

EVP Chläggi  
Postfach 21  
8222 Beringen



Gemeinde Beringen  
Bauverwaltung  
Zelgstrasse 8  
8222 Beringen

Beringen, 27.03.2016

**Beanstandung Aussteckung: Bauprojekt Terrassenhaus auf GB Nr. 684  
Eigentümer House & More GmbH, 8222 Beringen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der EVP Chläggi und in Funktion als Einwohnerrat der Gemeinde Beringen gelange ich in randvermerkter Sache wie folgt an Ihre Verwaltung:

**1. Sachverhalt**

1.1 Im Amtsblatt des Kanton Schaffhausen Nr. 49/2015 vom 11.12.2015 wurde wie folgt ein Bauprojekt in der Gemeinde Beringen ausgeschrieben:

Die House & More GmbH, Wiesengasse 20, 8222 Beringen, beabsichtigt nach dem Abbruch der Nebenbaute den Neubau eines Terrassenhauses mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage mit zehn Plätzen auf dem Grundstück GB Nr. 684, Oberberg 45 a-e, 8222 Beringen. Der Baureferent: Andreas Keller

1.2 Bei der Begehung des Baugrundstückes am 27.03.2016 musste durch den Unterzeichnenden festgestellt werden, dass vor der Aussteckung der Bauprofile die Bauparzelle bzw. der Baugrund nicht abgeholzt worden ist. Vielmehr wurden die Bauvisiere in diesem Bereich zwischen das bestehende Unterholz und den Jungbäumen aufgestellt (siehe Beilage). Aufgrund dessen sind die Baulinien, die Masse, die Vorsprünge sowie die Abstände die für eine Beurteilung der Einhaltung der bestehenden Bauvorschriften, nur ungenügend ersichtlich. Insbesondere für einen „Normalbürger und Laien“ ist eine entsprechende Beurteilung unmöglich. Dies ist umso stossender, da bereits die von der gleichen Bauherrschaft in unmittelbarer Nähe realisierten beiden Terrassenbauten „Belvedere 1 und 2“, bei der Dorfbevölkerung zu grösseren Diskussionen und

Unmut geführt haben. Wie aus der beiliegenden Fotodokumentation ersichtlich ist, sind die Baugespanne des neuen Bauvorhabens auf GB Nr. 684 nur aus nächster Nähe erkennbar. Dadurch entsteht der Eindruck, dass man das in Rede stehende Bauprojekt bewusst ohne Aufsicht durch das Bewilligungsverfahren bringen möchte.

## **2. Rechtliches**

- 2.1 Das Baugesetz (700.100) des Kantons Schaffhausen hält in Art. 59 und Art. 60 sinngemäss fest, dass aus der Aussteckung die Anordnung und die künftige Gestalt der Hochbauten ersichtlich sein muss und die örtliche Baubehörde die Aussteckung zu überprüfen hat. In Art. 62 ist festgehalten, dass innerhalb der Auflagefrist beim Gemeinderat schriftliche Einwendungen erhoben werden können.
- 2.2 Die Bau- und Nutzungsordnung (701.100) der Gemeinde Beringen hält in Art. 71 fest, dass sich die Aussteckung von Bauprojekten nach den Vorgaben des Baugesetzes richtet und zusätzlich die Gesamthöhe, bei bestehenden Bauten auch wesentliche Dachaufbauten und die Lage von Dacheinschnitten ersichtlich sein müssen.

## **3. Beanstandung**

Baugespanne werden in der Schweiz ganz allgemein zur Visualisierung von Bauvorhaben genutzt. Damit soll allen Betroffenen vor Ort ersichtlich sein, ob und in welchem Umfang das neue Bauvorhaben die Umgebung beeinflusst.

Auch wenn die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf die Aussteckung von Bauvorhaben keine speziellen Vorbereitungsmaßnahmen für Bauparzellen im Bewilligungsverfahren vorsehen, wird beim vorliegenden Bauprojekt beanstandet:

- dass bei der Aussteckung die gesetzlichen Bestimmungen nach Art. 59 und 60 des Baugesetzes sowie Art. 71 der Bau- und Nutzungsordnung offensichtlich nicht eingehalten worden sind
- dass dadurch die Öffentlichkeit über das bestehende Bauprojekt nicht im entsprechenden Masse in Kenntnis gesetzt worden ist
- dass aufgrund dessen die allgemeinen Grundsätze des Bewilligungs- bzw. des Beschwerdeverfahrens missachtet worden sind.

## **4. Antrag**

- die Bauherrschaft ist durch die zuständige Instanz umgehend dazu anzuhalten, die Aussteckung auf der Parzelle Nr. 684 durch geeignete Massnahmen (z.B. Rodung) gemäss den geltenden Richtlinien gut sichtbar zu machen
- es ist zu prüfen, ob die Fristen für Einsprachen gegen das Bauprojekt aufgrund der mangelnden Öffentlichkeitsmachung zu verlängern sind
- es ist sicher zu stellen, dass bei inskünftigen Bauvorhaben die konforme Aussteckung gewährleistet ist.

Es ist uns wichtig festzuhalten, dass sich unsere Beanstandung nicht gegen das Bauprojekt selber richtet. Vielmehr ist uns wichtig, dass die bestehenden Bauvorschriften konsequent eingehalten und diesen durch die zuständige Instanz Nachachtung verschafft wird.

Für die Bearbeitung dieser Beanstandung und die damit verbundenen Bemühungen danke ich Ihnen im Voraus.

Freundliche Grüsse

H. Bosshart

EVP Einwohnerrat Gmd. Beringen

Beilage Fotodokumentation