

23. Okt. 1980

20.
RRB 21.10.80

EINWOHNERGEMEINDE NEUHAUSEN AM RHEINFALL

QUARTIERPLAN MIT BESONDEREN BAUVORSCHRIFTEN

FÜR DIE UEBERBAUUNG DES GEBIETES "BI DER LIEBEFELS"

NAMENS DES GEMEINDERATES

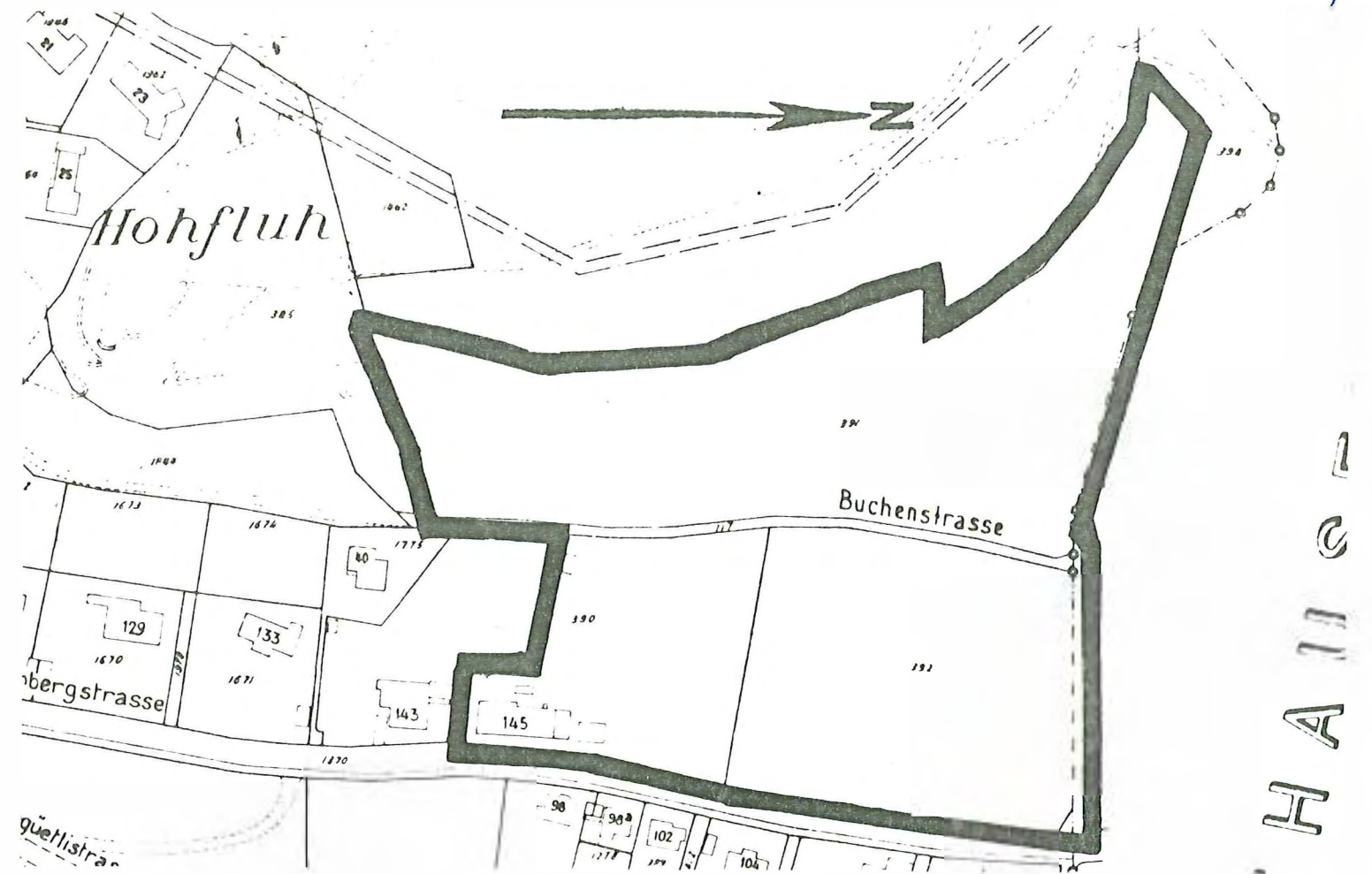
Vom Gemeinderat genehmigt am 22. April 1980

Vom Regierungsrat genehmigt am

Der Präsident:

Birkmeyer
Der Schreiber i.V.:

[Signature]



QUARTIERPLAN
"BI DER LIEBEFELS"
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

A. Rechtsgrundlagen/Geltungsbereich

1.

Rechtsgrundlagen	Gestützt auf Art. 14 des kantonalen Baugesetzes vom 19.11.1964 und Art. 55 der Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 16.6.1968 erlässt der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall für das Quartierplangebiet "bi der Liebefels" besondere Vorschriften.
------------------	--

2.

Geltungsbereich	Der Quartierplan "bi der Liebefels" umfasst die Grundstücke GB Nr. 117 (teilweise), 390 (teilweise) 391 + 392. Die genaue Umgrenzung ist im Quartierplan, welcher integrierender Bestandteil dieser Vorschriften ist, bandiert eingetragen.
-----------------	---

B. Allgemeine Vorschriften

3.

Grundsatz	Das Quartierplangebiet ist so zu überbauen, dass eine einheitliche Gesamtwirkung erzielt wird. Die Ueberbauung hat dem im Ueberbauungsrichtplan dargestellten Siedlungscharakter zu entsprechen. Insbesondere müssen die Durchblicke Richtung Waldrand gewährleistet sein.
-----------	---

4.

Stellung der Bauten	Die Firstrichtung muss auf GB 391 parallel oder senkrecht zum Hang und auf dem übrigen Gebiet parallel oder senkrecht zur neuen Buchenstrasse verlaufen.
---------------------	--

C. Spezielle Bauvorschriften

5.

Dachformen und Bedachungsmaterial

Für die Wohnhäuser sind Dächer mit einer Neigung von 20 bis 40° zu erstellen. Für Nebenbauten wie Garagen, Zwischentrakte, die überwachsen sind, sind Flachdächer gestattet.

Als Bedachungsmaterial sind nur Tonziegel zugelassen.

Dacheinschnitte, Dachaufbauten und andere Dachelemente, wie zum Beispiel Sonnenkollektoren, sind nicht ausgeschlossen, wenn sie architektonisch gut gestaltet sind und die Dachfläche nicht in störender Weise unterbrechen.

6.

Bauweise

Alle Gebäude sind mit verputzten Fassadenflächen und/oder in Holzbauweise auszuführen.

Einzelne Bauteile aus Sichtmauerwerk oder ungestrichenem Sichtbeton sind gestattet.

Die Verwendung von Glasbausteinen und Waschbetonelementen ist nicht gestattet.

7.

Farbgebung

Die farbliche Gestaltung der Gebäude unterliegt einer besonderen Bewilligung des Hochbauamtes.

8.

Antennen

Sämtliche Bauten sind an eine Gemeinschaftsantenne anzuschliessen. Aussenantennen sind nur für Funkanlagen mit Konzession der PTT erlaubt. Sie sind so zu gestalten, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

9.

Stützmauern	Stützmauern, Lärm- oder Sichtschutzelemente sowie andere Bauteile die diesen Zweck erfüllen von mehr als 1 m Höhe ab gestaltetem Terrain sind zu bepflanzen.
-------------	--

D. Erschliessung

10.

Strassen	Das Quartierplangebiet wird durch die bestehende Radackerstrasse und die neu zu erstellende öffentliche Buchenstrasse erschlossen. Die übrigen Zufahrten und Wege sind privat. Der private Weg entlang der Grenze zwischen Parzelle 391 und 392 ist auch für die Öffentlichkeit zugänglich.
----------	---

11.

Fahrrecht	Oeffentliche Dienstfahrzeuge sind zur Benützung privater Zufahrten berechtigt.
-----------	--

12.

Werkleitungen	Die Werkleitungen sind im Quartierplan mit den üblichen Signaturen eingetragen.
---------------	---

13.

Kostenbeiträge	Die Grundeigentümer haben an die Erstellungskosten der öffentlichen Verkehrsanlagen, Kanalisationen und Wasserleitungen Beiträge im Rahmen der Beitragsverordnung zu leisten.
----------------	---

E. Bepflanzung

14.

Grundsatz	Die Neuanlagen der Bepflanzung in der Bauzone obliegen den Bauherrschaften. Bäume und Sträucher dürfen die Firstlinie nicht überragen.
-----------	--

15.

Parzellen-
abgrenzung

Als Parzellenabgrenzungen, die mehr als 3 m über die Häuserflucht hervorspringen, dürfen nur lebende Hecken aus standortgerechten Gehölzern verwendet werden.

Drahtzäune mit Holz- oder Metallpfosten sind nur in Verbindung mit Grünbepflanzung und Grünbewachsung gestattet.

F. Verschiedene Bestimmungen

16.

Anmerkung im
Grundbuch

Der Quartierplan und die besonderen Vorschriften sind für die Grundstücke, für die sie Anwendung finden, im Grundbuch anmerken zu lassen.

17.

Inkrafttreten

Der Quartierplan und die besonderen Bauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Neuhausen am Rheinfall, 22. April 1980

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Der Schreiber i.V.:

Bickelhorst

[Signature]

Vom Regierungsrat genehmigt
gemäss Regierungsratsbeschluss
vom 21. Okt. 1980

Der Staatsschreiber

[Signature]