



KANTON SCHAFFHAUSEN
GEMEINDE GUNTMADINGEN

QUARTIERPLAN

LIBERACKER

QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

INGENIEUR-BÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
BERNHARD BÜRGIN

MITARBEITER: RICHARD EGGLI, HOCHBAU
FRANZ WINZELER, TIEFBAU

OBJEKT NR. 91062

8200 SCHAFFHAUSEN Spiegelgutstrasse 27

SCHAFFHAUSEN, SEPT. 1992
11. Mai 1993

BESONDERE BAUVORSCHRIFTEN ZUM QUARTIERPLAN "LIBERACKER"

=====

A. RECHTSGRUNDLAGE

Art. 1.

Rechtsgrundlage:

Die Nutzung des Grundeigentums im Bereich des Plangebietes unterliegt den durch Bund, Kanton und Gemeinde aufgestellten öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Ferner beschliesst der Gemeinderat, gestützt auf Art. 14 des kantonalen Baugesetzes, die nachfolgenden Besonderen Vorschriften.

Art. 2

Quartierplangebiet:

Das Quartierplangebiet liegt südlich des heute überbauten Dorfgebietes mit der Flurbezeichnung "Liberacker" und umfasst die heutige Parzelle GB Nummer 292.

Art 3

Zonenaufteilung:

Das Quartierplangebiet ist gemäss genehmigtem Zonenplan der Einfamilienhauszone WE zugeteilt.

Art. 4

Zweck:

Der Quartierplan bezweckt die Schaffung der Voraussetzung für folgende Zielsetzungen:

- Erfüllung der Bedingungen gemäss Artikel 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung für eine haushälterische Nutzung des Bodens.
- Gute Einfügung der Ueberbauung in die Landschaft und das Dorfbild.
- Attraktives Wohnungs- und Eigentumsangebot.
- Optimale Baulanderschliessung.
- Aufzeigung der Erschliessungsbauwerke als Grundlage für die Baukostenabrechnung (Finanzierungs- und Mehrwertkostenabrechnung).

B. BESONDERE VORSCHRIFTEN

Art. 5

Parkierung:

Für die Parkierung innerhalb des Quartierplanperimeters ist eine Tiefgarage zu erstellen, in welcher sich jedes Haus (Wohnung) mit mindestens einem Platz zu beteiligen hat. Die Erstellungs-, Nutzungs- und Finanzierungsbedingungen werden auf privater Basis geregelt.

Der ungefähre Standort der Tiefgarage ist im Quartierplan eingetragen. Die Tiefgarage kann in Etappen realisiert werden.

Für Besucher und Zweitautos können zusätzliche, an den im Gestaltungsrichtplan dargestellten Standorten, Abstellplätze erstellt werden.

Autogaragen bei den einzelnen Häusern sind nicht erlaubt, ausgenommen bei den Häusern entlang der Laufenbergstrasse, welche in erster Etappe vor der Tiefgarage erstellt werden. Diese Garagen müssen in den Hausbau integriert werden.

Art. 6.

Kehricht:

Der Kehricht ist an den im Quartierplan bezeichneten Stellen zu deponieren. Bei Bedarf kann der Gemeinderat die Standorte für den Kehricht neu bestimmen und das Deponieren in Containern verlangen.

Art. 7.

Zivilschutz:

Die Zivilschutzräume für das ganze Quartierplangebiet sind in 2 - 4 Räumen, nach Absprache mit dem Zivilschutzamt, innerhalb des Perimeters zu erstellen. Bei etappenweiser Realisierung sind bis zur Abdeckung der Plätze Sicherstellungen zu leisten.

Art. 8.

Heizung:

Die Häuser sind so zu konstruieren sowie zu isolieren, dass der Energiegehalt so tief als möglich gehalten werden kann. Bei der Isolation ist der Zielwert gemäss SIA-Norm 380/1 anzustreben.

Art. 9

Entwässerung:

Das Sickerwasser darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Versickerungsanlagen sind bewilligungspflichtig.

Art. 10

Spielplatz:

Für das ganze Quartierplangebiet ist ein gemeinsamer Spielplatz über der Tiefgarage zu erstellen. Die Erstellungs-, Nutzungs- und Finanzierungsbedingungen werden auf privater Basis geregelt.

Art. 11

Antennen:

Aussenantennen sind nicht zulässig. Das Quartier ist an eine Gemeinschaftsanlage der Gemeinde, z.B. Sasag anzuschliessen.

Art. 12

Gestaltung:

Im Gestaltungsrichtplan Nr. 91026/3 vom 29. September 1992 wird aufgezeigt, wie das Quartier überbaut werden kann. Bei einer Aenderung der Ueberbauung darf der Charakter, wie im Gestaltungsrichtplan aufgezeigt, nicht wesentlich verändert werden. Die Erstellung der Tiefgarage muss immer gewährleistet bleiben. Alle Aenderungen sind mit dem Gemeinderat zu diskutieren, bevor definitive Baueingaben eingereicht werden.

Art.13

Feuerwehr:

Die Zufahrt der Feuerwehr muss auf dem Zugangsweg zu den südlichen Häusern gemäss Gestaltungsrichtplan gewährleistet sein. Der Weg ist auf eine Breite von minimum 2.50 m z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrassen zu verfestigen.

C. INKRAFTTRETEN

Art. 14

Inkrafttreten:

Der Quartierplan und die Besonderen Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Vom Gemeinderat beschlossen am:

29. September 1992

10. Mai 1993

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindegemeinschaft:



Oeffentliche Planaufgabe:

vom: 09. Oktober 1992

bis: 09. November 1992

Vom Regierungsrat genehmigt am: 15. Juni 1993

Mit Regierungsratsbeschluss Nr.: B0/Sp/24/16

Der Staatsschreiber:

