

Q U A R T I E R P L A N U N G

G I A N A L / G E M E I N D E S A R N

ANTRAG AUF GRUNDSTUECKTEILUNG GRUNDBUCHANMELDUNG

Abgrenzung des Quartierplangebietes

Die Gemeinde Sarn hat den östlich der Zufahrtsstrasse zur Leschasiedlung gelegenden Allmendboden "Gianal" als Ferienhauszone ausgeschieden. Im beiliegenden Parzellierungs- und Richtplan vom 21.04.1993 über die Quartierplanung "Gianal"/Gde. Sarn, ist die räumliche Abgrenzung des Quartierplangebietes festgehalten.

Der Quartierplanperimeter beschränkt sich auf die Liegenschaft Parzelle Nr. 260, Grundbuchplan Nr. 7.

Alter Bestand

Der Alte Bestand beinhaltet somit lediglich die abgegrenzte Fläche der Liegenschaft Parzelle Nr. 260. Als rechtmässige Eigentümerin des von dieser Quartierplanung betroffenen Grundstückes ist im Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Sarn die Politische Gemeinde Sarn eingetragen.

Neuer Bestand

Lage und Fläche des neuen Bestandes ergeben sich aus dem Plan "Parzellierung / Richtplan 1:500" vom 21. April 1993 sowie aus der Projektmutation Nr. 37 Sarn des Nachführungsgeometers Gieri Luzi, Summaprada, vom 22. September 1993, welche einen wesentlichen Bestandteil dieser Quartierplanung bildet und von der Grundeigentümerin ebenfalls mitunterzeichnet wird.

CH P.L.

Für die Ferienhauszone "Gianal" werden hiermit gemäss vorbezeichneter Messurkunde die nachbeschriebenen Parzellen von der Liegenschaft Parzelle Nr. 260 abgetrennt und im Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Sarn neu aufgenommen:

- 1) Parzelle Nr. 273 / Grundbuchplan Nr. 7
= 377 m2 Wiese/Bauland
- 2) Parzelle Nr. 274 / Grundbuchplan Nr. 7
= 365 m2 Wiese/Bauland
- 3) Parzelle Nr. 275 / Grundbuchplan Nr. 7
= 363 m2 Wiese/Bauland
- 4) Parzelle Nr. 276 / Grundbuchplan Nr. 7
= 591 m2 Wiese/Bauland
- 5) Parzelle Nr. 277 / Grundbuchplan Nr. 7
= 591 m2 Wiese/Bauland
- 6) Parzelle Nr. 278 / Grundbuchplan Nr. 7
= 635 m2 Wiese/Bauland
- 7) Parzelle Nr. 279 / Grundbuchplan Nr. 7
= 583 m2 Wiese/Bauland
- 8) Parzelle Nr. 280 / Grundbuchplan Nr. 7
= 382 m2 Wiese/Bauland
- 9) Parzelle Nr. 281 / Grundbuchplan Nr. 7
= 349 m2 Wiese/Bauland
- 10) Parzelle Nr. 282 / Grundbuchplan Nr. 7
= 373 m2 Wiese/Bauland
- 11) Parzelle Nr. 283 / Grundbuchplan Nr. 7
= 375 m2 Wiese/Bauland
- 12) Parzelle Nr. 284 / Grundbuchplan Nr. 7
= 613 m2 Wiese/Bauland
- 13) Parzelle Nr. 285 / Grundbuchplan Nr. 7
= 399 m2 Wiese/Bauland
- 14) Parzelle Nr. 286 / Grundbuchplan Nr. 7
= 391 m2 Wiese/Bauland
- 15) Parzelle Nr. 287 / Grundbuchplan Nr. 7
= 384 m2 Wiese/Bauland

CH P.L.

- 16) Parzelle Nr. 288 / Grundbuchplan Nr. 7
= 492 m2 Wiese/Bauland
- 17) Parzelle Nr. 289 / Grundbuchplan Nr. 7
= 506 m2 Wiese/Bauland
- 18) Parzelle Nr. 290 / Grundbuchplan Nr. 7
= 398 m2 Wiese/Bauland
- 19) Parzelle Nr. 291 / Grundbuchplan Nr. 7
= 332 m2 Wiese/Bauland
- 20) Parzelle Nr. 292 / Grundbuchplan Nr. 7
= 460 m2 Wiese/Bauland
- 21) Parzelle Nr. 293 / Grundbuchplan Nr. 7
= 367 m2 Wiese/Bauland
- 22) Parzelle Nr. 294 / Grundbuchplan Nr. 7
= 414 m2 Wiese/Bauland
- 23) Parzelle Nr. 295 / Grundbuchplan Nr. 7
= 412 m2 Wiese/Bauland
- 24) Parzelle Nr. 296 / Grundbuchplan Nr. 7
= 593 m2 Wiese/Bauland
- 25) Parzelle Nr. 297 / Grundbuchplan Nr. 7
= 1'000 m2 Wiese/Bauland
- 26) Parzelle Nr. 298 / Grundbuchplan Nr. 7
= 533 m2 Wiese/Bauland
- 27) Parzelle Nr. 299 / Grundbuchplan Nr. 7
= 511 m2 Wiese/Bauland
- 28) Parzelle Nr. 300 / Grundbuchplan Nr. 7
= 497 m2 Wiese/Bauland
- 29) Parzelle Nr. 301 / Grundbuchplan Nr. 7
= 600 m2 Wiese/Bauland
- 30) Parzelle Nr. 302 / Grundbuchplan Nr. 7
= 876 m2 Wiese/Bauland
- 31) Parzelle Nr. 303 / Grundbuchplan Nr. 7
= 2'218 m2 Zufahrtsstrasse und öffentliche Parkplätze

Die Restfläche der Liegenschaft Parzelle Nr. 260 beträgt somit noch 8'059 m2 (Rundungsdifferenz: 1 m2).

