

AUSZUG

aus dem

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

36/12 vom 5. Juni 1946.

H.

Durch Regierungsratsbeschluss vom 24. Januar 1945 wurde der vom Stadtrat Stein am Rhein vorgelegte Baulinienplan über das Gebiet Grosse und Kleine Schanz, Cohninger-, Mühlen-, Dorf-, Hohenklingen- und Blaurockstrasse genehmigt. Um einem Gesuch der Schuhfabrik Henke & Co. A.-G. betreffend Anbau eines Fabrikflügels in südöstlicher Richtung entsprechen zu können, musste dieser Baulinienplan Nr.18 abgeändert werden.

Mit Schreiben vom 28. Mai 1946 ersucht der Stadtrat Stein am Rhein um Genehmigung des für das Gebiet Pfarrhaus - Brauerei - Landstrasse - "Underi Müli" - Rheinufer - sowie die öffentlichen Wege Grundbuch Nr.1090 und 1091 ausgearbeiteten neuen Baulinienplanes Nr.3 anstelle des für dieses Gebiet aufgehobenen Baulinienplanes Nr.18.

Der Plan wurde während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 11. März bis 12. April 1946 öffentlich aufgelegt. Es erfolgte nur eine Einsprache der Bettfedernfabrik Schaffhausen A.-G. in Stein am Rhein innert nützlicher Frist. Durch die Verhandlungen zwischen Stadtrat und Einsprecherin wurde in allen Punkten eine Einigung erzielt, worauf die Bettfedernfabrik die erfolgte Einsprache zurückzog. Der dem Baulinienplan beigeheftete Baubeschrieb wurde mit Nachtrag Nr.2 entsprechend Vereinbarung abgeändert.

Auf Antrag der Baudirektion wird

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

1. Dem vom Stadtrat Stein am Rhein vorgelegten Baulinienplan Nr.3 wird gemäss Art.8 des kantonalen Baugesetzes die Genehmigung erteilt.

2. Der Baulinienplan ist mit den nötigen Unterlagen im Grundbuch anzumerken (Art.78 Baugesetz). Die Anmeldung hat durch den Stadtrat Stein am Rhein zu erfolgen.
3. Mitteilung an den Stadtrat Stein am Rhein unter Rückgabe eines Planes mit dem Genehmigungsvermerk, an die kantonale Baudirektion, an das kantonale Grundbuchamt, an die kantonale Feuerpolizei und an die kantonale Bauverwaltung unter Rückgabe eines Exemplares des genehmigten Baulinienplanes und der übrigen Akten.

Der Stadtsschreiber i.V.:

Mutuel.

AUSZUG

aus dem

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

47/7

vom

24. Juli 1946.

H.

I.

Durch Beschluss des Regierungsrates vom 5. Juni 1946 ist der abgeänderte Bebauungsplan über das Gebiet Pfarrhaus - Brauerei - Landstrasse - "Underi Müli" - Rheinufer in Stein am Rhein genehmigt worden. Die Aenderung erfolgte durch den Stadtrat Stein am Rhein und auf Ansuchen der Schuhfabrik Henke & Cie. A.-G., die beabsichtigt, östlich ihres Fabrikgebäudes einen 25,00 m langen und 12,35 m breiten Anbau über die Baulinie hinaus zu erstellen. Die neue Baulinie wurde in der Ausdehnung dieses Anbaues und um ihn herum gezogen.

In der unter dem gleichen Datum erteilten Baubewilligung wurde vom Regierungsrat auf Antrag des eidgenössischen Fabrikinspektorates u.s. folgende Bedingung aufgenommen:

- " e) Im neuen Anbau ist auf der den bestehenden Gebäuden entgegengesetzten Seite ein Treppenhaus vorzusehen. Die Firma hat darüber Detailpläne einzureichen. "

Es ist selbstverständlich, und der Wortlaut dieser Bedingung bestätigt dies, dass das verlangte Treppenhaus innerhalb des bewilligten Anbaues und innerhalb der durch den Bebauungsplan festgesetzten und genehmigten Baulinien angelegt werden sollte. Statt einer solchen Lösung reicht die Firma Baupläne ein, nach denen das Treppenhaus und der Aufzug ausserhalb des bewilligten Gebäudes und ausserhalb der genehmigten Baulinien zu stehen kommt. Es ergibt sich dadurch ein ausserhalb der Baulinie, in der nordöstlichen Ecke stehender Baukörper im Ausmass von 5,55 x 5,32 m Grundfläche und ca. 14,00 m Höhe vom Terrain bis zum Dachgesims.

