



Stadt Chur

Datum: 06. Okt. 2010

Bauämter

Nr.	zk	E	Kolle	Vis
SI				
SA				
SK				
TB				
VPL				
VE				
GI				
WB				
ARA				
HS				
CA				
FP				

Beschluss des Stadtrates

Sitzung vom 4. Oktober 2010 (SRB 480)

Änderung Baulinien Eblinweg, Baulinie für Hauptbauten und Baulinie für An- und Nebenbauten; Zustimmung und Freigabe zur öffentlichen Auflage

Die Grundeigentümer der Liegenschaft Eblinweg 61 möchten auf ihrem Grundstück 10945 eine Autoeinstellhalle und ein Schwimmbad (Pool) errichten. Der beauftragte Architekt hat den Baubehörden einen entsprechenden Projektvorschlag zur Vorprüfung eingereicht.

Die geplante Autoeinstellhalle in Form eines eingeschossigen Anbaus an das bestehende Hauptgebäude liegt vor den rechtsgültigen Baulinien des Eblinwegs. Gemäss städtischer Bewilligungspraxis werden nur Einfriedungen, Lärmschutzwände, Stützmauern (in Hanglagen), Haus- und Garagezufahrten, Vor- und Parkplätze, offene Velo- und Autounterstände, Gartenhäuser und ähnliche Kleinbauten unter Vorbehalt eines Beseitigungsrevers vor der Baulinie bewilligt. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für einen betonierten Anbau mit baulicher Nutzung würde dem Zweck der Baulinien nach einer dauerhaften Sicherung bestehender und möglicher Erweiterungen von Verkehrsanlagen widersprechen und ein negatives Präjudiz schaffen.

Entlang des Eblinwegs stehen bergseitig Stützmauern mit terrassierten Gartenanlagen vor der Baulinie an der Strassengrenze. Eine Verbreiterung des Wegs ist längerfristig nicht vorgesehen (Stichstrasse), hingegen ist eine Verlängerung in Zusammenhang mit Neu- und Ergänzungsbauten aktuell und gestützt auf die bestehenden Baulinien auch mach- und durchsetzbar. Eine Aufhebung der Baulinien ist daher auch keine Lösung.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und gestützt auf planungs- und baurechtliche Abklärungen wird folgende Änderung bzw. Ergänzung der bestehenden bergseitigen Baulinie vorgeschlagen:

- eine Baulinie für Hauptbauten anstelle der bestehenden rechtsgültigen Baulinie
- eine Baulinie für An- und Nebenbauten mit Höhenbeschränkung parallel zur Baulinie für Hauptbauten

Die Lage der Baulinien ist im Teilplan Situation und die maximal zulässige Höhe von An- und Nebenbauten im Teilplan Höhen festgelegt. Basis der Höhenbeschränkung (Höhenkoten) ist die bestehende bzw. projektierte Höhenlage der Strasse. Die flächenmässig ungleich verteilte Einschränkung bei der baulichen Nutzung der tal- und bergseitigen Grundstücke durch den Baulinienverlauf kann mit der Baulinienänderung reduziert werden. Die Wohnqualität bzw. Besonnung der felseitigen Gebäude und der Strassenraum werden durch diese Planungsmassnahme nicht beeinträchtigt. Die Anstösser des Eblinwegs wurden im Rahmen einer Informationsveranstaltung über das Vorhaben informiert.

Beschluss

1. Der Stadtrat nimmt zustimmend Kenntnis von der Änderung der Baulinien Eblinweg gemäss dem Baulinienplan, Teilplan Situation und Teilplan Höhen vom 27. September 2010.
2. Das Tiefbau- und Vermessungsamt wird ermächtigt, die öffentliche Auflage durchzuführen.



3. Mitteilung an

Departement 3
Tiefbau- und Vermessungsamt
Abteilung Verkehrsplanung
Hochbauamt
Finanzkontrolle
Finanz- und Liegenschaftenverwaltung

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Christian Boner

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder