

Ortsplanungsrevision 2020

Zonenplan - Baugebiet

Situation 1:2000

Genehmigung

Einwendungsverfahren vom 7. Februar 2020 bis 8. März 2020

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 24. September 2020

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegemeinschaft

Hans Peter Gächter
Hans Peter Gächter

Christine Jüsterich
Christine Jüsterich

Öffentliche Auflage vom 23. November 2020 bis 14. Dezember 2020

Genehmigt durch den Regierungsrat am 15. März 2022

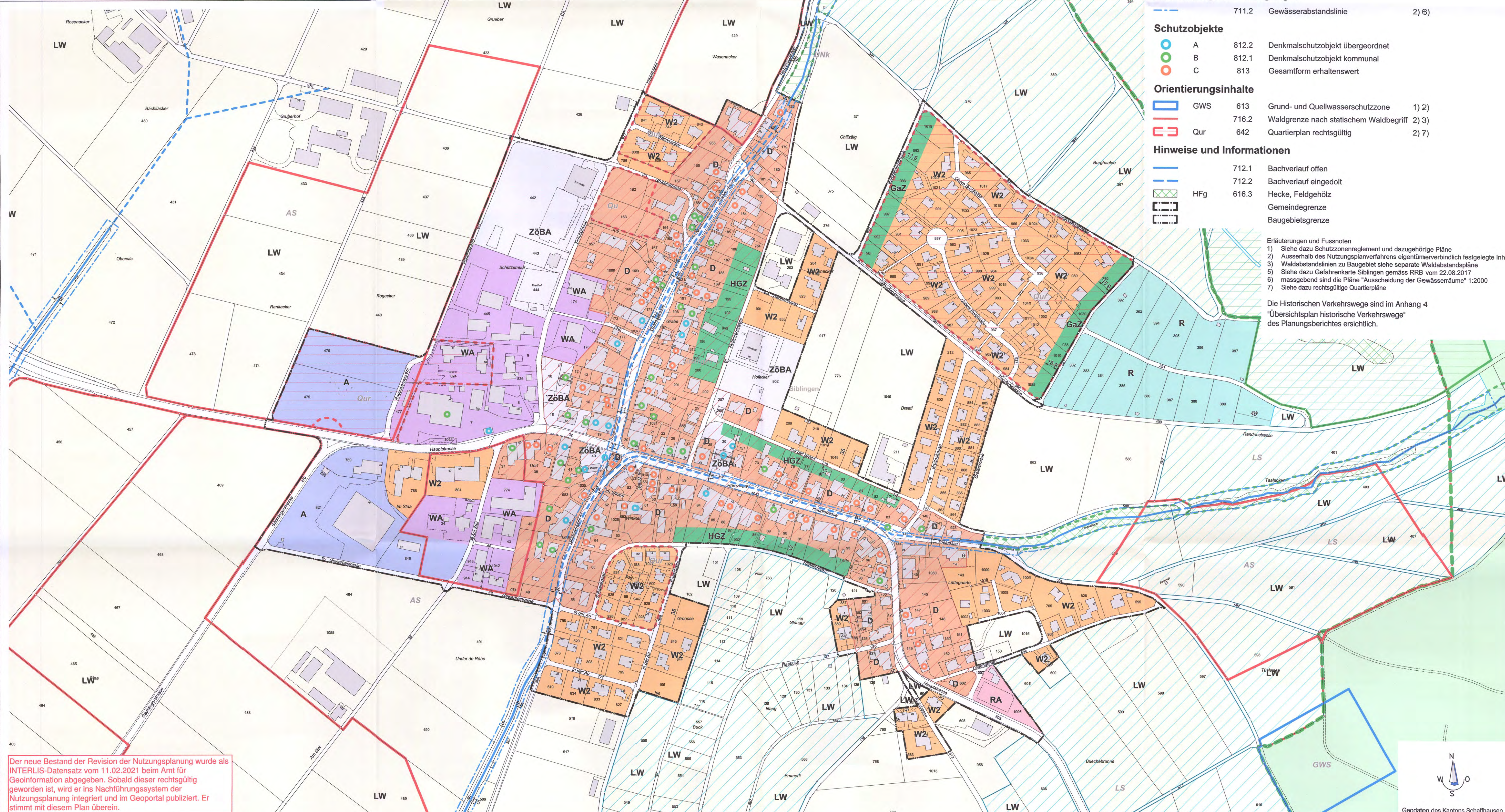
Der Staatsschreiber

Dr. jur. Stefan Bilger
Dr. jur. Stefan Bilger
PLAN NR.

