

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun GrischunSitzung vom
17. Juni 2002Mitgeteilt den
18. Juni 2002Protokoll Nr.
840**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Jenaz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24. April 2002 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche Änderungen des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplans 1:2'000 vom 16. Juli 1996 umfasst. Die beschlossene Teilrevision der Ortsplanung ist einem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan Ausschnitt 1:1'000 „Garola“ dargestellt.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Die Gemeinde Jenaz verzichtete darauf, die Vorlage durch das Amt für Raumplanung einer Vorprüfung unterziehen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. April 2002 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 3. Mai 2002. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 6. Mai 2002 ersuchte der Gemeindevorstand Jenaz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Ausschnitt 1:1'000 „Garola“**

Inhalt der vorliegenden Teilrevision bildet eine Grenzbereinigung der Gewerbezone entlang der bestehenden RhB-Bahnlinie im Gebiet „Garola“. Durch die angepasste Abgrenzung kann einerseits die Bebaubarkeit der Gewerbezone im Gebiet „Garola“

optimiert werden, indem zwei in die bestehende Gewerbezone hineinragende Ausbuchtungen, welche für den Bahnbetrieb keinen Nutzen mehr haben und bisher der Zone „übriges Gemeindegebiet“ angehörten, neu in die Gewerbezone eingezont werden. Andererseits wird die Grenze der Gewerbezone bis auf einen Sicherheitsabstand von 6 m ab Bahnachse zurückverschoben, wo dies nach der bisher geltenden Zonenordnung noch nicht der Fall war. Mit der Änderung der Gewerbezonengrenzung ist auch eine Änderung des Quartierplanpflichtperimeters verbunden. Im Zuge der Realisierung des sich in Erarbeitung befindenden Quartierplanes „Garola“ kann der unbewachte Bahnübergang aufgehoben werden.

Mit Regierungsbeschluss Nr. 648 vom 24. April 2001 genehmigte die Regierung die Gewerbezone „Garola“ mit folgenden Auflagen:

- Innerhalb der mit einer Quartierplanpflicht belegten Gewerbezone im Gebiet „Garola“ dürfen vorderhand keine Baubewilligungen erteilt werden.
- Im Rahmen des durchzuführenden Quartierplanverfahrens muss im Sinne von Art. 51 Abs. 3 BauG aufgezeigt werden, mit welchen Massnahmen die Planungswerte der für die Gewerbezone geltenden ES III nach LSV betreffend der zu erstellenden lärmempfindlichen Räume eingehalten werden können.
- Bezugnehmend auf das Schreiben der Gemeinde Jenaz vom 4. August 2000 wird die Gemeinde angewiesen, die Quartierplanunterlagen dem Amt für Raumplanung zur Prüfung einzureichen, bevor der Quartierplan förmlich erlassen wird.

Diese Auflagen gelten nach wie vor und zwar neu für den Perimeter der geänderten Gewerbezone.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan Ausschnitt 1:1'000 „Garola“ vom 24. April 2002 gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan Ausschnitt 1:1'000 „Garola“** vom 24. April 2002 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Auflage genehmigt:
 - Die im Regierungsbeschluss Nr. 648 vom 24. April 2001 betreffend der Gewerbezone „Garola“ formulierten Auflagen gelten neu auch für den angepassten Perimeter der Gewerbezone.
2. Der Gemeindevorstand Jenaz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
3. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im rechtskräftigen Zonenplan vorzunehmen. Die Gemeinde stellt dem ARP zu diesem Zweck den am 16. Juli 1996 beschlossenen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 zur Verfügung.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen