



Wir sind Beggingen.

Baulinienplan Schmalzgasse (Parz. GB Nr. 193)

Planungsbericht



Vorlage Gemeinderat



besser geplant. ist besser gebaut.

Nummer 223318

Datum 28.03.2024

<i>Projekt:</i>	Baulinienplan Schmalzgasse
<i>Auftraggeber:</i>	Gemeinde Beggingen
<i>Bearbeitung:</i>	Inexo, Schaffhausen
<i>Titelbild:</i>	Orthofoto des Geoportals Kt. Schaffhausen

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand, Ausgangslage und Ziele	4
1.1	Anlass und räumliche Lage.....	4
1.2	Zielsetzung und Inhalt.....	5
2	Umsetzung.....	5
2.1	Erlass Baulinien.....	5
2.2	Auswirkung der Baulinien	6
2.3	ÖREB-Kataster.....	6
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
3.1	Übergeordnetes Recht	6
3.2	Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung.....	6
3.3	Kantonale Vorgaben	7
3.4	Zonenplan und Bauordnung.....	7
3.5	Erschliessung.....	8
3.6	Mindestabstände.....	9
3.7	Ortsbild und Denkmalschutz	9
3.8	Siedlungsrand	10
4	Interessenabwägung	11
5	Fazit.....	12
6	Planungsverfahren	12
6.1	Rechtsgrundlage.....	12
6.2	Festsetzung der Planung und öffentliche Auflage.....	12
6.3	Genehmigung	13
7	Anhänge	13

1 Planungsgegenstand, Ausgangslage und Ziele

1.1 Anlass und räumliche Lage

Anlass

Die Eigentümerschaft der Parzelle GB Nr. 193 plant auf dem Grundstück den Teilabbruch und Umbau der bestehenden Bauten zu drei Wohneinheiten sowie den Neubau von zwei Reiheneinfamilienhäuser mit insgesamt fünf Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage.



Abb. 1: Geplante Bebauung GB Nr. 193 (Inhabita Architektur)

Das vorgesehene Projekt ist im Anhang 2 dargestellt.

Räumliche Lage

Das betroffene Grundstück liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Beggingen unmittelbar in der Verzweigung der Strassengabelung der Schmalzgasse und der gegen Norden verlaufenden Güterstrasse. Auf dem Grundstück befindet sich eine Vielzahl von Gebäuden an Hanglage. Östlich des Grundstückes befinden sich Wohn- und Gewerbebauten.

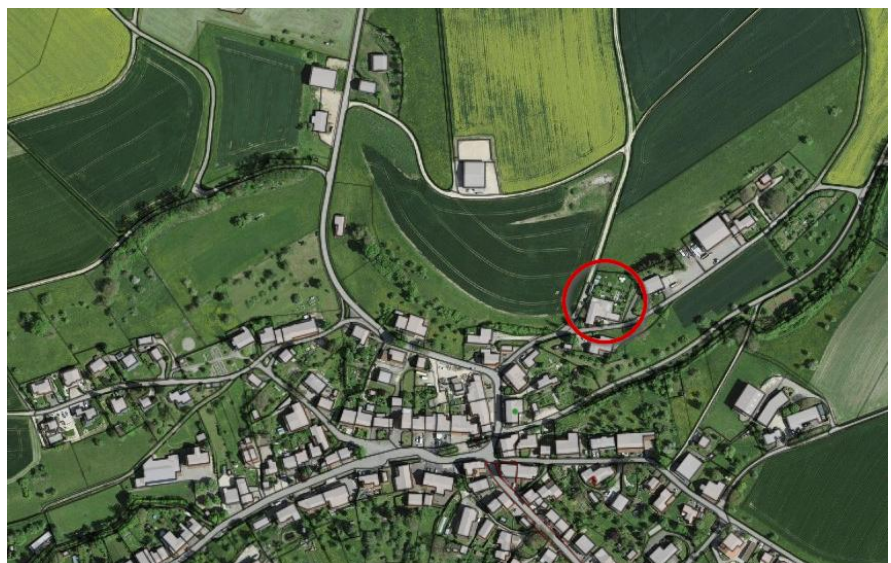


Abb. 2: Übersichtsplan (Geoportal Kt. SH)

1.2 Zielsetzung und Inhalt

Zielsetzung

Ziel und Gegenstand der Planung ist die Festlegung von Baulinien für die bessere Nutzung der Parzelle GB Nr. 193 im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Gebäudeteils der Baute VS Nr. 165.

Die Planung umfasst folgende Dokumente:

- Baulinienplan Schmalzgasse (Parzelle GB Nr. 193)
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

2 Umsetzung

2.1 Erlass Baulinien

Die Gemeinde beabsichtigt auf Grundstück GB Nr. 193 den Erlass neuer Baulinien entlang der südlichen und westlichen Parzellengrenze, welche den Abstand zum öffentlichen Grund gemäss Art. 30 BauG unterschreiten:

- Strassenbaulinien im Abstand von 3 Metern
- Gestaltungsbaulinie zur Sicherung der Fassadenflucht der bestehenden Baute VS Nr. 165

Von der Baulinienplanänderung unmittelbar betroffen sind damit die Strassenparzellen GB Nrn. 129 (Güterkorporation Beggingen) und 195 (Gemeinde Beggingen).

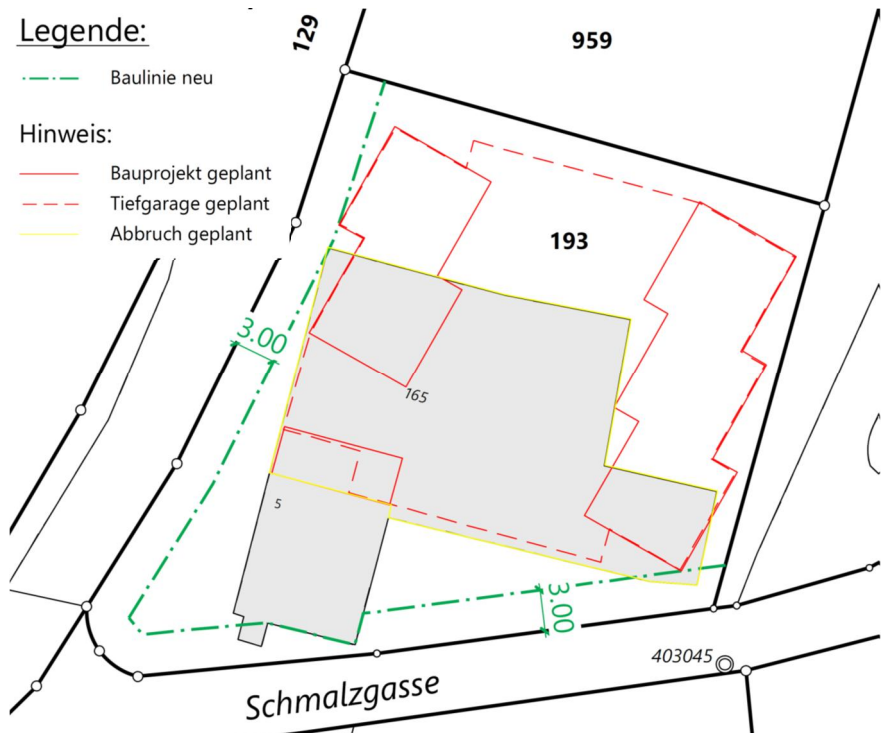


Abb. 3: Ausschnitt Baulinienplan Schmalzgasse

2.2 Auswirkung der Baulinien

Mit der geplanten Lage des Neubaus wird der gesetzliche Strassenabstand von mindestens 5 Metern vom öffentlichen Grund nach Art. 30 des Kantonalen Baugesetzes unterschritten. Nach Baugesetz kann mit Baulinien vom gesetzlichen Strassenabstand abgewichen werden. Mit der geplanten Baulinie entlang der Fassadenlinie des bestehenden Gebäudes VS Nr. 165 wird die Bauten in ihrem Bestand zusätzlich gesichert und der Neubau von zwei Reiheneinfamilienhäuser im Abstand von 3 Metern von der Strasse ermöglicht. Dadurch wird eine optimale und sinnvolle Ausnutzung der Parzelle gewährleistet.

2.3 ÖREB-Kataster

Der Erlass der Baulinien ist aufgrund des Katasters über die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) im Interlis-Datenformat zu erfassen und durch das Amt für Geoinformation des Kantons Schaffhausen (AGI) ins Geoinformationssystem (GIS) zu integrieren.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Übergeordnetes Recht

Insbesondere folgende Gesetze und Pläne sind bei der vorliegenden Planung zu beachten:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz, BauG) vom 1. Dezember 1997
- Verordnung zum Baugesetz (BauV) vom 15. Dezember 1998

3.2 Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung

Gemäss dem Raumplanungsgesetz (RPG) sind die Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:

- [...]
- *Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;*
- [...]

Der Erlass neuer Baulinien auf dem Grundstück entspricht damit grundsätzlich der Stossrichtung des Raumplanungsgesetzes.

3.3 Kantonale Vorgaben

Vorgaben

Insbesondere das Kap. 2-2 «Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität» des Kantonalen Richtplans ist eine wichtige Grundlage zur Umsetzung der Stossrichtung der Raumplanung zur Gewährleistung einer Siedlungsentwicklung nach innen.

Als Planungsgrundsätze wird deshalb in Kap. 2-2-1 «Siedlungsentwicklung nach innen» folgendes definiert:

- *Der Kanton und die Gemeinden sorgen für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und eine konsequente Siedlungsentwicklung nach innen. Diese Innenentwicklung hat Priorität gegenüber Entwicklungen ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets.*
- *Neue Flächenansprüche für Wohnen und Arbeiten sind prioritär durch das Ausschöpfen vorhandener Innenentwicklungspotenziale und durch die bauliche Erneuerung und Entwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets zu befriedigen.*
- *Die Verdichtung erfolgt insbesondere im direkten Umfeld von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie an mit dem Fuss- und Veloverkehr gut erschlossenen Lagen.*
- *Die Gemeinden treffen die nötigen planerischen Vorkehrungen, dass in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bis 2040 die unter 2-2-1/2 ausgewiesenen Zieldichten erreicht bzw. gehalten werden können.*

Berücksichtigung der Vorgaben

Die Parzelle GB Nr. 193 liegt zwar am Siedlungsrand, ist baulich aber mit dem Dorfkern verbunden. Mit der geplanten Überbauung wird ein vorhandenes Entwicklungspotenzial an einer mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lage ausgeschöpft und damit die Möglichkeit geschaffen, die Dichte der Gemeinde wesentlich zu erhöhen.

3.4 Zonenplan und Bauordnung

Vorgaben

Die Parzelle Nr. 193 liegt zonenrechtlich in der Kernzone. Östlich grenzt das Grundstück an die Gewerbezone. Im Süden, Norden und Westen besteht die Landwirtschaftszone (Nichtbaugelände).



Abb. 4: Ausschnitt Zonenplan (Geoportal Kt. SH)

3.6 Mindestabstände

Mindestabstände gemäss Baugesetz

Auf dem betroffenen Grundstück bestehen derzeit keine Baulinien. Gemäss Art. 30 Abs. 1 des Kantonalen Baugesetzes:

Wo keine Baulinien bestehen, haben Bauten und Anlagen mindestens folgende Abstände einzuhalten (ab äusserstem Bauteil):

a) 2.5 m vom öffentlichen Grund bei Rad- und Gehwegen; in den übrigen Fällen 5 m vom öffentlichen Grund bei offener Bauweise; an Kantonsstrassen ausserhalb des Baugebietes 15 m.

b) [...]

Durch den Erlass neuer Baulinien wird damit der Abstand gegenüber der Erschliessungsstrasse um 2 Meter unterschritten.

Anforderungen Strassenbreiten

Die Erschliessungsstrasse «Schmalzgasse» ist ausgebaut und ist zwischen 3.5 und 4 Meter breit. Gemäss § 7, Abs. 1, lit. d der Verordnung zum Baugesetz sind.

Zufahrten hinreichend, wenn sie

[...]

d) in den übrigen Zonen eine Fahrbahnbreite von mindestens 4,5 m aufweisen

[...]

Die Breite des Strassengrundstücks (zwischen 4.75 bis 5 Meter) lässt einen Ausbau ohne nachträglichen Landerwerb entsprechend den Vorgaben gemäss Bauverordnung zu.

3.7 Ortsbild und Denkmalschutz

Ortsbilschutzzone

Die Gemeinde Beggingen verfügt über ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Zum Erhalt des Ortsbildes wurde eine entsprechend Ortsbilschutzzone ausgeschieden. Die betroffene Parzelle befindet sich zwar in der Kernzone, jedoch ausserhalb der Ortsbilschutzzone.

Unterschutzstellung schutzwürdiger Bauten

Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung war vorgesehen, die schützenswerten Bauten gemäss Art. 6 Abs. 3 NHG-SH grundeigentümerverbindlich umzusetzen. Hierfür wurde im Auftrag der Denkmalpflege ein Hinweisinventar erstellt. Auf Grundlage des Hinweisinventars wurde unter anderem bei einer gemeinsamen Begehung mit der Denkmalpflege entschieden, welche Bauten grundeigentümerverbindlich unter Schutz gestellt werden sollen, und welche nicht. Aufgrund der Nichtgenehmigung der Gesamtrevision Nutzungsplanung konnte die Unterschutzstellung gemäss Art. 6 Abs. 3 NHG-SH jedoch nicht umgesetzt werden.

Schutzwürdigkeit bestehende Baute

Die bestehende Wohnbaute und Gebäudeteile auf GB Nr. 193 wurden in das Hinweisinventar aufgenommen (siehe Objektblatt im Anhang 1). Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung war keine Unterschutzstellung für das Gebäude vorgesehen. Erwähnenswert sind die Angaben in den Bemerkungen aus dem Hinweisinventar:

Markanter Baukörper an erhöhter Stelle über dem Dorf, mit gestelzten Proportionen. Die reguläre Fensteranordnung und der sichtbare Fachwerk-Kniestock sowie der erhaltene Oekonomieteil geben dem Bau eine dominante Funktion.

Mit der Festlegung einer Gestaltungsbaulinie entlang der Fassadenflucht wird die vorbestandene Gebäudestruktur und das Erscheinungsbild im Allgemeinen erhalten. Eine nachträgliche Unterschutzstellung ist in einem separaten Verfahren allenfalls zu erwägen, war aber im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht vorgesehen.

Ortsbildschutzzone

3.8 Siedlungsrand

Die Parzelle GB Nr. 193 liegt am nördlichen Siedlungsrand von Beggingen. Dadurch sind erhöhte gestalterische Anforderungen notwendig. Durch das relativ stark ansteigende Terrain Richtung Norden und die geplante Staffelung der Bauten in Lage und Höhe (die geplanten Bauten überragen das bestehende Gebäude nicht) wird das geplante Projekt diesem Umstand gerecht.



Abb. 7: Ansicht bestehende Gebäude VS Nr. 165 (Quelle: inexo)

4 Interessenabwägung

Im Planungsbericht sind die durch die Planung betroffenen Interessen aufzuzeigen. Im Folgenden werden die verschiedenen Interessen und Aspekte der Planung abgewogen:

Eigentümerschaft und optimale Nutzung der Parzelle:

Die Eigentümerschaft plant eine optimale und sinnvolle Ausnutzung der Parzelle durch den Teilabbruch, Umbau und Neubau. Dadurch werden insgesamt fünf neue Wohneinheiten geschaffen, was den Bedürfnissen nach modernem Wohnraum entspricht.

Raumplanungsgesetz und kantonale Vorgaben:

Die Planung entspricht den übergeordneten Vorgaben, indem sie die Nutzung von brachliegenden Flächen fördert und die Verdichtung der Siedlungsfläche ermöglicht an einer mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lage.

Zonenplan und Bauordnung:

Die Parzelle liegt zonenrechtlich in der Kernzone, und die Planung zielt darauf ab, die bestehende Bausubstanz sinnvoll zu erhalten und zu erneuern. Durch die erhöhte Nutzungsmöglichkeit der Parzelle kann eine flächensparende Erschliessung (Tiefgarage) ermöglicht werden und dadurch Gartenräume erhalten bleiben. Dies entspricht den Vorgaben der Bauordnung.

Ortsbild und Denkmalschutz:

Die Parzelle befindet sich zwar in der Kernzone, jedoch ausserhalb der Ortsbildschutzzone. Die Unterschutzstellung schutzwürdiger Bauten konnte aufgrund von Nichtgenehmigung der Gesamtrevision Nutzungsplanung bisher nicht umgesetzt werden. Aufgrund der dominanten Wirkung der Baute aufgrund der Hanglage wird dem südlichen Gebäudeteil eine gewisse Erhaltenswürdigkeit attestiert. Dieser wird im Projekt Rechnung getragen.

Gesetzliche Strassenabstände und Baulinien:

Die geplanten Baulinien führen dazu, dass der gesetzliche Strassenabstand von mindestens 5 Metern vom öffentlichen Grund nach Art. 30 des Kantonalen Baugesetzes unterschritten wird. Dadurch ermöglichen die geplanten Baulinien eine sinnvolle Gebäudeausrichtung und optimale Nutzung der Parzelle.

Mindestabstände und Erschliessungsstrasse:

Die geplanten Baulinien führen zu einer Unterschreitung des gesetzlichen Abstands zur Erschliessungsstrasse. Jedoch sind die bestehenden Strassen ausgebaut, und die geplante Breite der Strassengrundstücke ermöglicht einen Ausbau ohne nachträglichen Landerwerb.

Auswirkungen auf Nachbarschaft

Für das geplante Bauprojekt ist eine Unterschreitung des Grenzabstandes zur östlichen Bauparzelle (Gewerbezone) nötig. Das Näherbaurecht liegt vor. Entsprechende Dienstbarkeiten sind im Grundbuch eintragen zu lassen.

Zusammenfassung

Insgesamt zeigt die Interessenabwägung, dass die Planung im Einklang mit den rechtlichen Vorgaben steht und die Bedürfnisse der Eigentümerschaft nach optimaler Nutzung der Parzelle berücksichtigt. Dennoch sollten mögliche Auswirkungen auf den Strassenabstand und das Ortsbild kritisch betrachtet und gegebenenfalls weiter optimiert werden. Es empfiehlt sich dafür eine detaillierte und kritische Prüfung des Bauprojekts im Rahmen des Baugesuches, um die verschiedenen Interessen bestmöglich zu berücksichtigen.

5 Fazit

Mit dem Erlass neuer Baulinien auf dem Grundstücks GB Nr. 193 wird der Besitzstand der bestehende Baute VS Nr. 165 erhöht und der erforderliche Raumbedarf für die geplanten Reiheneinfamilienhäuser gesichert.

Durch die erhöhte Nutzungsmöglichkeit der Parzelle kann eine unterirdische und flächensparende Erschliessung ermöglicht werden. Dadurch können wertvolle Aussenräume geschaffen werden.

Durch die Staffelung der Bauten in Höhe und Lage kann zudem der Lage am Siedlungsrand Rechnung getragen werden.

Die Beteiligten sind überzeugt, dass die vorliegende Änderung des Baulinienplans angemessen und zweckmässig ist, die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und den öffentlichen wie privaten Anliegen gleichermassen entspricht.

