

Quartierplan «Sunneblick» Beringen

vom 2. / 19. August 2010

Änderung der Bauvorschriften

Vom Gemeinderat beschlossen am 9. März 2020

Öffentliche Auflage vom 6. November 2020 bis 25. November 2020

Einschreiben an Betroffene vom 5. November 2020

Der Gemeindepräsident

H. Schuler

Der Gemeindeschreiber

Casura



Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung

vom **- 2. Juni 2021**

RR Martin Kessler

Stand: 8. Dezember 2020, Genehmigung

Bearbeitung:

Winzeler + Bühl | Raumplanung und Regionalentwicklung | Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen
Bürgin Winzeler Partner AG | Bauingenieure und Planer | In Gruben 22 | 8200 Schaffhausen

Die Bauvorschriften werden wie folgt geändert:

6. Massvorschriften

6.1 lautet neu:

Unter Vorbehalt von Art. 63 der Bau- und Nutzungsordnung (vgl. Anhang) gelten folgende Massvorschriften:

a)	maximale Ausnützungsziffer	0.70
b)	minimal grosser Grenzabstand	4.00 m
c)	minimal kleiner Grenzabstand ¹⁾	2.50 m
d)	maximale Gebäudelänge	60.0 m
e)	maximale talseitige Fassadenhöhe ²⁾	10.00 m
f)	maximale Gesamthöhe	14.00 m

1) es gilt der äusserste Bauteil

2) gilt für Flach- und Pultdächer ab einer Hangneigung von 15%; vorbehältlich Abweichungen gegenüber dem Niveaupunkt

6.2 aufgehoben

Anhang (neu): Zu Ziff. 6.1: Wortlaut von Art. 63 BNO

Art. 63 Abweichungen gegenüber der Regelbauweise

1 In Quartierplänen und bei verdichteter Bauweise kann der Gemeinderat im Rahmen des Baugesetzes Abweichungen gegenüber der Regelbauweise gestatten. In der Regel legt der Gemeinderat dazu besondere, situations- und objektbezogene Qualitätskriterien fest, insbesondere bezüglich:

- a) rationeller Verkehrserschliessung und Parkierung
- b) besonders guter Gesamtwirkung und rücksichtsvoller Einpassung in die Umgebung
- c) besonderer Anforderungen zur Energienutzung und zum Energieverbrauch
- d) Umgebungsgestaltung.

Werden Quartierpläne oder eine verdichtete Bauweise beantragt, ist dazu mit dem Baureferat frühzeitig Kontakt aufzunehmen.

2 In der Regel dürfen in Quartierplänen und bei verdichteter Bauweise die Abweichungen gegenüber den Massvorschriften der Regelbauweise beansprucht werden, wenn die gemäss Abs. 1 festgelegten Qualitätskriterien erfüllt werden. Im Einzelfall können die Qualitätskriterien jedoch auch zu einer Verschärfung der Masse führen.

3 Der Mehrlängenzuschlag kommt nicht zur Anwendung, falls eine ausreichende Besonnung sichergestellt werden kann und nur in den Quartierplan oder in die verdichtete Bauweise einbezogene Grundstücke davon betroffen sind.

4 Gegen die nicht vom Quartierplanverfahren oder der verdichteten Bauweise erfassten Grundstücke sind die zonengemässen Abstände der Regelbauweise inkl. Mehrlängenzuschlag einzuhalten.

Beilage: Verkleinerter Plan 2 Bebauung und Umgebung 1:500 (Gültigkeitsbereich)

