

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

12. Mai 2009

Mitgeteilt den

13. Mai 2009

Protokoll Nr.

467

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Seewis i.P.** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 17. Dezember 2008 und 30. Januar 2009 eine Gesamtrevision der Ortsplanung, welche ein neues Baugesetz, neue Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne sowie neue Generelle Erschliessungspläne umfasst.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 26. Juni 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 17. Dezember 2008 und 30. Januar 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 12. Februar 2009. Es ging eine Beschwerde ein.

Mit Schreiben vom 26. Februar 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Seewis i.P. die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Antrag des Gemeindevorstandes Seewis i.P. um vorgezogene Genehmigung

Mit Schreiben vom 31. März 2009 beantragt der Gemeindevorstand Seewis i.P. eine vorgezogene Genehmigung der folgenden Festlegungen im Baugesetz sowie der folgenden Zonenfestlegungen:

Baugesetz:

- Art. 13 „Zonenschema“: Gesamte Zeilen in Bezug auf die Hotelzone sowie die Gewerbemischzone
- Art. 23 „Gewerbemischzone“
- Art. 25 „Hotelzone“

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Seewis Dorf:

- Hotelzone und Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 859
- Gewerbemischzone auf Parzellen Nr. 255 und 1409

Die beantragte vorgezogene Genehmigung wird damit begründet, dass zwei dringliche und im öffentlichen Interesse liegende Bauvorhaben aus gesamtheitlichen Überlegungen bis zur Verabschiedung der Gesamtrevision, welche sich aus verschiedenen Gründen etwas verzögert habe, zurückgestellt werden mussten. Mit einer möglichst raschen Genehmigung dieser Teilbereiche könne gewährleistet werden, dass die für die Gemeinde Seewis i.P. wichtigen gewerblichen und touristischen Betriebe ihre Projekte schnellstmöglich realisieren können.

Die Regierung kann dem Antrag des Gemeindevorstands von Seewis i.P. um eine vorgezogene Genehmigung entsprechen. Im vorliegenden Genehmigungsbeschluss wird somit über das Baugesetz (Art. 13, 23 und 25) sowie über die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Seewis Dorf ausgeschiedene Hotelzone und Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 859 sowie über die Gewerbemischzone auf Parzellen Nr. 255 und 1409 befunden. Der Genehmigungsbeschluss für die weiteren am 17. Dezember 2008 und vom 30. Januar 2009 beschlossenen Bestandteile der Totalrevision sowie der Entscheid über die eingegangene Beschwerde erfolgen später.

C.

Baugesetz

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des (gestaffelten) Genehmigungsverfahrens mussten in Art. 13 BauG formelle Mängel festgestellt wer-

den, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 15. April 2009 wurde die Gemeinde Seewis i.P. darüber informiert. Der Gemeindevorstand Seewis i.P. stimmte mit Schreiben vom 15. April 2009 der Behebung der formellen Mängel in Art. 13 BauG (Änderung der Verweise bei der Gesamthöhe und der Gebäudelänge auf Art. 16 resp. 17) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen vorzunehmen.

Zur beantragten vorgezogenen Genehmigung der beiden Zeilen von Art. 13 „Zonenschema“ in Bezug auf die Hotelzone und die Gewerbemischzone, sowie zu Art. 23 (Gewerbemischzone) und 25 (Hotelzone) drängen sich im Übrigen keine weiteren Bemerkungen auf. Die am 30. Januar 2009 beschlossenen Festlegungen in Art. 13 BauG (Zeilen betr. Hotelzone und Gewerbemischzone) sowie die Art. 23 und 25 können somit genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Seewis Dorf

Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Seewis Dorf vom 30. Januar 2009 festgelegte Hotelzone und Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 859 sowie die Gewerbemischzone auf den Parzellen Nr. 255 und 1409 können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die folgenden von der Gemeinde Seewis i.P. beschlossenen Festlegungen im **Baugesetz** sowie im **Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Seewis Dorf**, beide vom 30. Januar 2009, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt (Art. 13 mit nachstehendem Text):

- Art. 13 „Zonenschema“:

Zone	ÜZ	Gesamthöhe Art. 16 1)	Gebäude- länge Art. 17 2)	Grenzabstand		Empfindlichkeitsstufe 3)
				gross	klein	
Gewerbemischzone GMZ	-	14.00 m	70 m	5 m	5 m	III
Hotelzone H	0.35	15.00 m + z m	80 m	5 m	5 m	II

- 1) Die zulässige Gesamthöhe ergibt sich im geneigten Gelände aus der festgelegten Gesamthöhe und einem Zuschlag z, welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen, giebelseitigen Fassadenhöhe entspricht; maximaler Zuschlag z = 3 m
 2) Bei geschlossener Gebäudezeile frei; Zulässigkeit siehe Zonenvorschriften
 3) gemäss Umweltschutzgesetzgebung und Zuweisung im Zonenplan; Aufstufungen siehe Zonenplan

- Art. 23 „Gewerbemischzone“

- Art. 25 „Hotelzone“

- Gewerbemischzone auf Parzellen Nr. 255 und 1409

- Hotelzone und Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 859

2. Der Gemeindevorstand Seewis i.P. wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
5. Der Gemeindevorstand Seewis i.P. sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

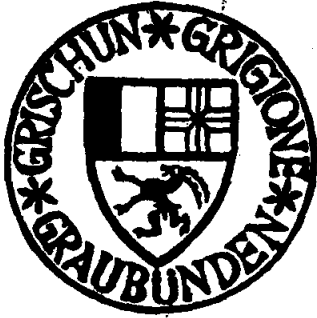
7. Mitteilung an:

- [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a series of loops and a vertical stroke.

H. Trachsel

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'W' followed by a series of loops and a vertical stroke.

i.V. lic.iur. W. Frizzoni