6 Planungsverfahren

6.1 Rechtsgrundlage

Das Verfahren für den Erlass neuer Baulinienpläne richtet sich nach Art. 14 des Kantonalen Baugesetzes. Damit resultiert folgendes Vorgehen:

6.2 Festsetzung der Planung und öffentliche Auflage

Die Unterlagen des Baulinienplans werden vom Gemeinderat beschlossen. Nach Beschluss werden die Unterlagen während 20 Tage zur Einsicht aufgelegt und im Amtsblatt publiziert. Die betroffenen Grundeigentümer sind davon mit eingeschriebenem Brief in Kenntnis zu setzen. Innerhalb der Auflagefrist können gegen einen Baulinienplan beim Gemeinderat schriftlich Einsprachen erhoben werden. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen, sofern sie nicht auf gütlichem Wege erledigt werden können. Der weitere Rechtsweg richtet sich nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen.

6.3 Genehmigung

Anschliessend an die öffentliche Auflage und an die allfälligen Erledigungen von Einsprachen, werden die Unterlagen an das Planungs- und Naturschutzamt (PNA) des Kantons gesandt. Dieses führt die kantonsinterne Vernehmlassung durch und erstellt anschliessend die Verfügung zu Händen des Baudepartementes. Mit der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons Schaffhausen, bei Einsprachen durch den Regierungsrat des Kantons Schaffhausen wird der Baulinienplan verbindlich.

7 Anhänge

Anhang 1: Auszug Hinweisinventar

Anhang 2: Auszug Projekt

Anhang 1 «Auszug Hinweisinventar»

Kanton Schaffhausen

Gemeinde Beggingen

Inv. Nr.	04/165	
Objektname	Wohnhaus und Ökonomiegebäude	
Strasse, Ortsteil	--- / Hofacker	
Funktion heute	Wohnhaus	
Funktion alt	Wohnhaus mit Ökonomiegebäude	
Objekt Bauart	Mischbau	
Datierung	1845	
überlieferte Daten	BK-Auszüge	
BK Vers.Nr.	165	versichert seit 1845
BK Vers. Nr. alt	141/143/165	
Baugruppe/Element	Hofacker	
Einstufung Ortsbild	nicht eingestuft	



Neg. Nr. 5.24

Geschichte

1845 erstellt **Wilhelm Vogelsanger, Weber**, das Wohnhaus aus Stein und Riegel "Im Hofacker", 1849 um Scheune und Stall erweitert (900 fl). 1856 wird ein Holzschopf hinzugefügt, 1860 folgen zusätzlich ein Stall und 1875 ein Schopf (Fr. 7'600). Die Bauten aus Stein, Riegel und Ziegel gehen 1879 an **Johann Vogelsanger**, z. Schmalzgass, über. **Georg Wanner**, z. Schmalzgass, erwirbt 1904 die Liegenschaft, der er 1907 Schweineställe und einen Kelleranbau am Stall zufügt. Nördl. des Heuschopfs wird 1916 ein weiterer Schopf und ein Hühnerhaus angegliedert, Wasser- und elektr. Leitungen werden installiert. Schätzungen: 1917 Fr. 13'400, 1921 Fr. 36'000 und 1931 Fr. 37'500. 1944 geht der Besitz an seinen Sohn, **Alfred Wanner**, über, der 1946 eine Garage erstellt (Fr. 63'000).

Beschrieb

Lage, Baukörper und Dach

Hochgestelzter, dreigeschossiger Baukörper mit ausgeprägtem Wohn- und kleinem Oekonomie teil, in Hanglage oberhalb des Dorfkernes stehend. Ein neuer, breiter Kamin sitzt auf dem First des Satteldaches, das allseitig weit überkragt, darin zwei Schleppegauben, die den Dachfuss aufreissen. Auf der Rückseite abermals eine breite Schleppegaupe mit zwei seitlich gelegenen Fenstern. Ebenda verschiedene Anbauten.

Fassaden

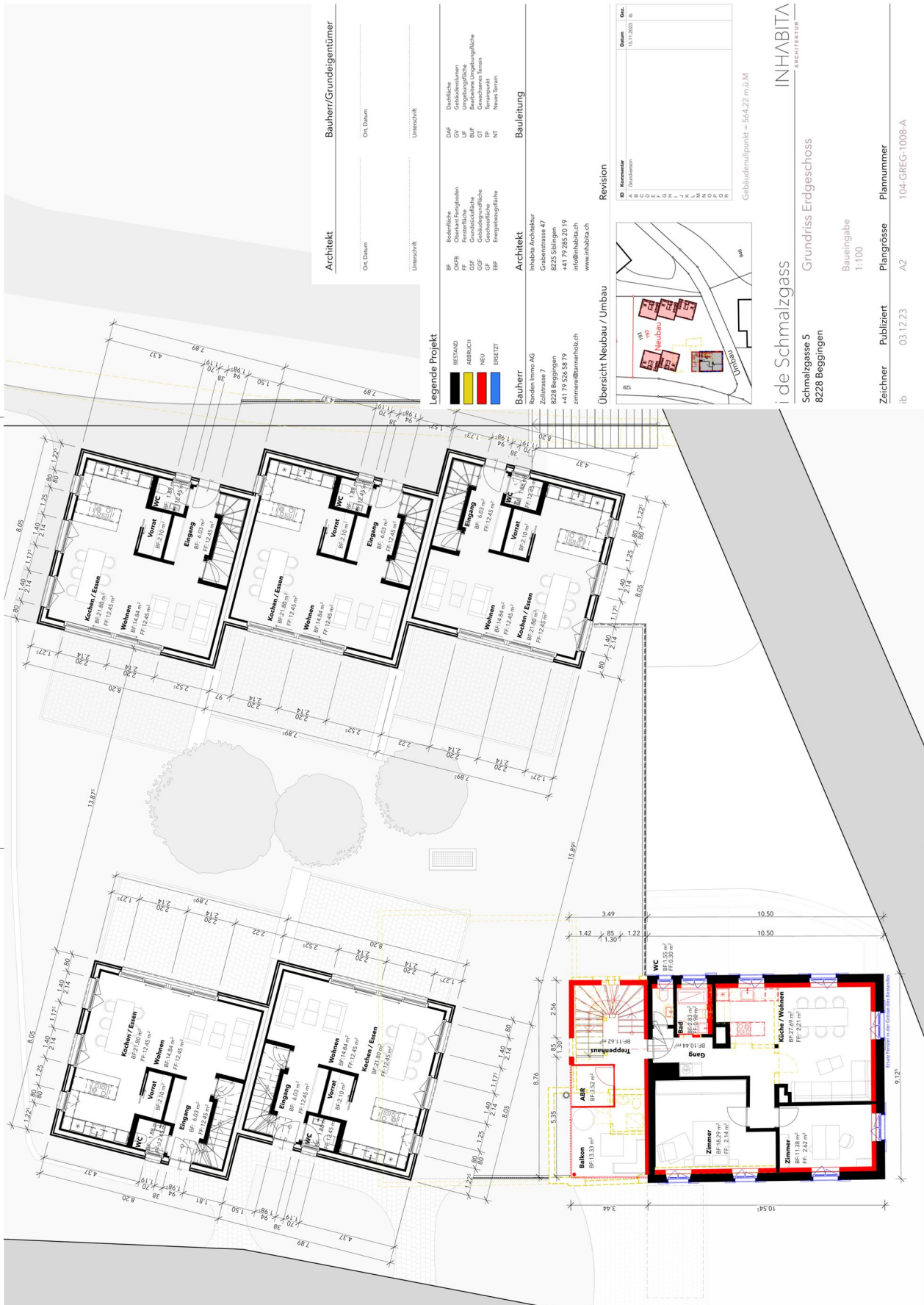
Ueber den beiden unteren, verputzten Wohngeschossen sitzt ein drittes mit einer sichtbaren, feinen Fachwerkkonstruktion; es ist nicht auszuschliessen, dass dieses Stockwerk um die Jahrhundertwende vom 19. ins 20. Jh. aufgesetzt wurde. Seine Giebelseite ist mit Biberschwanzziegeln verkleidet. In relativer Regelmässigkeit sind die Fenster achsial angeordnet, der talseitige Giebel ist in seiner Spitze verglast. Die Fenster von grosser Gleichförmigkeit besitzen Holzgewände und Jalousieläden. Der Oekonomie teil besitzt ein gemauertes Erdgeschoss und einen Oberteil in Fachwerkkonstruktion.

Freiräume

Die Liegenschaft ist umzäunt und besitzt gestaltete Grasflächen mit Bäumen, Sträuchern und einem Findling. Auf der Rückseite ein Bauerngarten mit Betonmüerchen und Stakettenhaag.

Bemerkungen

Markanter Baukörper an erhöhter Stelle über dem Dorf, mit gestelzten Proportionen. Die reguläre Fensteranordnung und der sichtbare Fachwerk-Kniestock sowie der erhaltene Oekonomie teil geben dem Bau eine dominante Funktion.



Architekt
 Ort, Datum
 Umzeichnung

Bauherr/Grundeigentümer
 Ort, Datum
 Umzeichnung

- Legende Projekt**
- BESTAND
 - ABRUCH
 - NEU
 - ERSETZT
- Architekt**
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauherr
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauleitung
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Übersicht Neubau/ Umbau

Revision

ID	Kommentar	Datum	Ort
1	Entwurf	15.11.2023	ib

Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M

Architekt
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauherr/Grundeigentümer
 Ort, Datum
 Umzeichnung

Architekt
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauherr
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauleitung
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Übersicht Neubau/ Umbau

Revision

ID	Kommentar	Datum	Ort
1	Entwurf	15.11.2023	ib

Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M

Architekt
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauherr
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauleitung
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Übersicht Neubau/ Umbau

Revision

ID	Kommentar	Datum	Ort
1	Entwurf	15.11.2023	ib

Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M

Architekt
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauherr
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauleitung
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Übersicht Neubau/ Umbau

Revision

ID	Kommentar	Datum	Ort
1	Entwurf	15.11.2023	ib

Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M

Architekt
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauherr
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauleitung
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Übersicht Neubau/ Umbau

Revision

ID	Kommentar	Datum	Ort
1	Entwurf	15.11.2023	ib

Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M

Architekt
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauherr
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauleitung
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Übersicht Neubau/ Umbau

Revision

ID	Kommentar	Datum	Ort
1	Entwurf	15.11.2023	ib

Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M

Architekt
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauherr
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Bauleitung
 Inhabita Architektur
 Reichen Immo AG
 Zollstrasse 7
 8225 Schillingen
 +41 79 285 20 19
 info@inhabita.ch
 zimmae@tannerholz.ch
 www.inhabita.ch

Übersicht Neubau/ Umbau

Revision

ID	Kommentar	Datum	Ort
1	Entwurf	15.11.2023	ib

Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M



OSA' Querschnitt Wohnhaus A' 1:100 LSA Längsschnitt A 1:100 OSA'' Querschnitt Wohnhaus A'' 1:100 OSA''' Querschnitt Wohnhaus A''' 1:100

Legende Projekt

BEISTAND	Bestehende	DAF	Dachfläche
CNFB	Oberkante Fertigboden	Gy	Gebäudedübel
ABBRUCH	Abbruch	BtF	Bauweise Umkleegabelfläche
NEU	Neu	GGF	Gebäudegrundfläche
ERSETZT	Ersetzt	GT	Gewächseres Terrain
		NT	Neues Terrain

Bauherr
Bosch imes AG
Zollerstrasse 7
8228 Beggingen
+41 79 526 58 79
zimmerer@tannenholz.ch

Architekt
INHABITA ARCHITEKTUR
Grabenstrasse 47
8225 Siblingen
+41 79 252 20 19
info@inhabita.ch
www.inhabita.ch

Revision

ID	Kommentar	Datum	Gez.
1	Genehmigung	15.11.2023	ib
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

Übersicht Neubau / Umbau

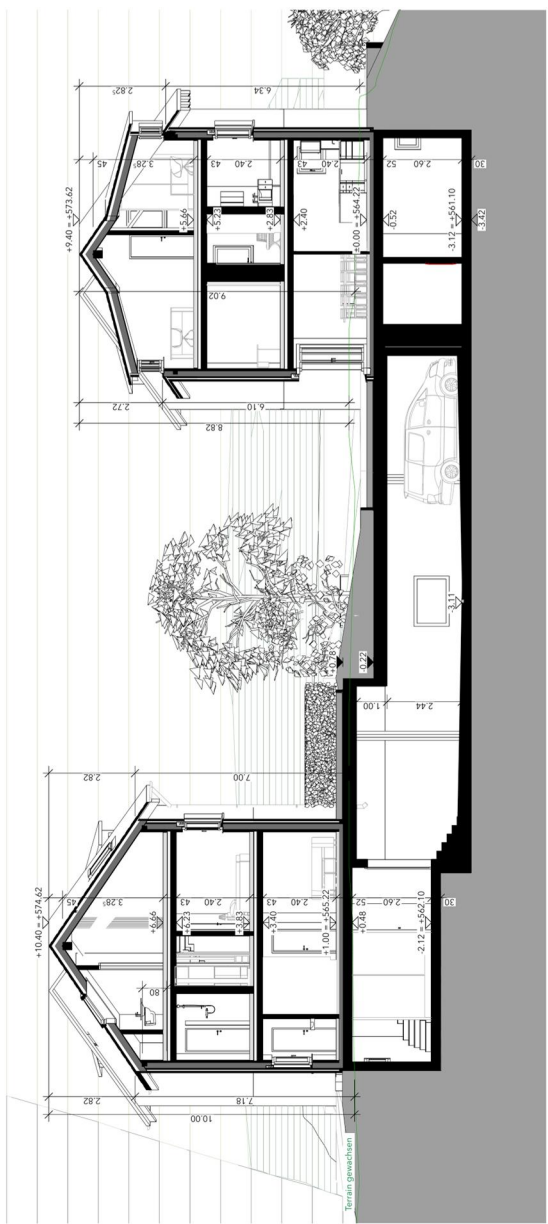
Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M

i de Schmalzgass
Schmalzgasse 5
8228 Beggingen

INHABITA
ARCHITEKTUR

Schnitte
Baueingabe
1:100

Zeichner ib
Publiziert 03.12.23
Plangrösse A2
Plannummer 104-SN-1031-A



Querschnitt B 1:100



Architekt

Ort, Datum

Bauherr/Grundigentümer

Ort, Datum

1:100

Ansicht Ost

ASO

Legende Projekt

■	BESTAND	BF	Bodenfläche	DAF	Dachfläche
■	ABBRUCH	CKEB	Chassis Erdgeschoss	GV	Gebaudehöhen
■	NEU	GF	Geschossfläche	BR	Bauweise
■	ERSETZT	GGF	Geschossgrünfläche	BT	Bauweise Übergangsfläche
		GF	Grünfläche	GT	Gewächsen Terrain
		EBF	Energieeffizienz	NT	Neues Terrain

