

KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE KÜBLIS

QUARTIERPLANUNG PAJOLA

BERICHT UND
QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

AUFLAGEAKTE



INGENIEURBÜRO
A. RIZZI BAUING. HTL
7240 KÜBLIS DALVAZZA 35
TELEFON 081 54 16 41

KÜBLIS , JUNI 1986 / 207

B E R I C H T

1. ALLGEMEINES UND AUFTRAG

Nördlich der Obergasse im Gebiete Pajola ist eine zusammenhängende Fläche Land der Bauzone zugewiesen. Die entsprechenden Zonen- und Erschliessungspläne wurden von der Gemeindeversammlung am 8. Oktober 1977 beschlossen.

Am 6. Juli 1985 erwarb die Baugesellschaft Pajola die Parz. 1 - 13 anlässlich einer freiwilligen Gant. Am 29. Juli 1985 beantragte die neue Eigentümerin bei der Gemeinde die Einleitung des Quartierplanverfahrens. Mit Entscheid des Gemeindevorstandes vom 6. August 1985 wurde das Quartierplanverfahren eingeleitet. Das Gebiet erstreckte sich über die Parzellen 1 - 13, 1 - 14, 1 - 99, 1 - 100, 1 - 101 und 1 - 113. Gegen diese Einleitung und Abgrenzung wurden keine Einsprachen eingereicht. Damit erwuchs der Einleitungsbeschluss in Rechtskraft. Im Entscheid vom 1. Oktober 1985 übertrug der Gemeindevorstand gemäss Art. 57 des Baugesetzes den Grundeigentümern die Ausarbeitung des Quartierplanes.

Die Baugesellschaft Pajola mit der Mehrheit der Fläche beauftragte in der Folge unser Büro die Quartierplanung Pajola zu bearbeiten.

2. INHALT UND SITZUNGEN

Die Quartierplanung wurde nach folgenden Kriterien erarbeitet.

- Feststellung des alten Bestandes
- Parzellierung
- Erschliessung: - Groberschliessung
 - Feinerschliessung
- Kostenverteilung
- Quartierplanvorschriften

Die aufgeführten Kriterien wurden an fünf Sitzungen mit den Grundeigentümern und diversen Besprechungen diskutiert. Um die Behördenverbindung und Information zu erhalten, war bei den wichtigsten Sitzungen der Gemeindepräsident von Küblis, Herrn Hans Fankhauser, anwesend.

3. QUARTIERPLANUNG

3.1. Alter Bestand

Der alte Bestand wurde anhand der Vermarkungskroki für die vereinfachte Parzellarvermessung ermittelt. Weiter diente der Fotokataster der Gemeinde Küblis und ein Situationsplan 1 : 500 aus dem Jahre 1966 der Feststellung des alten Bestandes. Zusätzlich wurden diverse Ergänzungen wie Gebäude etc. gemacht.

3.2. Parzellierungsplan

Die Parzellierung ist stark in Abhängigkeit mit der Verkehrserschliessung. Dies aus topographischen Gründen. Der Parzellierungsplan soll eine Vorstellung über die künftige Siedlungsstruktur geben. Es wird vor allem im nördlichen Teil angestrebt Bauten mit ein bis max. zwei Wohnungen zu erstellen. Der Bewegungsraum der einzelnen Bauten ist im Baugesetz der Gemeinde Küblis gegeben.

3.3. Erschliessungsplan

Im Erschliessungsplan ist die Erschliessung der Parzellen mit den Elementen Strasse, Kanalisation und Hydrantenanlage ersichtlich. Wobei die Erschliessung in Grob- resp. Feinerschliessung aufgeteilt ist. Die Begründungen und Erläuterungen der einzelnen Erschliessungselemente sind in der Kostenermittlung innerhalb des Kostenverteilers ersichtlich.

3.4. Kostenverteilung

Die Kostenermittlung und Kostenverteilung ist im separaten Kostenverteiler detailliert ersichtlich. Dieser ist wie die Pläne für alle Grundeigentümer verbindlich.

3.5. Schlussbemerkungen

Für sämtliche Erschliessungselemente sind vor dem Realisierungszeitpunkt Detailprojekte zu erarbeiten und zur Genehmigung bei der Gemeinde Küblis einzureichen.

Küblis, im Juni 1986

Ingenieurbüro
A. Rizzi

Angelo Rizzi