
Quartierplan «Rheingold»

1. Änderung

Vorschriften

Vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall beschlossen am 23. Februar 2016

Öffentliche Auflage vom 26. Februar 2016 bis 16. März 2016

Einschreiben an Betroffene am 23. Februar 2016

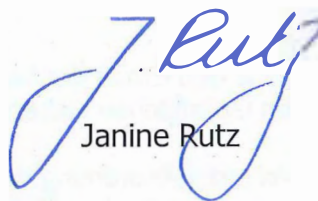
Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:



Dr. Stephan Rawyler

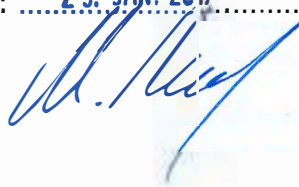
Die Gemeindeschreiberin:



Janine Rutz

Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt

im Sinne der Verfügung: 25. JAN. 2017



1. Erlass

Gestützt auf Art. 17 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Bau-recht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (Baugesetz [BauG, SHR 700.100]) und Art. 61 ff. der Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (BauO, NRB 700.100) wird für ein Teilgebiet an der Rheingold-strasse / Bahnsteigstrasse / Gartenstrasse ein Quartierplan mit besonderen Bauvor-schriften aufgestellt.

2. Bestandteile

Der Quartierplan umfasst das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1049 und besteht aus:

a) dem allgemeinverbindlichen Teil mit

- Bauvorschriften,
- Situation 1:250.

b) dem erläuternden Planungsbericht zur 1. Änderung des Quartierplans «Rheingold» gemäss Art. 47 RPV¹.

3. Zweck des Quartierplans

Der Quartierplan bezweckt die Schaffung von baurechtlichen Rahmenbedingungen:

- welche eine Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Gewerbegebäude ermöglichen,
- welche eine Umnutzung der bestehenden Bürogebäude für eine Wohnnutzung ermöglichen,
- welche eine gute Einfügung der Erweiterung in die bauliche Umgebung gewährleis-ten,
- welche den Erhalt der bestehenden Grünflächen und die Schaffung von zusätzli-chen Grünflächen sicherstellen,
- welche die Anordnung der erforderlichen Fahrzeugabstellplätze für die Beschäftig-ten in unterirdischen Einstellhallen sicherstellen,
- welche die Entlastung der Gartenstrasse vom Fahrzeugverkehr sicherstellt,
- welche eine nachhaltige Energienutzung gewährleisten.

¹ Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)

4. [unverändert]

5. Gebäudehöhe

¹ Bauten und Bauteile innerhalb der Mantelbaulinie A dürfen die Höhe von 419.44 m ü. M. nicht überragen. Ausgenommen sind Aufbauten für Treppen, Aufzüge, Kamine und dergleichen. Auf den gleichen Flächen sind auch Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie zulässig. Diese dürfen die Gesamthöhen von 419.44 m ü. M. um höchstens 1.5 m überragen. Nicht genutzte Flachdächer sind extensiv zu begrünen und zu unterhalten.

² Das Steildach und die Dachaufbauten der ehemaligen Villa innerhalb der Mantelbaulinie A sind in ihrer Gesamtcharakteristik erhaltenswert. Sie dürfen partiell erneuert, geändert und erweitert werden. Dachterrassen sind zulässig.

³ [unverändert]

⁴ [unverändert]

⁵ [unverändert]

⁶ [unverändert]

6. Nutzungsart

¹ Es sind Gewerbe- sowie Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen zugelassen, durch deren Betrieb das gesunde und ruhige Wohnen im Quartierplangebiet und in den angrenzenden Gebieten nicht beeinträchtigt wird.

² [unverändert]

³ [unverändert]

7. [unverändert]

8. [unverändert]

9. Schlussbestimmungen

¹ Der Quartierplan Rheingold samt Änderungen ist für alle Grundstücke, für die er Anwendung findet, im Grundbuch anzumerken.

² Der Quartierplan Rheingold samt Änderungen tritt nach der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons Schaffhausen respektive nach Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheids in Kraft.