



Schlatt TG, Dickihof
Ortsbildprägende Elemente 1 : 2'000
 Entwurf zur Vernehmlassung

Ortsbildprägende, zu erhaltende Elemente im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BauR:

- Gebäude, substanzrelevant (Dachaufsicht)
- Gebäude, strukturelevant (Dachaufsicht)
- Gebäudekante (Fassade)
- Vorplatz, Hofplatz
- Garten
- Übergangsbereich Kulturlandschaft
- Kulturlandschaft

Weitere Hinweise:

- Baugebiet
- Gebäude, nicht ortsbildprägend (Dachaufsicht)
- Hauptstrasse
- Flurstrassen
- Gewässer / Wald
- 1m-Höhenkurven

Die durch den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte geschützten Bauten (Denkmalschutzobjekte) sind hier nicht dargestellt!

Daten der amtlichen Vermessung vom Juli 2024

Format A3 ot / 17.12.2025

Bearbeitung (Nr. 2701):
Winzeler + Bühl | Raumplanung und Regionalentwicklung | Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen | info@regional-entwicklung.ch

Erläuterungen:

Allgemeine Vorbemerkung

Der Plan zeigt ortsbildprägende, zu erhaltende Elemente im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BauR auf. Er ist hinweisend und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Auslegung der Baureglementsbestimmungen sowie der Planinhalte erfolgt stets im Zusammenhang mit einem konkreten Bauvorhaben und unter Berücksichtigung der übrigen geltenden Bauvorschriften, insbesondere der besonderen Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone nach Art. 31 ff. BauR.

Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein (Art. 6 Abs. 5 BauR). Eine entsprechende Beurteilung erfolgt in der Regel durch das Amt für Denkmalpflege. Bauabsichten sollten deshalb möglichst frühzeitig mit der Gemeinde und dem Amt für Denkmalpflege besprochen werden.

Gebäude, substanzrelevant

Substanzrelevante Gebäude sind für das jeweilige Ortsbild aufgrund ihrer Lage, Stellung, Volumetrie, Erscheinung und Gestaltung (u.a. Dachflächen, Fassaden, Gebäudeöffnungen) sowie ihrer (äusseren) Bausubstanz sehr bedeutsam. Die äussere Substanz dieser Objekte ist daher zu erhalten. Allenfalls ist die Bausubstanz integral (auch im Inneren) zu erhalten, wenn das Gebäude zusätzlich denkmalgeschützt ist.

Gebäude, strukturelevant

Strukturelevante Gebäude sind für das jeweilige Ortsbild aufgrund ihrer Lage, Stellung, Volumetrie, Erscheinung und Gestaltung (u. a. Dachflächen, Fassaden, Gebäudeöffnungen) bedeutsam. Die äussere Bausubstanz ist jedoch nicht in gleichem Masse erhaltenswert wie bei substanzrelevanten Bauten. Die Gründe dafür können unterschiedlich sein: Ein Gebäude kann beispielsweise aufgrund seiner Lage, Stellung oder Gestaltung das Ortsbild weniger prägen als andere Objekte, oder die äussere Bausubstanz wurde bereits durch unsensibel ausgeführte bauliche Eingriffe beeinträchtigt.

Diese Gebäude sind nach Möglichkeit ebenfalls zu erhalten, da sie das Ortsbild prägen und abgebrochene Bausubstanz unwiederbringlich verloren ist. Bei der Interessenabwägung wird der Erhaltung dieser Objekte jedoch ein etwas geringerer Wert beigemessen als substanzrelevanten Gebäuden. Ein Ersatzneubau ist daher grundsätzlich eher möglich, sofern er sich sorgfältig in den Bestand einfügt und sich hinsichtlich Lage, Stellung und Volumetrie am Vorgängerbau orientiert. Ersatzneubauten erfordern in jedem Fall eine Interessenabwägung.

Gebäudekante (Fassade)

Die bezeichneten Fassaden prägen das heutige Ortsbild in besonderem Masse. Sie bilden wichtige raumbildende Kanten sowie teilweise ansehnliche Schauffassaden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und ortsbildtypische Gestaltungselemente – wie z. B. die Art und Gliederung der Öffnungen, die Farbgebung oder die Materialisierung – sind zu erhalten oder nach Möglichkeit wiederherzustellen (Art. 6 Abs. 2 BauR).

Vorplatz, Hofplatz

Typische Elemente der Umgebungsgestaltung im Dickihof sind Vorplätze entlang der Hauptstrasse sowie von Bauten gefasste Hofplätze. Diese sind in der Regel mit natürlich wirkenden Belägen (z. B. Kies oder Pflaster) befestigt. Die im Plan bezeichneten Plätze sind in ihrem Charakter zu erhalten. Zudem sollen bei Bauvorhaben nach Möglichkeit fehlende Vorplätze wiederhergestellt werden.

Garten

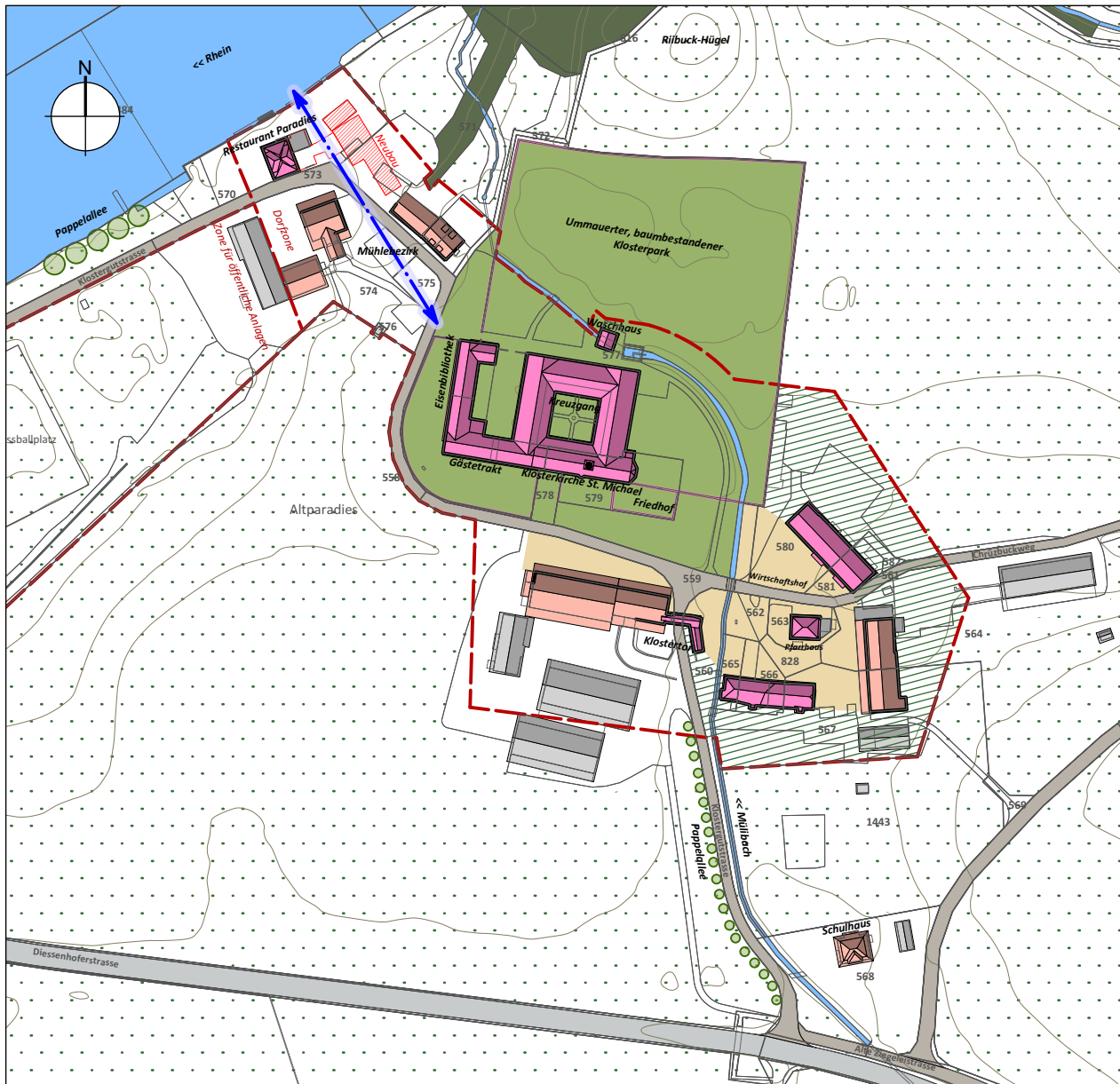
Zusammen mit den Vorplätzen prägen bäuerliche Krautgärten das Strassenbild. Diese Gärten sind seitlich oder vor den Wohnbauten angeordnet und werten das Ortsbild durch ihre für die Region typische Einfriedung – eine kleine Sockelmauer mit niedrigem Holzlattenzaun – auf. Wünschenswert ist eine optisch ansprechende Bepflanzung mit einheimischen Zier- und Nutzpflanzen. Im Zuge der Siedlungserneuerung sind solche Gärten zu erhalten oder nach Möglichkeit neu anzulegen.

Übergangsbereich Kulturlandschaft

Die bauliche Dichte nimmt von der strassenbegleitenden Kernbebauung zur Kulturlandschaft schrittweise ab. Der Übergangsbereich zeichnet sich durch kleinere, 1-geschossige Bauvolumen und einen hohen Grünanteil aus, womit ein optisch stimmiger Übergang zur offenen Kulturlandschaft erreicht wird. Bauliche Massnahmen am Siedlungsrand müssen dieses Ordnungsprinzip berücksichtigen.

Kulturlandschaft

Der Weiler liegt eingebettet in eine weitläufige Waldlichtung mit leicht gewelltem Wiesen- und Ackerland. Das Wechselspiel der Siedlung und der umliegenden unverbauten Kulturlandschaft prägen das Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Ortsansicht ist nach wie vor von paraktisch allen Seiten intakt. Die Eigenschaften der Umgebung des Weilers sind daher zu erhalten. Für neue Bauten und Anlagen in der Umgebung des Weilers gelten erhöhte Anforderungen bezüglich Standortwahl und Gestaltung ("Gebiet mit Vorrang Landschaft" gemäss Kantonalem Richtplan).













Schlatt TG, Altparadies








Ortsbildprägende Elemente 1 : 3'000

Entwurf zur Vernehmlassung

Ortsbildprägende, zu erhaltende Elemente im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BauR:

-  Gebäude, substanzrelevant (Dachaufsicht)
-  Gebäude, strukturelevant (Dachaufsicht)
-  Gebäudekante (Fassade)
-  Klostermauer
-  Klosterumgebung
-  Gutshofumgebung (Vorplätze, Gärten)
-  Pappelallee
-  Übergangsbereich Kulturlandschaft
-  Natur- / Kulturlandschaft
-  Sichtbezug zum Rhein

Weitere Hinweise:

-  Baugebiet
-  Gebäude, nicht ortsbildprägend (Dachaufsicht)
-  Neubau in Ausführung
-  Hauptstrasse
-  Zufahrtstrassen
-  Gewässer / Wald
-  1m-Höhenkurven

Die durch den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte geschützten Bauten (Denkmalschutzobjekte) sind hier nicht dargestellt!

Daten der amtlichen Vermessung vom Juli 2024

Format A3

ot / 17.12.2025



Bearbeitung (Nr. 2701):

Winzler + Bühl | Raumplanung und Regionalentwicklung | Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen | info@regional-entwicklung.ch

Erläuterungen:

Allgemeine Vorbemerkung

Der Plan zeigt ortsbildprägende, zu erhaltende Elemente im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BauR auf. Er ist hinweisend und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Auslegung der Baureglementsbestimmungen sowie der Planinhalte erfolgt stets im Zusammenhang mit einem konkreten Bauvorhaben und unter Berücksichtigung der übrigen geltenden Bauvorschriften, insbesondere der besonderen Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone nach Art. 31 ff. BauR. Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein (Art. 6 Abs. 5 BauR). Eine entsprechende Beurteilung erfolgt in der Regel durch das Amt für Denkmalpflege. Bauabsichten sollten deshalb möglichst frühzeitig mit der Gemeinde und dem Amt für Denkmalpflege besprochen werden.

Gebäude, substanzrelevant

Substanzrelevante Gebäude sind für das jeweilige Ortsbild aufgrund ihrer Lage, Stellung, Volumetrie, Erscheinung und Gestaltung (u. a. Dachflächen, Fassaden, Gebäudeöffnungen) sowie ihrer (äusseren) Bausubstanz sehr bedeutsam. Die äussere Substanz dieser Objekte ist daher zu erhalten. Allenfalls ist die Bausubstanz integral (auch im Inneren) zu erhalten, wenn das Gebäude zusätzlich denkmalgeschützt ist.

Gebäude, strukturelevant

Strukturelevante Gebäude sind für das jeweilige Ortsbild aufgrund ihrer Lage, Stellung, Volumetrie, Erscheinung und Gestaltung (u. a. Dachflächen, Fassaden, Gebäudeöffnungen) bedeutsam. Die äussere Bausubstanz ist jedoch nicht in gleichem Masse erhaltenswert wie bei substanzrelevanten Bauten. Die Gründe dafür können unterschiedlich sein: Ein Gebäude kann beispielsweise aufgrund seiner Lage, Stellung oder Gestaltung das Ortsbild weniger prägen als andere Objekte, oder die äussere Bausubstanz wurde bereits durch unsensibel ausgeführte bauliche Eingriffe beeinträchtigt. Diese Gebäude sind nach Möglichkeit ebenfalls zu erhalten, da sie das Ortsbild prägen und abgebrochene Bausubstanz unwiederbringlich verloren ist. Bei der Interessenabwägung wird der Erhaltung dieser Objekte jedoch ein etwas geringerer Wert beigemessen als substanzrelevanten Gebäuden. Ein Ersatzneubau ist daher grundsätzlich eher möglich, sofern er sich sorgfältig in den Bestand einfügt und sich hinsichtlich Lage, Stellung und Volumetrie am Vorgängerbau orientiert. Ersatzneubauten erfordern in jedem Fall eine Interessenabwägung.

Gebäudekante (Fassade)

Die bezeichneten Fassaden prägen das heutige Ortsbild in besonderem Masse. Sie bilden wichtige raumbildende Kanten sowie teilweise ansehnliche Schauffassaden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und ortsbildtypische Gestaltungselemente – wie z. B. die Art und Gliederung der Öffnungen, die Farbgebung oder die Materialisierung – sind zu erhalten oder nach Möglichkeit wiederherzustellen (Art. 6 Abs. 2 BauR).

Klosterumgebung

Die Klosterumgebung umfasst den Park mit Arboretum, Gärten und Vorplätze, die durch mächtige Bäume, Hecken, Grünflächen und den offenen Mülibach geprägt sind. Diese Bereiche bilden eine qualitativ ausgebildete Sequenz von Freiräumen um den Konventsbau und den Kreuzganghof, die die besondere Raumqualität des Ensembles verstärken. Sie sind in ihrer Topografie, Beschaffenheit, Bepflanzung und Abgrenzung zu erhalten. Der Mülibach ist ein prägendes Landschaftselement. Als Lebensader durchzieht er die Klosteranlage, prägt deren räumliche Struktur und verbindet die verschiedenen Bereiche miteinander. Sein weitgehend offener, naturnaher Verlauf unterstützt die landschaftliche Qualität und die historische Identität der Klosteranlage. Im Zuge von Bauvorhaben sollten fehlende oder beeinträchtigte Elemente wiederhergestellt werden, mit Fokus auf einheimische Pflanzen und natürliche Beläge (z. B. Kies, Pflaster).

