

KANTON GRAUBÜNDEN



GEMEINDE LANTSCH / LENZ



Revision Ortsplanung 1993 Bericht des Planers

Von der Gemeindeversammlung
beschlossen am:

13.02.1994

Der Präsident:

Der Schreiber:

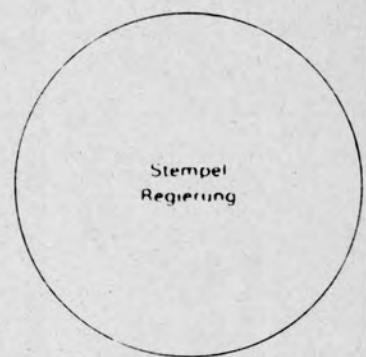
J. P. ...
...



Von der Regierung
genehmigt am:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:



Teilrevisionen:

Gemeindeversammlungs-Beschlüsse Regierungs-Beschlüsse

vom _____	vom _____	Nr. _____
vom _____	vom _____	Nr. _____
vom _____	vom _____	Nr. _____

INHALTSVERZEICHNIS

A.) BEARBEITUNG FÜR DIE VORPRÜFUNG

1. **Einleitung**
2. **Allgemeines**
 - 2.1 Ausgangslage
 - 2.1.1 *Erste Bauordnung und Zonenplan*
 - 2.1.2 *Erste Überarbeitung der Ortsplanungsakten*
 - 2.1.3 *Zweite Überarbeitung der Ortsplanungsakten*
 - 2.2 Honorarvertrag
 - 2.3 Beitragszusicherung für Raumplanungsarbeiten
 - 2.4 Ortsplanungskommission und Fachleute
 - 2.5 Abwicklung der Revisionsarbeiten
3. **Grundlagenübersicht**
 - 3.1 Allgemeines
 - 3.1.1 *Bevölkerungsentwicklung*
 - 3.1.2 *Bevölkerungsprognose*
 - 3.1.3 *Produktionskataster*
 - 3.1.3.1 *Arealstatistik*
 - 3.1.3.2 *Landwirtschaft*
 - 3.1.3.3 *Forstwirtschaft*
 - 3.1.3.4 *Gewerbe*
 - 3.1.3.5 *Fremdenverkehr*
 - 3.2 Siedlungsgebiete
 - 3.2.1 *Nutzungsstruktur im Baugebiet*
 - 3.2.2 *Wasserversorgung*
 - 3.2.3 *Abwasserbeseitigung*
 - 3.2.4 *Elektroversorgung*
 - 3.3 Planungsgrundlagen vor der Revision
4. **Leitbild**
 - 4.1 Siedlung
 - 4.2 Landschaft
5. **Richtplanung**
6. **Planungsmittel nach der Revision**
 - 6.1 Auflistung der neuen Ortsplanungsakten
 - 6.2 Lärmimmissionen
 - 6.2.1 *Einleitung*
 - 6.2.2 *Verkehrslärmermittlung längs der Kantonsstrasse*
 - 6.2.2.1 *Grundlagen*
 - 6.2.2.2 *Berechnung der Lärmimmissionen in überbauten Gebieten*
 - 6.2.3 *Beurteilung des berechneten Verkehrslärms*
 - 6.2.4 *Ermittlung der Lärmimmissionen bei 300m-Schiessstand*
 - 6.2.5 *Empfindlichkeitsstufen*
 - 6.3 Überbauungsstand nach der Revision
 - 6.3.1 *Übersichtstabelle*
 - 6.3.2 *Überbaute Baulandfläche seit 1975*
 - 6.3.3 *Beurteilung des Überbauungsstandes*
 - 6.3.4 *Baureife*
 - 6.3.5 *Beurteilung des Erschliessungsstandes*

7. Zonenplan und genereller Gestaltungsplan

7.1 Allgemeines

7.2 Bauzonen

7.2.1 *Dorfzone (DZ)*

7.2.2 *Wohnzone W₂*

7.2.3 *Wohnzone W₃*

7.2.4 *Wohn- und Gewerbezone (WG)*

7.2.5 *Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)*

7.2.6 *Parkierung*

7.3 Weitere Zonen

7.3.1 *Landwirtschaftszone (L)*

7.3.2 *Forstwirtschaftszone (F)*

7.3.3 *Ortsbildschutzzone*

7.3.4 *Archäologische Schutzzone (AS)*

7.3.5 *Naturschutzzone (N)*

7.3.6 *Landschaftsschutzzone (LS)*

7.3.7 *Wintersportzone (WS)*

7.3.8 *Campingzone (C)*

7.3.9 *Golfplatzzone (GZ)*

7.3.10 *Quellschutzzone (QS)*

7.3.11 *Gefahrenzone (G)*

7.3.12 *Abbauzone (Ab)*

7.3.13 *Deponiezone (D)*

7.3.14 *Übriges Gemeindegebiet (ÜG)*

7.4 Gestaltung

7.4.1 *Geschützte Kulturobjekte (K)*

7.4.2 *Erhaltungswerte Bauten (EB)*

7.4.3 *Geschützte Hecken*

8. Genereller Erschliessungsplan

8.1 Kantonale Umfahrungsstrasse

8.2 Erschliessungsstrassen (Sammel- und Quartiererschliessungsstrassen)

8.3 Wasserversorgung

8.4 Abwasser

8.5 Energieversorgung

9. Baugesetz

9.1 Systematik

9.2 Neubenennung der Bauzonen

9.3 Aufhebung von 2 bisherigen Bauzonen

9.4 Abschaffung der Ausnutzungsziffer zu Gunsten einer Flächen-Nutzungsziffer

9.5 Weitere materielle Änderungen

9.6 Zonenvorschriften

10. Finanzplanung

11. Regionale und kantonale Richtplanung

12. Schlussbemerkungen

B.) ERGÄNZUNGEN UND ABÄNDERUNGEN NACH DER VORPRÜFUNG ZUR GENEHMIGUNG DURCH DIE REGIERUNG

13. Allgemeines

- 13.1 Kommissionsmitglieder für die Bearbeitung der Ortsplanung
- 13.2 Reprotechnik
- 13.3 Planausschnitt-Versetzung
- 13.4 Zonenplan 1:5000
- 13.5 Empfindlichkeitsstufe
- 13.6 Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB)

14. Bodennutzung

- 14.1 Siedlung
 - 14.1.1 *Wohnbauzone*
 - 14.1.2 *Grösse der Wohnbauzone*
 - 14.1.3 *Punktbauzonen*
 - 14.1.4 *Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)*
- 14.2 Übriges Gemeindegebiet (ÜG)
- 14.3 Forstwirtschaftszone (F)
- 14.4 Golfplatzzone (GZ)
- 14.5 Deponiezone (D)
- 14.6 Campingzone (C)
 - 14.6.1 *Campingzone 'San Cassian'*
 - 14.6.2 *Campingzone 'Sozas'*
- 14.7 Wintersportzone, Langlaufloipe (WS)
- 14.8 Naturschutzzone (NS)
- 14.9 Landschaftsschutzzone (LS)
- 14.10 Grundwasser- und Quellschutzzone (QS)
- 14.11 Zwischendeponie- und Aufbereitungsplatz

15. Lärm

16. Erschliessung

- 16.1 Strassenmässige Erschliessung
- 16.2 Fuss- und Wanderwege
- 16.3 Siedlungswasserwirtschaft
- 16.4 Touristische Erschliessung

17. Gestaltung

18. Koordination mit der Regionalen und Kantonalen Richtplanung

- 18.1 Kantonale Richtplanvorhaben
- 18.2 Regionale Richtplanvorhaben
 - 18.2.1 Skigebiet Lenzerheide Rothorn
 - 18.2.2 Konzept zivile Schiessanlage
 - 18.2.3 Abbau- + Deponiekonzept für die Subregion Malix-Lantsch/Lenz ist in Bearbeitung

19. Überbauungsstand nach der Revisions und Vorprüfung

- 19.1 Übersichtstabelle
- 19.2 Überbaute Baulandfläche seit 1975
- 19.3 Beurteilung des Überbauungsstandes
- 19.4 Baureife
- 19.5 Beurteilung des Erschliessungsstandes

20. Baugesetz

21. Nachtrag zum Planerbericht

21.1 Öffentliche Auflage

21.2 Gemeindeversammlung

OP - REVISION LANTSCH / LENZ

BERICHT DES PLANERS

1. Einleitung

- 1.1 Planung ist eine ständige Aufgabe. Richtpläne, Nutzungspläne und Bauvorschriften müssen in regelmässigen Abständen überprüft und den veränderten Verhältnissen angepasst werden. Das Gemeinwesen hat dafür zu sorgen, dass einmal erlassene Bauvorschriften und Pläne aktuell bleiben, d.h. dass die aufgestellten Regeln und Pläne auch den Vorstellungen und Bedürfnissen über eine erwünschte Entwicklung entsprechen. Das seit dem 1. Janur 1980 in Kraft stehende eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) schreibt daher in Art. 21 vor, dass Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn die Verhältnisse erheblich geändert haben. Dasselbe gilt selbstverständlich auch für die mit der Nutzungsplanung verbundenen Bauvorschriften.
- 1.2 Zu den Verhältnissen, die sich im Laufe der Zeit ändern, und zur Revision von Bauvorschriften und Nutzungsplänen Anlass geben können, zählen nicht bloss tatsächliche Umstände wie Bevölkerungsbewegungen, die wirtschaftliche Entwicklung, Lebensgewohnheiten und Anschauungen, sondern vor allem auch rechtliche Veränderungen namentlich in der Raumplanung, der Gewässerschutz- und Umweltschutzgesetzgebung, in der Rechtsprechung und bei der kantonalen Richtplanung. Eine erhebliche Veränderung der Verhältnisse liegt dann vor, wenn sie das Gemeinwesen nach allgemeiner Erfahrung zu einem anderen Verhalten veranlasst hätte, wenn diese Verhältnisse zur Zeit der letzten Nutzungsplanung Wirklichkeit gewesen wäre.
- 1.3 Anlass zu der von der Gemeinde Lantsch/Lenz 1989 eingeleiteten Revision der Ortsplanung bildete diese Überprüfung des geltenden Zonenplanes und Baugesetzes im Lichte von Art. 21 RPG.

2. Allgemeines

2.1 Ausgangslage

2.1.1 Erste Bauordnung und Zonenplan

Eine erste Bauordnung ist am 17.11.63 von der Gemeindeversammlung und am 20.04.1964 vom Kleinen Rat (heute Regierungsrat) genehmigt worden. Diese bezieht sich auf einen Zonenplan der eine überdimensionierte Bauzone von 150 ha umfasste. Auch dieser Plan war von der Gemeinde und Regierung als rechtskräftig erklärt worden.

2.1.2 Erste Überarbeitung der Ortsplanungsakten

Als erste Dringlichkeit wurde ein neuer Zonenplan ausgearbeitet, und am 06.05.1967 von der Gemeindeversammlung genehmigt, wohl aber in der Folge von der Regierung nicht genehmigt worden. Der zeitliche Ablauf sah wie folgt aus:

- 21.06.64 *Beschlussfassung für die Durchführung der Ortsplanung und Wahl des Planers: A. Bruni, dipl. Ing., Chur*
- 1964 *Grundlagenbeschaffung, Inventarisierung, Generelle Vorschläge für Einzonung, Genereller Entwurf für Umfahrungsstrasse mit kant. Tiefbauamt besprochen. Das TBA will selbst ein generelles Projekt für die Umfahrungsstrasse ausarbeiten*
- 1965 *Bereinigung von Zonen- und Strassenplan*
- 20.07.65 *Generelles Projekt der Umfahrungsstrasse wird vom kant. Tiefbauamt der Gemeinde abgegeben*
- 07.04.66 *Baulinienplan der Umfahrungsstrasse*
- 11.05.66 *Besprechung in Chur mit Dept. Sekretär Dr. Stirnimann und Vertretern des kant. TBA und des kant. Meliorationsamtes betreffend Umfahrungsstrasse, Freihaltung des Baulinienbereiches, Entschädigungsfragen für Grünzonen*
- 21.05. -
21.06.66 *Öffentl. Auflage des Zonenplanes mit eingezeichneter Umfahrungsstrasse*
- 06.05.67 *Genehmigung des Zonenplanes durch die Gemeindeversammlung*
- 1966 *Ausarbeitung des Generellen Kanalisationsprojektes und des Projektes für die Abwasserreinigungsanlage*
- 26.01.68 *Genehmigung des Generellen Kanalisationsprojektes durch das kant. Meliorations- und Vermessungsamt*
- 28.10.68 *Erledigung der Rekurse gegen den Zonenplan durch den Kleinen Rat*
- 1969 *Ausarbeitung des Gefahrenzonenplans durch Herrn Kreisförster N. Luzzi*
- 1972 *Ausarbeitung eines revidierten Baugesetzes durch die Planungskommission mit Herrn Dr. Donat Cadruvi, Ilanz als Rechtsberater*
- 21.09. -
21.10.72 *Auflage von Baugesetz, Strassenplan und Gefahrenzonenplan*
- 20.09.76 *Genehmigung des Zonenplanes 1:1'000 + 1:10'000, des Strassenplanes 1:1'000 + 1:10'000, des Versorgungsplanes 1:10'000 und des Baugesetzes*

2.1.3 Zweite Überarbeitung der Ortsplanungsakten

Der Gemeindevorstand befasste sich ab 1987 mit den Vorarbeiten für die Revision der Ortsplanung. Er glaubte mit einer kleinen Teil-Revision könne diese Arbeit erledigt werden.

