Quartierplan «Birchweg» (Grundstück GB Nr. 3605)

vom 17. Mai 2006[1]

Der Gemeinderat beschliesst:

Gestützt auf Art. 17 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG; SHR 700.100) und Art. 61 ff. der Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (BauO; NRB 700.100) wird für das Grundstück GB Nr. 3605 am Birchweg ein Quartierplan aufgestellt.

1. Bestandteile

Bauvorschriften
Plan Nr. 1: Höhenkurven / Situation 1:500
Plan Nr. 2: Bebauung und Umgebung / Situation 1:500

2. Zweck des Quartierplanes

Der Quartierplan «Birchweg» bezweckt die Festlegung der wichtigen raumbildenden Elemente für das Grundstück GB Nr. 3605.

3. Grenzabstände

Der Grenzabstand der Bauten und Bauteile wird durch die Baulinien A, B und C festgelegt.

(ersetzt Art. 41 Abs. 1 BauO)

4. Gebäudehöhen

[1]Bauten und Bauteile innerhalb der Baulinie A dürfen die Höhe von 479.60 m ü. M. nicht überragen. Ausgenommen sind Aufbauten für Lifte, Kamine, Oblichter und dergleichen.

[2]Bauten und Bauteile innerhalb der Baulinie B dürfen die Höhe von 482.60 m ü. M. nicht überragen.

[3]Bauten und Bauteile innerhalb der Baulinie C dürfen die Höhe von 467.50 m ü. M. nicht überragen. Ausgenommen sind Überdachungen von Treppen, Brüstungen, Geländer und dergleichen.

[4]Die Dächer im Bereich der Baulinien A und B dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.

[5]Die vorstehend erwähnten Höhen basieren auf der Höhe des Kontrollschachtes KS 2055.4 der Meteorwasserleitung in der Schützenstrasse (Oberkante Deckel = 464.86 m ü. M.).

(ersetzt Art. 23 und 40 Abs. 1 BauO)

5. Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer darf nicht mehr als 0.80 betragen.

(ersetzt Art. 39 Abs. 1 BauO)

6. Gestaltung

[1]Die Bauten sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für die Materialien und deren Farbgebung sowie die Umgebungsgestaltung.

[2]Zur Umgebungsgestaltung sind vorzugsweise standortgebundene, einheimische Pflanzen zu verwenden.

(ersetzt Art. 9 BauO)

7. Schlussbestimmungen

[1]Der Quartierplan «Birchweg» ergänzt den Baulinienplan Nr. 55 (Schützenstrasse, Waldparkstrasse, Birchstrasse und Birchweg) vom 30. November 2005 bezüglich dem Abstand von unterirdischen Bauten und Bauteilen gegenüber dem Strassengrundstück GB Nr. 69 (Birchweg) und dem Waldgrundstück GB Nr. 9.

[2]Der Quartierplan «Birchweg» tritt nach Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons Schaffhausen in Kraft.[2]

---

[1]Beschluss des Gemeinderats vom 17. Mai 2006
[2]Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung vom 8. August 2006:

"II.3. Es ist zu beachten, dass der Gemeinderat für die Baumhecke am Südrand der Parzelle GB Nr. 3605 eine Schutzverfügung (Verfügung vom 24. Mai 2006) erlassen hat. Dies ist der zukünftigen Bauherrschaft mitzuteilen."

DAR-055-PL-5

GEMEINDE
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Quartierplan "Birchweg" (Grundstück GB Nr. 3605)

Plan Nr. 1: Höhenkurven

Situation 1:500

Vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall beschlossen am 17. Mai 2006

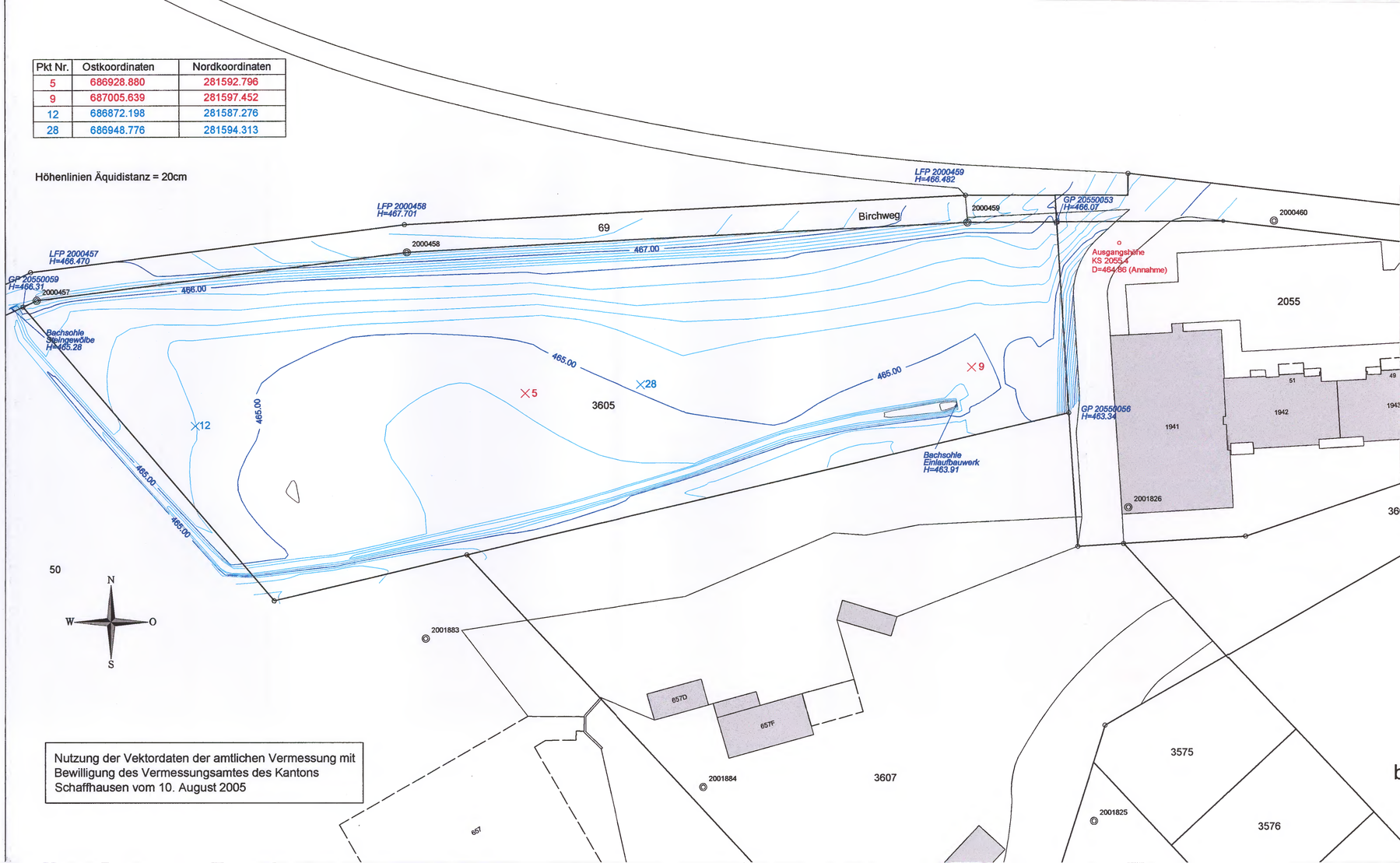
Namens des Gemeinderates

Der Präsident: **Die Schreiberin:**

Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung vom – 8. Aug. 2006

Pkt Nr.	Ostkoordinaten	Nordkoordinaten
5	686928.880	281592.796
9	687005.639	281597.452
12	686872.198	281587.276
28	686948.776	281594.313

Höhenlinien Äquidistanz = 20cm



Nutzung der Vektordaten der amtlichen Vermessung mit Bewilligung des Vermessungsamtes des Kantons Schaffhausen vom 10. August 2005

NAE_095-PL-6

GEMEINDE
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Quartierplan "Birchweg" (Grundstück GB Nr. 3605)

Plan Nr. 2: Bebauung und Umgebung

Situation 1:500

Vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall beschlossen am 17. Mai 2006