Das abgeänderte Baugesuch ist bis heute nicht im Amtsblatt ausgeschrieben worden. Es wurde auch keine Bewilligung zum Baubeginn erteilt. Trotzdem ist mit den Bauarbeiten begonnen

worden. Am 16. Juli 1946 waren bereits die Baugrube ausgehoben und die Fundamente für den Treppenhausanbau gelegt.

Mit Schreiben an die Baudirektion vom 9. Juli 1946, eingegangen am 12. Juli 1946, übermittelt der Stadtrat Stein am Rhein das abgeänderte Baugesuch und beantragt, dieses zu genehmigen unter Erteilung einer Ausnahmegewilligung mit Rücksicht auf die Baulinie, eventuell im Sinne von Art.9 des Baugesetzes.

II.

Zum Baugesuch selbst kann der Regierungsrat erst Stellung nehmen, wenn die formellen und öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind. In erster Linie ist zu prüfen, ob die nochmalige Verlegung der Baulinie oder die Ueberschreitung der genehmigten Baulinie bewilligt werden kann.

Die Genehmigung der geplanten Ueberschreitung durch einen ziemlich grossen Bauteil nach Art.15, Abs.3, des Baugesetzes kann nach konstanter Praxis des Regierungsrates nicht in Frage kommen. Es bleibt nur die nochmalige Abänderung der Baulinie nach Art.9 des Baugesetzes und deren Genehmigung durch den Regierungsrat. Es fällt schwer, hier die Zustimmung ohne starke Bedenken zu erteilen. Am 30. Dezember 1944 beantragte der Stadtrat Stein am Rhein Genehmigung des Bebauungsplanes für dieses Gebiet, welchem Antrag der Regierungsrat mit Beschluss vom 24. Januar 1945 zustimmte. Am 28. Mai 1946 beantragte der Stadtrat, der Abänderung dieses Bebauungsplanes die Genehmigung zu erteilen, was mit Beschluss vom 5. Juni 1946 geschah, und am 9. Juli 1946 beantragt der Stadtrat eine nochmalige Abänderung des abgeänderten Bebauungsplanes, nur weil eine Firma von dem ihr zur Verfügung stehenden Platz nichts erübrigen will für eine notwendige Treppenanlage.

Nach Art.75 Baugesetz darf, bevor die Bewilligung des Regierungsrates vorliegt, die in Art.66 vorgesehene Baubewilligung durch den Gemeinderat nicht erteilt werden und nach Art.66 darf vor Erteilung der Bewilligung mit der Baute nicht begonnen

werden. Trotz diesen klaren Vorschriften hat die Firma unter den Augen der Gemeindebehörden mit dem Bau begonnen. Eine solche Praxis führt zur Unordnung im Bauwesen, wenn sie allen Baubeflissenen gegenüber gleich gehandhabt wird und zur Willkür, wenn sie nur einzelnen Bevorzugten gegenüber zur Anwendung gelangt.

Werden die Baulinien nicht mehr respektiert als in diesem Fall, so verlieren sie ihre Bedeutung oder sie haben von Anfang an keinen grossen Wert gehabt. Man müsste deshalb annehmen, dass die erstmalige Festsetzung durch die Gemeindebehörde ohne die vorauszusetzende gründliche Ueberlegung erfolgte. Gewiss können sich die Verhältnisse und die Anschauungen im Laufe der Zeit so ändern, dass sie eine Änderung von Bebauungsplänen nötig machen. Tritt aber eine solche Änderung schon innert 2 Jahren ein und wird sie nur auf Begehren eines einzelnen Grundbesitzers innerhalb eines Vierteljahres nochmals geändert, so erweckt das Bedenken und Befürchtungen, dass die öffentlichen und gesetzlichen Richtlinien und Vorschriften bei schwachen Behörden zum Spielball Einzelner werden können.

Wenn der Regierungsrat trotz dieser ernststen Bedenken die Genehmigung zur nochmaligen Änderung der Baulinie nicht verweigern will, so geschieht dies, weil die Angelegenheit mit Duldung der Gemeindebehörde schon so weit fortgeschritten ist. Im übrigen hat diese Behörde gemäss Art. 77 Baugesetz in erster Linie die Verantwortung für die Handhabung des Baugesetzes und für ein richtiges und vorbildliches Bauen in ihrer Gemeinde zu tragen.

