

Telefon 052 632 73 01
Fax 052 632 70 46
hanspeter.lenherr@ktsh.ch

Neuhausen am Rheinfall, Quar-
tierplan "Gmeindwis"; Genehmi-
gung

Schaffhausen, 2. Dezember 2003

I.

Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall hat am 26. August 2003 den Quartierplan "Gmeindwis" beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. September bis 25. September 2003. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 4. September 2003 benachrichtigt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 2003 ersucht der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung des Quartierplanes.

II.

1. Quartierpläne bedürfen gemäss Art. 18 Abs. 5 i.V. m. Art. 14 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 der Genehmigung durch das Baudepartement. Im Genehmigungsverfahren prüft das Baudepartement die Planung auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit dieser Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten kantonalen Amtsstellen befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass der Quartierplan rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde der Quartierplan öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Im Genehmigungsverfahren hat sich herausgestellt, dass die Quartierplanung Mängel aufweist. Nachdem jedoch nur ein kleiner Teilbereich (Quartierplanvorschriften) betroffen ist, wäre es unverhältnismässig, den Quartierplan als Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.

2.1 Quartierplanvorschriften

Ziff. 4.1

Gemäss Art. 18 Abs. 1 BauG können die Bau-, Schutz-, Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften der Bauordnung mittels Quartierplan geändert, ergänzt oder ausser Kraft gesetzt werden. Somit handelt es sich bei den Quartiervorschriften grundsätzlich noch um Vorschriften der Bauordnung. Gemäss Art. 57 Abs. 1 Baugesetz ist das Baudepartement (Bauinspektorat) für Ausnahmegewilligungen zuständig. Demzufolge können Abweichungen vom Quartierplan nicht vom Gemeinderat bewilligt werden. Der letzte Satz von Ziff. 4.1 muss demnach wie folgt lauten:

"Abweichungen sind vom Baudepartement zu bewilligen."

Es ist dies beim Vollzug zu beachten.

Ziff. 11.2/12

Der Begriff "länglicher Grundriss" lässt einen weiten Interpretationsspielraum zu. Grundsätzlich gilt er für jedes Rechteck, das kein Quadrat ist. Durch die vorgenannte Formulierung wird somit lediglich ein quadratischer Grundriss ausgeschlossen.

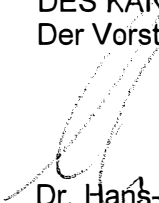
III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Der vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall am 26 August 2003 beschlossene Quartierplan "Gmeindwis" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen, Rathaus, 8201 Schaffhausen, schriftlich Rekurs erhoben werden (Art. 16 ff. des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971).
3. Die Rekursschrift muss einen Antrag und seine Begründung enthalten und unterschrieben sein. Der angefochtene Entscheid und allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8212 Neuhausen am Rheinfall (einschreiben) die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt
 - Baudepartement
 - Planungs- und Naturschutzamt (unter Beilage der genehmigten Akten)
 - EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - Grundbuchamt
 - Hochbauamt
 - Rechtsdienst des Baudepartementes
 - Vermessungsamt
 - Tiefbauamt
 - Bauinspektorat
 - Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
 - Amt für Grundstückschätzungen

BAUDEPARTEMENT
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN
Der Vorsteher:



Dr. Hans-Peter Lenherr
Regierungspräsident

Beilagen:

- Quartierplan "Gmeindwis" (5-fach)
- Quartierplan "Gmeindwis" Bauvorschriften 5-fach)