

AUSZUG
aus dem
PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Nr. U/W/23/23 vom 18. Mai 1976

Rüdlingen
Quartierplanung "im Kapf"

I.

Die Gemeinde Rüdlingen hat für das Baugebiet "im Kapf" eine Quartierplanung, umfassend Baulinienplan, Quartierplan mit besonderen Bauvorschriften und Landumlegung, durchgeführt. Die entsprechenden Pläne wurden von der Gemeindeversammlung am 21. März 1975 beschlossen und vom 20. Februar bis 19. März 1976 öffentlich aufgelegt. Mit Schreiben vom 23. März 1976 ersucht der Gemeinderat Rüdlingen um Genehmigung der Pläne durch den Regierungsrat.

II.

Die Quartierplanung "im Kapf" wurde den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes entsprechend durchgeführt und abgeschlossen. Der Genehmigung durch den Regierungsrat steht nichts entgegen. Gleichzeitig kann der Gemeinderat Rüdlingen zum Vollzug der Baulandumlegung ermächtigt werden.

III.

Auf Antrag der Baudirektion wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die von der Gemeindeversammlung Rüdlingen am 21. März 1975 beschlossene Quartierplanung "im Kapf", umfassend Baulinienplan, Quartierplan mit besonderen Bauvorschriften und Baulandumlegung, wird genehmigt.

2. Der Gemeinderat Rüdlingen wird ermächtigt, die Baulandumlegung zu vollziehen. Das Vollzugsverfahren ist gemäss Art. 21 ff des kantonalen Baugesetzes durchzuführen.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Rüdlingen (2 Expl.), unter Beilage je eines unterzeichneten Planes
- Baudirektion
- Planungsamt, unter Beilage je eines unterzeichneten Planes
- Rechtsdienst Baudirektion
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt

Versandt am:
19. MAI 1976

DER STAATSSCHREIBER:



AUSZUG

EINGEGANGEN

5. Juni 1986

aus dem

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Nr. Ue/B/21/2 vom 3. Juni 1986

Rüdlingen, Baulinienplan
"Chapf"; Genehmigung der
Aenderung

I.

Mit Beschluss vom 16. Dezember 1985 hat die Gemeindeversammlung Rüdlingen den Baulinienplan "Chapf" geringfügig geändert. Das Verfahren wurde gemäss Art. 12 Abs. 2 des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen vom 9. November 1964 (BauG) durchgeführt. Mit Schreiben vom 25. März 1986 ersucht der Gemeinderat Rüdlingen um Genehmigung der Aenderung durch den Regierungsrat.

II.

Die Prüfung der Aenderung des Baulinienplanes durch Rechtsdienst Baudirektion, Planungs- und Naturschutzamt, Hochbauamt, Tiefbauamt und Vermessungsamt hat zu keinen Bemerkungen geführt. Baulinienänderung und vereinfachtes Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 2 BauG können genehmigt werden.

III.

Auf Antrag der Baudirektion wird

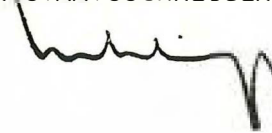
b e s c h l o s s e n:

1. Die von der Gemeindeversammlung Rüdlingen am 16. Dezember 1985 beschlossene Aenderung des Baulinienplanes "Chapf", unter Anwendung des Verfahrens gemäss Art. 12 Abs. 2 BauG, wird genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat 8455 Rüdlingen, unter Beilage von drei unterzeichneten Plänen
- Baudirektion
- Rechtsdienst Baudirektion
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage eines unterzeichneten Planes
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Vermessungsamt

DER STAATSSCHREIBER:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. H. H.', written below the text 'DER STAATSSCHREIBER:'.



Telefon 052 632 73 67
sekretariat-bd@ktsh.ch

Verfügung

vom 16. Januar 2020

Gemeinde Rüdlingen; Revision Quartierplan «Kapf»

I.

Der Quartierplan «Kapf» wurde vom Regierungsrat am 18. Mai 1976 genehmigt und umfasst einen Baulinienplan, besondere Bauvorschriften sowie eine Landumlegung. Ein Jahr nach erlangen der Rechtskraft beantragte die Gemeinde Rüdlingen eine Änderung des Quartierplans, welche jedoch aufgrund der damals zulässigen Mindestabstände gegenüber öffentlichem Grund nicht bewilligt werden konnte. Die bisher einzige rechtskräftige Änderung des Baulinienplanes wurde mit Beschluss vom 3. Juni 1986 durch den Regierungsrat genehmigt. Die in diesem Änderungsplan als «bewilligt» eingezeichneten Baulinien stammen jedoch aus dem Änderungsantrag von 1977, welcher damals nicht genehmigt werden konnte. Dem entsprechend befinden sich die Informationen über den Verlauf der rechtskräftigen Baulinien auf zwei verschiedenen Plänen und auf dem neueren Plan wird eine nicht genehmigte Baulinie als rechtskräftige dargestellt. In den alten Unterlagen wird der Quartierplan teilweise auch als «im Kapf» oder «Chapf» bezeichnet, gemeint ist jedoch immer derselbe Quartierplan. Den eingereichten Unterlagen entsprechend, wird der Quartierplan nachfolgend als «Kapf» bezeichnet. Die verschiedenen Schreibweisen des Quartierplanes «Kapf» sind nicht zu verwechseln mit dem mit Verfügung vom 12. September 2017 aufgehobenen Quartierplan «Vorderer Chapf».

Mit Schreiben vom 13. August 2019 ersuchte die Gemeinde Rüdlingen um Genehmigung der vorliegenden Revision des Quartierplans «Kapf». Die Revision des Quartierplans wurde vom Gemeinderat am 30. April 2019 beschlossen und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 19. Juni 2019 in Kenntnis gesetzt. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 21. Juni bis 11. Juli 2019. Es wurde keine Einsprache erhoben.

II.

1. Baulinienpläne und Quartierpläne bedürfen gemäss Art. 14 Abs. 4 bzw. Art. 18 Abs. 5 i.V.m Art. 14 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 der Genehmigung durch das Baudepartement. Im Genehmigungsverfahren prüft das Baudepartement die Planung auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit dieser Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Revision des Quartierplanes rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde die Revision öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit einem eingeschriebenen Brief in Kenntnis gesetzt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen vorgebracht. Somit kann die Revision des Quartierplanes genehmigt werden.
3. Zur Bereinigung der Baulinien werden in der vorliegenden Revision alle rechtskräftigen Baulinien im Perimeter aufgehoben und wo sinnvoll neue festgelegt. Den Plänen «Quartierplan im Kapf Baulinienplan» (RRB 18.05.1976) und «Quartierplan im Kapf Baulinienänderungsplan» (RRB 08.06.1986) kommt somit künftig keine rechtliche Wirkung mehr zu.
4. Da das Quartier noch nicht vollständig überbaut ist, beschloss die Gemeinde, die speziellen Bauvorschriften des Quartierplanes nicht aufzuheben. Die speziellen Bauvorschriften enthalten Bestimmungen zur Bauform, Gestaltung sowie Abständen und sind dem Plan «Quartierplanung im Kapf Erschliessung/Spez. Bauvorschriften» zu entnehmen, welcher mit RRB vom 18. Mai 1976 genehmigt wurde.
5. Änderungen der Nutzungsplanung müssen klar als solche deklariert sein und sind in einem ordentlichen Verfahren durchzuführen. Werden bereits festgesetzte Inhalte fehlerhaft auf neue Dokumente übertragen, gelten nach wie vor die im ordentlichen Verfahren festgesetzten Inhalte als massgebend. Entgegen der Darstellung im Kapitel 1 des Planungsberichts kommt fehlerhaft übertragenen Inhalten, welche nicht Gegenstand der Änderung sind, keine Rechtswirkung zu.
6. Da die Landumlegung des Quartierplans «Kapf» inzwischen erfolgt ist, kommt ihr keine Bedeutung mehr zu.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Die vom Gemeinderat Rüdlingen am 30. April 2019 beschlossene Revision des Quartierplanes «Kapf», umfassend die Bereinigung sämtlicher im Perimeter befindlichen Baulinien des Quartierplanes «Kapf», wird genehmigt.
2. Die besonderen Bauvorschriften sind nach wie vor gültig und sind dem Plan «Quartierplanung im Kapf Erschliessung/Spez. Bauvorschriften» zu entnehmen, welcher mit RRB vom 18. Mai 1976 genehmigt wurde.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Rüdlingen (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.ch)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@ktsh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, (susanne.gatti@ktsh.ch; roman.fehr@ktsh.ch), unter Beilage der genehmigten Akten
 - Bauinspektorat (roman.flückiger@ktsh.ch)

Schaffhausen, 16. Januar 2020

Der Departementsvorsteher



Martin Kessler, Regierungspräsident