214213/02

Stand 04-01-21
Formel 90/84
Gbz. rb

Büro Witzeler Partner AG
Bauplanung und Planung
8200 Schaffhausen | www.bwpa.ch



Legende: Zonenplan Baugebiet

Grundnutzungszone des Baugebietes					ha	a	m2
Signatur	Kürzel	Code	Beschreibung				
	D	142	Dorfzone		10	39	80
	W1	111	Wohnzone 1		3	21	10
	W2	112	Wohnzone 2		10	11	17
	WA	131	Wohn- und Arbeitszone		3	67	00
	A	121	Arbeitszone		2	81	90
	ZöBA	151	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		2	64	81
	RA	162	Reizzone		19	82	
Total Bauzone					33	05	60
	GaZ	161	Gartenzone			60	20
	HGZ	161	Hintergartenzone		1	08	58
	Str	181	Strassenzone		5	05	03
	GZ	321.2	Gewässerzone				54
Total Baugebiet					39	79	95

Grundnutzungszone des Nichtbaugebietes					ha	a	m2
	LW	211	Landwirtschaftszone		403	22	16
	R	231	Rebbauzone		14	91	13
	KleiR	442	Kleinsiedlung Randenhaus			54	03
	KleiF	442	Kleinsiedlung Föhrenhof			36	72
	MAD	417	Materialabbau- und Deponiezone		6	28	93
	MAResD	417	Materialabbau- und Reservezone		1	68	82
	StrA	412	Strassenareal		22	61	08
	W	431.1	Wald	2)	452	27	48
	G	321.1	Gewässer			37	82
Total Nichtbaugebiet					902	28	17
Total Gemeindegebiet					942	08	12

Überlagernde Zonen					
	BLN	616.2	BLN-Gebiet		
	ERS	616.1	ERS-Gebiet		
	LS	614	Überlagernde Landschaftsschutzzone		
	UNK	612.1	Überlagernde Naturschutzzone kommunal		
	UNÜ	612.2	Überlagernde Naturschutzzone übergeordnet		
	OS	611	Überlagernde Ortsbildschutzzone		
	AS	616.4	Überlagernde Archäologische Schutzzone		
	Qu	641	Quartierplanpflicht		
	NGZ	648.4	Naturgefahrenzonen G1-G4	5)	

Linienbezogene Festlegungen					
		711.2	Gewässerabstandslinie	2) 6)	

Schutzbjekte					
	A	812.2	Denkmalschutzobjekt übergeordnet		
	B	812.1	Denkmalschutzobjekt kommunal		
	C	813	Gesamtform erhaltenswert		

Orientierungsinhalte					
	GWS	613	Grund- und Quellwasserschutzzone	1) 2)	
		716.2	Waldgrenze nach statischem Waldbegriff	2) 3)	
	Qur	642	Quartierplan rechtsgültig	2) 7)	

Hinweise und Informationen					
		712.1	Bachverlauf offen		
		712.2	Bachverlauf eingedolt		
	HFg	616.3	Hecke, Feldgehölz		
			Gemeindegrenze		
			Baugebietsgrenze		

Erläuterungen und Fussnoten
 1) Siehe dazu Schutzplanverfahren und dazugehörige Pläne
 2) Ausserhalb des Nutzungsplanverfahrens eigenverantwortlich festgelegte Inhalte
 3) Waldabstandslinien zu Baugebiet siehe separate Waldabstandspläne
 4) Siehe dazu Gefahrenkarte Sibilingen gemäss RRB vom 22.08.2017
 5) massgebend sind die Pläne "Ausscheidung der Gewässerräume" 1:2000
 6) Siehe dazu rechtsgültige Quartierpläne

Die Historischen Verkehrswege sind im Anhang 4
 "Übersichtplan historische Verkehrswege"
 des Planungsberichtes ersichtlich.

Der neue Bestand der Revision der Nutzungsplanung wurde als INTERLIS-Datensatz vom 11.02.2021 beim Amt für Geoinformation abgegeben. Sobald dieser rechtsgültig geworden ist, wird er ins Nachführungssystem der Nutzungsplanung integriert und im Geoportal publiziert. Er stimmt mit diesem Plan überein.