Kanton Schaffhausen

Gemeinde Ramsen

Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2021

Zonenplan - Baugebiet

Dorfkern / Wiesholz

Situation 1:2000

Vom Gemeinderat am 26. April/10. Mai 2022 zuhanden der Vorprüfung und Vernehmlassung verabschiedete Fassung

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

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....

Der Gemeindepräsident — Die Gemeindeschreiberin

..... — .....

Josef Würms — Barbara Gnädinger

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

Genehmigt durch den Regierungsrat am .....

Der Staatsschreiber

.....

Dr. iur. Stefan Bilger

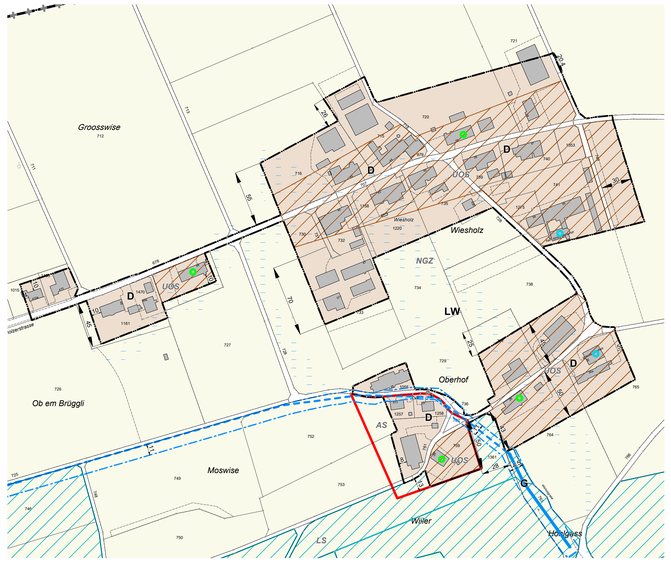
PLAN NR.

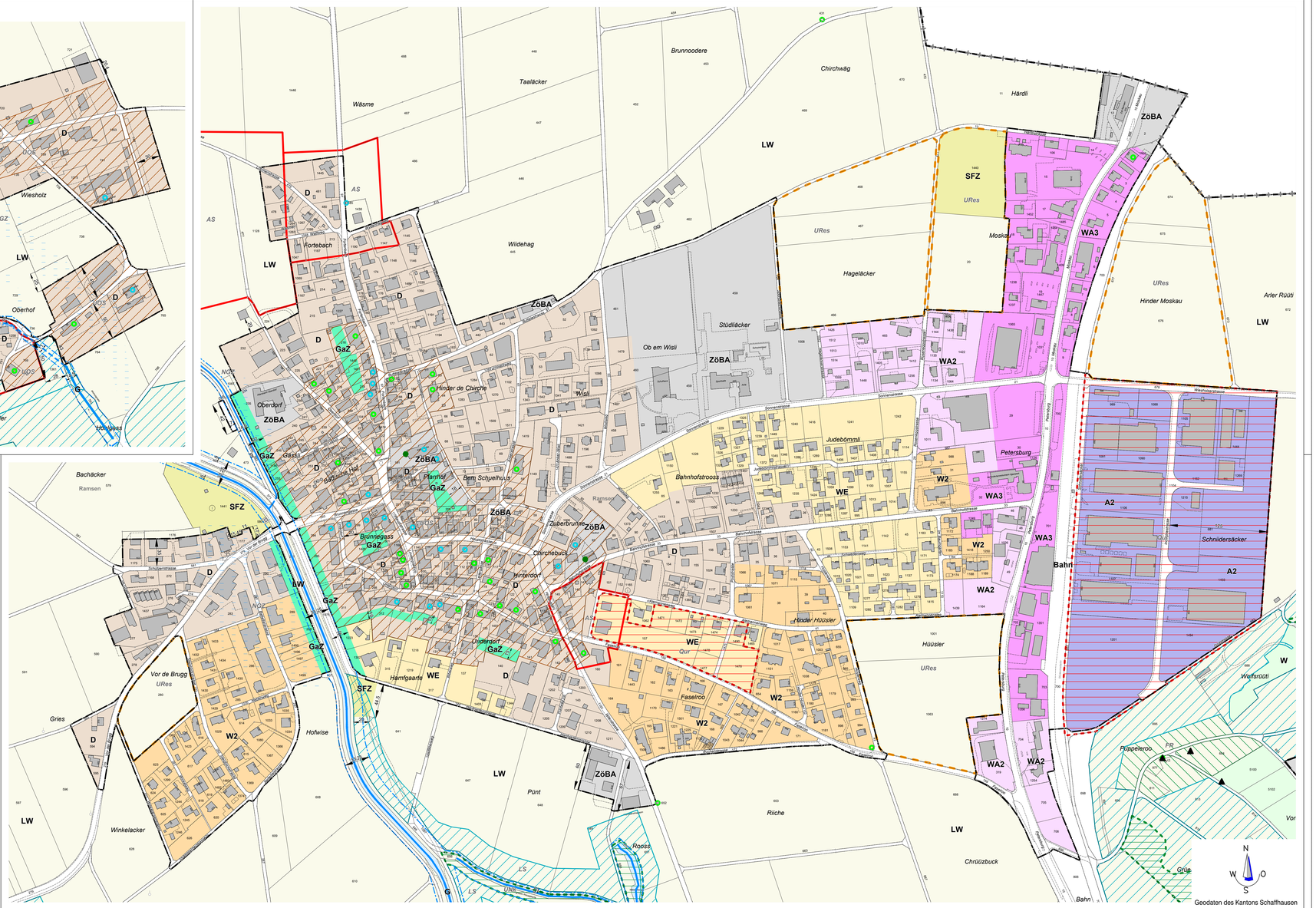
219296/02

Stand	Format	Gez.
10-05-22	60/126	RB

Bürgin Winzeler Partner AG
Bauingenieure und Planer
8200 Schaffhausen | www.bwpag.ch

Ausschnitt Wiesholz





Geodaten des Kantons Schaffhausen

Legende:

Farbe	Empfindlichkeitsstufen II	III	IV			ha	a	m2
Grundnutzungszonen des Baugebiets:								
		X		Dorfzone	D	32	60	15
	X			Wohnzone Einfamilienhaus	WE	7	94	23
	X			Wohnzone 2	W2	9	29	68
		X		Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	4	39	62
		X		Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	6	40	26
			X	Arbeitszone 2	A2	8	58	11
	X			Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZöBA	13	87	16
				Total Bauzone		83	09	21
				Gartenzone	GaZ	1	46	79
				Strassenzone	Str	9	70	45
				Bahnzone	Bahn	1	04	61
				Total Baugebiet		12	21	85
Grundnutzungszonen des Nichtbaugebiets:								
		X		Landwirtschaftzone	LW	787	80	97
				Rebbauzone	R		58	24
				Materialabbauzone	MA	4	56	09
				Spiel- und Freizeitzone	SFZ	1	78	16
				Strassenareal	StrA	40	14	79
				Bahnareal	BahnA	2	33	47
Schutzzonen:								
				Naturschutzzone übergeordnet	Nü	25	10	37
				Gewässer	G	12	53	90
Überlagernde Zonen:								
				Überlagernde Reservezone	URes	13	54	64
				BLN-Gebiet	BLN	35	38	66
				Überlagernde Landschaftsschutzzone	LS	205	18	74
				Freihaltezone	FR	1	03	22
				Überlagernde Naturschutzzone kommunal	UNk	9	70	26
				Überlagernde Naturschutzzone übergeordnet	UNü	13	08	96
				Überlagernde Ortsbildschutzzone (Ensembleschutz)	UOS	16	51	26
				Überlagernde archäologische Schutzzone	AS	60	07	03
				Naturgefahrenzone (G1-G4) (1)	NGZ	22	08	83

Farbe	Empfindlichkeitsstufen II	III	IV					
Linienbezogene Festlegungen:								
				Gewässerabstandslinie	(4)			
Objektbezogene Festlegungen:								
				Schützenswerte Bauten kommunal	DOk			
				Schützenswerte Bauten kantonal	DOü			
				Naturobjekt kommunal	NOk			
				Naturobjekt übergeordnet	NOü			
Orientierungsinhalte:								
				Grundwasserschutzzone	(2) GWS	14	33	98
				Wald	W	379	43	05
				Quartierplan rechtsgültig	(3) Qur	10	86	64
Hinweise und Informationen:								
				Landesgrenze				
				Gemeindegrenze				
				Baugebietsgrenze				
				Feldgehölz	Fg			
				Aussichtspunkt				
				Bachverlauf offen				
				Bachverlauf eingedolt				

Erläuterungen und Fussnoten
1) Siehe dazu Gefahrenkarte Ramsen gemäss RRB vom 22. August 2017
2) Siehe Schutzzonenreglement inkl. zugehörige Pläne
3) Siehe dazu rechtsgültige Quartierpläne
4) Massgebend sind die Pläne "Ausscheidung der Gewässerräume" 1:1000

Die Schraffuren sämtlicher Zonen im Plan sind genordet dargestellt