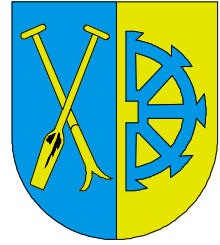




Kanton Schaffhausen  
Gemeinde Rüdlingen



ORTSPLANUNGSREVISION 2016

## Änderung der Bau- und Nutzungsordnung aufgrund Teilgenehmigung vom 28. März 2017

### Einwendungsverfahren

---

Einwendungsverfahren vom ..... bis .....

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Martin Kern

Mäggie Schefer

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Vom Regierungsrat genehmigt am .....

mit Beschluss-Nr. ....

Der Staatsschreiber

Dr. iur. Stefan Bilger

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird wie folgt geändert:

**Die Änderungen sind wie folgt markiert:**

gestrichene Bestimmungen:

~~rot, durchgestrichen, kursiv~~

neue oder geänderte Bestimmungen:

blau, kursiv

---

## Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

vom 23. September 2016

### I. Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 4 Baubewilligungspflicht und Verfahren

...

3 Dies gilt für alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden könnten, insbesondere für:

...

- f) Bohrungen und Geländeänderungen, die *in den Zonen K1, K2 und W1* zum gewachsenen Boden eine Niveaudifferenz von mehr als *0,50 m, oder, wo kein zonenspezifischer Grenzwert angegeben ist, eine Niveaudifferenz von 1,50 m* bewirken oder welche mehr als 200 m<sup>3</sup> Aufschüttungen oder Abgrabungen umfassen; ~~im Nichtbaugebiet, Terrainveränderungen innerhalb des Baugebietes von über 0,50 m Höhe;~~

### IV. Zonen- und Nutzungsvorschriften

#### 1. Bauzonen

##### Art. 24 Dorfkernzonen K1 und K2

1 Die Dorfkernzonen dienen der sinnvollen Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des Dorfkerns. Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das bestehende Ortsbild einzugliedern. Die Erhaltung und Pflege des Ortsbildes ist in der Regel ohne den Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild bedeutend sind, zu gewährleisten *und sind sorgfältig in das bestehende Ortsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere auch für die Materialien und Farben von Fassaden und Dächern.*

#### 2. Nichtbauzonen

##### Art. 30 Rebbauzone R

...

4 Der Abstand von Hochbauten gegenüber der Rebbauzone ~~richtet sich nach den Statuten der Rebbaugenossenschaft. Er~~ beträgt allseitig 15,0 m. <sup>4</sup>

#### 3. Schutzzonen

##### Art. 34 Gewässer G

...

4 Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse sind die Gemeinden für Unterhalt und Pflege zuständig. In allen übrigen Fällen *bei Gewässern 3. Klasse* die Grundeigentümer.

---

<sup>4</sup> ~~Stand am 29. April 2014~~

*5 Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 5'000 m<sup>2</sup>, die keine Gewässerabstandslinien aufweisen, gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand von mindestens 5 Metern ab Uferlinie. Die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung für Nutzung und Bewirtschaftung kommen hier nicht zur Anwendung. Ausgenommen von den Abstandsvorschriften sind Schwimmbäder und Kleinstgewässer wie zum Beispiel Biotope und dergleichen.*

...

#### 4. Überlagernde Zonen

##### Art. 38 Überlagernde Ortsbildschutzzone (Ensembleschutz) UOs

1 Die Dorfkernzonen *sowie die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Schulhaus (GB Nr. 149)* gelten als Ortsbildschutzzone (Ensembleschutz gemäss Art. 7 NHG).

...

##### Art. 41 Gefahrenzonen G1-G4

1 ...

2 Die Gefahrenzone rot (erhebliche Gefährdung G1) bezeichnet Gebiete mit erheblicher Gefährdung von Leben und Sachwerten. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist verboten, ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr dienen. Um- und Anbauten sind möglich, wenn sie der Risikominimierung dienen. *Der Wiederaufbau von zerstörten Bauten und Anlagen kann nur in Ausnahmefällen mit entsprechenden Schutzauflagen genehmigt werden.*

...

*6 Ausserhalb der Bauzonen gilt die Gefahrenhinweiskarte. Für Bauten und Anlagen innerhalb von Gefahrenhinweisflächen werden die erforderlichen Schutzmassnahmen durch die zuständige Baubehörde festgelegt.*

---

## Anhang 2: Baubegriffe und Messweisen mit Skizzen

### A. Bauweisen [kommunal]

Als Regelbauweisen gelten die in den Zonenvorschriften beschriebenen Bauweisen.

Abweichungen davon gelten als Sonderbauweise und sind im Rahmen von Quartierplänen gestattet. *Das Mass der zulässigen Abweichungen gegenüber der Regelbauweise ist, soweit erforderlich, in der BNO festgelegt.*

### 2. Gebäude

#### 2.1a Hauptbauten [kommunal]

Hauptbauten sind *Gebäude* ~~Bauten~~ oder *Gebäudeteile* ~~Bauteile~~, in denen Wohn-, Arbeits- und Freizeitnutzungen möglich sind oder die Masse der übrigen Bauten übersteigen.

### 5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

#### 5.3a Höhenlage [kommunal]

Oberkannt Erdgeschossfussboden darf höchstens 1,20 m über der tiefsten oder, falls dieses Mass im geeigneten Terrain überschritten wird, höchstens 0,50 m über der höchsten Stelle des massgebenden Terrains längs der *Fassadenlinie* ~~Gebäudeaussenseite~~ liegen.