

Quartierplan «Sunneblick» Beringen

vom 2. / 19. August 2010

Änderung der Bauvorschriften

Vom Gemeinderat beschlossen am 9. März 2020

Öffentliche Auflage vom 6. November 2020 bis 25. November 2020

Einschreiben an Betroffene vom 5. November 2020

Der Gemeindepräsident

H. Schuler



Der Gemeindeschreiber



Casura



Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung

vom **- 2. Juni 2021**



RR Martin Kessler

Stand: 8. Dezember 2020, Genehmigung

Bearbeitung:

Winzeler + Bühl | Raumplanung und Regionalentwicklung | Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen
Bürgin Winzeler Partner AG | Bauingenieure und Planer | In Gruben 22 | 8200 Schaffhausen

Die Bauvorschriften werden wie folgt geändert:

6. Massvorschriften

6.1 lautet neu:

Unter Vorbehalt von Art. 63 der Bau- und Nutzungsordnung (vgl. Anhang) gelten folgende Massvorschriften:

a) maximale Ausnützungsziffer	0.70
b) minimal grosser Grenzabstand	4.00 m
c) minimal kleiner Grenzabstand ¹⁾	2.50 m
d) maximale Gebäudelänge	60.0 m
e) maximale talseitige Fassadenhöhe ²⁾	10.00 m
f) maximale Gesamthöhe	14.00 m

1) es gilt der äusserste Bauteil

2) gilt für Flach- und Pultdächer ab einer Hangneigung von 15%; vorbehältlich Abweichungen gegenüber dem Niveaupunkt

6.2 aufgehoben

Anhang (neu): Zu Ziff. 6.1: Wortlaut von Art. 63 BNO

Art. 63 Abweichungen gegenüber der Regelbauweise

1 In Quartierplänen und bei verdichteter Bauweise kann der Gemeinderat im Rahmen des Baugesetzes Abweichungen gegenüber der Regelbauweise gestatten. In der Regel legt der Gemeinderat dazu besondere, situations- und objektbezogene Qualitätskriterien fest, insbesondere bezüglich:

- rationeller Verkehrserschliessung und Parkierung
- besonders guter Gesamtwirkung und rücksichtsvoller Einpassung in die Umgebung
- besonderer Anforderungen zur Energienutzung und zum Energieverbrauch
- Umgebungsgestaltung.

Werden Quartierpläne oder eine verdichtete Bauweise beantragt, ist dazu mit dem Baureferat frühzeitig Kontakt aufzunehmen.

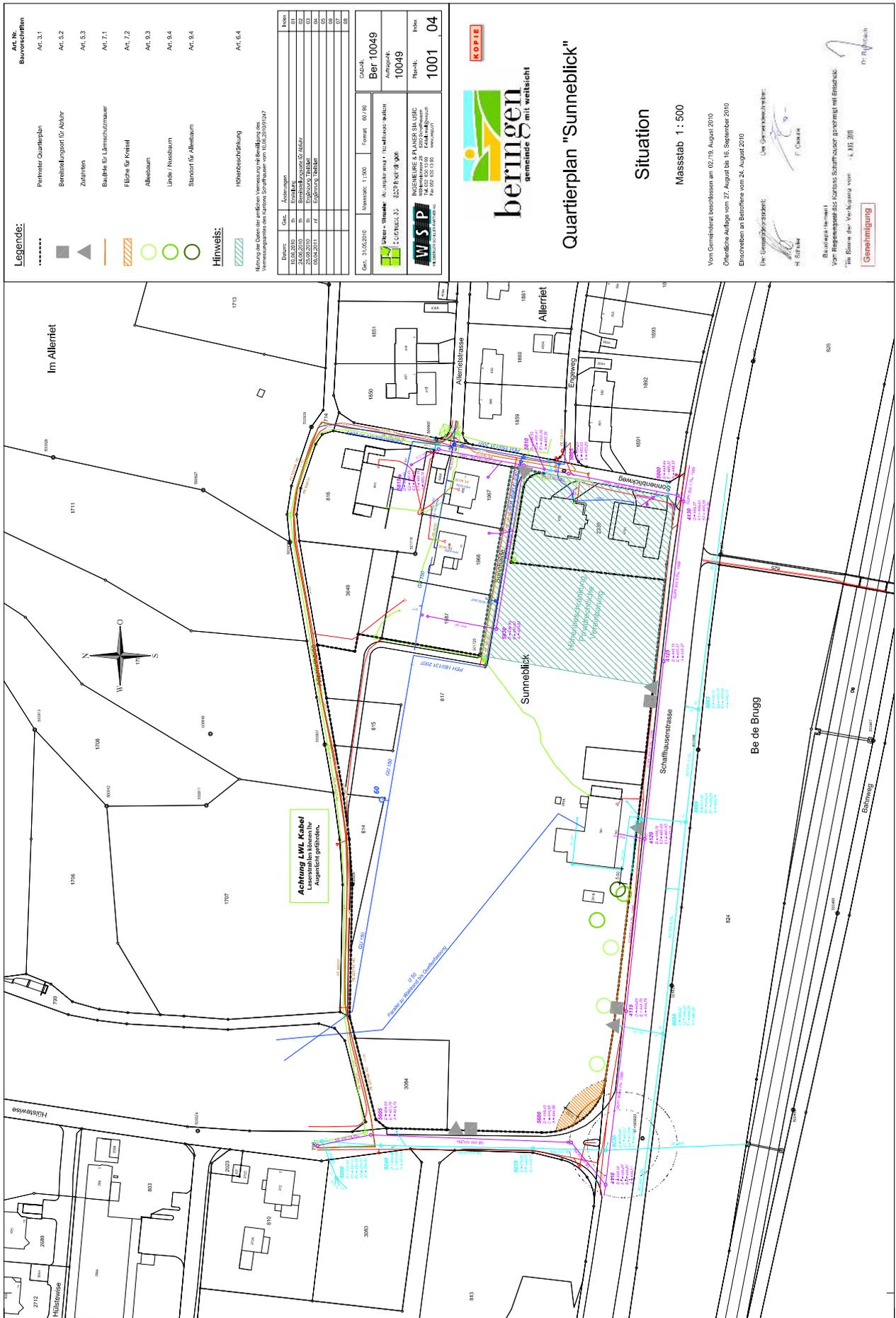
2 In der Regel dürfen in Quartierplänen und bei verdichteter Bauweise die Abweichungen gegenüber den Massvorschriften der Regelbauweise beansprucht werden, wenn die gemäss Abs. 1 festgelegten Qualitätskriterien erfüllt werden. Im Einzelfall können die Qualitätskriterien jedoch auch zu einer Verschärfung der Masse führen.

3 Der Mehrlängenzuschlag kommt nicht zur Anwendung, falls eine ausreichende Besonnung sichergestellt werden kann und nur in den Quartierplan oder in die verdichtete Bauweise einbezogene Grundstücke davon betroffen sind.

4 Gegen die nicht vom Quartierplanverfahren oder der verdichteten Bauweise erfassten Grundstücke sind die zonengemässen Abstände der Regelbauweise inkl. Mehrlängenzuschlag einzuhalten.

Beilage: Verkleinerter Plan 2 Bebauung und Umgebung 1:500 (Gültigkeitsbereich)

Beilage zur Änderung des Quartierplans «Sunneblick», Beringen vom 2.8.10 / 19.8.10



Legende:

- Primärer Quartierplan Art. 3.1
- Bereitstellungsart für Anbieter Art. 5.2
- ▲ Zufahren Art. 5.3
- ▬ Baufeld für Lärmschutzwand Art. 7.1
- ▨ Fläche für Kessel Art. 7.2
- Alleebaum Art. 9.3
- Linde / Nußbaum Art. 9.4
- Standort für Alleebaum Art. 9.4
- ▨ Höhenbeschattung Art. 6.4

Hinweis:

Höhenbeschattung
 Messung der Höhen der umliegenden Vegetation mit Berücksichtigung der
 Vegetationsperiode des Jahres für den Baum vom 10.03.2010 bis 30.07.2010

Datum:	Gez.:	Arbeitsplan:	Innen:
10.08.2010	In	Einmalplan	01
23.08.2010	In	Einmalplan	02
23.08.2010	In	Einmalplan	03
08.04.2011	Zf	Einmalplan	04
			05
			06
			07
			08

Gez.:	31.05.2010	Massstab:	1:500	Formate:	60/100
Objekt-Nr.:	Ber 10049				
Arbeits-Nr.:	10049				
Plan-Nr.:	1001_04				



Quartierplan "Sunneblick"

Situation

Massstab 1 : 500

Vom Gemeinderat beschlossen am 02/19. August 2010
 Öffentliche Auflage vom 27. August bis 16. September 2010
 Einsetzung in Benennung vom 24. August 2010

Der Gemeinderat:
 H. Schäfer
 Der Gemeindevize: F. Oesterle

Beauftragte Herr: R. Schürmann
 vom Regionalbüro des Kantons Schaffhausen abgemittelt mit Entsch. Nr. 1001/04 vom 1.10.2010

Genehmigung

Dr. R. Knoch