STADT SCHAFFHAUSEN

Teilrevision Bauordnung und Zonenplan

Zonenplan 1:7'500

Änderungen Grundnutzungszonen

Zur Beschlussfassung des Stadtrates für die Vorlage
an den Grossen Stadtrat (Stand 14. August 2025)

Änderungliste der Grundnutzungszonen

Nr.	rechtskräftige Grundzonierung		neue Grundzonierung	
	Abk.	Bezeichnung	Abk.	Bezeichnung
Wohnzonen				
1	W2	Wohnzone mit 2 Vollgeschossen	W2/LE	Wohnzone 2, Lockere Einzelbauten
2	W2	Wohnzone mit 2 Vollgeschossen	W2/ER	Wohnzone 2, Einzel- und Reihenbauten
3	W2	Wohnzone mit 2 Vollgeschossen	W3/ER	Wohnzone 3, Einzel- und Reihenbauten
4	W2	Wohnzone mit 2 Vollgeschossen	W3/SH	Wohnzone 3, Stadthäuser
5	W2	Wohnzone mit 2 Vollgeschossen	W4/MG	Wohnzone 4, Mehrgeschossbauten
6	W3	Wohnzone mit 3 Vollgeschossen	W3/ER	Wohnzone 3, Einzel- und Reihenbauten
7	W3	Wohnzone mit 3 Vollgeschossen	W3/SH	Wohnzone 3, Stadthäuser
8	W3	Wohnzone mit 3 Vollgeschossen	W4/MG	Wohnzone 4, Mehrgeschossbauten
9	W4	Wohnzone mit 4 Vollgeschossen	W4/MG	Wohnzone 4, Mehrgeschossbauten
10	Ü	Verkehrs- u. übrige Flächen (Strassenzone)	W4/MG	Wohnzone 4, Mehrgeschossbauten
11	G	Gewerbezone	W3/SH	Wohnzone 3, Stadthäuser
Wohnzonen Hemmental				
20	E	Einfamilienhauszone	W2/LE	Wohnzone 2, Lockere Einzelbauten
21	WN	Wohnzone 2	W2/LE	Wohnzone 2, Lockere Einzelbauten
22	E	Einfamilienhauszone	W2/ERH	Wohnzone 2, Einzel- und Reihenbauten Hemmental
23	WN	Wohnzone 2	W2/ERH	Wohnzone 2, Einzel- und Reihenbauten Hemmental
24	WN	Wohnzone 2	W2/ER	Wohnzone 2, Einzel- und Reihenbauten
25	WN	Wohnzone 2	W3/ERH	Wohnzone 3, Einzel- und Reihenbauten Hemmental
26	WM	Wohnzone 3	W3/ERH	Wohnzone 3, Einzel- und Reihenbauten Hemmental
Altstadt-, Dorfkernzonen und Ergänzungszone Altstadt				
30	WN	Wohnzone 2	D	Dorfkernzone
31	W4	Wohnzone mit 4 Vollgeschossen	E	Ergänzungszone für die Altstadt
32	ZöBAG	Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen	E	Ergänzungszone für die Altstadt
Arbeitszonen				
40	W4	Wohnzone mit 4 Vollgeschossen	GW	Gewerbe- und Wohnzone
41	G	Gewerbezone	GW	Gewerbe- und Wohnzone
Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen				
50	W3	Wohnzone mit 3 Vollgeschossen	ZöBAG	Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen
51	WN	Wohnzone 2	ZöBAG	Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen
52	W2	Wohnzone mit 2 Vollgeschossen	ZöBAG	Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen
Landwirtschafts-, Naturschutzzone, Gewässer, Wald und Materialabbauzone				
60	R	Reservezone	L	Landwirtschaftszone
61	NS	Naturschutzzone	L	Landwirtschaftszone
62	L	Landwirtschaftszone	W	Wald
63	W3	Wohnzone mit 3 Vollgeschossen	GZ	Gewässerzone
64	Gw/GEW	Gewässer	GZ	Gewässerzone
65	F	Freihaltezone	GZ	Gewässerzone
66	Ü	Verkehrs- u. übrige Flächen (Strassenzone)	GZ	Gewässerzone
67	L	Landwirtschaftszone	F	Freihaltezone
68	L	Landwirtschaftszone	Nk	Naturschutzzone kommunal
69	NS	Naturschutzzone	Nk	Naturschutzzone kommunal
70	MD	Materialabbau- und Deponiezone	MA	Materialabbauzone
Strassenflächen				
75	Ü/V	Verkehrs- u. übrige Flächen (Strassenareal)	Str	Verkehrs- und übrige Flächen: Strassenzone
76	VF	Verkehrsfläche (Strassenzone)	StrA	Verkehrs- und übrige Flächen: Strassenareal
77	L	Landwirtschaftszone	StrA	Verkehrs- und übrige Flächen: Strassenareal
Einzonungen und Auszonungen				
80	L	Landwirtschaftszone	W3/ER	Wohnzone 3, Einzel- und Reihenbauten
81	Lw	Landwirtschaftszone	ZöBAG	Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen
82	OeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	L	Landwirtschaftszone
83	E	Einfamilienhauszone	L	Landwirtschaftszone
84	WN	Wohnzone 2	L	Landwirtschaftszone
85	W3	Wohnzone mit 3 Vollgeschossen	L	Landwirtschaftszone