AM P.L.

Die Mutation Nr. 37 Sarn liegt vor. Mit der Unterzeichnung derselben durch die Politische Gemeinde Sarn werden die neuen Grenzverläufe und Flächenmasse anerkannt.

An- und Vormerkungen

Vor der grundbuchlichen Behandlung der Quartierplanung "Gianal" sind auf der Liegenschaft Parzelle Nr. 260 keine An- und Vormerkungen eingeschrieben.

Neu ist aufgrund des vorliegenden Quartierplanverfahrens auf den LS-Register Blättern Nrn. 260 sowie 273 bis und mit 303 das nachfolgende Stichwort anzumerken:

Quartierplan "Gianal"

Diese Anmerkung stützt sich auf Art. 97 des Baugesetzes der Gemeinde Sarn.

Dienstbarkeiten

Auf der Liegenschaft Parzelle Nr. 260 ist heute folgende Dienstbarkeit eingetragen:

Last : Selbständiges und dauerndes Baurecht für Kläranlage bis 30.07.2075, zugunsten der Politischen Gemeinde Sarn, verselbständigt auf Baurechtsblatt Nr. 4-44; dat. 30.07.1975, Beleg 24

Die Kläranlage ist zufolge Anschluss der Kanalisation für das Gebiet "Lescha" an die öffentliche Abwasserleitung überflüssig geworden und somit entfernt worden. Der neue Verlauf ist im Leitungserschliessungsplan entsprechend dargestellt.

Somit ist diese Dienstbarkeit im Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Sarn zu löschen. Ebenso ist das Baurechtsblatt Nr. 4-44 entsprechend zu schliessen, unter Löschung der dort eingetragenen Leitungsgrunddienstbarkeit.

AM P.L.

Auf die Begründung von neuen nachbarrechtlichen Dienstbarkeiten kann verichtet werden, da der Gestaltungsplan und die dazu aufgestellten Richtlinien die genauen Grenzabstände und Bauhöhen enthalten.

Grundlasten

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplans "Gianal" sind keine Grundlasten eingetragen. Ebenso werden durch das Quartierplanverfahren keine solchen neu begründet, wonach die einzelnen Liegenschaften von dergleichen Eintragungen weiterhin befreit sind.

Grundpfandrechte

Die Liegenschaft Parzelle Nr. 260 ist pfandrechtsfrei. Ueberdies ist das zu schliessende Baurechtsblatt Nr. 4-44 pfandrechtsfrei.

Weitere Bestimmungen und Auflagen

1. Die nachfolgenden Akten und Pläne bilden integrierende Bestandteile zu dem öffentlich aufgelegten und daraufhin genehmigten Quartierplan "Gianal".

- Parzellierungs-/Richtplan 1:500
- Erschliessungsplan Verkehr 1:500
- Erschliessungsplan Wasser, Strom, Abwasser 1:500
- Quartiergestaltungsplan 1:500
- Gestaltungsrichtlinien

Als wesentlichen Bestandteil dieser grundbuchlichen Behandlung gilt zusätzlich die gestützt auf die Neuzuteilung

CH P.L.

erstellte Messurkunde des Nachführungsgeometers Gieri Luzi, Summaprada. Diese Messurkunde hat bei Anmeldung der Quartierplanung "Gianal" zum grundbuchlichen Vollzug vorzuliegen. Sollten sich wesentliche Abweichungen der Mutation zum Neuzuteilungsplan bzw. zu den Neuzuteilungsflächen ergeben, so verpflichtet sich die Gemeinde Cazis, diese Aenderungen mittels einer zusätzlichen öffentlichen Auflage zu beseitigen.

2. Der Gemeindevorstand Sarn bestätigt, dass das Quartierplanverfahren samt den vorne aufgeführten Akten und Plänen öffentlich aufgelegt ist und sämtliche Einsprachen im Zusammenhang mit dem Quartierplanverfahren erledigt wurden.
3. Die Grundbuchgebühren aus der Quartierplanung "Gianal" sowie die Kosten des Nachführungsgeometers für die Vermarkung und Vermessung des neuen Zustandes bezahlt die Politische Gemeinde Sarn. Die Quartiererschliessungskosten werden gemäss Kostenverteilungsschlüssel auf die Käufer der neuen Grundstücke abgewälzt.

GRUNDBUCHANMELDUNG

Der Quartierplan "Gianal" wird hiermit in aller Form zum Grundbucheintrag angemeldet.

Das Grundbuchamt Thusis wird beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen, Anmerkungen und Löschungen im Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Sarn vorzunehmen.

7423 Sarn, den 05. Oktober 1993 (dreieundneunzig)

Für die
Politische Gemeinde Sarn:


.....
Peter Lanicca, Präsident


.....
Katrin Massardi-Mattle, Aktuarin

EINTRAGUNGSBESCHEINIGUNG

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter des Grundbuchkreises Thuisis bescheinigt hiermit, den Quartierplan "Gianal" (grundbuchliche Behandlung der dinglichen und beschränkt-dinglichen Rechte) im Liegenschaften- und Servituten-Register der Gemeinde Sarn eingetragen bzw. vollzogen zu haben.

7430 Thuisis, den 05. Oktober 1993

GRUNDBUCHAMT THUISIS
DER GRUNDBUCHVERWALTER

