

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Nr. Ue/h/51/25 vom 27. Dezember 1983

Büttenhardt, Planung "im Wihler-Hogeracker"; Genehmigung

I.

Der Gemeinderat Büttenhardt hat, in Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes (BauG), für das Baugebiet "im Wihler-Hogeracker" einen Baulinienplan und einen Quartierplan beschlossen sowie eine Baulandumlegung durchgeführt. Als Folge mehrerer Einsprachen wurde die Führung der Erschliessungsstrasse nach der Planaufgabe mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer geändert. Mit Schreiben vom 1. November 1983 ersucht der Gemeinderat Büttenhardt um Genehmigung von Baulinienplan, Quartierplan und Baulandumlegung sowie um Zustimmung zur nachträglichen Änderung gemäss Art. 12 Abs. 2 BauG.

II.

Der Gemeinderat Büttenhardt hat nach seinen Angaben die Verfahren den baugesetzlichen Bestimmungen entsprechend durchgeführt. Alle gegen die Planung erhobenen Einsprachen wurden zurückgezogen. Aus rechtlicher Sicht sind deshalb keine Bemerkungen anzubringen.

Die materielle Prüfung der Planung führt zu folgenden Hinweisen:

a) Baulinienplan: Der Baulinienplan entspricht den Anforderungen des BauG und die Baulinien sind lückenlos auf die geplanten Strassengrenzen bezogen.

b) Quartierplan: Die vorgesehene Erschliessung ist unter den gegebenen Umständen zweckmässig. Der Anschluss der Erschliessungsstrasse an die überlokale Kantonsstrasse Nr. 735 bedarf nach Art.

25 Strassengesetz einer separaten Bewilligung. In diesem Verfahren wird zu prüfen sein, ob die im Anschlussbereich vorgesehene Strassenbreite von 4.50 m den Anforderungen der Verkehrssicherheit gerecht wird.

Die Kanalisationsleitungen führen zum Teil durch private Grundstücke. Die Durchleitungsrechte sind mit der Neuzuteilung durch Servitutsverträge zu regeln.

Das erfasste Gebiet schliesst sich an den südöstlichen Rand des Dorfkerns an. Das Ortsbild von Büttenhardt hat lokale Bedeutung. Besondere Bauvorschriften im Sinne von Art. 14 Abs. 2 BauG erscheinen jedoch nicht erforderlich, ist es doch dem Gemeinderat durch konsequente Anwendung der Art. 6 und 7 der Gemeindebauordnung möglich, eine zweckmässige, in Uebereinstimmung mit dem Ortsbild stehende Ueberbauung zu erreichen.

c) Baulandumlegung: Der Perimeter folgt richtigerweise der Bauzongrenze. Bei den im Landumlegungsplan angegebenen Flächen des Neubestandes handelt es sich um Zirkamasse. Die endgültigen Flächenmasse ergeben sich erst nach erfolgter Neuvermarkung und Neuvermessung.

Zusammenfassend ergibt sich, dass in formeller und materieller Hinsicht die Voraussetzungen zur Genehmigung der Planung erfüllt sind.

III.

Auf Antrag der Baudirektion wird

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

1. Die vom Gemeinderat Büttenhardt am 3. Oktober 1983 beschlossene Quartierplanung "im Wihler-Hogeracker", bestehend aus Baulinienplan und Quartierplan, wird genehmigt.

1.1 Der Anschluss der neuen Erschliessungsstrasse an die überlokale Kantonsstrasse Nr. 735 bedarf nach Art. 25 Strassengesetz einer separaten Bewilligung.

2. Die vom Gemeinderat Büttenhardt durchgeführte Landumlegung "im Wihler-Hogeracker" wird genehmigt.

2.1 Vor dem grundbuchlichen Vollzug der Baulandumlegung sind die Grundstücksgrenzen des alten Bestandes der Perimetergrenze anzupassen (Messurkunden). Ebenso ist der Landerwerb für die Erschliessungsstrasse zwischen dem Baulandumlegungsgebiet und der Kantonsstrasse Nr. 735 auf den Zeitpunkt des Vollzuges der Baulandumlegung grundbuchlich zu regeln.

2.2 Die Resultate der Neuvermessung und die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte bleiben vorbehalten.

2.3 Der Gemeinderat Büttenhardt wird ermächtigt, den Zeitpunkt des Vollzuges der Baulandumlegung zu beschliessen und die sich aus dem Umlegungsplan ergebenden Einträge beim Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen anzumelden (Art. 21 Abs. 2 BauG).

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat 8211 Büttenhardt, unter Beilage eines unterzeichneten Plansatzes
- Baudirektion
- Rechtsdienst Baudirektion
- Planungsamt, unter Beilage eines unterzeichneten Plansatzes
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Vermessungsamt
- Grundbuchamt
- Amt für Grundstückschätzungen

DER STAATSSCHREIBER:



AUSZUG

aus dem

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Nr. Bo/B/27/34 vom 29. Juli 1986

Büttenhardt, besondere Bauvorschriften zum Quartierplan "Reibäckerli"; Genehmigung

I.

Der Gemeinderat Büttenhardt hat für das Quartier "Reibäckerli" (frühere Flurbezeichnung "im Wihler-Hogeracker") besondere Bauvorschriften im Sinne von Art. 14 Abs. 2 des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen vom 9. November 1964 (BauG) beschlossen. Gegen verschiedene Bestimmungen gerichtete Einsprachen konnten vom Gemeinderat abschliessend erledigt werden. Rekurse gegen die Einsprachenerledigung wurden nicht erhoben.

Mit Schreiben vom 21. Mai 1986 ersucht der Gemeinderat Büttenhardt um Genehmigung der besonderen Bauvorschriften durch den Regierungsrat.

II.

Die Prüfung der besonderen Bauvorschriften zum Quartierplan "Reibäckerli" hat Uebereinstimmung mit den Bestimmungen des Baugesetzes (BauG) und der Gemeinde-Bauordnung (BauO) ergeben. Lediglich zu den Art. 11 und 12 der besonderen Bauvorschriften sind folgende Hinweise anzubringen:

Art. 11, allfällige weitere Vorschriften:

Allfällige weitere Vorschriften des Gemeinderates haben sich ausschliesslich im Rahmen der Bestimmungen des BauG, der BauO und der vorliegenden besonderen Bauvorschriften zu halten.

Art. 12, Ausnahmen:

Für Abweichungen von Bestimmungen des BauG, der BauO und der vorliegenden besonderen Bauvorschriften ist ausschliesslich der Regierungsrat zuständig (Art. 57 BauG).

Mit diesen Hinweisen kann den besonderen Bauvorschriften zum Quartierplan "Reibäckerli" die Genehmigung erteilt werden.

III.

Auf Antrag der Baudirektion wird

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

1. Die vom Gemeinderat Büttenhardt beschlossenen besonderen Bauvorschriften zum Quartierplan "Reibäckerli" werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat 8211 Büttenhardt, unter Beilage von zwei unterzeichneten Exemplaren der besonderen Bauvorschriften (1 Exemplar zur Anmerkung im Grundbuch)
 - Baudirektion
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage eines unterzeichneten Exemplars der besonderen Bauvorschriften
 - Rechtsdienst Baudirektion
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Grundbuchamt

DER STAATSSCHREIBER i.V.:

