

Kanton Graubünden

Gemeinde Zillis-Reischen

Teilrevision Ortsplanung

Parzelle Nr. 292

Planungs- und Mitwirkungsbericht

November 2005

Teilrevision Ortsplanung

1.1 Vorhaben

Das Wohn- und Ladengebäude auf der Parzelle Nr. 292 (Assekuranz Nr. 618), ist am 30. April 2005 durch einen Brand vollständig zerstört worden.

Die Gemeinde möchte zusammen mit der Verkaufgenossenschaft ‚Lagrischa‘ den „verlorenen“ Dorfladen in einer zeitgemässen Form wieder aufbauen. Dabei ist auch die Realisierung von zwei gemeindeeigenen Geschosswohnungen geplant.

Auf Grund eines, im Einladungsverfahren durchgeführten Projektwettbewerbs (3 Teilnehmer) ist die Gemeinde zum Schluss gekommen, dass ihre Bedürfnisse - Wohnnutzungen und Ladenlokalitäten zu erstellen, vermehrte Parkierungsmöglichkeiten in der Nähe des Ladens anzubieten sowie einen grosszügigen Vorbereich zu gestalten - , nur durch die Aufhebung der bestehenden Gestaltungsbaulinie umgesetzt werden können.

Bei der gestalterischen Weiterentwicklung des Siegerprojektes des Wettbewerbs ist der Gemeindevorstand gewillt, die Firma Stauffer & Studach AG, Raumentwicklung, Chur beizuziehen.

1.2 Änderung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000

Zur Realisierung des neuen Wohn- und Ladengebäudes werden im Bereich der Parzelle Nr. 292 folgende Änderungen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 vorgenommen:

- Erhaltenswerte Baute aufgehoben
- Gestaltungsbaulinie aufgehoben

1.3 Verfahren

1.3.1 Öffentliche Auflage

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung lag vom 16. August 2005 bis 24. September 2005 öffentlich auf. Diese öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information und Mitwirkung der Bevölkerung bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Zu den Planungsmitteln sind keine Änderungswünsche eingegangen.

1.3.2 Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung vom 4. November 2005 wurde die Änderung des Zonenplans und des Generellen Gestaltungsplanes 1:1000 von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern angenommen.

1.4 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgte ab 1. Dezember 2005.

Chur, 23. November 2005, Stauffer & Studach Raumentwicklung