

AUSZUG

aus dem

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

S/W/54/3 vom 7. Dezember 1962

Mit Schreiben vom 8. Oktober 1962 richtet der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall an den Regierungsrat das Gesuch um Genehmigung des Quartierplanes samt den besonderen Bauvorschriften für das Gebiet "Neuberg".

Der Gemeinderat führt in seinem Schreiben im wesentlichen folgendes aus:

"Um den Abschluss der Ueberbauung wie auch die Neuüberbauung des Gebietes "Neuberg" nach neuzeitlichen gemeindebaulichen Gesichtspunkten gewährleisten zu können, liess der Gemeinderat in den Jahren 1959/60 einen Quartierplan mit besonderen Bauvorschriften ausarbeiten. Deren Genehmigung durch den Gemeinderat erfolgte am 10. Februar 1960; das Auflageverfahren im Sinne von Art. 7 Baugesetz wurde vom 7. März bis 5. April 1960 durchgeführt. Innert der gleichzeitig laufenden Rekursfrist wurden verschiedene Einsprachen eingereicht. Deren Ueberprüfung ergab, dass verschiedene Begehren auf Aenderung von einzelnen Bauvorschriften begründet waren. Der Gemeinderat entschloss sich deshalb, auf die Einsprachen grundsätzlich einzutreten und ihre Erledigung auf dem Wege von Verhandlungen mit den beteiligten Grundeigentümern anzustreben.

In der Folge fanden verschiedene Beratungen mit den Einsprechern wie auch Versammlungen mit allen Beteiligten statt. Auf Grund der Ergebnisse dieser Verhandlungen wurden verschiedene Bestimmungen der besonderen Bauvorschriften abgeändert. Die Genehmigung der neuen Bestimmungen durch den Gemeinderat erfolgte am 18. April 1962. Nach ordnungsgemässer Ausschreibung in den amtlichen Publikationsorganen wurden die Akten vom 1. bis 30. Mai 1962 zur Einsichtnahme aufgelegt. Innert der Einsprachefrist reichte nur noch die Schweizerische Industrie-Gesellschaft eine Einsprache ein, die jedoch - auf Grund direkter Verhandlungen - mit Schreiben vom 12. Juli a.c. wieder zurückgezogen wurde. Der definitiven Genehmigung des Quartierplanes und der besonderen Bauvorschriften für das Gebiet "Neuberg" steht daher nichts mehr entgegen."

Der vom Gemeinderat eingereichte Quartierplan für das Gebiet "Neuberg" ist eigentlich ein Baulinienplan, in dem verschiedene Details wie z.B. Entwässerung, Längenprofile, Niveaulinien

etc. nachträglich noch ausgearbeitet bzw. ergänzt werden müssen. Für die noch nicht ausgebauten Strassen sind nach Ausarbeitung der Strassenprojekte die Längenprofile mit Niveaulinien nachträglich noch einzureichen.

Die kantonale Strasseninspektion hat laut Mitteilung vom 16. Oktober 1962 gegen die Vorlage keine Einwendungen zu machen.

Der juristische Beamte der Baudirektion machte in seiner Mitteilung vom 28. November 1962 folgende Feststellungen:

Es fehlt heute an sich noch die gesetzliche Grundlage für die Artikel 12 (Garagen) und 17 (Kinderspielplätze) der besonderen Bauvorschriften. Dieser Mangel dürfte aber mit dem neuen Baugesetz behoben werden, so dass sich heute eine Ablehnung der beiden Artikel nicht mehr rechtfertigt; zumal die Grundeigentümer mit den Vorschriften ebenfalls einverstanden sind.

In Art. 5 ist der erste Satz wie folgt abzuändern:

"Der Grenzabstand wird vom äussersten Gebäudeteil bis zur Nachbargrenze gemessen."

So wie der Satz in der Eingabe formuliert ist, ist er richtig für den Baulinienabstand, weil die Fassade sich mit der Baulinie deckt. Beim Grenzabstand dagegen ist nicht von der Fassade, sondern vom äussersten Gebäudeteil, Dachrinne, Ortgesimse usw. zu messen.

Das kantonale Forstamt stellt mit Schreiben vom 6. November 1962 den Antrag, die Vorlage nur unter der Voraussetzung zu genehmigen, dass an der Waldparkstrasse ein Baulinienabstand vom Waldrand von 10 m eingehalten wird.

Da im übrigen die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden, können der Quartierplan (Baulinienplan Nr. 14) und die besonderen Bauvorschriften für das Gebiet "Neuberg" in Neuhausen am Rheinfall auf Grund von Art. 7, 8 und 22 des Baugesetzes mit der erwähnten Abänderung von Art. 5 und dem Vorbehalt des Baulinienabstandes vom Wald genehmigt werden.

Auf Antrag des Stellvertreters der Baudirektion wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der Quartierplan (Baulinienplan Nr. 14) und die besonderen Bauvorschriften für das Gebiet "Neuberg" Neuhausen am Rheinflall werden unter der Voraussetzung genehmigt, dass an der Waldparkstrasse ein Baulinienabstand vom Waldrand von 10 m eingehalten und die Aenderung von Art. 5 vorgenommen wird.
2. Für die noch nicht ausgebauten Strassen ist der Baudirektion nach erfolgter Projektierung noch ein Längenprofil mit Niveaulinien einzureichen.
3. Der Quartierplan sowie die besonderen Bauvorschriften sind gemäss Art. 78 des Baugesetzes im Grundbuch anzumerken. Die Anmeldung hat durch den Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall zu erfolgen.
4. Mitteilung an:
Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall, unter Rückgabe je eines genehmigten Exemplares des Quartierplanes und der besonderen Bauvorschriften
Baudirektion
Strasseninspektion
kantonales Forstamt
kantonales Grundbuchamt
kantonale Bauverwaltung, letztere beide unter Beilage je eines genehmigten Exemplares des Quartierplanes und der besonderen Bauvorschriften

DER STAATSSCHREIBER:

