



Kanton Schaffhausen
Gemeinde Löhningen



Quartierplan «Winkel»

vom 29. April 2008

Änderung der Sonderbauvorschriften.

Vom Gemeinderat beschlossen am

Öffentliche Auflage vom bis

Einschreiben an Betroffene vom

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

F. Kaufmann

B. Jaquerod

Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung

vom

Stand: 09. Mai 2022 | Öffentliche Auflage

Bearbeitung:

Bürgin Winzeler Partner AG | Bauingenieure und Planer | In Gruben 22 | 8200 Schaffhausen

Die Vorschriften werden wie folgt geändert:

4. Parzellierung

- 4.1 Nach dem Vollzug der Landumlegung können die Grundstücke weiter parzelliert werden. Für die Verkehrserschliessung gemäss Plan 1, inkl Fusswege ist, mit Ausnahme der Stichstrasse Süd-Ost, sind als eigene Parzellen auszuscheiden.

[...]

5. Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen

- 5.1 Die Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen gemäss Plan 1 gehen bei privater, vorzeitiger Erstellung nach der Bauabnahme durch den Gemeinderat, in den Besitz der Gemeinde, inkl. der Strassenparzelle (Ausnahme Stichstrasse Süd-Ost).

[...]

7. Bauweisen für die Baubereiche A und B

- 7.1 Im Baubereich A sind Mehrfamilienhäuser, Doppel Einfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser, im Baubereich B freistehende Einfamilienhäuser und Doppel Einfamilienhäuser und im Baubereich C Gewerbebauten gemäss Bauordnung zulässig

[...]

8. Massvorschriften

- 8.1 Im Quartierplan gelten folgende Masse:

Baubereiche	A	B	C
Gebäudehöhe	7.00 m	7.00 m	First 12.00 m
Traufseitige Fassadenhöhe			
Gesamthöhe			12.00 m
Gebäudelänge max.	40.00 m	35.00 m	50.00 m
kleiner Grenzabstand min.	4.00 m	4.00 m	4.00 m ¹⁾
grosser Grenzabstand min.	7.00 m	7.00 m	4.00 m ¹⁾
Gebäudeabstand	min. Brandschutzabstand nach Süden grosser + kleiner Grenzabstand		
Empfindlichkeitsstufe LSV	III	II	IV

¹⁾ Angrenzend an die Wohnzone W2 beträgt der Grenzabstand 5.00 m für Bauten bis 7.00 m traufseitige Fassadenhöhe, für Bauten über 7.00 m traufseitige Fassadenhöhe beträgt der Grenzabstand 8.00 m.

[...]

9. Gestaltungsvorschriften

[...]

- 9.5 Gebäude und Umgebung haben sich dem natürlichen massgebenden Terrainverlauf anzupassen. Allfällige Abgrabungen und Aufschüttungen sind möglichst gering zu halten und, soweit möglich, sinnvoll zu verteilen. Stützmauern und Böschungen ab einer Höhe von 1.20 m sind zu gliedern.

[...]