Quartierplan «Galgenbuck» (Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 334 [Teilfläche])

vom 19. Februar 2013[1]

Der Gemeinderat beschliesst:

Ingress

Gestützt auf Art. 17 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100) und Art. 61 ff. der Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (NRB 700.100) stellt der Gemeinderat folgenden Quartierplan auf:

A. Allgemeine Bestimmungen

1. Ziel und Zweck

Der Quartierplan bezweckt die Sicherstellung der Aussicht von der Freihaltezone «Galgenbuck», umfassend die Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 340, 1968 und 3767.

2. Bestandteile

Der Quartierplan umfasst:

a) zu genehmigende Dokumente
   - Situationsplan 1:1000
   - Vorschriften

b) erläuternde Unterlagen
   - Planungsbericht des Planungsreferates der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 19. Februar 2013

3. Geltungsbereich und Verbindlichkeit

Der Quartierplan gilt für das im Situationsplan 1:1000 mit blauer Linie umrandete Gebiet.

B. Bauvorschriften

4. Maximale Höhen

Bauten und Bauteile sowie Bäume und Sträucher dürfen im Quartierplangebiet die Höhe von 496.60 m ü. M. nicht überragen. Ausgenommen davon sind Kamine.

C. Gestaltungsvorschriften

5. Dachflächen

Das Dach des obersten Geschosses ist zu begrünen. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie sind zulässig, soweit sie die Höhe von 496.60 m ü. M. nicht überragen und eine einwandfreie Einordnung in die Dachlandschaft erreicht wird.

6. Umgebung

[1]Einfriedungen sowie Bäume und Sträucher dürfen zu keinem übermässigen Schattenwurf auf den Grundstücken GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 1968 und 3767 führen.

[2]Für die Gestaltung der Umgebung ist durch eine Fachperson ein Gestaltungskonzept zu erstellen, welches die empfindliche Lage des Quartierplangebietes berücksichtigt. Mit dem Baugesuch ist ein auf diesem Konzept basierender detaillierter Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

D. Weitere Bestimmungen

7. Inkrafttreten

Der Quartierplan tritt mit der Genehmigung des Baudepartements des Kantons Schaffhausen in Kraft und ist im Grundbuch anzumerken.[2]

[1]Beschluss des Gemeinderates vom 19. Februar 2013
[2]Bestätigt mit Entscheid des Obergerichts des Kantons Schaffhausen vom 15. April 2016

NAR-018-PL-1

GEMEINDE
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Quartierplan "Galgenbuck" (Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 334 [Teilfläche])

Situationsplan 1:1000

Vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall beschlossen am 19. Februar 2013

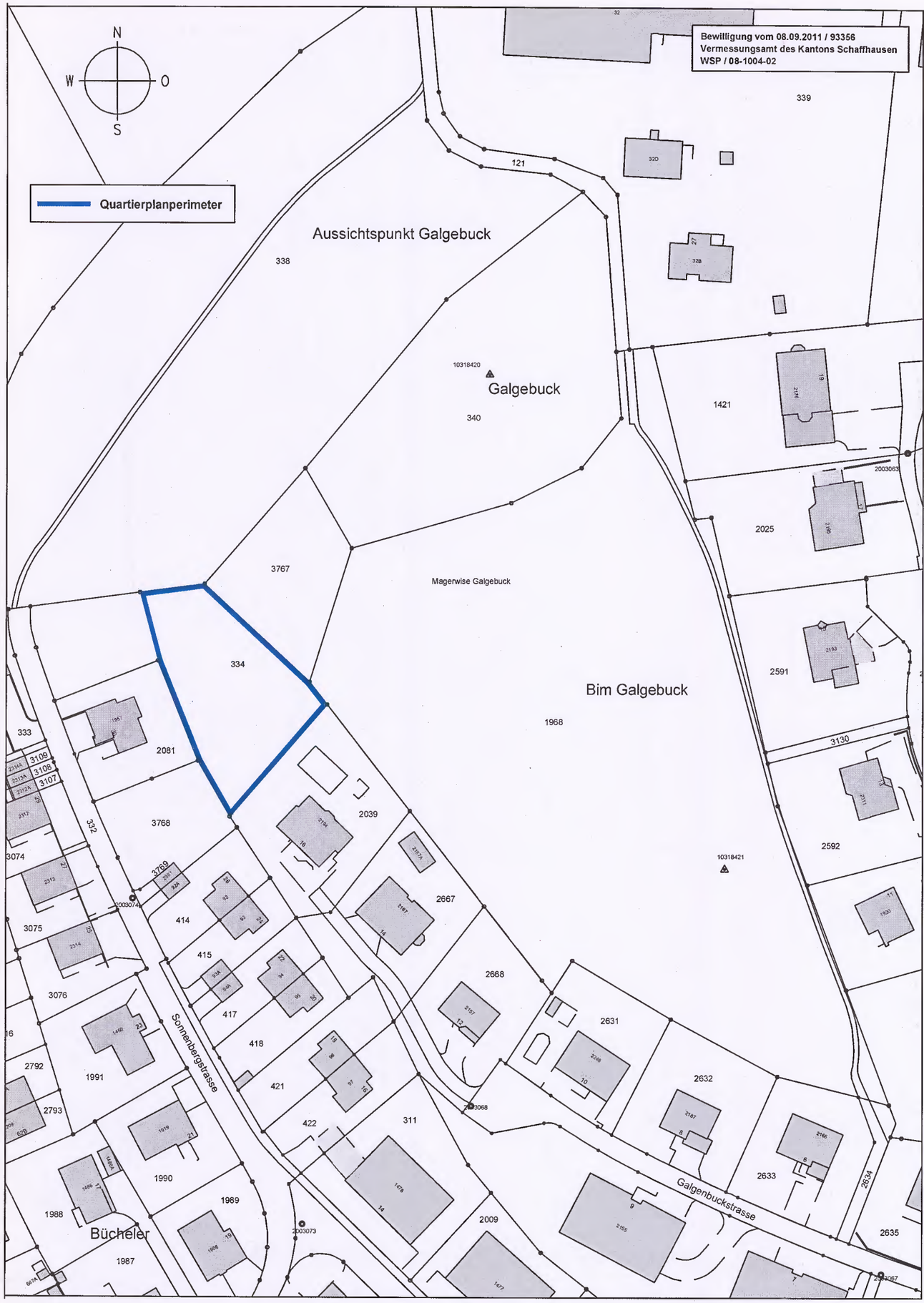
Namen des Gemeinderates

Der Präsident:	**Die Schreiberin:**
Dr. Stephan Rawyler	**Olinda Valentinuzzi**

Öffentliche Auflage vom 22. Februar bis 14. März 2013

Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung vom

Vom Regierungsrat genehmigt
im Sinne des Beschlusses
vom 31. Mai 2016

Der Staatsschreiber:

Dr. Stefan Bilger