



Gesamtrevision Nutzungsplanung

**Zonenplanänderung - Baugebiet West
(technische Anpassungen)**

Situation 1:2000

Einwendungsverfahren

inexo **Winzler + Bühl**
 bester geplant. ist besser gebaut.
 in Gubenstr. 22 | T +41 52 633 86 66
 CH - 8200 Schaffhausen | info@inexo.ch / inexo.ch

Auftrags-Nr.	Plan-Nr.
221293 -	08
Sec.	Dat.
1.2000	31.03.2026
rev.	
Format	Ausgabe
90/105	02.04.2026

Legende:

Farbe	ES*		ha	a	m2		
[Green]		Änderungen der Grundnutzungs-zonen:					
[Blue]		Einzonung	53	15			
[Orange]		Umzonung	28	98	22		
[Red]		Auszonung	64	59			
[Green]		Änderungen der Überlagernden Zonen:					
[Green]		Neu	66	88	14		
[Red]		Aufgehoben	17	43	97		
[Green]		Änderungen der Objektbezogenen Festlegungen:					
[Green]		Neu					
[Green]		Änderungen der Linienbezogenen Festlegungen:					
[Green]		Neu					
[Red]		Aufgehoben					
		Grundnutzungs-zonen Baugebiet:					
[Brown]	III	Zentrumszone	Z	4	89	15	
[Light Green]	II	Wohnzone 1	W1	14	14	02	
[Light Green]	II	Wohnzone 2	W2	32	62	08	
[Light Green]	II	Wohnzone 3	W3	21	27	89	
[Light Green]	II	Wohnzone 4	W4	22	58	78	
[Light Green]	III	Wohn- und Arbeitszone	WA	16	86	82	
[Light Green]	III	Sonderzone RhyTech-Quartier A	SRA	1	82	38	
[Light Green]	III	Sonderzone RhyTech-Quartier B	SRB		69	43	
[Light Green]	III	Sonderzone Ebni A	SEA	52	31		
[Light Green]	III	Sonderzone Ebni B	SEB	1	62	46	
[Light Green]	III	Sonderzone Ebni C	SEC	1	62	81	
[Light Green]	III	Arbeitszone 1	A1	15	58	07	
[Light Green]	III	Arbeitszone 1 mit Höhenbeschränkung	A1H	71	30		
[Light Green]	IV	Arbeitszone 2	A2	10	80	03	
[Light Green]	II	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1	ZöBA1	30	56	78	
[Light Green]	II	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2	ZöBA2	16	68	75	
[Light Green]		Total Baugebiet		193	03	06	
[Light Green]		Strassenzone	Str	34	31	44	
[Light Green]		Bahnzone	Bahn	9	35	23	
[Light Green]		Gewässerzone	Gr	2	52	10	
[Light Green]		Gewässerzone	Gw	1)	2	11	
[Light Green]		Waldzone	WZ	2)	3)	89	50
[Light Green]		Total Baugebiet		240	13	43	

		ha	a	m2			
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 Rütli	GRÜ	6)	3	62	87	
	Bereich Hochhaus Bühler	BHB	8)	2	35		
	Bereich Industrieplatz Ost	BIO	8)	26	02		
	Überlagernde Zone für Hochhäuser	ZfH		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 Schutz-zonen	AS	12	28	53		
	Quartierplanpflicht	Qu	19	93	08		
	Überlagernde Landschaftschutzzone	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
Grundwasserschutz-zonen	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						

Erläuterungen und Fussnoten:
 1) Siehe Art. 68 BauO "Gewässer und Gewässerläufe"
 2) Siehe Art. 78 BauO "Wald und statische Waldgrenzen"
 3) Mächtigend ist die Waldgrenzsetzung
 4) Siehe Gefährdungskarte Neuhausen am Rheinflall 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 Rhy Tech-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 Nutzungsverfahrens eigenverantwortlich festgelegte Inhalte
 11) Siehe Schutzgürtel-Quartierpläne
 12) Siehe Schutzregeln und dazugehörige Pläne
 13) Siehe Art. 56 BauO "Höhere Häuser und Hochhäuser"
 * Empfindlichkeitsstufe

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

Geodaten des Kantons Schaffhausen