GEMEINDE
NEUHAUSEN AM RHEINFALL
CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Zonenplanänderung - Baugebiet Ost
(materielle Änderung)

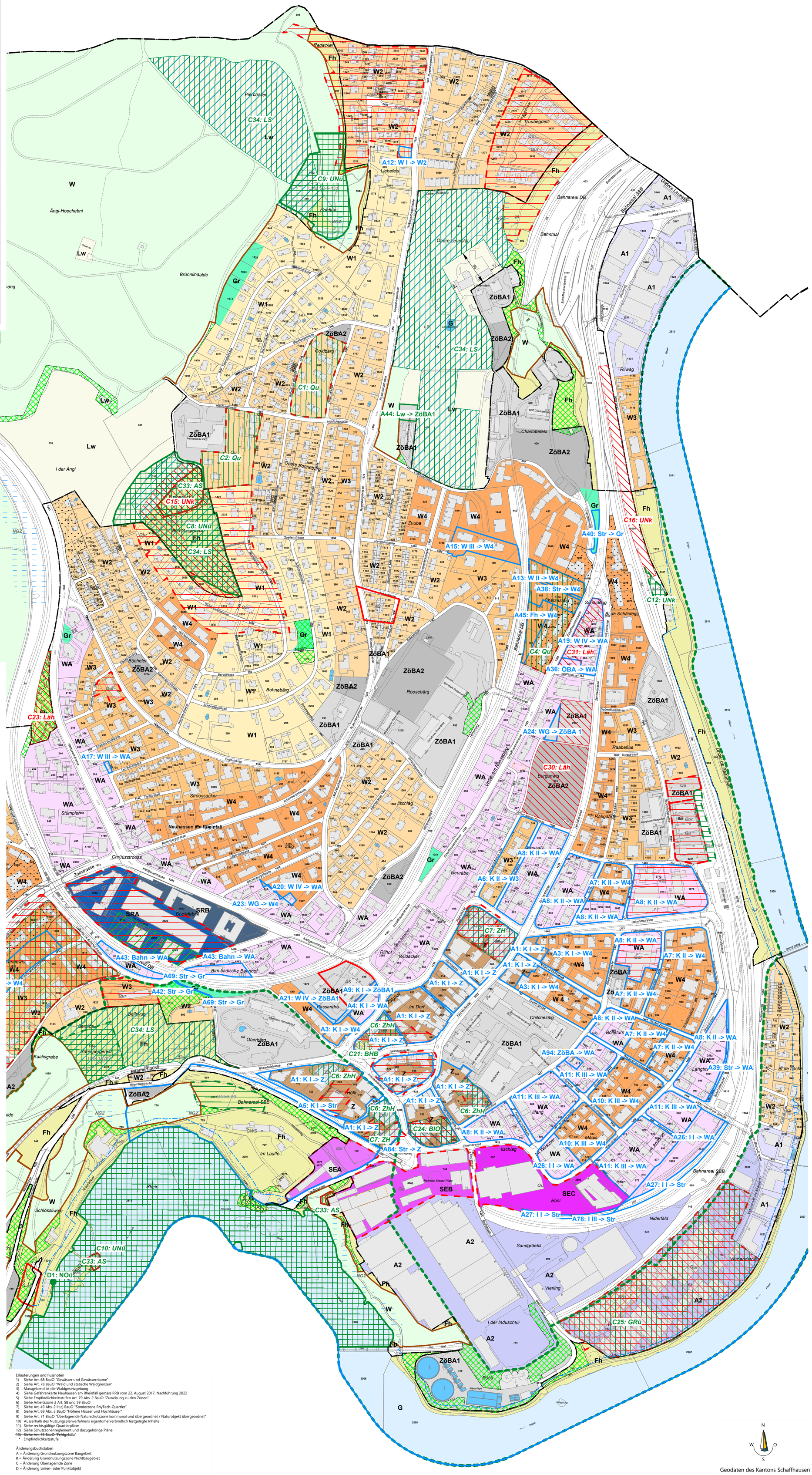
Situation 1:2000

Einwendungsverfahren

inexo
besser geplant. ist besser gebaut.
In Gruben 22 T +41 52 633 06 66
CH - 8200 Schaffhausen info@inexo.ch / inexo.ch

Winzeler + Bühl
Raumplanung und Regionalentwicklung
Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen

Auftrags Nr.		Plan Nr.
221293 -		06
Gez. mr	Dat.	31.03.2026
Mst. 1:2000	rev.	
Format 120/84	Ausgabe	02.04.2026



Legende:

Farbe	ES*		ha	a	m2
Änderungen der Grundnutzungszonen:					
Einzonung				53	15
Umzonung			28	98	22
Auszonung				64	59
Änderungen der Überlagernden Zonen:					
Neu			66	88	14
Aufgehoben			17	43	97
Änderungen der Objektbezogenen Festlegungen:					
Neu					
Änderungen der Linienbezogenen Festlegungen:					
Neu					
Aufgehoben					
Grundnutzungszonen Baugebiet:					
	III	Zentrumszone Z	4	89	15
	II	Wohnzone 1 W1	14	14	02
	II	Wohnzone 2 W2	32	62	08
	II	Wohnzone 3 W3	21	27	89
	II	Wohnzone 4 W4	22	58	78
	III	Wohn- und Arbeitszone WA	16	86	82
	III	Sonderzone RhyTech-Quartier A SRA	1	82	38
	III	Sonderzone RhyTech-Quartier B SRB		69	43
	III	Sonderzone Ebni A SEA		52	31
	III	Sonderzone Ebni B SEB	1	62	46
	III	Sonderzone Ebni C SEC	1	62	81
	III	Arbeitszone 1 A1	15	58	07
	III	Arbeitszone 1 mit Höhenbeschränkung A1H		71	30
	IV	Arbeitszone 2 A2	10	80	03
	II	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 ZöBA1	30	56	78
	II	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2 ZöBA2	16	68	75
		Total Bauzone	193	03	06
		Strassenzone Str	34	31	44
		Bahnzone Bahn	9	35	23
		Grünzone Gr	2	52	10
		Gewässerzone Gw 1)		2	11
		Waldzone WZ 2) 3)		89	50
		Total Baugebiet	240	13	43
Grundnutzungszonen Nichtbaugebiet:					
	III	Landwirtschaftzone Lw	106	52	16
	II	Freihaltezone Fh	17	28	73
		Strassenareal StrA	7	41	61
		Bahnareal BahnA	6	32	06
		Gewässer G 1)	25	03	37
		Wald W 2) 3)	396	86	58
Überlagernde Zonen:					
		Überlagernde Zone "Bereich für Hochhäuser" ZfH 7)		49	53
		Gebiet Rüüti GRü 6)	3	62	87
		Bereich Hochhaus Bührer BHB 8)		2	35
		Bereich Industrieplatz Ost BIO 8)		26	02
		Überlagernde Zone für höhere Häuser ZhH		60	58
		Überlagernde Zone für Hochhäuser ZH		62	59
		Bereich für Hochregallager BfH		25	88
		BLN-Gebiet BLN	80	52	81
		Überlagernde Naturschutzzone kommunal UNk	28	01	61
		Überlagernde Naturschutzzone übergeordnet UNü	16	73	90
		Überlagernde archäologische Schutzzonen AS	12	28	53
		Quartierplanpflicht Qu	19	93	08
		Überlagernde Landschaftsschutzzone LS	17	18	89
		Naturgefahrenzone (G1-G4) NGZ 4)	6	81	90
		Höhere Lärmempfindlichkeitsstufe Läh 5)	6	63	82
Linienbezogene Festlegungen:					
		Gewässerabstandslinie 1)			
Objektbezogene Festlegungen:					
		Naturobjekt übergeordnet NOü 9)			
Orientierungsinhalte:					
		Quartierplan rechtsgültig Qur 10) 11)	32	26	57
		Grundwasserschutzzonen GWS 10) 12)	4	26	64
		Statische Waldgrenze 2)			
Hinweise und Informationen:					
		Bachverlauf offen			
		Bachverlauf eingedolt			
		~~Feldgehölz~~ ~~Fg~~ ~~13)~~			
		Projektierte Gebäude (gemäss amtlicher Vermessung)			
		Baugebietsgrenze			
		Gemeindegrenze			
		Landesgrenze			

grün = neu

Erläuterungen und Fussnoten
1) Siehe Art. 68 BauO "Gewässer und Gewässerräume"
2) Siehe Art. 78 BauO "Wald und statische Waldgrenzen"
3) Massgebend ist die Waldgesetzgebung
4) Siehe Gefahrenkarte Neuhausen am Rheinfall gemäss RRB vom 22. August 2017, Nachführung 2022
5) Siehe Empfindlichkeitsstufen Art. 79 Abs. 2 BauO "Zuweisung zu den Zonen"
6) Siehe Arbeitszone 2 Art. 58 und 59 BauO
7) Siehe Art. 49 Abs. 2 lit.c) BauO "Sonderzone RhyTech-Quartier"
8) Siehe Art. 69 Abs. 3 BauO "Höhere Häuser und Hochhäuser"
9) Siehe Art. 71 BauO "Überlagernde Naturschutzzone kommunal und übergeordnet / Naturobjekt übergeordnet"
10) Ausserhalb des Nutzungsplanverfahrens eigentümerverbindlich festgelegte Inhalte
11) Siehe rechtsgültige Quartierpläne
12) Siehe Schutzzonenreglement und dazugehörige Pläne
~~13) Siehe Art. 56 BauO "Feldgehölz"~~
* Empfindlichkeitsstufe

Änderungsbuchstaben
A = Änderung Grundnutzungszone Baugebiet
B = Änderung Grundnutzungszone Nichtbaugebiet
C = Änderung Überlagernde Zone
D = Änderung Linien- oder Punktobjekt

N W O S

Geodaten des Kantons Schaffhausen