Legende

Grundnutzungszonen des Baugebiets

Signatur	Kürzel	Code	Beschreibung	ha	a	m²
■	A	142	Altstadtzone	24	07	12
■	D	142	Dorfkernzone	13	38	36
■	E	133	Ergänzungszone für die Altstadt	7	81	17
■	W2/LE	112	Wohnzone 2, Lockere Einzelbauten	74	79	89
■	W2/ER	112	Wohnzone 2, Einzel- und Reihenbauten	106	38	84
■	W2/ERH	112	Wohnzone 2, Einzel- und Reihenbauten Hemmental	2	05	62
■	W3/ER	113	Wohnzone 3, Einzel- und Reihenbauten	103	47	44
■	W3/ERH	113	Wohnzone 3, Einzel- und Reihenbauten Hemmental	5	96	08
■	W3/SH	113	Wohnzone 3, Stadthäuser	46	87	82
■	W4/MG	114	Wohnzone 4, Mehrgeschossbauten	103	29	09
■	GW	131	Gewerbe- und Wohnzone	32	94	87
■	G	121	Gewerbezone	50	32	79
■	ID	122	Industriezone mit Dienstleistungen	85	36	86
■	I	123	Industriezone	24	80	88
■	S	133	Sonderzone	8	66	98
■	ZöBAG	151	Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen	135	32	29
■	WF	151	Waldfriedhofzone	17	95	21
■	BZw	192	Verkehrs- und übrige Flächen: weiterer Bauzonentyp	5	02	93
			Total Bauzone	**848**	**54**	**25**
■	F	161	Freihaltezone	56	12	50
□	Str	181	Verkehrs- und übrige Flächen: Strassenzone	155	72	05
□	Bahn	182	Verkehrs- und übrige Flächen: Bahnzone	24	85	50
■	GZ	321.2	Gewässerzone	36	29	29
■	WZ	431.2	Waldzone	104	75	47
			Gesamttotal Baugebiet	**1226**	**29**	**07**

Grundnutzungszonen des Nichtbaugebiets

Signatur	Kürzel	Code	Beschreibung	ha	a	m²
■	L	211	Landwirtschaftszone	799	70	18
■	Nk	312	Naturschutzzone kommunal	3	58	00
■	Nü	313	Naturschutzzone übergeordnet	16	47	26
■	GEW	321.1	Gewässer	9	72	97
□	StrA	412	Verkehrs- und übrige Flächen: Strassenareal	58	48	74
□	BahnA	413	Verkehrs- und übrige Flächen: Bahnareal	3	14	08
■	MA	415	Materialabbauzone	19	46	75
■	MB	418	Materialbewirtschaftungszone	2	61	36
■	FG	422	Familiengartenzone	6	02	00
■	NBZw	422	Verkehrs- und übrige Flächen: weiterer Nicht-Bauzonentyp	2	37	25
■	W	431.1	Wald	2037	38	39
			Gesamttotal Gemeindegebiet	**4185**	**27**	**05**

Orientierungsinhalte

Signatur	Beschreibung
—··	Baugebiet
-·-·-	Gemeindegrenze
▨	Revisionsinhalt: Änderung überlagernde Zone
▥	Revisionsinhalt: Aufhebung überlagernde Zone
▧	Revisionsinhalt: Neue überlagernde Zone
23 (NSÜ→UNü)	Änderungsnummer

N

0 100 200 500 1000m

Plan-Nr.: 2111–03
Erstellungsdatum: 14.08.2025
Druckdatum: 14.08.2025
Planformat: 89.1 x 168 cm
Bearbeitung: Raum8vier GmbH (Franziska Zibell, Thomas Spörri, Elias Roth)

RAUM 8VIER
Raumplanung
Städtebau
Verkehr

Grundlagen
Nutzungsplanung: AGI Kanton Schaffhausen vom 13.02.2024
Amtliche Vermessung: AGI Kanton Schaffhausen vom 16.02.2024
Übersichtsplan: AGI Kanton Schaffhausen vom 05.12.2023