Quartierplan «Galgenbuck / Bohnenberg»

vom 7. August 1979[1]

Der Gemeinderat beschliesst:

A. Rechtsgrundlagen / Geltungsbereich

1. Rechtsgrundlagen

Gestützt auf Art. 14 des kantonalen Baugesetzes vom 9.11.1964 und Art. 55 der Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 16.6.1968 erlässt der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall für das Quartierplangebiet «Galgenbuck / Bohnenberg» besondere Bauvorschriften.

2. Geltungsbereich

Die besonderen Bauvorschriften haben für das im Quartierplan «Galgenbuck / Bohnenberg» abgegrenzte Gebiet Gültigkeit. Diese Vorschriften bilden einen integrierenden Bestandteil des Quartierplanes.

B. Allgemeine Bauvorschriften

3. Grundsatz

Das Quartierplangebiet soll so überbaut werden, dass eine einheitliche Gesamtwirkung erzielt wird und die Aussicht vom Galgenbuck aus gewährleistet bleibt.

4. Bauarten

Nördlich der neuen Erschliessungsstrasse «Galgenbuck» und im Bereich «Bohnenberg» ist nur die Erstellung von Einzel-Einfamilienhäusern gestattet. Südlich der neuen Erschliessungsstrasse «Galgenbuck» können Mehrfamilienhäuser erstellt werden.

5. Bauhöhe

Die Firsthöhen der einzelnen Bauten dürfen die im Quartierplan in Metern über Meer angegebenen Koten nicht überschreiten.

6. Stellung der Bauten

Die Bauten sind innerhalb der im Quartierplan bezeichneten Baubegrenzungslinien zu erstellen. Die Firstrichtung muss parallel zu den Erschliessungsstrassen verlaufen.

C. Spezielle Bauvorschriften

7. Dachformen und Bedachungsmaterial

[1]Für die Einfamilienhäuser sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 25° bis 30° gestattet. Die Dachneigung muss beidseitig gleich sein. Die Mehrfamilienhäuser sind mit Flachdächern zu versehen.

[2]Bei ungleichschenkligen Satteldächern ist die grössere Dachfläche hangabwärts zu richten.

[3]Als Bedachungsmaterial sind nur Ziegel oder Asbestzementplatten in dunklem Braunton zugelassen.

[4]Dacheinschnitte und andere Dachelemente wie zum Beispiel Sonnenkollektoren sind nicht ausgeschlossen, wenn sie architektonisch gut gestaltet sind und die Dachfläche nicht in störender Weise unterbrechen.

8. Bauweise

[1]Alle Gebäude sind mit verputzten Fassadenflächen auszuführen.

[2]Einzelne Bauteile aus Sichtmauerwerk, Waschbeton oder Sichtbeton sind gestattet.

9. Farbgestaltung

Die farbliche Gestaltung der Bauten unterliegt einer besonderen Bewilligung der Bauverwaltung.

10. Geschosszahl

[1]Sämtliche Bauten dürfen auch talseits nicht mehr als zweigeschossig in Erscheinung treten.

[2]Bei Mehrfamilienhäusern ist über dem zweiten Vollgeschoss ein Attikageschoss im Rahmen der Bestimmungen von Art. 24 - 27 der Gemeindebauordnung gestattet.

11. Antennen

[1]Aussenantennen sind nur für Funkanlagen mit Konzession der PTT erlaubt.

[2]Sie sind so zu gestalten, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

12. Stützmauern

Stützmauern von mehr als 1 m Höhe ab gestaltetem Terrain sind mit bepflanzbaren Böschungselementen auszuführen. Sie dürfen in der Höhe das gewachsene Terrain nicht überragen.

13. Bepflanzung

Eine ansprechende Bepflanzung der Umgebung obliegt den Bauherrschaften. Bäume und Sträucher dürfen die Firstlinie nicht überragen.

D. Verschiedene Bestimmungen

14. Erschliessung

Die Erschliessung hat im Rahmen der Erschliessungsvorschriften und des Quartierplanes zu erfolgen.

15. Fahrrecht

Öffentliche Dienstfahrzeuge sind zur Benützung privater Zufahrten berechtigt.

16. Weitere Vorschriften

Weitere Bestimmungen des Baugesetzes, der Bauordnung und der Gemeindereglemente sowie Vorschriften der öffentlichen Werke und der PTT bleiben vorbehalten.

17. Anmerkung im Grundbuch

Diese Bauvorschriften sind für die Grundstücke, auf die sie Anwendung finden, im Grundbuch anmerken zu lassen.

18. Inkrafttreten

Die besonderen Bauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.[2]

---

[1] Beschluss des Gemeinderats vom 7. August 1979

[2] Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Regierungsratsbeschluss vom 11. Dezember 1979

DAR-017-PL-3

Kantonales Planungsamt
Schaffhausen
17. Dez. 1979

20

RRB 11.12.1979

KANTON SCHAFFHAUSEN
GEMEINDE
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

QUARTIERPLAN
GALGENBUCK
(MIT PROV. PARZELLIERUNG)

Belag ~~ENTWURF~~ M. 1:500

Fahrbahn: TAB Belag 5cm

Gehweg: TAB Belag 3cm

Abschlüsse

Stellplatte 6/30cm u. Wasserstein

Granitstellstein 16/30cm u. W. Stein

Stellplatte 6/30cm

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Bachmann. Der Schreiber: Wüscher

Vom Gemeinderat genehmigt am 7. Aug. 1979

Vom Regierungsrat genehmigt am: 11. Dez. 1979 Der Staatsschreiber:

PLANDATUM: 19. APRIL 1979

PLANVERFASSER: KNECHT + TRÜMPY AG, ARCHITEKTEN, ST. GALLEN

LEGENDE:

- QUARTIERPLANGEBIET
- GRÜNZONE
- BAULINIEN AN STRASSEN
- STRASSEN + PLÄTZE
- FUSSGÄNGER
- BAUBEGRENZUNGSLINIEN
- FIRSTRICHTUNG
- 492.00 MAX. FIRSTHÖHE Ü.M.
- 491.00 MAX. GEBÄUDEHÖHE Ü.M. BEI FLACHDÄCHERN

Belag

Fahrbahn: TAB Belag 5cm

Gehweg: TAB Belag 3cm

Abschlüsse

Stellplatte 6/30cm u. Wasserstein

Granitstellstein 16/30cm u. W. Stein

Stellplatte 6/30cm

Belag

Fahrbahn: TAB Belag 5cm

Abschlüsse

links u. rechts Stellplatte 6/30cm u. Wasserstein

Belag

Fahrbahn: TAB Belag 5cm

Gehweg: TAB Belag 3cm

Abschlüsse

Stellplatte 6/30cm u. Wasserstein

Granitstellstein 16/30cm u. W. Stein

Stellplatte 6/30cm

Kontrollschächte und Strassensammler gemäss Normalien der Gemeinde Neuhausen

1:500

Vermessungsamt des Kantons Schaffhausen

Der Projektverfasser: Hagenbuch + Aust Neuhausen