

Bauvorschriften zum Quartierplan Industriezone

Kanton Schaffhausen

Gemeinde Beringen

Quartierplan Industriezone

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. Mai 1997 und 26. Februar 2001 (Änderung)

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident


A. Ganz

Der Schreiber


M. Schwyn

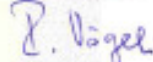
Genehmigung durch den Einwohnerrat am 27. Mai 1997 und 26. Juni 2001 (Änderung)

Namens des Einwohnerrates

Der Präsident


B. Schlatter

Die Aktuarin


R. Vögeli

Öffentliche Auflage vom 6. Juni 1997 bis 7. Juli 1997 und 2. März 2001 bis 22. März 2001 (Änderung)

Einschreiben an Betroffene vom 29. Mai 1997 und 28. Februar 2001 (Änderung)

Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung vom 28.02.2001





H.J. WALTER AG

Ingenieur- und Vermessungsbüro
Eggenweg 16, 8222 Beringen, Telefon 052 535 28 28

planag
SCHAFFHAUSEN

Völkstrasse 23, 8200 Schaffhausen

IVET AG

Ingenieurbüro für Versorgungs-
und Entsorgungstechnik
Bornweg 7 3900 Bem 16



Ref: 449-7-zonenfl.dgn
Ref: 449-7-iz-ltg.dgn
Ref: 449-7-iz-strassen.dgn
Ref: 449-1-vermdat.dgn
449-7-iz-qp-pf1000.dgn

Massstab:

1 : 1000

Format:

60x147

Datum:

Gezeichnet: 07.03.1997

Geprüft: 24.03.1997

Ergänzt: 07.05.1997

Ergänzt: C: 25.10.01

Name:

Sche

HJW

HJW

AS

Nr. 449.7


WILBERGER SCHULER PARTNER AG

00051-2001 C

Der Gemeinderat Beringen erlässt, gestützt auf Art. 24 der Bau- und Nutzungsordnung vom 26.06.2001 sowie Art. 6 Abs. 1 und Art. 17 und 18 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997, für das Gebiet des Quartierplanes Industriezone die nachstehenden Vorschriften:

Art. 1 Zielsetzung

Der Quartierplan Industriezone bezweckt:

- a) die bauliche Ordnung und Einpassung in das Dorf- und Landschaftsbild zu regeln
- b) einen haushälterischen Umgang mit dem Boden bei gleichzeitiger Minimierung der ökologischen Folgen der Überbauung zu erreichen
- c) eine rationelle und kostengünstige Erschliessung sicherzustellen.

Art. 2 Bauliche Ordnung und Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild

- 1) Der Gemeinderat entscheidet über Gebäudelänge, Gebäudehöhe, Grenzabstände, farbliche Gestaltung und Material. Er berücksichtigt bei seiner Interessenabwägung die gewerblichen und industriellen Erfordernisse, die öffentlichen und privaten Interessen sowie die Zielsetzungen gemäss Art. 1.
- 2) Die nachstehenden Richtwerte dürfen nur in technisch begründeten Fällen und nur für einzelne Bauteile massvoll überschritten bzw. unterschritten werden:
 - a) Gebäudelänge höchstens 150.0 m
 - b) Gebäudehöhe höchstens 24.0 m
 - c) Grenzabstände mindestens 5.0 m
- 3) Für Autoabstellplätze gelten die Vorschriften von Art. 14 der Bau- und Nutzungsordnung vom 26.06.2001 sowie Art. 36 des kantonalen Baugesetzes vom 1. Dezember 1997.
- 4) Bepflanzungen dürfen nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen. Im weiteren gelten sinngemäss die Vorschriften zum Schutz des Dorf- und Landschaftsbildes der Bau- und Nutzungsordnung vom 26.06.2001. sowie Art. 35 des kantonalen Baugesetzes vom 1. Dezember 1997.

Art. 3 Umweltschutz und Entwässerung

- 1) Im Sinne des Umweltschutzes sind nicht überbaute Flächen, welche auf Grund der Gewässerschutzvorschriften keine dichten Beläge benötigen, mit durchlässigen Belägen auszuführen oder über die Schulter zu entwässern. Die Versickerungsflächen sind naturnah zu gestalten. Dabei ist eine Vernetzung mit bereits bestehenden naturnahen Flächen anzustreben.
- 2) Meteor- und Schmutzwasser werden getrennt abgeleitet. Aus hydraulischen Gründen
 - muss anfallendes Meteorwasser (unverschmutztes Regenwasser) auf dem Grundstück im Rahmen der Gewässerschutzvorschriften versickert werden. An die Meteorwasserleitung darf nur die Wassermenge im Rahmen eines Flächenanteils von höchstens 5% der gesamten Grundstücksfläche angeschlossen werden.
 - darf belastetes Meteorwasser von Umschlagplätzen nur im Rahmen eines Flächenanteiles von höchstens 5% der gesamten Grundstücksfläche an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.

Zwischen benachbarten Grundstücken können diese Flächenanteile ausgetauscht werden. Grössere Flächen sind über Retensionseinrichtungen so zu entwässern, dass der Spitzenabfluss dem oben erwähnten Abfluss von je höchstens 5% der gesamten Grundstücksfläche entspricht.

Art. 4 Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt nach den von der Gemeinde erlassenen und vom Baudepartement genehmigten Plänen und Bauvorschriften.