Mit Brief vom 22. April 1987 erarbeitete J. Grünenfelder im Auftrage der Gemeinde, auf Grund einiger zu revidierenden Programmpunkte, ein erstes Leistungsverzeichnis mit einer Kostenschätzung von Fr. 35'000.-- aus. Das vertiefte Studium der vorhandenen Ortsplanungsakten liess erkennen, dass nur eine Gesamt-Revision in Frage kommt. Da neue Gesetze und Vorschriften, die die Raumplanung tangieren, wie RPG des Bundes und des Kantons, Lärmschutzverordnung, Gewässerschutzgesetz etc. nun immer mehr zur Anwendung gelangten, zeigte sich, dass eine totale Ortsplanungs-Revision unumgänglich wird.

Am 28. März 1989 wurde ein neuer Problemkatalog mit Kostenschätzung durch J. Grünenfelder ausgearbeitet. Mit der Bearbeitung aller aufgelisteten Problemen betrug die Kostenschätzung Fr. 134'000.--.

In der ersten Sitzung vom 20.09.89 wurde mit der kleinen Ortsplanungskommission und Planer der Problemkatalog wieder neu überprüft und ein definitives Leistungsverzeichnis, datiert vom 21. September 1989 herausgegeben.

2.2 Honorarvertrag

Mit Datum vom 11. Dezember 1989 wurde der Honorarvertrag von der Gemeinde und dem gewählten Planer J. Grünenfelder unterzeichnet. Die Planungskostenschätzung ist auf Fr. 100'000.-- gedrückt worden. Die Abrechnung erfolgt nach Aufwand zu den durch die kantonalen Aemter festgelegten Ansätzen sowie der effektiven weiteren Auslagen.

2.3 Beitragszusicherung für Raumplanungsarbeiten

Das Departement des Innern und der Volkswirtschaft sicherte mit Datum vom 5. Januar 1990 einen Kantonsbeitrag von 25% auf die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 100'000.-- zu. Im Maximum beträgt der Kantonsbeitrag Fr. 25'000.--.

2.4 Ortsplanungskommission und Fachleute

Als Planungskommission wurden die Mitglieder des Gemeindevorstandes und der Baukommission von der Gemeindeversammlung bestimmt. Es sind dies:

- Gemeindevorstand:

A Willi Gaudi	<i>Gemeindepräsident als Vorsitzender</i>
A Nadig Valentin	<i>Waldchef</i>
Simeon Clo	<i>Wasserchef</i>
Nadig Josef	<i>Weidfachchef</i>
Laim Oswald	<i>Touristik</i>
A Cadosch Stefan	<i>ab 1.1.90</i>
Baselgia Leo	<i>Baufachchef</i>

Baselgia Arthur ab 1.1.90
Ulber Christian *Schulfachchef*

- Baukommission:

A Brunner Toni *Präsident Bauko*
Cadosch Anton
Schneider Adolf
A Ulber Georges
Willi Luis

Die mit A bezeichneten 5 Personen bilden den Ausschuss.

Juristischer Berater: - Dr. Silvio Bianchi

Als Planer:

- Jakob Grünenfelder vom Ing.- und Vermessungsbüro J. Grünenfelder AG
- Joos Guidon, Vermessungsing. HTL und Raumplaner NSD wurde als Assistent des Planers und zur eigenen Wissensvertiefung beigezogen

2.5 Abwicklung der Revisionsarbeiten

Die Vorarbeiten der Revision der Ortsplanung erbrachte hauptsächlich Herr Gemeindepräsident Gaudenz Willi, teils mit dem sogenannten Planungskommmissionsausschuss und teils mit Jakob Grünenfelder.

In der grossen Planungskommission sind alle Bevölkerungsinteressen abgedeckt. Eine Orientierung der Gesamtbevölkerung und öffentliche Auflage sind nach der Überarbeitung der Wünsche und Auflagen der Amtsstellen beim Vorprüfungsverfahren vorgesehen.

Zuerst galt es das Leistungsverzeichnis zu erarbeiten. Nicht alle Beteiligten sahen zunächst die Notwendigkeit der Bearbeitung so vieler Probleme.

Am Anfang wurden die notwendigen Änderungen des Baugesetzes im Ausschuss beraten. Aus diesen ergaben sich einzelne Bearbeitungspunkte der Zonenplanung.

Es fanden folgende Kommissionssitzungen statt:

08.02.89	Gaudi Willi mit Planer	
01.03.89	A ohne Planer	ohne Jurist
15.03.89	K mit Planer	ohne Jurist
17.03.89	Gaudi Willi mit Planer	ohne Jurist
03.06.89	Gaudi Willi mit Planer	ohne Jurist
03.07.89	A mit Planer	ohne Jurist
20.09.89	A mit Planer	mit Jurist
08.11.89	A mit Planer	mit Jurist
13.12.89	K mit Planer	Jurist
14.03.90	K mit Planer	mit Jurist
28.03.90	K mit Planer	ohne Jurist
11.04.90	A mit Planer	mit Jurist
03.05.90	A mit Planer	mit Jurist
17.05.90	A mit Planer	ohne Jurist
31.05.90	A mit Planer	ohne Jurist
20.06.90	A mit Planer	ohne Jurist

04.07.90	A mit Planer	ohne Jurist	Begehung
24.07.90	A mit Planer	ohne Jurist	Begehung
14.08.90	K ohne Planer	ohne Jurist	
23.08.90	K ohne Planer	ohne Jurist	
28.08.90	K mit Planer	mit Jurist	
02.10.90	K mit Planer	mit Jurist	
15.11.90	K mit Planer	mit Jurist	

Sehr viel Arbeit verursachte die Bearbeitung des Baugesetzes. Ab 01.03.1989 waren der Ausschuss, die Kommission mit Jurist und Planer damit beschäftigt. Die Evaluation über Ausnutzungsziffer und Flächennutzungsziffer beanspruchte in den Kommissionssitzungen und ausserhalb derselben sehr viel Zeit.

Die verschiedenen Zonenabgrenzungen verlangten eine immense Arbeit, auch die Erschliessungseinträgen verursachten viele Arbeitsstunden bis der Versorgungsplan vorlag, da alles zusammengesucht werden musste, weil teilweise Ausführungspläne fehlten.

3. Grundlagenübersicht

3.1 Allgemeines

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

	Einw.		Wohnung.	Zweit- wohnung.	Ferien- häuser	Wohn- geb.	Fremden- betten	Hotel- betten	Arbeits- plätze
	lt.Gde.								
1970	373		221	113	56	134	734	48	
1974	394	21							
1975	400	6							103
1976	396	-4							
1977	408	12							
1978	402	-6							
1979	411	9							
1980	419	8	364	220	81	177			
1981	414	-5							
1982	423	9							
1983	435	12							
1984	447	12							
1985	446	-1				210			109
1986	437	-9					1197	80	
1987	431	-6							
1988	454	23							
1989	478	24							
1990	482	4							
(24.10.90)		—							
		109							

3.1.2 Bevölkerungsprognose

Der Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre dürfte, wenn auch etwas vermindert, dank der topographischen Lage der Gemeinde anhalten. Lantsch/Lenz besitzt eine ausgesprochene Sonnenlage. Es liegt verkehrstechnisch sehr günstig. Lenzerheide ist Nachbargemeinde, das Engadin und Davos sind sehr gut und schnell erreichbar. Die Höhenlage von 1300 m.ü.M ist sehr gefragt.

3.1.3 Produktionsktaster

3.1.3.1 Arealstatistik (vor der Gesamtvermessung)

	Gesamt- fläche	Bauzone ha	Wiese ha	Weide ha	Wald ha	unproduk- tiv
vor der Revision	2190	32	315	390	676	777
nach der Revision	2190	30	317	390	676	777

3.1.3.2 Landwirtschaft

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Laufe der Jahre sind folgende:

1965	38
1980	20 und 4 Schafhaltungen
1990	16 und 2 Schafhaltungen

Daraus ist ersichtlich, dass die landwirtschaftlichen Betriebe auch in der Gemeinde Lantsch/Lenz stetig abnehmen.

Ackerbau wird nur noch sehr wenig betrieben.

3.1.3.3 Forstwirtschaft

Das Waldareal ist fast ausschliesslich im Eigentum der Gemeinde. Privatwald hat es nur in Einzelfällen.

Die Erschliessung der Gemeindewaldungen durch Forstwege ist in den letzten Jahren stark vorangetrieben worden. Die restlichen Forstwege sollen in nächster Zeit erstellt werden.

3.1.3.4 Gewerbe

Eine Anzahl von Gewerbebetrieben befinden sich in den verschiedenen Bauzonen. Diese haben in den letzten Jahren stark zugenommen.

1965	6 Gewerbebetriebe
1990	31 Gewerbebetriebe

- Dorfkern: Hotels, Restaurants, Verkaufsläden, Bäckereien, Schreinerei, Banken, Sanitär- und Elektroinstallationen, Coiffeur, Immobilien

3.1.2 Bevölkerungsprognose

Der Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre dürfte, wenn auch etwas vermindert, dank der topographischen Lage der Gemeinde anhalten. Lantsch/Lenz besitzt eine ausgesprochene Sonnenlage. Es liegt verkehrstechnisch sehr günstig. Lenzerheide ist Nachbargemeinde, das Engadin und Davos sind sehr gut und schnell erreichbar. Die Höhenlage von 1300 m.ü.M ist sehr gefragt.

3.1.3 Produktionskaster

3.1.3.1 Arealstatistik (vor der Gesamtvermessung)

	Gesamt- fläche	Bauzone ha	Wiese ha	Weide ha	Wald ha	unproduk- tiv
vor der Revision	2190	32	315	390	676	777
nach der Revision	2190	30	317	390	676	777

3.1.3.2 Landwirtschaft

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Laufe der Jahre sind folgende:

1965	38
1980	20 und 4 Schafhaltungen
1990	16 und 2 Schafhaltungen

Daraus ist ersichtlich, dass die landwirtschaftlichen Betriebe auch in der Gemeinde Lantsch/Lenz stetig abnehmen.

Ackerbau wird nur noch sehr wenig betrieben.

3.1.3.3 Forstwirtschaft

Das Waldareal ist fast ausschliesslich im Eigentum der Gemeinde. Privatwald hat es nur in Einzelfällen.

Die Erschliessung der Gemeindewaldungen durch Forstwege ist in den letzten Jahren stark vorangetrieben worden. Die restlichen Forstwege sollen in nächster Zeit erstellt werden.

3.1.3.4 Gewerbe

Eine Anzahl von Gewerbebetrieben befinden sich in den verschiedenen Bauzonen. Diese haben in den letzten Jahren stark zugenommen.

1965	6 Gewerbebetriebe
1990	31 Gewerbebetriebe

- Dorfkern: Hotels, Restaurants, Verkaufsläden, Bäckereien, Schreinerei, Banken, Sanitär- und Elektroinstallationen, Coiffeur, Immobilien

- Wohnzone 2 und 3: Metzgerei, Post, Architekturbüro, Baubüro
- Wohngewerbezone: Hotels, Autogaragen, Autospenglerei, landw. Gerätemechaniker, Baugeschäft
- Industriebetriebe: sind keine vorhanden.

3.1.3.5 Fremdenverkehr

Der sonnigen und zentralen Lage wegen ist die Gemeinde Lantsch/Lenz als Ferienort für Sommer und Winter gerade zu prädestiniert. Dadurch hat der Zweitwohnungsbau in den letzten Jahren stark zugenommen. Auch verschiedene Hauptwohnungsneu- und -umbauten sind erstellt worden.

3.2 Siedlungsgebiete

3.2.1 Nutzungsstruktur im Baugebiet

Das Baugebiet umfasst:

- das ursprüngliche Dorf
- die Erweiterung rund um das Dorf (W₂ und W₃), speziell die Ausdehnung gegen Norden (Tgampi), wie auch die 2 Wohnbauinseln im Süden des Dorfes (Pala und Fuarns)
- die Wohngewerbezone im Norden (Curzoin und La Crausch)
- einzelne Häuser und -gruppen ausserhalb der geschlossenen Bauzone
- die beiden Campingplätze:
 - im Norden: San Cassian
 - im Süden: Sozas

Im ursprünglichen Dorfgebiet befinden sich verschiedene leere Ställe die nicht mehr der Landwirtschaft dienen. Diese werden immer mehr in Wohnbauten umfunktioniert.

3.2.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Lantsch/Lenz ist in gutem Zustand.

Erstellungsjahre	ausgeführte Anlageteile
Dreissigerjahre	- Quellfassungen in Cresta Stgoira - Zuleitung zum Reservoir Foppa - Reservoir Foppa 400 m³ - Verteilnetz mit Hydranten
1979/83	- neue Reservoirzuleitung von Bova pintga teils unterhalb der Julierstrasse bis zum neuen Reservoir San Tgaschang - Reservoir San Tgaschang 600 m³ - Verbindungsleitung Reservoir San Tgaschang bis Reservoir Foppa - Neufassung der Quellen in Cresta Stgoira und Pro Setg - Zuleitung von den Quellen Cresta Stgoira bis zum neueren Anschluss Bova pintga - Reservoir Foppa
ab 1975	- laufender Ausbau des Verteilnetzes mit Hydranten

4. Leitbild

Für die jetzige Ortsplanungs-Revision wurde im Schosse der Planungskommission folgendes Leitbild entwickelt:

4.1 Siedlung

- Konzentration des Baugebietes
- Sparsamer Umgang mit Bauland
- Erhöhung der Überbaumöglichkeiten der Baugrundstücke
- Überprüfung der Grösse der Baulandzonen und Baulandbedarfes für die nächsten 10 - 15 Jahre
- Eine Rückzonung der Bauzonen wird kaum in Frage kommen, da die ausgeschiedenen Bauzonen schon stark überbaut sind
- Stetiger Einwohnerzuwachs ist wahrscheinlich
- Bautätigkeit wird, wenn auch etwas verlangsamt, andauern da überall die Bodenpreise, hauptsächlich in grösseren Ferienorten, massiv ansteigen und das Bauland immer knapper wird.
- Ausscheiden von erhaltenswerten Bauten
- Aufheben der landwirtschaftlichen Hochbauzonen, da die Landwirtschaft stark zurückgeht und die grösseren Betriebe bereits landwirtschaftliche Hochbauten am Dorfrande erstellt haben. Potentielle Interessenten von landw. Hochbauten haben keine Möglichkeit mehr in der bisherigen landw. Hochbauzone zu bauen, da ihre Grundstücke ausserhalb dieser Zone sich befinden
- Erstellen im Norden der heutigen Siedlung, ein grösseres Gebiet dessen Nutzung noch nicht festgelegt werden soll

4.2 Landschaft

- Schutz der Gebiete die ein wesentlicher Bestandteil des Landschaftsbildes sind (Hecken, Mooregebiete, Trockenstandorte, schützenswerte Landschaften etc.)
- Schutz der archäologischen Gebiete
- Schutz der Quellen, die der Wasserversorgung dienen
- Schutz von Kulturobjekten
- Festlegen der Langlaufloipen
- Abgrenzung der Wintersportzonen im Talgebiet und im Gebiet Rothorn/Sanaspans
- Möglichst jeder Zone ist eine Nutzung zuzuteilen

5. Richtplanung

Auf die Bearbeitung eines Richtplanes wird verzichtet, da bei der Ortsplanungs-Revision keine richtungsweisenden Probleme behandelt werden müssen.

6. Planungsmittel nach der Revision

6.1 Auflistung der neuen Ortsplanungsakten

- Zonen- und genereller Gestaltungsplan 1:2'000
- Zonen- und genereller Gestaltungsplan 1:5'000 vom ganzen Gemeindegebiet
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 vom geschlossenen Baugebiet
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 vom übrigen Gemeindegebiet
- Neu bearbeitetes Baugesetz

6.2 Lärmimmissionen

6.2.1 Einleitung

Das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 enthält auch Bestimmungen zur Begrenzung von Lärmimmissionen, zur Festlegung von Immissionsgrenzwerten für Lärm und zur Sanierung von Anlagen, falls diese den Umweltvorschriften nicht genügen. Zusätzliche Vorschriften für den Schutz vor Lärm regeln die Festlegung von Planungs- und Alarmwerten, den Schallschutz bei bestehenden und neuen Gebäude, die Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten, die Anforderungen an Bauzonen und die Errichtung von ortsfesten Anlagen.

In der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 werden die Gesetzesbestimmungen konkretisiert. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die in praktischen Fällen notwendige Ermittlung und Beurteilung von Lärmimmissionen. So hat die Vollzugsbehörde die Ermittlung von Lärmimmissionen immer dann anzuordnen, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte an neuen oder bestehenden Strassen, bei der Bewilligung von neuen Gebäuden an Strassen oder bei der Ausscheidung von Bauzonen an Strassen überschritten sind oder überschritten werden.

6.2.2 Verkehrslärm-Ermittlung längs der Kantonsstrasse

6.2.2.1 Grundlagen

a) Verkehrsdaten

Das kantonale Tiefbauamt verfügt über verschiedenste automatische Verkehrszählstellen. Von diesen erhält man:

- durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV, Fz / 24h) im Jahresmittel.
- durchschnittlicher täglicher Verkehr (N, Fz / h), getrennt für den Tag von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr und die Nacht von 22.00 Uhr - 06.00 Uhr.
- Der Lastwagenanteil (η) ist meist nicht erhoben. Er wird als prozentualer Anteil der Verkehrsmenge N grob berechnet.

η tags = 10%
 η nachts = 5%

b) Akustische Grundlagen

Der Beurteilungspegel L_r ist in dB (A) die massgebende Krengrosse.

$$L_r = L_{eq} + K$$

Der Mittelungspegel L_{eq} berechnet sich aus statistisch erhobenen Emissionen der Fahrzeuge aus N, Lastwagenanteil, rechtwinkliger Abstand (s) zwischen Strassenachse und Emissionswert (E) und eventuell aus Hinderniswirkungen auf dem Weg der Schallausbreitung.

Die Pegelkorrektur K ist abhängig von N. Im weiteren sind noch folgende Begebenheiten wichtig:

- Ob die Strasse im zu untersuchenden Bereich gerade oder kurvenreich ist
- Längsneigung der Strasse
- Keine oder vorhandene Schallhindernisse und Reflexionen
- Mittlere Höhe des Schallstrahles

c) Verkehrszählung TBA

a) Zählstelle 'Malix'

	Richtung 1 Tiefencastel		Richtung 2 Chur			
	Total Fahrzeuge	Tagesmittel	Total Fahrzeuge	Tagesmittel	Total Fahrzeuge beide Richtungen	Tagesmittel beide Richtungen
1988						
Januar	70'824	2'285	73'150	2'360	143'974	4'644
Februar	81'237	2'801	79'656	2'747	160'893	5'548
März	73'244	2'363	71'573	2'309	144'817	4'672
April	61'897	2'063	66'129	2'204	128'026	4'268
Mai	51'807	1'671	57'862	1'867	109'669	3'538
Juni	54'235	1'808	60'783	2'026	115'018	3'834
Juli	78'856	2'544	79'762	2'573	158'618	5'117
August	74'331	2'398	84'523	2'727	158'854	5'124
September	70'862	2'362	73'236	2'441	144'098	4'803
Oktober	70'442	2'272	74'902	2'416	145'344	4'689
November	43'780	1'459	52'002	1'733	95'782	3'193
Dezember	64'775	2'090	66'640	2'150	131'415	4'239
	796'290	26'116	840'218	27'553	1'636'508	53'669
	-----	-----	-----	-----	-----	-----

J. Grünenfelder AG

Denter Tumas 6

7013 Domat/E

Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten

(nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Tgampi Saura - Curzoin (PP4 - PP6)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

		*				
DTV	:	1300	Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10	%	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5	%	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	8	%	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0		gew. Steigung PW	:	4.
PW auf T/N Fz/std.:		34	6	gew. Steigung LW	:	4.
PW ab T/N Fz/std.:		34	6	Emiss.pegel PW Tag	:	65.
v(PW) km/h	:	60		Emiss.pegel LW Tag	:	66.
LW auf T/N Fz/std.:		4	0	gesamtem.pegel Tag	:	69.
LW ab T/N Fz/std.:		4	0	Emiss.pegel PW Na.	:	57.
v(LW) km/h	:	50		Emiss.pegel LW Na.	:	55.
Bebauung gegenüber	:	0.1	(=B0)	Gesamtem.pegel Na.	:	59.
Bebauung 1. Häuserr.:	:	0.1	(=B1)	Reflexionszuschlag	:	0.
Bebauung 2. Häuserr.:	:	0.0	(=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0	dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	rechts und links	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str. axe	:	6.20 [m]	Lr (Tag)	= 60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht)	= 47.
Aspektwinkel	:	180 [grad]		
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert	
			Tag :	60 Überschritte
			Nacht:	50
			Immissionsgrenzwert	
			Tag :	65
			Nacht:	55
			Alarmwert	
			Tag :	70
			Nacht:	65

BEMERKUNGEN

* DTV von 1300 Fz/Tag zur Zählstelle ob Tiefencastel (= 1200 Fz/h)
 und Annahme von 100 Fz/h umfahen Brien.

Immissionsgrenzwert und Alarmwert werden nicht erreicht !

J. Brunenreider AG

Dentier, Tomas G

7013 Domat/E

! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Curzoin - Veia la Senna (PP6 - PP22)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	9 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	4.
PW auf T/N Fz/std.:		34 .6	gew. Steigung LW	:	4
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	65.
v(PW) km/h	:	60	Emiss.pegel LW Tag	:	66.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	69
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	57.
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	55.
Bebauung gegenüber	:	0.0 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	59
Bebauung 1. Häuserr.:		0.0 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	0.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links und rechts	Beurteilungspegel:
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert	
Abstand zur Str. axe	:	6.00 [m]	Lr (Tag) = 60
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) = 46
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====
Nutzungszone	:		
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert
			Tag : 60 Überschritt
			Nacht: 50
			Immissionsgrenzwert
			Tag : 65
			Nacht: 55
			Alarmwert
			Tag : 70
			Nacht: 65

BEMERKUNGEN

Immissions-Grenzwert und Alarmwert werden nicht erreicht !

J. Grünenfelder AG

Denter Tumas 6

7013 Domat/E

! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 ! =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Veia la Senna - Sisom (PP22 - PP25)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	9 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	4.
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	4.
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	65.
v(PW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Tag	:	66.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	69.
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	57.
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	55.
Bebauung gegenüber	:	0.5 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	59.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.0 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	1.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	rechts (westlich)	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str.axe	:	8.10 [m]	Lr (Tag) =	60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) =	46.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====	
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert	
			Tag :	60 Überschritte
			Nacht:	50
			Immissionsgrenzwert	
			Tag :	65
			Nacht:	55
			Alarmwert	
			Tag :	70
			Nacht:	65

BEMERKUNGEN

Immissions-Grenzwert und Alarmwert werden nicht erreicht !

J. Gruenfelder AG

Lenzer Lomas 6

7013 Domat/E

! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Veia la Senna - Sisom (PP22 - PP25)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	9 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	4
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	4
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	65
v(PW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Tag	:	66
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	69
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	57
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	55
Bebauung gegenüber	:	0.1 (=B0)	Gesamtem.pegel Na.	:	59
Bebauung 1. Häuserr.:		0.5 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	0
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links (östlich)	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str.axe	:	6.30 [m]	Lr (Tag)	= 60
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht)	= 46
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====	
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert	
			Tag :	60 Überschritt
			Nacht:	50
			Immissionsgrenzwert	
			Tag :	65
			Nacht:	55
			Alarmwert	
			Tag :	70
			Nacht:	65

BEMERKUNGEN

Immissions-Grenzwert und Alarmwert werden nicht erreicht !

J. Grönenfelder AG

Denter Tomas G.

7013 Domat/E

! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 ! =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Sisom - Vischnanca (PP25 - PP62+50m)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	7 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	64.
v(PW) km/h	:	40	Emiss.pegel LW Tag	:	66.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	63.
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	56.
v(LW) km/h	:	40	Emiss.pegel LW Na.	:	54.
Bebauung gegenüber	:	0.7 (=B0)	Gesamtem.pegel Na.	:	58.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.7 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	3.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links und rechts	Beurteilungspegel:
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert	
Abstand zur Str. axe	:	3.00 [m]	Lr (Tag) = 65.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) = 51.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====
Nutzungszone	:		
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert
			Tag : 60 Überschritte
			Nacht: 50 Überschritte
			Immissionsgrenzwert
			Tag : 65 Überschritte
			Nacht: 55
			Alarmwert
			Tag : 70
			Nacht: 65

BEMERKUNGEN

Der Alarmwert wird nicht erreicht !

J. Brunenfelder AG

Lenzerheide, 10.11.83

7010 RomaC/B

Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten

(nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Sisom - Vischnanca (PP25 - PP82+50m)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	7 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	emiss.pegel PW Tag	:	64.
v(PW) km/h	:	40	Emiss.pegel LW Tag	:	66.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	68.
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	56.
v(LW) km/h	:	40	Emiss.pegel LW Na.	:	54.
Bebauung gegenüber	:	0.7 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	58.
Bebauung 1. Häusern.	:	0.7 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	3.
Bebauung 2. Häusern.	:	0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links und rechts	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str.axe	:	9.90 [m]	Lr (Tag)	= 60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht)	= 46.
Aspektwinkel	:	180 [grad]		
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert	
			Tag	: 60 Überschritte
			Nacht	: 50
			Immissionsgrenzwert	
			Tag	: 65
			Nacht	: 55
			Alarmwert	
			Tag	: 70
			Nacht	: 65

BEMERKUNGEN

Der Alarmwert wird nicht erreicht !

J. Grünenfelder AG

Dentier Tamas 6

7013 Domat/E

Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten

(nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Vischnanica - Abzweigung Brienz (PP82+50m - PP93)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	64.
v(PW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Tag	:	65.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	63.
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	56.
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	54.
Bebauung gegenüber	:	0.5 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	58.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.0 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	1.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	Parz. 426 (W3)	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str. axe	:	6.50 [m]	Lr (Tag) =	60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) =	46.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====	
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	2 ---->	Planungswert	
			Tag : 55 Überschritte	
			Nacht: 45 Überschritte	
			Immissionsgrenzwert	
			Tag : 60 Überschritte	
			Nacht: 50	
			Alarmwert	
			Tag : 70	
			Nacht: 65	

BEMERKUNGEN

Der Alarmwert wird nicht erreicht :

J. Grünenfelder AG

Denter Tumas 6

7013 Domat/E

 ! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Vischnanca - Abzweigung Brienz (PP82+50m - PP93)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	64.
v(PW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Tag	:	65.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	68.
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	56.
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	54.
Bebauung gegenüber	:	0.5 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	58.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.0 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	1.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	Parz. 426 (W3)	Beurteilungspegel:
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert	
Abstand zur Str. axe	:	19.70 [m]	Lr (Tag) = 55.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) = 41.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====
Nutzungszone	:		
Empfindl.-Stufe	:	2 ---->	Planungswert
			Tag : 55 Überschritte
			Nacht: 45
			Immissionsgrenzwert
			Tag : 60
			Nacht: 50
			Alarmwert
			Tag : 70
			Nacht: 65

BEMERKUNGEN

Der Alarmwert wird nicht erreicht !

J. Grunenfelder AG

Denter Tumas 6

7013 Domat/E

Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten

(nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Vischnanca - Abzweigung Brienz (PP82+50m - PP93)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	64.
v(PW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Tag	:	65.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	68.
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	56.
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	54.
Bebauung gegenüber	:	0.0 (=B0)	Gesamtem.pegel Na.	:	58.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.5 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	0.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	rechts (W3)	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str.axe	:	14.20 [m]	Lr (Tag)	= 55.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht)	= 41.
Aspektwinkel	:	180 [grad]		
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	2 ---->	Planungswert	
			Tag :	55 Überschritte
			Nacht:	45
			Immissionsgrenzwert	
			Tag :	60
			Nacht:	50
			Alarmwert	
			Tag :	70
			Nacht:	65

BEMERKUNGEN

Der Alarmwert wird nicht erreicht !

J. Grünfelder AG

Dentel Thomas G

2013 Dmleat

! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Vischnanca - Abzweigung Brienz (PP82+50m - PP93)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	3
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	64.
v(PW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Tag	:	65.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	68.
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	56.
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	54.
Bebauung gegenüber	:	0.0 (=B0)	Gesamtem.pegel Na.	:	58.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.5 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	0.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	rechts (W3)	Beurteilungspegel:
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert	
Abstand zur Str. axe	:	4.50 [m]	Lr (Tag) = 60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) = 46.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====
Nutzungszone	:		
Empfindl'g.-Stufe	:	2 ---->	Planungswert
			Tag : 55 Überschritte
			Nacht: 45 Überschritte
			Immissionsgrenzwert
			Tag : 60 Überschritte
			Nacht: 50
			Alarmwert
			Tag : 70
			Nacht: 65

BEMERKUNGEN

Der Alarmwert wird nicht erreicht !

J. Grödenfelder AG

Dietrich Tumas & Co.

7013 Lommatzsch

! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 ! =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Vischnanca - Abzweigung Brienz (PP82+50m - PP93)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	64.
v(PW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Tag	:	65.
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	68.
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	56.
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	54.
Bebauung gegenüber	:	0.0 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	58.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.5 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	0.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links (Kernzone)	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str. axe	:	4.50 [m]	Lr (Tag)	= 60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht)	= 46.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====	
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert	
			Tag :	60 Überschritte
			Nacht:	50
			Immissionsgrenzwert	
			Tag :	65
			Nacht:	55
			Alarmwert	
			Tag :	70
			Nacht:	65

BEMERKUNGEN

Immissions-Grenzwert und Alarmwert werden nicht erreicht !

J. GÜNTHER/ELMER AG

VERKEHR - LÄRM - L

7010 100067

! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Vischnanica - Abzweigung Brienz (PP82+50m - PP93)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1300 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3
PW auf T/N Fz/std.:		34 6	gew. Steigung LW	:	3
PW ab T/N Fz/std.:		34 6	Emiss.pegel PW Tag	:	64
v(PW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Tag	:	65
LW auf T/N Fz/std.:		4 0	Gesamtem.pegel Tag	:	68
LW ab T/N Fz/std.:		4 0	Emiss.pegel PW Na.	:	56
v(LW) km/h	:	50	Emiss.pegel LW Na.	:	54
Bebauung gegenüber	:	0.5 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	58
Bebauung 1. Häuserr.:		0.0 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	1
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.2 -5

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links (ZöBA)	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str.axe	:	6.50 [m]	Lr (Tag) =	60
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) =	46
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====	
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert	
			Tag :	60 Überschritt
			Nacht:	50
			Immissionsgrenzwert	
			Tag :	65
			Nacht:	55
			Alarmwert	
			Tag :	70
			Nacht:	65

BEMERKUNGEN

Immissions-Grenzwert und Alarmwert werden nicht erreicht !

Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten

(nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Abzweigung Brienz - Zarnos (PP93 - Pkt.B)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

		*			
DTV	:	1200 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		31 5	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		31 5	Emiss.pegel PW Tag	:	67.
v(PW) km/h	:	80	Emiss.pegel LW Tag	:	67.
LW auf T/N Fz/std.:		3 0	Gesamtem.pegel Tag	:	70.
LW ab T/N Fz/std.:		3 0	Emiss.pegel PW Na.	:	60.
v(LW) km/h	:	70	Emiss.pegel LW Na.	:	55.
Bebauung gegenüber	:	0.0 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	61.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.4 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	0.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.6 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	rechts (W3)	Beurteilungspegel:	
Ermittlungspunkt	:	grenzwert		
Abstand zur Str. axe	:	22.30 [m]	Lr (Tag) =	55.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) =	42.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====	
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	2 ---->	Planungswert	
			Tag : 55 Überschritte	
			Nacht: 45	
			Immissionsgrenzwert	
			Tag : 60	
			Nacht: 50	
			Alarmwert	
			Tag : 70	
			Nacht: 65	

BEMERKUNGEN

* ohne Fahrzeuge von/nach Brienz

Der Alarmwert wird nicht erreicht !

LAERM - QUELLE

LAERM - QUELLE

7013 DOMAG/1

 ! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

 Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Abzweigung Brienz - Zarnos (FP93 - Pkt.6)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1200 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		31 5	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		31 5	Emiss.pegel PW Tag	:	67.
v(PW) km/h	:	80	Emiss.pegel LW Tag	:	67.
LW auf T/N Fz/std.:		3 0	Gesamtem.pegel Tag	:	70.
LW ab T/N Fz/std.:		3 0	Emiss.pegel PW Na.	:	60.
v(LW) km/h	:	70	Emiss.pegel LW Na.	:	55.
Bebauung gegenüber	:	0.3 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	61.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.1 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	1.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.6 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	rechts (Lanow.7o)	Beurteilungspiegel:	
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert		
Abstand zur Str.axe	:	9.20 [m]	Lr (Tag)	= 60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht)	= 47.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====	
Nutzungszone	:			
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert	
			Tag	: 60 Überschritten
			Nacht	: 50
			Immissionsgrenzwert	
			Tag	: 65
			Nacht	: 55
			Alarmwert	
			Tag	: 70
			Nacht	: 65

BEMERKUNGEN

Immissions-Grenzwert und Alarmwert werden nicht erreicht !

 ! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Abzweigung Brienz - Zarnos (PP93 - Pkt.B)

STRASSEN - DATEN

			Zwischenresultate

DTV	:	1200 Fz/Tag	TVM PW Tag : 6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht : 1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag :
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht :
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW : 3.
PW auf T/N Fz/std.:		31 5	gew. Steigung LW : 3.
PW ab T/N Fz/std.:		31 5	Emiss.pegel PW Tag : 67.
v(PW) km/h	:	80	Emiss.pegel LW Tag : 67.
LW auf T/N Fz/std.:		3 0	Gesamtem.pegel Tag : 70.
LW ab T/N Fz/std.:		3 0	Emiss.pegel PW Na. : 60.
v(LW) km/h	:	70	Emiss.pegel LW Na. : 55.
Bebauung gegenüber	:	0.4 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na. : 61.
Bebauung 1. Häuserr.:	:	0.0 (=B1)	Reflexionszuschlag : 1.
Bebauung 2. Häuserr.:	:	0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung : 0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N : -1.6 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links (ZöBA + L)	Beurteilungspegel:
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert	
Abstand zur Str. axe	:	9.70 [m]	Lr (Tag) = 60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) = 47.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====
Nutzungszone	:		
Empfindl.-Stufe	:	3 ---->	Planungswert
			Tag : 60 Überschritte
			Nacht: 50
			Immissionsgrenzwert
			Tag : 65
			Nacht: 55
			Alarmwert
			Tag : 70
			Nacht: 65

BEMERKUNGEN

Immissions-Grenzwert und Alarmwert werden nicht erreicht !

 ! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/9

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Abzweigung Brienz - Zarnos (PP93 - Pkt.B)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1200 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	1
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		31 5	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		31 5	Emiss.pegel PW Tag	:	67.
v(PW) km/h	:	80	Emiss.pegel LW Tag	:	67.
LW auf T/N Fz/std.:		3 0	Gesamtem.pegel Tag	:	70.
LW ab T/N Fz/std.:		3 0	Emiss.pegel PW Na.	:	60.
v(LW) km/h	:	70	Emiss.pegel LW Na.	:	55.
Bebauung gegenüber	:	0.1 (=B0)	Gesamtem.pegel Na.	:	61.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.3 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	0.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.6 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links (W2)	Beurteilungspegel:
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert	
Abstand zur Str.axe	:	24.10 [m]	Lr (Tag) = 55.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) = 42.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====
Nutzungszone	:		
Empfindl.-Stufe	:	2 ---->	Planungswert
			Tag : 55 Überschritte
			Nacht: 45
			Immissionsgrenzwert
			Tag : 60
			Nacht: 50
			Alarmwert
			Tag : 70
			Nacht: 65

BEMERKUNGEN

Der Alarmwert wird nicht erreicht !

F. 1000-10.11

- 1000-10.11

7013 Domat/

 ! Berechnung von LAERMIMMISSIONEN in Überbauten Gebieten
 ! -----
 ! (nach "Strassenlärmmodell für Überbaute Gebiete", BUWAL 15/1983)
 =====

LAERM - QUELLE

26/09/

Gemeinde : LANTSCH-LENZ
 Strasse : Kant.strasse Lenzerheide - Tiefencastel
 Abschnitt : Abzweigung Brienz - Zarnos (PP9) - Pkt.B)

STRASSEN - DATEN

Zwischenresultate

DTV	:	1200 Fz/Tag	TVM PW Tag	:	6
% L'wagen am Tag	:	10 %	TVM PW Nacht	:	3
% L'wagen in Nacht	:	5 %	TVM LW Tag	:	
Strassenneigung	:	6 %	TVM LW Nacht	:	
Belagskoeffizient	:	0	gew. Steigung PW	:	3.
PW auf T/N Fz/std.:		31 5	gew. Steigung LW	:	3.
PW ab T/N Fz/std.:		31 5	Emiss.pegel PW Tag	:	67.
v(PW) km/h	:	80	Emiss.pegel LW Tag	:	67.
LW auf T/N Fz/std.:		3 0	Gesamtem.pegel Tag	:	70.
LW ab T/N Fz/std.:		3 0	Emiss.pegel PW Na.	:	60.
v(LW) km/h	:	70	Emiss.pegel LW Na.	:	55.
Bebauung gegenüber	:	0.1 (=Bo)	Gesamtem.pegel Na.	:	61.
Bebauung 1. Häuserr.:		0.3 (=B1)	Reflexionszuschlag	:	0.
Bebauung 2. Häuserr.:		0.0 (=B2)	Hindernisdämpfung	:	0.
fiktive Hind.dä.	:	0 dB	Pegelkorr. T/N	:	-1.6 -5.

BERECHNUNGS - PUNKT

RESULTATE

Haus-/Assek.-Nr.	:	links (W2)	Beurteilungswert:
Ermittlungspunkt	:	Grenzwert	
Abstand zur Str. axe	:	8.00 [m]	Lr (Tag) = 60.
Höhe über Strasse	:	1.00 [m]	Lr (Nacht) = 47.
Aspektwinkel	:	180 [grad]	=====
Nutzungszone	:		
Empfindl.-Stufe	:	2 ---->	Planungswert
			Tag : 55 Überschritte
			Nacht: 45 Überschritte
			Immissionsgrenzwert
			Tag : 60 Überschritte
			Nacht: 50
			Alarmwert
			Tag : 70
			Nacht: 65

BEMERKUNGEN

Der Alarmwert wird nicht erreicht !

Aus den Berechnungsblätter ersieht man in was für einem Abstand von der Strassenmiete die Werte überschritten werden.

Dorfteil	Planungswert	Immissionsgrenzwert	Abstand von Strassen-
	erreicht und	erreicht	mitte
	überschritten	Tag	
- Tgampi Saura - Curzoin (PP 4 - PP 6)		60	6.20
- Curzoin - Veia la Senna (PP 6 - PP 22)		60	6.00
- Veia la Senna - Sisom (PP 22 - PP 25)		60	8.10 rechts (westlich)
- Veia la Senna - Sisom (PP 22 - PP 25)		60	6.30 links (östlich)
- Sisom - Vischnanca (PP 25 - PP 82+50m)		65	3.00 links + rechts
- Sisom - Vischnanca (PP 25 - PP 82+50m)		60	9.90 links + rechts
- Vischnanca - Abzw. Brienz (PP 82+50m - PP 93)		60	6.50 Parzelle 426 W ₃
- Vischnanca - Abzw. Brienz (PP 82+50m - PP 93)	55		19.70 Parzelle 426 W ₃
- Vischnanca - Abzw. Brienz (PP 82+50m - PP 93)	55		14.20 rechts W ₃
- Vischnanca - Abzw. Brienz (PP 82+50m - PP 93)		60	4.50 rechts W ₃
- Vischnanca - Abzw. Brienz (PP 82+50m - PP 93)		60	4.50 links DZ
- Vischnanca - Abzw. Brienz (PP 82+50m - PP 93)		60	6.50 links ZöBA
- Abzw. Brienz - Zarnos (PP 93 - Pt.B)	55		22.30 rechts W ₃
- Abzw. Brienz - Zarnos (PP 93 - Pt.B)		60	9.20 rechts L
- Abzw. Brienz - Zarnos (PP 93 - Pt.B)		60	9.70 links ZöBA + L
- Abzw. Brienz - Zarnos (PP 93 - Pt.B)	55		24.10 links W ₂
- Abzw. Brienz - Zarnos (PP 93 - Pt.B)		60	8.0 links W ₂

6.2.3 Beurteilung des berechneten Verkehrslärmes

Die Grenzwerte sind im Zonen- und generellen Gestaltungsplan 1:2000 als Kurven längs der Kantonsstrasse eingetragen. Die Immissionsgrenzwerte (65 dB(A) bei Tag) im Dorfkern liegen für die Empfindlichkeitsstufe III längs der Kantonsstrasse an den bestehenden Häuserfronten. Demzufolge sind keine Lärmschutzmassnahmen dringend vorzuschreiben. Alarmwerte werden nirgends erreicht.

Die Immissionsgrenzwerte bei Nacht werden nirgends erreicht.

6.2.4 Ermittlung der Lärmimmissionen beim 300m-Schiessstand

Da die 300m-Schiessanlage genügend weit vom Dorf sich befindet, ist keine Beeinträchtigung durch Schiesslärm vorhanden.

6.2.5 Empfindlichkeitsstufen (ES)

Die Empfindlichkeitsstufen sind im Zonenplan 1:2000 und in deren Legende eingetragen. Sie lauten:

Zone		ES
Dorfkernzone	DZ	III
Wohnzone	W ₂ + W ₃	II
Wohn- und Gewerbezone	WG	III
Zone öffentl. Bauten und Anlagen	ZöBA	II / III
Landwirtschaftszone	L	III

6.3 Überbauungsstand nach der Revision *aber vor der Vorprüfung*

6.3.1 Übersichtstabelle

Infolge Zonenänderungen nach der Vorprüfung stimmen die folgenden Tabellen nicht mehr

Zonen	Einzel NBF	Total NBF pro Zone	überbaut		nicht überbaut	
			m2	%	m2	%
Dorfkern DZ		55'584	45'303	82	10'281	18
Wohnzone W ₂						
Tgampi	89'367		65'267	73	24'100	27
Barbatschauns	42'605		3'593	8	39'012	92
Don Bosco	3'066		3'066	100		
Fuorns	3'062		3'062	100		
Pala	11'917		5'671	48	6'246	52
	150'017	150'017	80'659	(54)	69'358	(46)
Wohnzone W ₃						
Barbatschauns	10'591		4'430	42	6'161	58
Tgampi	10'739		8'928	83	1'811	17
Dorf	14'198		4'072	29	10'126	71
	35'528	35'528	17'430	49	18'098	
WG Dorf		40'278	25'567*	63	14'711	37
San Cassian		2'146	2'146	100		
Don Bosco		1'725	1'725	100		
		44'149	29'438	67	14'711	33
		285'278	172'830	61	112'448	39
ZöBA	Schulh./Kirche		5'235	100	(4'907)*	
	Backhaus					
	Sportplatz	17'170			4'028	
	Parkplätze				2'186	
	Bushaltestelle				814	
Campingzone	San Cassian	28'800	28'800	100		
	Sozas	7'980	7'980	100		

864 m2 ausserhalb
BZ

* davon 2151 m2
Nutzungstransport

* Hochbauverbot

6.3.2 Überbaute Baulandfläche seit 1975

Dorfzone (D)	12'817 m2
Wohnzone W2	52'719 m2
Wohnzone W3	14'326 m2
Wohn- Gewerbezone WG	18'421 m2
	<u>98'283 m2</u>
	=====

6.3.3 Beurteilung des Überbauungsstandes Infolge Zoneänderungen nach der Vorprüfung stimmen die folgenden Tabellen nicht mehr

Die Planungszone für eine eventuelle Umfahrungsstrasse ist ein Streifen von 30m Breite als ÜG im Osten des Dorfes ausgeschieden.

Aus der vorangehenden Zusammenstellung ersieht man folgendes, wenn man die Baulandreserven mit den in den letzten 15 Jahren überbauten Zonenflächen vergleicht:

Zonenart		Baulandreserven 1990	überbautes Bauland ab 1975	Differenz		un- gü- t- ig
		m2	m2	m2	%	
Dorfkernzone	D	10'281	12'817	- 2'536	- 25	
Wohnzone	W ₂	69'358	52'719	+ 16'639	+ 24	
Wohnzone	W ₃	18'098	14'326	+ 3'772	+ 21	
Wohn- Gewerbezone	WG	14'711	18'421	- 3'710	- 25	
		112'448	98'283	- 14'165	- 13	

Wenn die Überbauung in den nächsten 15 Jahren gleich weitergeht wie in den verflissenen 15 Jahren, hätte man mit den heutigen Zonen noch eine Reserve von 13 %.

6.3.4 Baureife

Folgende Arbeitspläne für den Erschliessungsstand wurden ausgearbeitet:

- Plan des Überbauungsstandes 1:2000
- Strassenplan 1:2500
- Wasserversorgungsplan 1:2500
- Kanalisationsplan 1:2500
- Energieversorgungsplan 1:2500

Die 4 Versorgungspläne wurden in den Massstab 1:2500 verkleinert, damit ein Format von 42/60 sich ergibt, das auf Xerox farblich kopiert werden kann.

Aus den Arbeitsplänen ist ersichtlich, dass das ganze ausgeschiedene Baugebiet, der vielen vorhandenen Trafostationen wegen, mit Energie versorgt werden kann. Also auch das neu zu erschliessende Gebiet W₂ und W₃ von Barbatschauns. Die zwei überbauten im Süden des Dorf gelegenen Exclaven liegen 400 - 500 m weit vom versorgenden Trafo entfernt. Des vorhandenen grossen Leitungsquerschnittes wegen ist trotzdem die Versorgung genügend.

Selbst im Norden der Bauzone von Barbatschauns ist ein Streifen mit Strasse, Wasser und Kanalisation erschlossen. Das übrige Gebiet ist also nur teilweise erschlossen.

6.3.5 Beurteilung des Erschliessungsstandes *Infolge Zonenänderungen nach der Vorprüfung stimmen die folgenden Tabellen nicht mehr*

erschlossen			teilweise erschlossen			nicht erschlossen		
DK	55'584 m ²		DK	---		keines		
W ₂	150'017 m ²		W ₂					
Barbatschauns	- 42'605 m ²		Barbatschauns	42'605 m ²				
	+ 10'751 m ²			- 10'751 m ²				
	+ <u>1'388 m²</u>			- <u>1'338 m²</u>				
	119'501 m ²			30'516 m ²				
W ₃	35'528 m ²		W ₃					
Barbatschauns	- 9'878 m ²		Barbatschauns	9'878 m ²				
	+ <u>7'182 m²</u>			- <u>7'182 m²</u>				
	32'832 m ²			2'696 m ²				
WG	44'149 m ²		WG					
Barbatschauns	- 7'373 m ²		Barbatschauns	7'373 m ²				
	+ 1'300 m ²			- 1'300 m ²				
	+ <u>441 m²</u>			- <u>441 m²</u>				
	38'517 m ²			5'632 m ²				
ZöBA	17'170 m ²		ZöBA	---				
TOTAL	263'604 m ²		TOTAL	38'844 m ²		TOTAL	---	
	-----			-----			-----	

ungültig

ungültig

7. Zonen- und genereller Gestaltungsplan

7.1 Allgemeines

Gemäss Leitbild muss mit dem Bauland sparsam umgegangen werden. Das Zonenschema und die Zonenpläne sind so zu gestalten, dass in den Bauzonen verdichtet gebaut werden kann.

Um dies zu erreichen sind, nebst der Erhöhung der Überbaubarkeit, die Grenzabstände zu verkleinern. Da die Form eines Grundstückes auch stark für die gute Überbaubarkeit massgebend ist, sollten vermehrt Umlegungen und Abtausche vorgenommen werden. Dabei ist auf das Gestaltungsbild der Bauten grosses Gewicht zu legen.

Für die Zonenpläne wurde eine Zusammensetzung der vorhandenen Grundbuchpläne des Baugebietes und ausserhalb desselben eine solche der alten Besitzstands- und Übersichtspläne verwendet. Letztere können keine allzugrosse Genauigkeit in Anspruch nehmen.

Die Landschaft muss erhalten und geschützt werden. Dies ist auch ein wesentlicher Bestandteil der Ortsplanung.

7.2 Bauzonen

7.2.1 Dorfzone (DZ)

Die Dorfkernzone umfasst das ursprüngliche Dorf. Im Ausmass entspricht sie der Dorfzonenausscheidung von 1967 / 1976. Die Zonenabgrenzung erfolgte meist längs den Grundstücksgrenzen und längs der Strassen.

Von der Ausscheidung eines historischen Dorfkerns will die Planungskommission nichts wissen. Sie ist voll der Ansicht, dass die wertvollsten Bauten durch die Zuordnung 'Erhaltenswerte Bauten' (EB) mit dem dazugehörigen Baugesetzartikel der Schutz genügend gewährleistet ist.

7.2.2 Wohnzone W₂

Der Hauptflächenanteil der W₂ liegt im heute fast ganz überbauten Gebiet von 'Tgampi'. Eine weitere grosse Fläche der W₂-Zone liegt in 'Barbatschauns' (nordöstlich des Dorfes). Diese soll als nächstes erschlossen und überbaut werden.

Die Abgrenzung erfolgte nach den Grundbuchplanparzellen und entspricht ungefähr dem Zonenplan von 1976.

In 'Barbatschauns' ergibt sich ein Konflikt mit der Fruchtfolgefläche. Das Gebiet eignet sich als Wohngebiet sehr gut, da es nach Südwesten exponiert ist und vom im Norden gelegenen Gemeindewald ausgezeichnet gegen den Nordwind geschützt ist. Das Land eignet sich nur teilweise für den Ackerbau. Es ist teils sumpfig und im Norden längs des Waldrandes sehr schattig. Heute schon ist es teilweise erschlossen. Seit einiger Zeit befasst man sich hier mit einer Quartierplanung. Die Gemeinde hat diesen Grundeigentümern eine Erklärung abgegeben, dass in Barbatschauns gebaut werden kann sobald die Planung und Realisierung erfolgt ist. Aus diesen Gründen ist die Planungskommission nicht bereit auf dieses Bauland, das baldmöglichst erschlossen werden soll, zu verzichten.

Im Süden des Dorfes, wo die isolierte Überbauung 'Pala' sich befindet, ist die Zonenabgrenzung analog dem Zonenplan von 1976.

Das überbaute Gebiet 'Fuarns', im Südosten des Dorfes gelegen, ist in die W₂ eingezont worden und zwar nur mit dem engbegrenzten Umschwung. Der Vorteil dieser Einzonung besteht darin, dass der ganze Apparat des BAB-Verfahrens bei Umbauten nicht in Funktion treten muss. Bis anhin waren beide isolierten Überbauungen im ÜG.

Die Gebäudegrundstücke Don Bosco, östlich von San Cassian gelegen, waren früher nicht eingezont. Nun sind sie in der W₂-Zone.

7.2.3 Wohnzone W₃

Die Wohnzone W₃ umfasst folgende Gebiete:

- das Gasthausgrundstück beim Camping San Cassian
- das Hausgrundstück nordwestlich 'Barbatschauns'
- der südwestliche Teil des Baugebietes 'Barbatschauns', das zu einem grossen Teil schon überbaut ist
- der nordwestliche Teil der Dorfkernzone
- der südliche Teil vom Dorf, der westlich der Kantonsstrasse liegt

Bei diesem letzteren Teil wird der Immissionsgrenzwert für ES II längs der Kantonsstrasse auf einem Streifen von 11 bis 19 m überschritten. Da dieser lärmbelastete Streifen mit Häusern teils schon überbaut ist und dieser als Fortsetzung des Dorfkerns angesehen werden kann, wird er als lärmbelastetes Gebiet mit nächsthöherer Empfindlichkeitsstufe deklariert. Also für ES III mit den Immissionsgrenzwerten 65 dB(A) bei Tag. Dies ist im Zonenplan schraffiert gekennzeichnet.

7.2.4 Wohn- und Gewerbezone (WG)

Die Wohn- und Gewerbezone umfasst folgende Gebiete:

- Im Norden des Dorfes, östlich der Kantonsstrasse 'La Crausch' und westlich derselben oberhalb 'Curzoin'. Hier befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe, Garagen und ein Hotel.
- Der nordwestliche Teil von 'Barbatschauns'.
Diese Wohn-Gewerbezone liegt, wenn die Umfahrungsstrasse gebaut wird, in einem lärmbelasteten Gebiet in unmittelbarer Nähe der Strassengabelung bestehende Kantons- und zukünftige Umfahrungsstrasse.
- Das Einzelhaus nördlich des Dorfkerns, westlich der Kantonsstrasse gelegen.

7.2.5 Zone öffentlicher Bauten und Anlagen (ZöBA)

Für Werkhofbauten benötigt im Moment die Gemeinde kein weiteres Areal.

Diese Zone umfasst:

- Das Gebiet 'Foppa' mit Parkierungs- und Vorbereitungsmöglichkeiten für Langläufer und weitere Sporttreibende
- Das Gebiet 'Curzoin', das als Sport- und Eisplatz dient
- Das südlich des Eisplatzes längs der Kantonsstrasse gelegene Gebiet das als Parkplatz dient
- Das Schulhausareal

- Die angrenzenden Parzellen 314, 315 und 328. Auf den Parzellen 314 + 315 liegt ein vertraglich geregeltes Hochbauverbot. Damit ist der Schutz der Kirche gewährleistet, da hier nur unterirdische Bauten erstellt werden dürfen
- Ein Streifen längs der Kantonsstrasse am südöstlichen Dorfe. Hier ist das Land für eine Posthaltestelle vorgesehen
- Zwischen der Gabelung der Kantonsstrasse nach Brienz und der Julierstrasse. Dieses Areal wird vorläufig als Parkplatz benutzt.
- Die Dorfkirche
- Die Kirche Sta. Maria

7.2.6 Parkierung

- nordöstlich Golfplatzzone
- Die ZöBA in Foppa
- Die ZöBA im nördlichen Dorfteil, westlich Kantonsstrasse
- Die ZöBA östlich Schulhausareal
- Die ZöBA südöstlich Dorfteil
- Die ZöBA zwischen Abzweig Albula - Julierstrasse

7.3 Weitere Zonen

7.3.1 Landwirtschaftszonen (L)

Die Ausscheidung der Landwirtschaftszonen ist vom Bundesgesetz über die Raumplanung vom 1. Januar 1980 vorgeschrieben. Sie decken alle landwirtschaftlich nutzbaren Gebiete wie Wiesen, Acker, Heim- und Alpweiden ab. Die ehemalige landw. Hochbauzone ist in diese Zone integriert.

7.3.2 Forstwirtschaftszonen (F)

Die Abgrenzung der Forstwirtschaftszone hat Kreisförster N. Luzzi, Lenzherheide vorgenommen.

7.3.3 Ortsbildschutzzone

Herr Diego Giovanoli von der kantonalen Denkmalpflege machte die Anregung den nordwestlichen Teil der Dorfkernzone in eine Ortsbildschutzzone einzuteilen. Die Planungskommission will im Dorf nur die wertvollsten älteren Bauten als erhaltenswert bezeichnen.

7.3.4 Archäologische Schutzzonen (AS)

Mit Herr Dr. J. Rageth vom Archäologischen Dienst wurden die archäologischen Schutzzonen ausgeschieden. Es sind dies:

- Bot la Loz mit der eisenzeitlich befestigten Siedlung und spätrömischen Grab. Teilweise wurde die Fundstelle ausgegraben und das Resultat veröffentlicht.

- *San Cassian, westlich der Kantonsstrasse erfolgte die Ausgrabung einer Kapelle/Kirche. Die Kirchenruine wurde darnach mittels Platten markiert.*

Eine Archäologiezone (A) besteht in der Gemeinde Lantsch/Lenz nicht.

7.3.5 Naturschutzzone (N)

Vom Amt für Landschaftspflege und Naturschutz Graubünden erhielten wir einen Vorschlag für die Abgrenzung der wichtigsten Objekte aus Trockenstandortinventar und Inventar der Flachmoore.

Anlässlich einer Begehung mit der Planungskommission grenzten wir das Flachmoorgebiet ab und übertrugen die Abgrenzung in den Zonenplan als Naturschutzgebiet. Es sind dies:

- *Clois*
- *Plan Son Gultier (der nördlich gelegene Teil wurde teils entwässert)*
- *Bei der Kuhalp Bual*
- *Südlich Fluroins*

7.3.6 Landschaftsschutzzone (LS)

In die Landschaftsschutzzone wurden folgende Gebiete eingeteilt:

- *Das ganze Gebiet süd / südwestlich des Dorfes mit 'Bot da Loz', Kirche Sta. Maria bis zur Gemeindegrenze mit Alvaschein und längs des Waldes bei 'Furmaschangas'.*
Die Trockenstandorte sind dort ebenfalls integriert.
- *Nördlicher Teil des 'Val Meltger' (Trockenstandorte).*
- *Das Gebiet 'Igni', ebenfalls als Trockenstandorte.*

In diesen Zonen können die Flächen weiterhin als Mähwiesen, Äcker, Weiden genutzt werden.

7.3.7 Wintersportzone (WS)

Es wurden 2 Wintersportzonen und verschiedene Langlaufloipen ausgetrennt. Die Wintersportzonen befinden sich:

- *südöstlich des Dorfes mit dem Skilift*
- *im Kessel der Alp Sanaspans / Rothorn*

Die Langlaufloipenstandorte verlaufen auf weiten Strecken durch den Wald. Wo es möglich ist, werden Forststrassen dafür benutzt. Mit Vertretern der Gemeinde und dem zuständigen Kreisförster Herr N. Luzzi wurden sie begangen und festgelegt.

Ausserhalb des Waldareals wurde das Trasse von der Planungskommission anlässlich einer Begehung fixiert.

7.3.8 Campingzone (C)

In der Gemeinde Lantsch/Lenz befinden sich 2 Campingzonen. Es sind dies:

- *San Cassian*
- *Sozas*

Die Campingzone San Cassian liegt zum grössten Teil im Wald. Mit dem Kanton ist deswegen vor einigen Jahren eine vertragliche Vereinbarung getroffen worden.

Die Campingzone Sozas ist nur befristet bewilligt. Wenn der heutige Besitzer stirbt, muss sie aufgegeben werden.

7.3.9 Golfplatzzone (GZ)

Die Golfplatzzone befindet sich in der Gemeinde Lantsch/Lenz, halbwegs nach Lenzerheide und unterhalb der Kantonsstrasse. Sie ist auf einer Landwirtschaftszone überlagert. Dies ist mit dem Betreiber und der Gemeinde vertraglich geregelt worden.

7.3.10 Quellschutzzonen (QS)

Die Quellenstandorte sind durch Clo Simeon (Wasserchef der Gemeinde) und unserem Joos Guidon begangen worden. Gegenüber dem Quellenkataster des Kantons stimmen einzelne Standorte und Quellenanzahl nicht überein. Im Zonenplan ist dies nachgetragen.

Die Quellschutzzonen sind im kantonalen Kataster sehr gross eingezeichnet. Riesenflächen des Gemeindegebietes werden dabei von diesen Schutz-zonen überlagert. Die Gemeinde ist mit einer so grossen Schutzzonenaus-scheidung nicht einverstanden. Anlässlich eines Gesprächs mit Herr G.A. Riedi, Abteilungsleiter Ökologie des AfU war er mit einer drasti-tischen Verkleinerung der Quellschutzzonen einverstanden. Im Maximum soll die Längsausdehnung von der Quelle weg nicht mehr als 100 betra-gen. So sind nun die Schutzgebiete im Zonenplan 1:5000 eingezeichnet.

7.3.11 Gefahrenzone (GI und GII)

Der Kreisförster N. Luzzi hat die Gefahrenzonen bis zur oberen Wald-grenze überprüft und in einem Plan 1:5000 festgehalten. Wir haben sie in den Zonenplan übernommen.

Es wurden Gefahrenzonen mit hoher Gefahr (GI) und Gefahrenzonen mit ge-ringer Gefahr GII) ausgeschieden.

Oberhalb der Waldgrenze wurden keine Gefahrenzonen ausgeschieden.

7.3.12 Abbauzone (Ab)

Eine Abbauzone ist in 'Bova Pintga' vorhanden. Ein Abbau und Material-aufbereitung wird schon seit vielen Jahren betrieben. Eine grössere Aufbereitungsanlage ist dort installiert.

Mit dem Kanton und dem Betreiber dieser Abbauzone besteht ein Vertrag über das Abbaugelände und die Wiederherstellung.

7.3.13 Deponiezone (D)

In der Gemeinde Lantsch/Lenz sind folgende Deponiezone für Bauschutt und Aushubmaterial im Zonenplan eingetragen:

- In 'Bual' ist eine bestehende Deponierung vorhanden, die weiter betrieben werden kann
- Bei 'Val Mala' beim Standort des Regenbeckens befindet sich ein günstiges Gelände für eine Deponie
- 'Igni'
- 'Val Meltger'

Die letzten 2 Standorte sind speziell für die Räumung der Kiesfänger vorgesehen. Nach einem Unwetter müssen diese immer wieder geräumt werden. Die Deponierung des Kiesmaterials ist jedesmal eine teure Angelegenheit, weshalb die Transportwege so kurz wie möglich sein sollen.

7.3.14 Übriges Gemeindegebiet (ÜG)

- Die 30 m breite Planungszone der vorgesehenen Kantonsstrassenumfahrung östlich des Dorfes liegt im ÜG.
- Im Nordwesten des Baugebietes ist eine Zone übriges Gemeindegebiet ausgeschieden worden. Dieses soll vorläufig noch keiner Nutzung zugewiesen werden. Damit es nicht oder nur erschwert mit landwirtschaftlichen Bauten überbaut werden kann, bietet das ÜG eine bessere Gewähr als wenn es in einer Landwirtschaftszone liegen würde. Dadurch hat die Gemeinde freie Hand für eine spätere Nutzung. Diese Fläche beträgt 9.1 ha. Die landwirtschaftliche Nutzung ist garantiert.
- Das Areal um die Gebäude nördlich 'Fluroins', auch 'la Villa' genannt ist ebenfalls im ÜG.
- Im weiteren befindet sich alles unproduktive Land im ÜG.

7.4 Gestaltung

7.4.1 Geschützte Kulturobjekte (K)

Darunter fallen:

- Pfarrkirche
- Baselgia Viglia Sta. Maria
- Kirche San Cassian

7.4.2 Erhaltenswerte Bauten (EB)

Mit der Baukommission wurden 7 Bauten in der Dorfzone als erhaltenswert ausgeschieden. Einige Bauten sind fachgerecht restauriert worden. Mit den dazugehörenden Baugesetzes-Bestimmungen ist die Gemeinde überzeugt, dass diese Bauten genügend geschützt sein werden.

7.4.3 Geschützte Hecken

Markante Hecken, die das Landschaftsbild prägen, wurden mit der Planungskommission und dem Planer ausgeschieden.

8. Genereller Erschliessungsplan

8.1 Kantonale Umfahrungsstrasse

Seit 1965 besteht ein generelles Projekt für eine kantonale Umfahrungsstrasse. Im genehmigten Zonenplan von 1976 ist eine Planungszone von 30 m Breite dafür schon ausgeschieden worden. Nach Rücksprache mit dem kantonalen Tiefbauamt wurde der Wunsch laut, dass diese Projektierungszone beibehalten werden soll.

Durch die Ausbauten der N 13 durch das Domleschg und der Schynstrasse ist der Verkehr über Lenzerheide/Lenz nach Tiefencastel nicht mehr so gross wie früher.

Da die Verkehrsentwicklung in den nächsten Jahren unsicher ist, wurde bei der Ortsplanungsrevision diese Planungszone im gleichen Ausmass beibehalten.

8.2 Erschliessungsstrassen (Sammel- und Quartiererschliessungsstrassen)

Die Erschliessungsstrassen im Baugebiet sind fast ausschliesslich schon erstellt. Beim neuen Baugebiet 'Barbatschauns' fehlen diese noch. Da das übrige Bauland zu einem grossen Teil überbaut ist, wird als nächstes 'Barbatschauns' überbaut. Hier muss gesamthaft die Planung mit der Erschliessung erfolgen.

8.3 Wasserversorgung

Die vorhandene gute Wasserversorgungsanlagen in zwei Druckzonen unterteilt sollten für die nächste Zeit genügen. Von dieser lässt sich das eingezonte Bauland gut erweitern. Dabei ist zu beachten, dass wo irgend wie möglich Ringleitungen erstellt werden. Mit der Wasserversorgungserweiterung ist jeweils auch die Löschbereitschaftsvorkehrungen nachzuziehen.

8.4 Abwasser

Die bestehenden Kanalisationsstränge sind soweit erfassbar noch in Ordnung. Bis anhin fliesst das Abwasser teils geklärt durch Hauskläranlagen teils ungeklärt in den Val Mala-Bach. Eine grundlegende Abwassersanierung ist im Baustadium.

Die Gemeinde Lantsch/Lenz klärt sein Abwasser in der ARA-Tiefencastel. Die ARA, das Regenbecken wie auch die Zulaufkanäle sind im Bau oder werden 1991 in Angriff genommen.

Nach der Erstellung dieser Kanalisationsanlageteile ist die Abwasserangelegenheit gelöst. Darnach ist noch die sukzessive Separierung des Meteorwassers vorzunehmen damit dieses nicht in die ARA geleitet wird.

Bei der Erschliessung von weiteren Baugebieten ist unbedingt das Trennsystem anzuwenden.

Eine Überarbeitung des GKP ist notwendig um Kenntnis zu bekommen wie die vorhandenen Leitungen ausgelastet sind.

8.5 Energieversorgung

Die Energieversorgung des Gemeindegebietes Lantsch/Lenz erfolgte von den vorhandenen 8 Transformatoren aus. Sie kann als sehr gut bezeichnet werden. Erweiterungen können stets vorgenommen werden.

9. Baugesetz

9.1 Systematik

Die Systematik des Baugesetzaufbaues wurde gegenüber dem alten Baugesetz vollständig verändert. Sie lehnt sich nun an das Musterbaugesetz 88 an.

Artikel die sich im alten Baugesetz bewährt haben wurden teils ins neue aufgenommen.

9.2 Neubenennung der Bauzonen

Für die bisherigen Bauzonen wurde eine neue Benennung vorgenommen:

Bauzone alt		Bauzone neu
Dorfkern	D ₃	Dorfzone DZ
Einfamilien- und Landhauszone	EL ₂	Wohnzone W ₂
Wohn- und Landhauszone	WL _{2½}	Wohnzone W ₃
Landwirtschaftliche Hochbauzone	LW	aufgehoben
Gewerbezone	G ₃	aufgehoben
Wohn-Gewerbezone	WG ₄	Wohngewerbezone WG

9.3 Aufhebung von 2 bisherigen Bauzonen

Zwei frühere Zonen wurden bei der Ortsplanungs-Revision fallen gelassen. Es sind dies die Gewerbe- und die landwirtschaftliche Hochbauzone.

- *Eine landwirtschaftliche Hochbauzone hat heutzutage keine grosse Bedeutung mehr, da landwirtschaftliche Gebäude von existenzfähigen Betrieben um das Dorf schon erstellt worden sind. Eine Nachfrage für weitere landw. Aussiedlung ist nicht vorhanden.*
- *Eine eigene Gewerbezone ist nicht gefragt, da für die Gewerbetreibenden das Wohnen im Gewerbebetrieb verlangt wird. Der Wohnanteil ist mit 3/4 der zu erstellenden Bruttogeschossfläche maximiert.*

9.4 Abschaffung der Ausnutzungsziffer (AZ) z.G. einer Flächen-Nutzungsziffer (FNZ)

Die Planungskommission ist der Ansicht, dass die Ausnutzungsziffer zu kompliziert und zu aufwendig ist. Aus diesen Gründen wurden weitere Instrumente der Raumplanung untersucht. Es wurden über alle überbauten Parzellen die Flächennutzungsziffern berechnet. Man erkannte deren Einfachheit und Zweckmässigkeit. Auch für die Baubehörde bietet die FNZ wesentliche Vorteile. Sie muss nicht ständig kontrollieren ob nicht wieder ein Bastelraum in ein Wohnraum umfunktioniert wurde oder ob der Estrich ausgebaut wurde. Die Planungskommission erhofft sich davon auch eine bessere Ausnutzung des Baulandes. Aus diesen Gründen wird die AZ zu Gunsten der FNZ fallengelassen.

9.5 Weitere materielle Änderungen

- Es wurde kein Richtplan mehr erstellt
- Der Erschliessungs- und Versorgungsplan ist zu einem Plan zusammengelegt worden. Er heisst jetzt genereller Erschliessungsplan. In diesem Plan ist auch der Strassenplan integriert.

- Eine Ruhezone ist nicht mehr ausgeschieden worden
- Naturschutzzonen (alle Flächenmoore) sind neu im Zonenplan
- Landschaftsschutzzonen mit Trockenstandorten, sind neu im Zonenplan
- Das Kapitel 'Schallschutz' ist neu aufgenommen worden
- Archäologische Schutzzonen sind neu im Baugesetz und Zonenplan
- Neu Deponiezone für Bauschutt und Aushubmaterial
- Geschützte Kulturobjekte sind alle 3 vorhandenen Kirchen
- Geschützte Hecken
- Langlaufloipen
- Golfplatzzone
- Bushaltestellen

9.6 Zonenvorschriften

- Die Zonenvorschriften sind für eine bessere Bodennutzung entsprechend angepasst worden.
- Das Kapitel 'Schallschutz', als Folge der eidg. Lärmschutzvorschriften, fand neu im Baugesetz Eingang.

Dieses Baugesetz ist für jeden Benützer leicht lesbar und leicht anzuwenden, da es geordnet und klare Verfahrensvorschriften enthält.

10. Finanzplanung

Die neuen mit allgemeinen Mitteln finanzierten Infrastrukturaufgaben hängen nur bedingt mit der Ortsplanungs-Revision zusammen. Die noch nicht überbauten Bau-landflächen sind in der 2. Ausbaustufe. Mit diesem Instrument hat die Gemeinde die Bauausgaben fest in der Hand.

11. Regionale und kantonale Richtplanung

- Es besteht eine regionale Touristikplanung. Im Raume Rothorn / Sanaspan wurde deshalb Wintersportzonen ausgeschieden.

Im weiteren hat auch die Erweiterung der direkten Postautobusverbindung nach Davos für die Gemeinde Lantsch/Lenz eine grosse Bedeutung.

- Regional muss die Materialablagerung und Deponierung im Auge behalten werden.
- Die Landschaftsschutzzonen sollten mit den Nachbargemeinden zusammenhängend ausgeschieden werden.

12. Schlussbemerkungen

Mit der vorgenommenen Revision erhält die Gemeinde Lantsch/Lenz verschiedene Vorteile:

- *Bessere Ausnützung der Wohnzonen durch veränderte Zonenvorschriften.*
- *Einheitlichere Wohnquartiere.*
- *Schaffung der Landwirtschafts- und Schutzzonen.*
- *Sichtbarmachung der lärmbelasteten Gebiete.*
- *Der Zonenplan ist eine gute Orientierungshilfe was alles für Grund- und überlagerte Zonen vorhanden sind.*
- *Die Erschliessungspläne enthalten alle Erschliessungsanlagen wie Strassen, Wasserversorgung, Abwasseranlagen, Trafostandorte im Baugebiet wie auch ausserhalb desselben. Dies ist für die Gemeinde sehr wertvoll.*
- *Neuer Aufbau des Baugesetzes und dadurch einfachere und übersichtlichere Handhabung.*

Domat/Ems, 24. Januar 1991

Der Planer:

B.) Ergänzung und Abänderungen nach der Vorprüfung zur Genehmigung durch die Regierung

13. Allgemeines

Die Gemeinde Lantsch/Lenz ersuchte am 02.02.1991 um Vorprüfung der Ortsplanungsrevision durch das Amt für Raumplanung Graubünden.

Mit Schreiben vom 28.10.1991 erhielt die Gemeinde den Vorprüfungsbericht.

Darin sind teilweise zwingende Änderungen enthalten oder nur Anregungen und Empfehlungen. Diese sind in der gleichen Reihenfolge aufgeführt wie der Vorprüfungsbericht sie aufzeigt. Dadurch haben es die interessierten Amtsstellen und die Gemeindebehörde einfacher mit der Prüfung und Übersicht der vorgenommenen Änderungen.

Die verschiedenen Pläne wurden mit neuen Titelblätter versehen, worauf die Genehmigungsdaten der verschiedenen Teilrevisionen aufgeführt werden können.

13.1 Kommissionsmitglieder für die Bearbeitung der Ortsplanung

Kommission Ortsplanung Lantsch/Lenz					
Jahr	1989	1990	1991	1992	1993
Gemeindevorstand					
Präsident	Gaud. Willi	Gaud. Willi	Gaud. Willi	Gaud. Willi	Gaud. Willi
Baufachchef	Stef. Cadosch	Leo Baselgia	Leo Baselgia	Leo Baselgia	Leo Baselgia
Wasserchef	Clo Simeon	Clo Simeon	Clo Simeon	Clo Simeon	Domenig Cadonau
Waldchef	Val. Nadig	Val. Nadig	Constantin Nadig	Constantin Nadig	Constantin Nadig
Weidechef	Josef Nadig	Josef Nadig	Theo Simeon	Theo Simeon	Theo Simeon
Chef Schulwesen	Arthur Baselgia	Christian Ulber	Christian Ulber	Christian Ulber	Christian Ulber
Touristikchef	Oswald Laim	Oswald Laim	Oswald Laim	Oswald Laim	Emilio Simeon
Baukommission					
	Toni Brunner	Toni Brunner	Toni Brunner	Toni Brunner	Toni Brunner
	Anton Cadosch	Anton Cadosch	Anton Cadosch	Anton Cadosch	Anton Cadosch
	Adolf Schneider	Adolf Schneider	Adolf Schneider		
	Georg Ulber	Georg Ulber	Georg Ulber	Benedikt Cadalbert	Benedikt Cadalbert
	Alois Willi	Alois Willi	Alois Willi	Alois Willi	Alois Willi
Aktuar	Fidel Simeon	Fidel Simeon	Fidel Simeon	Fidel Simeon	Fidel Simeon
Planer	J. Grünenfelder	J. Grünenfelder	J. Grünenfelder	J. Grünenfelder	J. Grünenfelder
Jur. Berater	Dr. S. Bianchi	Dr. S. Bianchi	Dr. S. Bianchi	Dr. S. Bianchi	Dr. S. Bianchi

13.2 Reprotechnik

Bei der angewandten Reprotechnik (fotomechanische Farbtechnik) sind farbliche Unterschiede teilweise gering. Die nachträglichen Einträge sind auf dem verwendeten Papier schwer möglich. In der Zwischenzeit ist eine neue Reprotechnik (direkte Farbkopierung) marktgängig geworden, die nun angewendet wird.

13.3 Planausschnitt-Versetzung

Im Zonenplan 1:5000 und GEP 1:5000 ist die Versetzung der Planausschnitte (Piz Mosch - Plan digl Mestgel) deutlicher gekennzeichnet.

13.4 Zonenplan 1:5000

Im Zonenplan 1:5000 sind im Baugebiet nur noch Hauptinformationen enthalten.

Im Areal der Zwischendeponie und dem Aufbereitungsplatz in 'Bova pintga' wurde mit dem Kreisförster abgesprochen, dass das ganze Areal die Grundnutzung als Forstwirtschaftszone erhält und das überbaubare Areal ist mit Schraffen gekennzeichnet.

Im Zonenplan ist die Langlaufloipe nun besser gekennzeichnet und als Wintersportzone benannt.

13.5 Empfindlichkeitsstufen

Im Zonenplan 1:5000 sind die lärmbelasteten Gebiete nicht mehr gekennzeichnet um ihn nicht zu überlasten (s. Vorprüfungsbericht Seite 2, Zonenplan 1:5000), wohl aber im Zonenplan 1:2000.

13.6 Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB)

Das UEB ist im Sinne der Wegleitung vom März 1991 ausgearbeitet worden.

14. **Bodennutzung**

14.1 Siedlung

14.1.1 Wohnbauzone

Gegenüber dem Zonenplan der zur Vorprüfung eingereicht wurde, sind folgende Bauzonen abgeändert worden:

- die W2-Zone in 'Sarans' (südlichste Bauzone W2) ist um 1662 m² erweitert worden. Die Parzellen Nr. 474/475 sind seit der Aussparung der Projektierungszone für die Umfahrung der Kantonsstrasse zweigeteilt worden. Damit war die Bauparzelle Nr. 474 nicht mehr überbaubar. Der andere Teil war Landwirtschaftsboden, des schmalen Streifens wegen, schlecht bewirtschaftbar. Da die Projektierungszone der Umfahrungsstrasse aufgehoben wird, ist bis zur bestehenden Kantonsstrassengrenze alles in die W2 umgezont worden.
- Infolge der Aufhebung der Umfahrungsstrassenaussparung ist im oberen östlichen Dorfteil fast die ganze Aussparungsfläche in die WG-Zone und ein kleiner Teil in die W3-Zone umgezont worden.
- Im weiteren erfährt die Bauzone 'Barbatschauns' auf Grund des ausgearbeiteten Erschliessungskonzeptes eine Veränderung. So ist die WG-Zone, die W3- und W2 Zone abgeändert worden. Das oberste W2 Zonengebiet das unterhalb und oberhalb der obersten Quartierstrasse in einer Bauparzellentiefe liegt, wird in die 2. Erschliessungsetappe eingezont. Durch diese Abgrenzung kann das untere Gebiet, der Eigentümerverhältnisse wegen, in ein erstes Quartierplangebiet abgegrenzt werden.

14.1.2 Grösse der Wohnbauzonen

Laut Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) gibt es verbindliche Bestimmungen über die Grösse der Bauzonen. Nach diesen umfassen Bauzonen jenes Land, das weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Der Planungskommission der Gemeinde Lantsch/Lenz ist es leider nicht möglich eine Reduktion der Bauzonengrösse vorzunehmen. Die Situation ist heute so, dass ausser in 'Barbatschauns' (nordöstlicher Teil des Baugebietes) absolut kein Bauland feil ist.

Dadurch stagniert die Bautätigkeit. Die verschiedenen einheimischen Gewerbebetriebe finden in Lenz keine Beschäftigung mehr. Zur Milderung der heutigen allgemeinen Rezession muss unbedingt etwas unternommen werden. Die Nachfrage an Bauland und Neubauten ist vorhanden.

Aus diesem Grunde muss die Gemeinde Bauland zur Verfügung stellen. Sie ist auch bereit es sukzessiv zu erschliessen. Der untere Teil von 'Barbatschauns' wird demzufolge in die erste Ausbaustappe eingezont und der obere in die zweite Ausbaustappe. Dadurch kann die Gemeindebehörde die Überbauung genügend steuern.

Das Gebiet 'Barbatschauns' eignet sich als Bauland sehr gut. Es ist gegen die kalten Nordwinde und die Lärmbelastung aussergewöhnlich gut geschützt. Die Groberschliessung ist zum grossen Teil vorhanden, wie Trafo, Anschlussstrassen, Hauptwasserleitung und die Kanalisationsleitung von den bestehenden Gebäuden. Die Feinerschliessung ist durch die nahegelegenen Wasser- und Kanalisationshauptleitungen, die Trafostation und dem nahegelegenen Dorfbach in den das Meteorwasser eingeleitet werden kann, sehr gut. Durch alle diese Vorteile werden die Erschliessungskosten stark reduziert. Zudem lehnt sich das Gebiet von 'Barbatschauns' an den teils überbauten oberen Dorfteil an. Dieses ganze Gebiet ist schon von Anfang an in der Bauzone.

Ein Erschliessungskonzept hinsichtlich Strassen, Wasserversorgung, Kanalisation (Schmutz- und Meteorwasserableitung) und Elektrizität ist von den Gemeindebehörden genehmigt worden und in den Plänen nachgetragen.

Damit sieht die Wohnfläche folgendermassen aus:

	überbaut		nicht überbaut		Total	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
DZ	49'529	87.0	7'406	13.0	56'935	100.0
W3	19'897	45.3	23'993	54.7	43'890	100.0
W2	74'390	52.5	67'375	47.5	141'765	100.0
WG	143'816	59.3	98'774	40.7	242'590	100.0
	25'613	66.0	13'214	34.0	38'827	100.0
Total Bauzone in ha	169'429 16.94	60.2	111'988 11.20	39.8	281'417 28.14	100.0

14.1.3 Punktbauzonen

Im Gebiet 'Got da San Tgaschang' sind noch benützte Gebäude, ganz von Wald umgeben, vorhanden. Diese Areale sind nicht mehr als W2 (Punktbauzonen) sondern als ÜG eingetragen worden.

Im Gebiet 'San Cassian' ist das Campinggasthaus nicht mehr der Wohn - Gewerbezone sondern der überbaubaren Campingzone zugeführt worden. Ein entsprechender Artikel 57 ist im Baugesetz neu aufgenommen.

14.1.4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)

Die Parkierungsflächen in den Zonenplänen 1:2000 und 1:5000 stimmen nun mit jenem der Erschliessungsplänen überein. Die Parkierungsflächen sind in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) mit einem P bezeichnet. Für diese Flächen ist ein Baugesetzartikel (Art. 43) geschaffen worden.