Klostermauer

Die Klostermauer grenzt die Klosteranlage von der Umgebung ab. Sie ist ein charakteristisches Element der historischen Klausur und trägt zur räumlichen Qualität und Abgeschlossenheit des Ensembles bei. Die Mauer ist in ihrer Substanz und Höhe zu erhalten. Bei Bauvorhaben müssen Ergänzungen oder Reparaturen denkmalgerecht ausgeführt werden, um die historische Abgrenzung zu bewahren.

Gutshofumgebung (Vorplätze, Gärten)

Das Kloster Altparadies und der zugehörige Gutshof (Wirtschaftshof) stehen in enger funktionaler und räumlicher Beziehung und bilden ein kulturhistorisch bedeutsames Ensemble. Die Gutshofumgebung umfasst die Vorplätze und Gärten des Wirtschaftshofs, einschliesslich der chaussierten Höfe und der angrenzenden Grünflächen. Diese Bereiche werden durch schiefwinklig stehende Wirtschafts- und Wohnbauten geprägt und bilden ein Ensemble, das sich vom orthogonal angelegten Konventsbau absetzt. Sie sind in ihrer räumlichen Struktur, Bepflanzung und Materialität (z. B. Chaussierung) zu erhalten, um die ökonomische und historische Beziehung zum Kloster zu verdeutlichen. Bei Erneuerungen ist auf eine zurückhaltende Gestaltung zu achten, damit die Gesamtwirkung des Ortsbilds nicht beeinträchtigt wird.

Pappelallee

Die Pappelalleen am Rhein und entlang der südlichen Zufahrtsstrasse prägen die Anfarten des Klosterbezirks. Sie kündigen die besondere Raumqualität an und sind charakteristische Element der Umgebungsgestaltung. Die Alleen sollten deshalb gepflegt und erhalten werden.

Übergangsbereich Kulturlandschaft

Das Gutshofensemble grenzt nach Norden, Osten und Süden an weitgehend unbebaute Flächen der Bauzone. Hier soll ein stimmiger Übergang zur Kulturlandschaft erhalten bleiben. Bauliche Massnahmen sind im Einzelfall zu prüfen, mit geringer Dichte, niedriger Geschossigkeit, zurückhaltender Gestaltung und hohem Grünanteil. Neubauten sind in der Regel in einiger Distanz zum Gutshof zu erstellen und dürfen die Ansicht des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere der Positionierung, Dimensionierung und Gestaltung der Bauten besondere Beachtung zu schenken. Eine Abstimmung mit der Denkmalpflege und der Gemeindebehörde ist erforderlich, da es sich um einen sensiblen Bereich handelt, dessen historische Wirkung zu wahren ist.

Natur- / Kulturlandschaft

Die Klosteranlage ist eng mit der umgebenden Landschaft verwoben. Im Norden prägt die Naturlandschaft des Rheins mit dem bewaldeten Riibuck-Hügel das Gebiet, das aufgrund seiner landschaftlichen Qualität ein beliebtes Freizeit-, Erholungs- und Sportgebiet darstellt. Demgegenüber ist die Landschaft im Süden und Osten mehrheitlich von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Als charakteristisches Element verbindet der Mülibach die Klosteranlage und die verschiedenen Landschaftsräume miteinander. Bauten und Anlagen in der Umgebung der Klosteranlage haben sich sorgfältig in die Landschaft einzupassen und dürfen die Ansicht des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere der Positionierung, Dimensionierung und Gestaltung der Bauten besondere Beachtung zu schenken. Weiter ist zu beachten, dass es sich bei der Umgebung um ein "Gebiet mit Vorrang Landschaft" gemäss Kantonaem Richtplan handelt.

Sichtbezug zum Rhein

Die Sichtachse von der Klosteranlage zum Rhein, welche entlang der Klostergutstrasse und zwischen dem Restaurant Paradies sowie den neuen Hotelbauten verläuft, bildet eine wichtige optische Verbindung zwischen den beiden genannten ortsbild- und landschaftsprägenden Elementen und ist daher zu erhalten.