen. Dieser bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vorschriften. ¹⁾

Geltungsbereich

I.a Parzellierung ²⁾

Art. 1a ²⁾

Weitere Parzellierungen und Grenzverlegungen werden nur bewilligt, wenn für die dadurch entstehenden Parzellen die Erschliessung sichergestellt ist.

Parzellierung

II. Bau- und Niveaulinien

Art. 2

Die für die Überbauung massgebenden Baulinien sind im Baulinienplan eingetragen. Der Verlauf der Niveaulinien wird im Zeitpunkt der Strassenprojektierung festgelegt.

Bau- und
Niveaulinien

III. Gebäude

Art. 3 ³⁾

Im Quartierplangebiet beträgt die maximale Baumassenziffer (BMZ) 6m³.

Gebäude

IV. Auto- und Abstellplätze

Art. 4

Für die Personenautos der Beschäftigten und Besucher sind auf privatem Grund Abstellplätze anzulegen, deren Anzahl sich nach der Summe der Arbeitsplätze und Lagerflächen richtet.

Auto- und
Abstellplätze

Art. 5

Der minimale Bedarf der Plätze berechnet sich nach folgenden Richtlinien:

Beschäftigte: 0.4 Parkfeld pro Arbeitsplatz

Besucher: 0.13 Parkfeld pro Arbeitsplatz

Für Lagerräume und Lagerflächen im Freien ist ein Abstellplatz pro 400 m² erforderlich.

Art. 6

Das Parkplatzbedürfnis ist in der Regel auf dem eigenen Grundstück zu befriedigen.

V. Umgebungsgestaltung

Art. 7

Die Gestaltung der Umgebung hat den ländlichen Verhältnissen unserer Region Rechnung zu tragen. Die Grünflächen sollen in Form von Rabatten, bepflanzten Böschungen und Rasenflächen angelegt werden. Sie sollen in der Regel 10 % der Grundstücksfläche nicht unterschreiten. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat.

Umgebungs-
gestaltung

VI. Ausfahrten

Art. 8

Anschlüsse privater Verkehrsanlagen an die Quartiererschliessungsstrassen haben so zu erfolgen, dass die Sicht weder durch Pflanzen, Mauern, noch andere Anlagen beeinträchtigt wird.

Ausfahrten

Art. 9

Im gegenseitigen Einverständnis der Nachbarn können Ein- und Ausfahrten zusammengelegt werden.

Art. 10

Trottoirs dürfen nur bei den Ein- und Ausfahrten befahren werden. Hinter den Trottoirs aufgereichte Abstellplätze müssen vom Areal her erreichbar sein.

VII. Entwässerung

Art. 11

Grundsätzlich erfolgt die Entwässerung im Mischsystem. Unverschmutztes Dachwasser soll aber, wo immer möglich, durch Versickerung wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Entwässerung

VIII. Beiträge und Gebühren

Art. 12

Die Berechnung der Erschliessungs- und Anschlusskosten richten sich nach der Beitrags- und Gebührenverordnung der Gemeinde Ramsen.

Beiträge und
Gebühren

IX. Benützung von privatem Grund

Art. 13

Die Gemeinde Ramsen ist berechtigt auf privatem Grund kleinere öffentliche Einrichtungen wie z.B. Beleuchtungsmasten, Verteilkasten, Hydranten, Wegweiser etc. aufzustellen.

Benützung von
privatem Grund

X. Baugesuche

Art. 14

Mit dem Baugesuch ist ein Situationsplan einzureichen aus dem die Umgebungsgestaltung und die Anordnung der Park- und Verkehrsflächen ersichtlich ist. Baugesuche

XI. Eintrag im Grundbuch

Art. 15

Gemäss Art. 78 des Baugesetzes sind der Quartierplan und diese Vorschriften für die vom Quartierplan erfassten Grundstücke im Grundbuch anzumerken. Eintrag im Grundbuch

XII. Strafen

Art. 16

Für Übertretungen dieser Vorschriften oder des Quartierplans gelten die Strafbestimmungen des Baugesetzes. Strafen

XIII. Inkrafttreten

Art. 17

Der Quartierplan und die besonderen Vorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Inkrafttreten

Diese Quartierplanvorschriften ersetzen die Quartierplanvorschriften vom 30. Dezember 1981, vom Regierungsrat genehmigt am 02. März 1982.

Ramsen, 12. Februar 1990

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident
sig. R. Mink

Die Schreiberin
sig. D. Fehrenbacher

Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Regierungsratsbeschluss vom 2. April 1991
sig. Der Staatsschreiber i.V.

-
- ¹⁾ Mit der vom Regierungsrat am 21. Februar 2023 genehmigten Änderung vom 1. Juni 2021 umfasst der Geltungsbereich den im Situationsplan festgelegten Perimeter.
 - ²⁾ Eingefügt durch die vom Regierungsrat am 21. Februar 2023 genehmigte Änderung vom 1. Juni 2021
 - ³⁾ Fassung vom 1. Juni 2021, vom Regierungsrat genehmigt am 21. Februar 2023