Mit Mehrheit wird

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

1. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Ziehung der Baulinie um den geplanten Treppenhausanbau der Schuhfabrik Henke & Cie. A.-G. in Stein am Rhein wird im Sinne von Art. 9, Abs. 2, des Baugesetzes genehmigt.
2. Der abgeänderte Bebauungsplan ist in mindestens drei Exemplaren der kantonalen Baudirektion zur Anbringung des Genehmigungsver-

merkes einzureichen. Er ist mit den nötigen Unterlagen im Grundbuch anzumerken.

3. Die kantonale Feuerpolizei wird beauftragt, das abgeänderte gewerbliche Baugesuch dem Eidg. Fabrikinspektorat zur Prüfung und Antragstellung zuzustellen.
4. Die Bauarbeiten am Treppenhausanbau sind sofort und so lange einzustellen, bis die Baubewilligung des Regierungsrates vorliegt.
5. Das abgeänderte Baugesuch ist gemäss Art. 70 Baugesetz zu veröffentlichen.
6. Der Stadtrat Stein am Rhein wird mit dem Vollzug der in den Ziff. 4 und 5 auferlegten Anordnungen beauftragt.
7. Mitteilung an den Stadtrat Stein am Rhein, an die Baudirektion, an das kantonale Grundbuchamt, an die kantonale Bauverwaltung und an die kantonale Feuerpolizei unter Rückgabe der Akten.

Der Staatsschreiber i.V.:

M. Müller

AUSZUG

aus dem

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

5/26 vom 24. Januar 1945.

J.

Der Stadtrat von Stein am Rhein übermittelt mit Schreiben vom 30. Dezember 1944 einen Baulinienplan über das Gebiet Grosse- und Kleine Schanz, Oehninger-, Mühlen-, Dorf-, Hohenklingen- und Blaurockstrasse und ersucht denselben die Genehmigung zu erteilen.

Dieser Baulinienplan ist laut Mitteilung des Stadtrates Stein am Rhein am 22. September 1944 öffentlich aufgelegt worden unter Ansetzung der Einsprachefrist von 30 Tagen.

Während dieser Zeit sind laut Angabe des Stadtrates keine Einsprachen eingegangen.

Die Prüfung ergab, dass der Baulinienplan den baugesetzlichen Vorschriften in allen Teilen entspricht. Soweit die Strassen bestehen und keine wesentlichen Änderungen der Höhenlagen anzustreben sind, tritt an Stelle von Niveaulinien die bestehende Höhe der jetzigen Fahrbahn der betreffenden Strassen.

Auf Antrag der Baudirektion wird

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

1. Dem vom Stadtrat Stein am Rhein vorgelegten Baulinienplan über das Gebiet: Grosse- und Kleine Schanz, Oehninger-, Mühlen-, Dorf-, Hohenklingen- und Blaurockstrasse wird die Genehmigung erteilt.
2. Der Baulinienplan ist mit den nötigen Unterlagen im Grundbuch anzumerken (Art.78 Baugesetz). Die Anmeldung hat durch den Stadtrat Stein am Rhein zu erfolgen.
3. Mitteilung an den Stadtrat Stein am Rhein unter Rückgabe von 3 Exemplaren des genehmigten Baulinienplanes, die kant. Baudirektion, das kant. Grundbuchamt, die kant. Feuerpolizei und an die kant. Bauverwaltung unter Rückgabe eines Exemplares des genehmigten Baulinienplanes und der übrigen Akten.

Der Staatsschreiber:



AUSZUG

aus dem

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

S/V/20/10 vom 4. Mai 1955

Gestützt auf den Bericht der kantonalen Bauverwaltung vom 28. April 1955 und unter Hinweis auf die übrigen Akten wird auf Antrag des Stellvertreters der Baudirektion

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

1. Der abgeänderte Baulinienplan Nr. 3 für die Grundstücke Nr. 737 und 738 "in Schulhusgärten" in Stein am Rhein wird gemäss Art. 9 des Baugesetzes genehmigt.
2. Der Baulinienplan ist mit den nötigen Unterlagen im Grundbuch anzumerken (Art. 78 des Baugesetzes).
Die Anmeldung hat durch den Stadtrat Stein am Rhein zu erfolgen.
3. Mitteilung an den Stadtrat Stein am Rhein, an die Baudirektion, an das kantonale Grundbuchamt und an die kantonale Bauverwaltung unter Rückgabe der genehmigten neuen Baulinienpläne und der übrigen Akten.

DER STAATSSCHREIBER i.V.:



Ueberschreitung der Baulinie
b/Grundstück Nr.369 in
Stein am Rhein.

SITZUNG

Nr. 26/20

vom 26. Mai 1948.

H.

I.

Der Stadtrat Stein am Rhein stellt mit Eingabe an die Baudirektion vom 14. Mai 1948 das Gesuch um Bewilligung zur Ueberschreitung der am 24. Januar 1945 genehmigten Baulinie an der Ecke "Grosse Schanz-Dorfstrasse" für die Erstellung einer Anbaute an das Gebäude B.K. Nr.562 A der Lederfabrik Irmiger A.-G.

Er begründet sein Gesuch damit, dass es der Lederfabrik Irmiger A.-G. nicht möglich sei, die in diesem Anbau benötigte Maschine anderweitig zu platzieren.

II.

Nach Auffassung des Regierungsrates wäre es seitens des Stadtrates Stein am Rhein richtiger gewesen, die Baulinie vor der Bauausschreibung des Bauvorhabens Irmiger zu verschieben und dies in einer Kreisform, wodurch die Baute hinter die Baulinie zu liegen käme. Die Verschiebung der Baulinie wäre eine kleine Abänderung der genehmigten Baulinie im Sinne von Art.9, Abs.2, des Baugesetzes und hätte vom Regierungsrat ohne das Verfahren gemäss Art. 7 und 8 des Baugesetzes bewilligt werden können.

Auf Antrag der Baudirektion wird

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

1. Die Ueberschreitung der genehmigten Baulinie an der Ecke "Grosse Schanz - Dorfstrasse" bei Grundstück Nr.369 in Stein am Rhein für die Erstellung einer Anbaute an Gebäude B.K. Nr.562 A wird gemäss Art.10, Abs.4, Baugesetz bewilligt.
2. Dem Stadtrat Stein am Rhein wird empfohlen, die Verlegung der Baulinie an dieser Stelle zu prüfen und vom Regierungsrat im Sinne von Art.9, Abs.2, Baugesetz die Bewilligung nachzusuchen.

3. Mitteilung an den Stadtrat Stein am Rhein, an die Baudirektion,
an die kantonale Feuerpolizei und an die kantonale Bauverwaltung.

SITZUNG

Baulinie-Verlegung.

Ecke Grosse Schanz-Dorfstr.

Stein am Rhein.

Nr. 31/7 vom 21.Juni 1948.

J.

Der Stadtrat Stein am Rhein übermittelt dem Regierungsrat mit Schreiben vom 12.Juni 1948 eine Planvorlage über die Verlegung der genehmigten Baulinie Ecke "Grosse-Schanz-Dorfstrasse" und ersucht um Genehmigung im Sinne von Art.9, Abs.2, Baugesetz.

Die Prüfung ergab, dass es sich im vorliegenden Falle um eine unwichtige Abänderung handelt, sodass für die Verlegung der Baulinie das Verfahren gemäss Art.9, Abs.1, Baugesetz nicht zur Anwendung kommt. Somit kann dem Gesuche zugestimmt werden.

Auf Antrag der Baudirektion wird

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

1. Die Abänderung bzw. die Verlegung der Baulinie an der Ecke "Grosse-Schanz-Dorfstrasse" wird genehmigt.
2. Die Ausnahmegewilligung RRB vom 26.Mai 1948 Ziffer 1 für die Ueberschreitung der Baulinie an der Ecke "Grosse-Schanz-Dorfstrasse" für die Erstellung einer Anbaute an Gebäude B.K.No. 562 A auf Grundstück No.369 der Lederfabrik Irmiger A.-G. wird durch die Verlegung der Baulinie hinfällig.
3. Die Verlegung der Baulinie ist im Grundbuch anzumerken. Die Anmeldung hat durch den Stadtrat Stein am Rhein zu erfolgen.
4. Mitteilung an den Stadtrat Stein am Rhein unter Rückgabe eines Exemplares der genehmigten Pläne über die Verlegung der Baulinie, an die kant. Baudirektion, das kant. Grundbuchamt, die kant. Feuerpolizei und an die kant. Bauverwaltung unter Rückgabe der übrigen Akten.