Bauherr

Inhaba Architektur
Reiden Immo AG
Zollstrasse 7
8228 Beggingen
+41 79 526 58 79
info@inhaba.ch
zimmer@tammerholz.ch
www.inhaba.ch

Architekt

Inhaba Architektur
Grabenstrasse 47
8225 Sühlingen
+41 79 285 20 19
info@inhaba.ch
www.inhaba.ch

Bauleitung

Inhaba Architektur
Reiden Immo AG
Zollstrasse 7
8228 Beggingen
+41 79 526 58 79
info@inhaba.ch
zimmer@tammerholz.ch
www.inhaba.ch

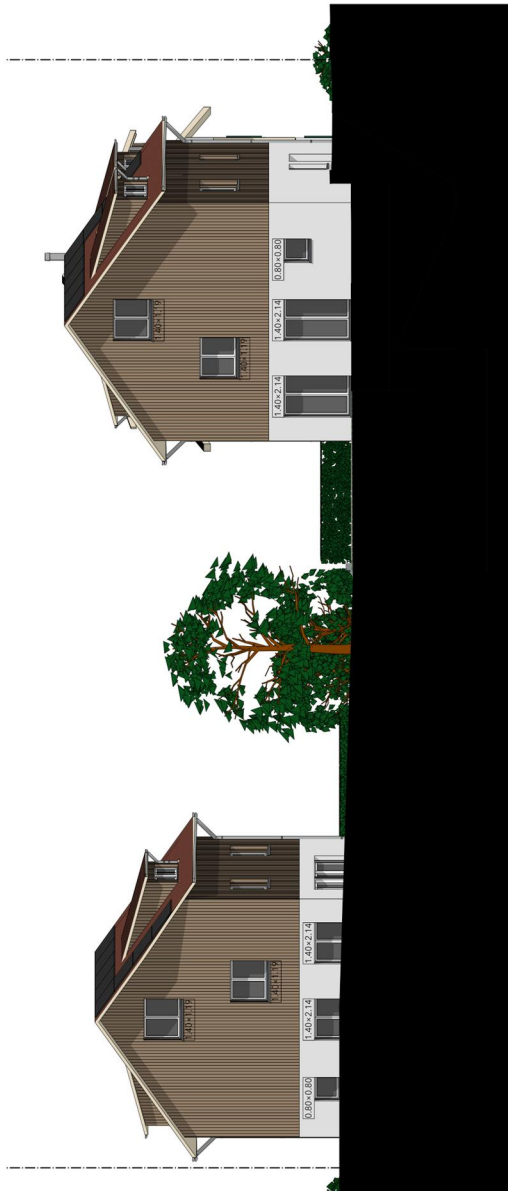
Situation



Revision

ID	Kommentar	Datum	Ort
1	Entwurf	13.11.2023	ib

Gebäudenullpunkt = 564.22 m ü.M



Ansicht Nord

1:100

ASN

i de Schmalzgass
Schmalzgasse 5
8228 Beggingen

Ansicht Nord & Ost

Baueingabe
1:100

Zeichner
ib

Publiziert
03.12.23

Plangröße
A2

Planummer
104-ANNO-1041-A

INHABITA
ARCHITEKTUR



ASI Fassaden Innenhof 1:100
Architekt Bauherr/Grundeigentümer

Ort, Datum
Umschicht



Ansicht West Wohnhaus 1:100

ASW



Ansicht Süd 1:100

ASS

Legende Projekt

- BEHALD
- CNF
- ABRUCH
- NEU
- ESBEZT

- DAF
- Gy
- BjF
- GGF
- EPF
- Dachfläche
- Gebäudemauern
- Bauweise
- Bauweise Umkleungfläche
- Gewachsenes Terrain
- Grünfläche
- Nutzen Terrain

Bauherr

Bauherr
Bauherr
Zollerstrasse 7
8228 Beggingen
+41 79 526 58 79
zimmerer@innenholz.ch
www.inhabita.ch

Bauleitung

Bauleitung
Inhabita Architekt
Grabenstrasse 47
8225 Siblingen
+41 79 285 20 19
info@inhabita.ch
www.inhabita.ch

Situation



Revision

ID	Kommentar	Datum	Gez.
A	Dimension	13.11.2023	ib
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			
K			
L			
M			
N			
O			
P			
Q			
R			

Gebäudenullpunkt = 564.22 m.o.M

i de Schmalzgass
Schmalzgasse 5
8228 Beggingen

Ansicht Süd & West

Baueingabe
1:100

Zeichner Publiziert Plangrösse Plannummer

ib 03.12.23 A2 104-ANSW-1042-A

INHABITA
ARCHITEKTUR