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: **Die Schreiberin:**

Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung vom – 8. Aug. 2006

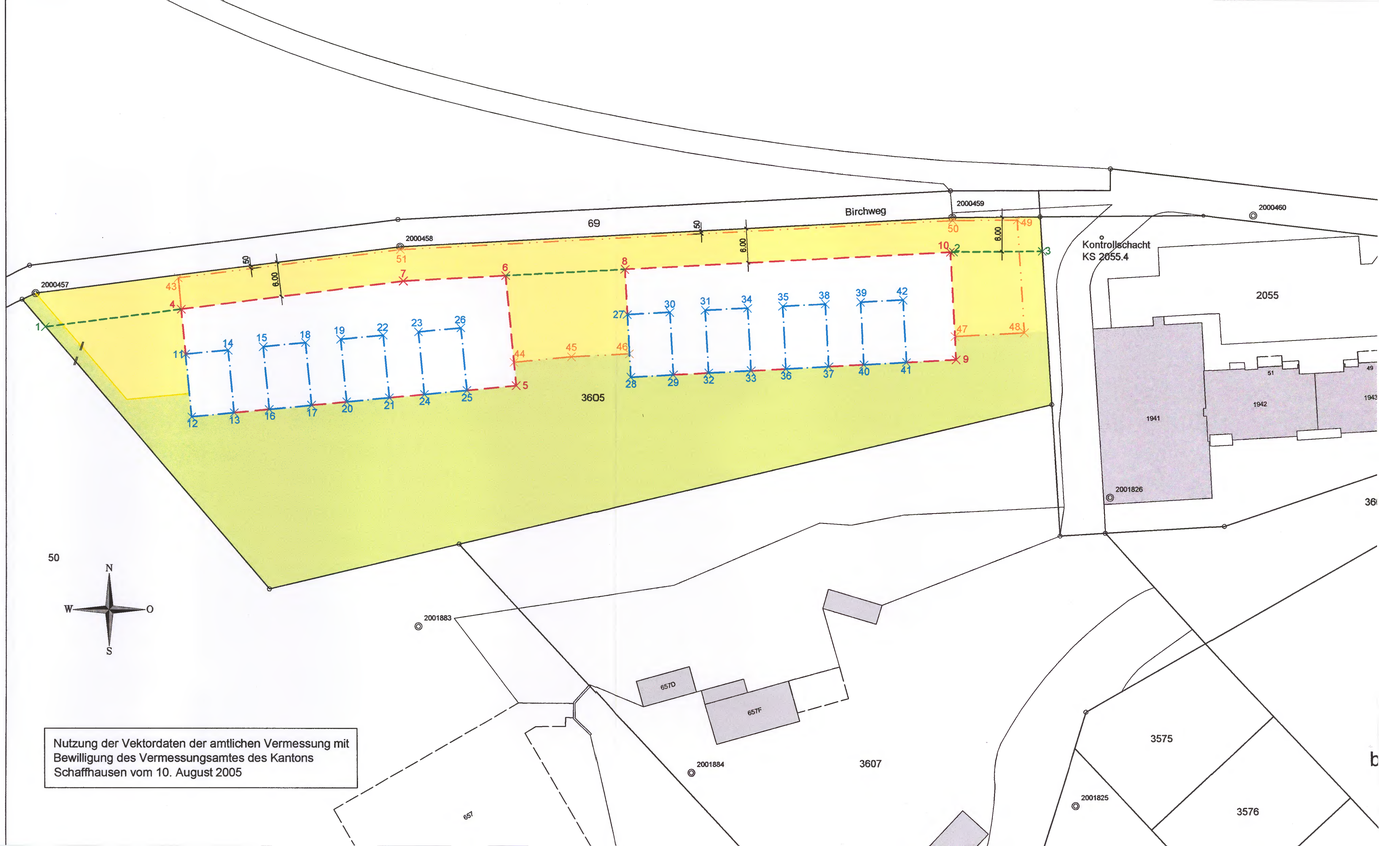
Koordinatenliste der Baulinien:

Pkt Nr.	Ostkoordinaten	Nordkoordinaten
1	686846.650	281602.933
2	687005.119	281616.272
3	687020.615	281616.443
4	686870.376	281605.987
5	686928.880	281592.796
6	686927.013	281611.960
7	686909.099	281610.971
8	686947.738	281613.104
9	687005.639	281597.452
10	687004.602	281616.243
11	686871.136	281598.174
12	686872.198	281587.276
13	686879.613	281587.998
14	686878.551	281598.896
15	686884.672	281599.492
16	686885.734	281588.594
17	686893.149	281589.316
18	686892.087	281600.215
19	686898.208	281600.811
20	686899.270	281589.912
21	686906.685	281590.634
22	686905.623	281601.533
23	686911.744	281602.129
24	686912.806	281591.230
25	686920.220	281591.952
26	686919.159	281602.851
27	686948.172	281605.246
28	686948.776	281594.313
29	686956.214	281594.723
30	686955.611	281605.657
31	686961.751	281605.996
32	686962.355	281595.062
33	686969.794	281595.473
34	686969.190	281606.406
35	686975.331	281606.745
36	686975.934	281595.812
37	686983.373	281596.223

Pkt Nr.	Ostkoordinaten	Nordkoordinaten
38	686982.769	281607.156
39	686988.910	281607.495
40	686989.514	281596.562
41	686996.952	281596.972
42	686996.349	281607.906
43	686869.842	281611.464
44	686928.485	281596.851
45	686938.502	281597.827
46	686948.551	281598.382
47	687005.414	281601.521
48	687017.532	281602.190
49	687016.252	281621.896
50	687004.937	281621.770
51	686908.596	281616.452

Legende:

- Strassenbaulinie / Waldabstandslinie gemäss Baulinienplan Nr. 55
- Baulinie A
- Baulinie B
- Baulinie C
- Verkehrsflächen
- Grünflächen, Kinderspielplätze und dergleichen



Nutzung der Vektordaten der amtlichen Vermessung mit Bewilligung des Vermessungsamtes des Kantons Schaffhausen vom 10. August 2005