

Quartierplan «Bi der Liebefels»

vom 22. April 1980¹

Der Gemeinderat beschliesst:

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 Rheinflall vom 16.06.1968 erlässt der Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall für das Quartierplangebiet «bi der Liebefels» besondere Vorschriften.

2. Geltungsbereich

¹Der Quartierplan «bi der Liebefels» umfasst die Grundstücke GB Nr. 117 (teilweise), 390 (teilweise) 391 + 392.

²Die genaue Umgrenzung ist im Quartierplan, welcher integrierender Bestandteil dieser Vorschriften ist, bündiert eingetragen.

B. Allgemeine Vorschriften

3. Grundsatz

¹Das Quartierplangebiet ist so zu überbauen, dass eine einheitliche Gesamtwirkung erzielt wird.

²Die Überbauung hat dem im Überbauungsrichtplan 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

¹Für die Wohnhäuser sind Dächer mit einer Neigung von 20° bis 40° zu erstellen. Für Nebengebäude wie Garagen, Zwischentrakte, die überwachsen sind, sind Flachdächer gestattet.

²Als Bedachungsmaterial sind nur Tonziegel zugelassen.

³Dacheinschnitte, 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

¹Alle Gebäude sind mit verputzten Fassadenflächen und/oder in Holzbauweise auszuführen.

²Einzelne Bauteile aus Sichtmauerwerk oder ungestrichenem Sichtbeton sind gestattet.

³Die 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**

¹Das Quartierplangebiet wird durch die bestehende Radackerstrasse und die neu zu erstellende öffentliche Buchenstrasse erschlossen. Die übrigen Zufahrten und Wege sind privat.

²Der private Weg entlang der Grenze zwischen Parzelle 391 und 392 ist auch für die Öffentlichkeit zugänglich.

11. Fahrrecht

Öffentliche 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. Parzellenabgrenzung

¹Als Parzellenabgrenzungen, die mehr als 3 m über die Häuserflucht hervorspringen, dürfen nur lebende Hecken aus standortgerechten Gehölzern verwendet werden.

²Drahtzäune mit Holz- oder Metallpfosten sind nur in Verbindung mit Grünbepflanzung und Grünbewachung 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.²

¹Beschluss des Gemeinderates vom 22. April 1980

²Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Regierungsratsbeschluss vom 21. Oktober 1980

4 20.80 11.11.80 22

Quartierplanung "bi der Liebefels"

Situation 1:500

Vom Gemeinderat beschlossen am: 13. Mai 1980
Öffentlich aufgelegt vom 30.5.80 bis 30.6.80

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: *B. Schenk* Der Schreiber: *W. Wanner*

Vom Regierungsrat am: 11. Nov. 1980
mit Beschluss Nr: 42/85 genehmigt.

Für den Regierungsrat:
Der Staatsschreiber:

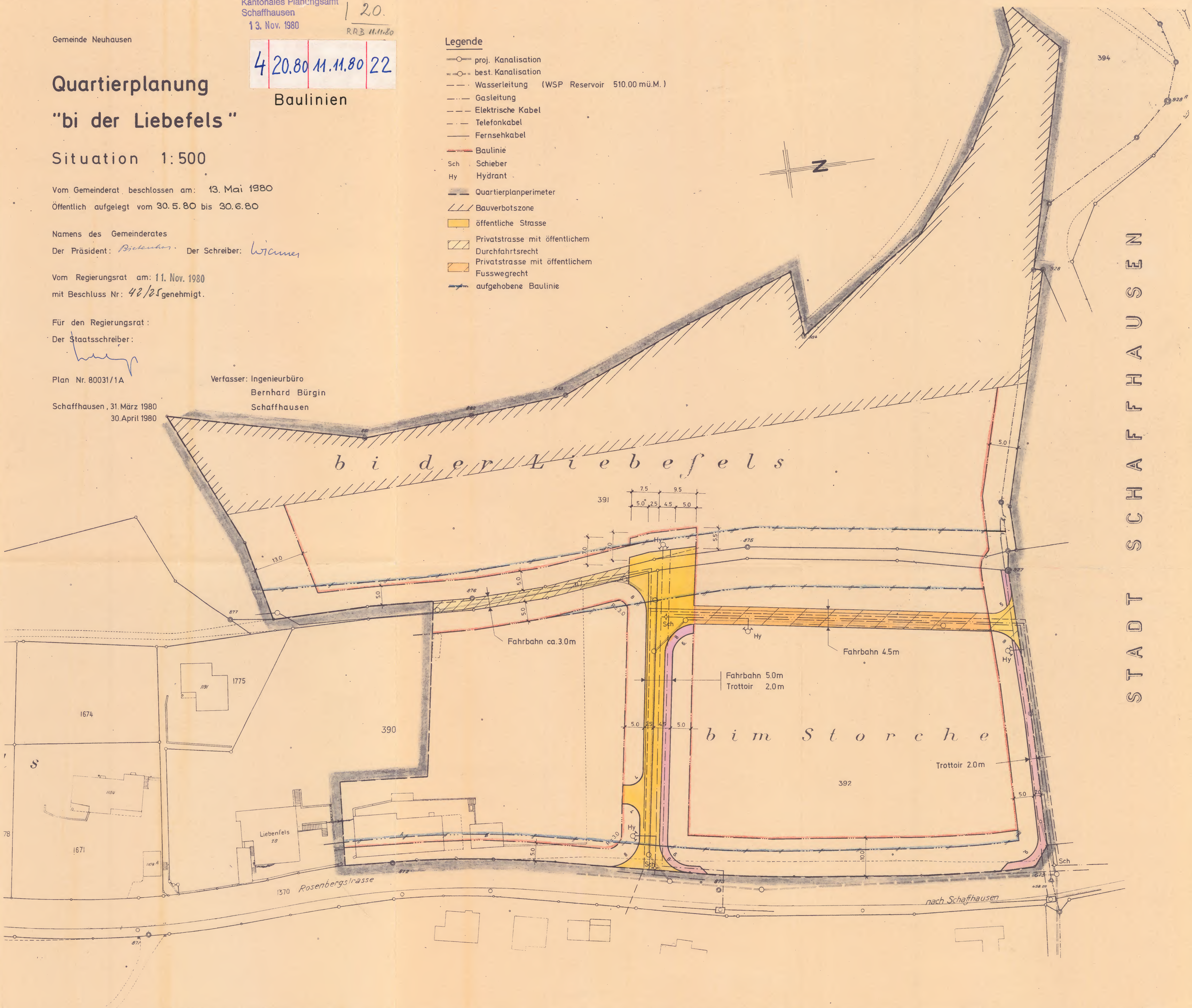
Plan Nr. 80031/1A

Schaffhausen, 31. März 1980
30. April 1980

Verfasser: Ingenieurbüro
Bernhard Bürgin
Schaffhausen

Legende

- proj. Kanalisation
- best. Kanalisation
- Wasserleitung (WSP Reservoir 510.00 mü.M.)
- Gasleitung
- Elektrische Kabel
- Telefonkabel
- Fernsehkabel
- Baulinie
- Sch Schieber
- Hy Hydrant
- Quartierplanperimeter
- Bauverbotszone
- öffentliche Strasse
- Privatstrasse mit öffentlichem Durchfahrtsrecht
- Privatstrasse mit öffentlichem Fusswegrecht
- aufgehobene Baulinie



STADT SCHAFFHAUSEN