# Quartierplan «Badische Bahnhofstrasse»

vom 5. Juli 2005[1]

*Der Gemeinderat beschliesst:*

## 1. Erlass

Gestützt auf Art. 17 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 und Art. 61 ff. der Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 wird für das Grundstück GB Nr. 691 an der Badischen Bahnhofstrasse ein Quartierplan mit besonderen Bauvorschriften aufgestellt.

## 2. Bestandteile

Bauvorschriften

Situation 1:500

## 3. Zweck des Quartierplanes

Der Quartierplan bezweckt eine der besonderen Lage angepasste Bebauung durch eine Erhöhung der erforderlichen Grenzabstände zugunsten der zulässigen Gebäudehöhe sowie durch besondere Vorschriften betreffend der Gestaltung der Bauten.

## 4. Grenzabstände

Der Abstand der Bauten gegenüber den Grundstücksgrenzen wird durch Baulinien festgelegt (ersetzt Art. 41 Abs. 1 BauO).

## 5. Gebäudehöhe

[1]Bauten und Bauteile dürfen die Höhe von 453.50 m ü. M. nicht überragen. Aufbauten für Aufzüge und Oblichter dürfen diese Höhe um 0.50 m überragen. Kamine, Masten und dergleichen dürfen diese Höhe um 2.00 m überragen.

[2]Die sichtbaren Bauteile dürfen die Höhe von 437.00 m ü. M. nicht unterschreiten.

[3]Die vorstehend erwähnten Höhen basieren auf dem Höhenfixpunkt Nr. 1577 an der Badischen Bahnhofstrasse mit einer Höhe von 439.934 m ü. M.

[4]Die Bruttogeschossflächen des obersten Geschosses dürfen höchstens 60 % des zweitobersten Geschosses betragen.

[5]Die Südfassade des obersten Geschosses hat auf einer Länge von $^{2}/_{3}$ gegenüber der Südfassade des zweitobersten Geschosses einen Abstand von mindestens 3.00 m aufzuweisen.

[6]Das Dach des obersten Geschosses darf nicht als Terrasse genutzt werden (ersetzt Art. 23 und 40 BauO).

## 6. Gestaltung

Zur Erreichung einer städtebaulich und architektonisch besonders guten Gesamtlösung in dieser empfindlichen Lage ist für einen Neubau ein Wettbewerb in Form eines Studienauftrags in Anlehnung an die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA-Ordnung 142 / Ausgabe 1998) und die Wegleitung der SIA Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Wettbewerbsbegleitung / Juni 2002) mit mindestens vier Teilnehmern durchzuführen. Die Begleitung des Studienauftrags hat durch eine neutrale Fachperson zu erfolgen. Dem Beurteilungsgremium hat mindestens ein Fachpreisrichter anzugehören.

## 7. Schlussbestimmungen

Der Quartierplan «Badische Bahnhofstrasse» tritt nach Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons Schaffhausen mittels Beschluss des Gemeinderates in Kraft.[2]

---

[1]Beschluss des Gemeinderats vom 5. Juli 2005
[2]Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung vom 27. September 2005:

"II. 3. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Dienstbarkeitsvertrag vom 13. März 1964 den Baumbestand auf dem Grundstück Nr. 691 westlich des ehemaligen Hotels Bellevue (Kapp- und Beseitigungsverbot) schützt."

NAR-033-PL-1

GEMEINDE
**NEUHAUSEN AM RHEINFALL**

# Quartierplan „Badische Bahnhofstrasse“

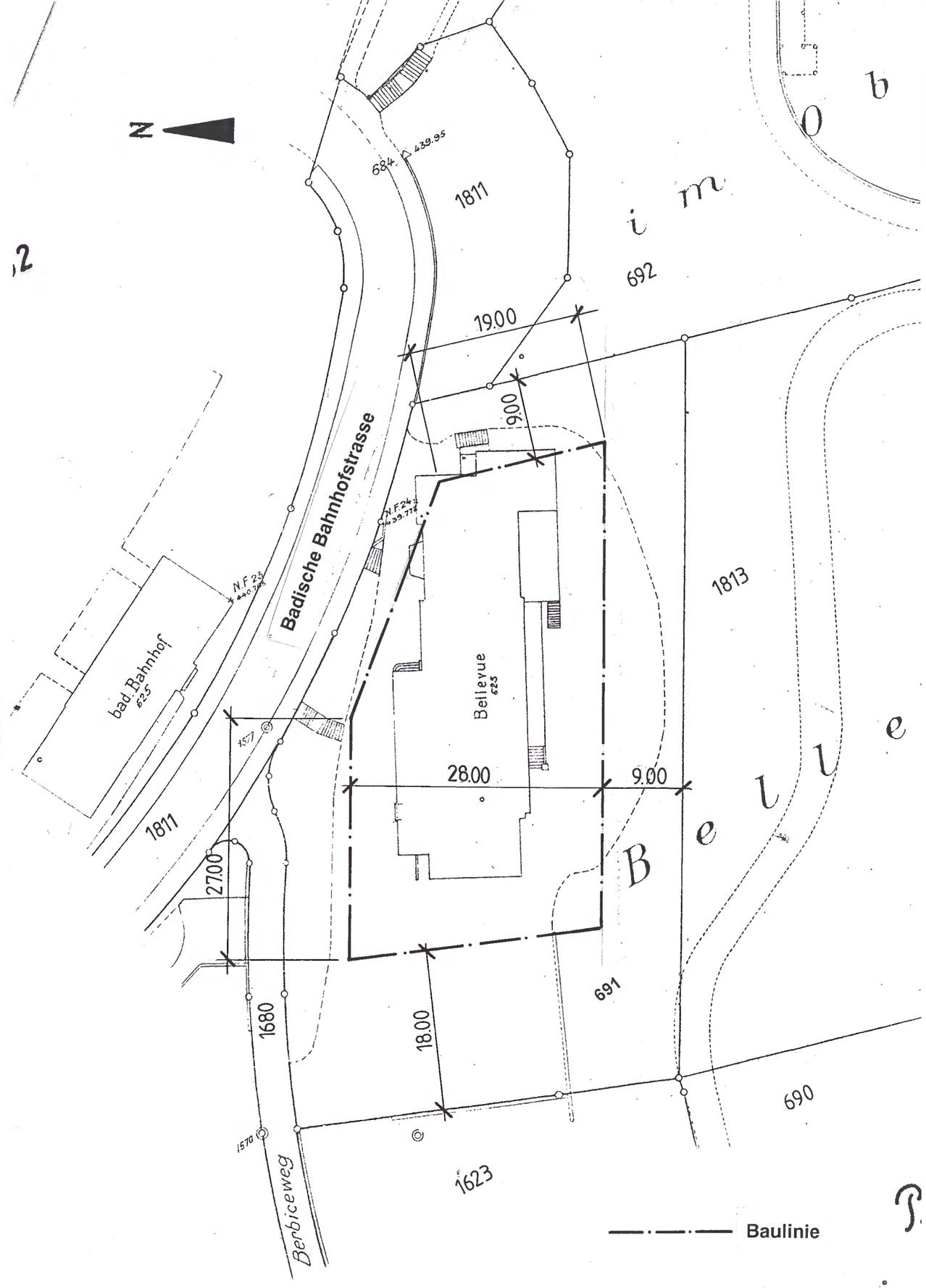
## Situation 1:500

---

**Vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall beschlossen am 5. Juli 2005**

**Namens des Gemeinderates**

**Der Präsident:**

**Die Schreiberin:**

**Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen** genehmigt im
~~**genehmigt am**~~ Sinne der Verfügung vom : 27. Sep. 2005