Die ZöBA unterhalb des Schulhauses ist mit einem Hochbauverbot belegt. Im Zonenplan ist diese Fläche mit 'H' (Hochbauverbot) bezeichnet (Art. 43).

14.2 Übriges Gemeindegebiet (ÜG)

Im Gebiet 'Furmaschangas'/'Tgampisaura' (nordwestlich des Baugebietes) ist das ÜG, das als Reservebaugebiet vorgesehen ist, stark verkleinert worden. In Absprache mit dem Amt für Raumplanung beträgt es nun noch 2.9 ha. Diese Baulandreserve kann für weitere zehn Jahre den Baulandbedarf decken.

14.3 Forstwirtschaftszone (F)

Die Forstwirtschaftszone stimmt nach Absprache mit dem Kreisförster nun mit dem Waldkataster überein.

Die Naturschutzzone im Gebiet 'Bual' umfassen auch ältere Aufforstungen. Als Grundnutzung ist die Forstwirtschaftszone dort zugeteilt worden.

Die Campingzone 'San Cassian' liegt lt. Regierungsbeschluss Nr. 1570 vom 9. Juni 1986 zum Teil im Waldgebiet und zum Teil im Weidegebiet. Die Grundnutzung im Waldgebiet wurde deshalb der Forstwirtschaftszone zugeteilt und nur jene im Weidegebiet der Campingzone. Die Campingzone im Waldgebiet ist nur eine als überlagerte Zone ausgeschieden.

Die Waldenklaven im Golfplatzgebiet sind den Forstwirtschaftszonen zugeteilt worden. Der Wald muss von der überlagerten Golfplatzzone ausgeschlossen werden.

Der Aufbereitungs- und Zwischendeponieplatz im Gebiet der 'Bova pintga' hat als Grundnutzung die Forstwirtschaftszone, was mit dem Waldkataster übereinstimmt. Ein Teil davon ist als überbaubares Gebiet, das für die Erstellung von 'Aufbereitungsanlagen vorgesehen ist, ausgeschieden worden. Ein diesbezüglicher Baugesetzesartikel liegt vor (Art. 61).

14.4 Golfplatzzone (GZ)

Die Gemeinde Lantsch/Lenz will gemäss ihrem Vertrag mit dem Golfclub die Golfplatzzone nicht als Grundnutzung ausscheiden, sondern nur als der Landwirtschaftszone überlagerte.

Das Clubhaus ist ausgemerkt als eine eigene Parzelle. Diese ist mit einer überbaubaren Grundnutzung als Golfzone ausgeschieden. Hier sind Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Golfzone dienen gestattet. Ein eigener Baugesetzartikel ist neu geschaffen worden (Art. 58).

Der Golfparkplatz hat als Grundnutzung die ZöBA mit einem 'P' und als überlagerte Nutzung Golfzone. Auch hier ist ein Baugesetzartikel (Art. 43) vorhanden.

14.5 Deponiezone (D)

Im Rahmen der Ortsplanung hat die Gemeinde Lantsch/Lenz verschiedene Standorte für Materialablagerung vorgesehen. Da heute zur Verfügung stehende Volumen von unverschmutztem Aushub- und Abraummateriel beträgt für die Gemeinde Lantsch/Lenz:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| - Kieswerk 'Bova' | ca. 30'000 m ³ |
| - 'Bual' | ca. 20'000 m ³ |
| - bei Regenklärbecken 'Val la Fola' | ca. 5'000 m ³ |

Weitere Volumina stehen für die Ablagerung von Rufenmaterial zur Verfügung:

- | | |
|---|------------------------------------|
| - Deponie 'Igini pintg' (vermessen + berechnet) | ca. 30'000 m ³ |
| - Deponie 'Raunc' (vermessen + berechnet) | ca. 20'000 m ³ |
| - Deponie 'Val Meltger' | ca. 20'000 - 40'000 m ³ |

Diese ist langfristig als Reservestandort vorgesehen

Ein Teil des anfallenden Rüfenmaterials wird im Kieswerk 'Bova' verarbeitet. Der Standort 'Raunc' grenzt unmittelbar an den Kiesfang an und liegt im Wald. Der Standort 'Igni pintg' liegt ca. 100 - 150 m entfernt in einer Fettwiese, die durch eine Hecke und eine alte Ackerterrasse bergseits begrenzt wird.

Beide Standorte berühren keine Schutzgebiete und sind nicht einsehbar. Aufgrund der Nähe zum Kiesfang entsteht nur ein geringes Transportaufkommen. Der Ablagerungsstandort für nicht verwendbares Rüfenmaterial 'Val Meltger' liegt in einer schönen Mulde, die durch einige Lärchen durchsetzt ist. Der obere Teil ist vernässt (Nasstandort) und ist von der Ablagerung ausgeschlossen. Auf der vorhandenen Rippe befindet sich eine Trockenvegetation, die aber von der Ablagerung geschützt werden kann. Der Standort 'Val Meltger' ist in Bezug auf Zufahrt und Transportdistanz für die Entleerung der Rüfenfänge günstig gelegen.

Der Umfang von Rüfenmaterial variiert jährlich stark. Ohne nahegelegene Deponien werden die Transportkosten und die Umweltbelastung hoch, weshalb die Gemeinde Lantsch/Lenz auf diese nahegelegenen Deponien unbedingt angewiesen ist.

Der Materialablagerungsstandort 'Bova' liegt beim Kieswerk, das aufgrund der vorhandenen Reserven noch längere Zeit betrieben wird. Das Kieswerk liegt im Wald. Das abgebaute Volumen wird wieder nach einem Wiederherstellungsplan aufgefüllt. Die Bauschuttsortierung stört an diesem Standort keine Wohn- und Erholungsgebiete. Für das Abbau- und Ablagerungsgebiet, wie überbaubare Gebiet, ist eine entsprechende Zone ausgeschieden und mit einem Artikel im Baugesetz geregelt worden.

Der Materialablagerungsstandort 'Bual' befindet sich in einem ehemaligen Flachmoor, das früher durch Ablagerung und Drainage zerstört wurde. Er liegt in der Landwirtschaftszone. Da es sich um eine langjährig betriebene Ablagerung handelt, kann sie weiterbetrieben werden bis zur geordneten Beendigung, unter Schonung der Umgebung.

14.6 Campingzone (C)

Im Zonenplan 1:5000 wurden 2 Campingzonen ausgeschieden: 'San Cassian' und 'Sozas'.

14.6.1 Campingzone 'San Cassian'

Die Campingzone 'San Cassian' befindet sich grösstenteils im Wald. Deshalb ist dort auch die Forstwirtschaftszone als Grundnutzung ausgeschieden worden, die überlagert ist mit der Campingzone. Das übrige Campinggebiet hat als Grundnutzung Campingzone.

Das vorhandene überbaute Areal mit der Gaststätte ist eine selbständige Grundbuchparzelle. Diese ist als überbaubare Campingparzelle bezeichnet worden und nicht wie ursprünglich als WG.

14.6.2 Campingzone 'Sozas'

Die Gemeinde hat auch diese Campingzone ausgeschieden und zwar nur bis zum Ableben des heutigen Besitzers. Das Aufheben dieser Zone ist im entsprechenden Baugesetzartikel 57/4 geregelt. Als Grundnutzung gilt die Landwirtschaftszone und die Campingzone ist nur als überlagerte Zone ausgeschieden.

14.7 Wintersportzone, Langlaufloipe (WS)

Die Langlaufloipe ist als Wintersportzone bezeichnet worden damit sie nicht durch die Erstellung von Bauten beeinträchtigt wird.

Im Gebiet 'Sanaspans' will die Gemeinde die Ausscheidung einer Wintersportzone belassen.

14.8 Naturschutzzone (NS)

Die Naturschutzgebiete sind mit dem Chef für Landschaftspflege Herr G. Ragaz begangen und angepasst worden. Die Konflikte mit den Deponiezonen wurden bereinigt.

14.9 Landschaftsschutzzone (LS)

Der Konflikt Landschaftsschutzzone und Deponiezone im Gebiet südlich von 'Fluroids' ist behoben.

14.10 Grundwasser- und Quellschutzzone QS)

Die eingezeichneten Quellenstandorte wurden begangen. Sie stimmen mit den teilweisen fehlerhaften Eintragungen der kantonalen Gewässerschutzkarte Blatt Nr. 12/6 demzufolge nicht überein.

Die Gemeinde Lantsch/Lenz hat den umliegenden Gemeinden, die Quelfassungen auf dem Gemeindegebiet Lenz besitzen, geschrieben, dass sie ihre Fassungen durch Schutzgebiete schützen sollen. Diese Schutzzonen müssen dann in den Zonenplan der Gemeinde Lenz eingezeichnet werden. Dies kann erst erfolgen, wenn auch die Regelung mit den betroffenen Grundeigentümern durchgeführt ist.

Nur die Gemeinde Brienz hat Schutzzonen ausgeschieden, die von der Regierung genehmigt worden sind.

Die Gemeinde Alvaschein ist nun daran, die Quellschutzzonen auszuscheiden. Diese Arbeiten bedürfen noch einige Zeit.

Die Gemeinde Tiefencastel, die verschiedene Quelfassungen auf Territorium von Lenz besitzt, ist mit den Arbeiten für die Ausscheidung der Quellschutzgebieten noch nicht so weit. Eine ganz grobe Quellschutzgebietenausscheidung ist im Zonenplan eingezeichnet.

14.11 Zwischendeponie- und Aufbereitungsplatz

In 'Bova pintga', kurz 'Bova' genannt, ist der Zwischendeponie- und Aufbereitungsplatz der Forstwirtschaftszone als Grundnutzung zugeteilt worden. Die Abbau- und Materialablagerungszone wie auch die Kiesaufbereitungszone sind als überlagerte Nutzung eingezeichnet, s. auch unter 14.5 dieses Berichtes.

15. **Lärm**

Die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) sind überall zugeordnet worden. Sie sind in den Zonenplänen, -Legenden und im Zonenschema eingetragen. In der Zone W3 (südlich der Dorfzone) gibt es ein lärmbelastetes Gebiet, wo die nächsthöhere ES gilt. Dieses ist im ZP 1:2000 durch Schraffur gekennzeichnet.

Die Zuordnung von ES in den übrigen Zonen wie: *Landwirtschaftszone, Bauschutttaufbereitungszone, Golfplatz-, Campingzone* sind nach Auskunft von Vertreter vom ARP, im Gegensatz zum Vorprüfungsbericht, nicht notwendig.

Die Zuordnung der ES für die ZöBA ist überarbeitet worden.

In der Zwischenzeit ist für das Baugebiet der Gemeinde Lantsch/Lenz im Auftrage des Amtes für Umweltschutz ein Lärmkataster erarbeitet worden.

16. Erschliessung

Das Erschliessungskonzept 'Barbatschauns' liegt soweit notwendig im Zonenplan 1:2000 und 1:5000, aber ganz besonders im Generellen Erschliessungsplan 1:2000 vor.

16.1 Strassenmässige Erschliessung

Die Strasse, die im Waldgebiet (im Norden des Baugebietes von 'Barbatschauns') liegt, ist als Erschliessungsstrasse im Einvernehmen mit Herrn Kreisförster umklassifiziert worden. Diese Strasse erschliesst nach dem neuen Erschliessungskonzept von Norden her das ganze Baugebiet 'Barbatschauns'.

16.2 Fuss- und Wanderwege

Das Fuss- und Wanderwegnetz ist nach der Wanderkarte 1:60'000 Prättigau-Albula übernommen sowie ist im Dorf westlich des Kanals ein Fussweg neu aufgenommen worden. Im weiteren sind noch gemeindeeigene Wanderwege eingezeichnet.

16.3 Siedlungswasserwirtschaft

Das GKP von Lenz wird nach Abschluss der Ortsplanung sukzessiv aktualisiert.

16.4 Touristische Erschliessung

Der bestehende Skilift ist schon von Anfang an im Generellen Erschliessungsplan enthalten. Sein früherer Standort wurde vor einigen Jahren südostwärts verschoben.

17. Gestaltung

Anlässlich der Ortsplanung wurden - 3 schützenswerte Bauten (3 Kirchen) und - 7 erhaltenswerte Bauten bezeichnet und mit Baugesetzartikel weiter geschützt. Weitergehende Massnahmen will die Gemeinde nicht beschliessen.

18. Koordination mit dem Regionalen und Kantonalen Richtplan

18.1 Kantonale Richtplanvorhaben

Auf die Umfahrungsaussparung der Kantonsstrasse kann die Gemeinde Lantsch/Lenz nach einer diesbezüglichen Aussprache vom 27.11.1992 mit Herr Oberingenieur H. Dicht und H. Baer verzichtet werden, da ein Umfahrungsstrassenbau in absehbarer Zeit nicht in Frage kommt.

Dieses Resultat hat Herr Gemeindepräsident G. Willi dem Regionalverband Mittelbünden und Herr St. Barandun von ARP mitgeteilt.

18.2 Regionale Richtplanvorhaben

18.2.1 Skigebiet Lenzerheide Rothorn will die Gemeinde wie ausgeschieden belassen

18.2.2 Konzept zivile Schiessanlage ist in Abklärung

18.2.3 Abbau- und Deponiekonzept für die Subregion Malix - Lantsch/Lenz ist in Bearbeitung

19. Überbauungsstand nach der Revision und nach der Vorprüfung

19.1 Übersichtstabelle

Zonen	Einzel NBF	Total NBF pro Zone	Überbaut m2	%	nicht überbaut m2	%
Dorfkern DZ		56'935	49'529	87	7'406	13
Wohnzone W2						
Tgampi	88'835		(62'377)	70	(26'458)	30
Barbatschauns	35'829		(3'277)	9	(32'552)	91
Fuams	3'532		(3'065)	87	(467)	13
Pala	13'569		(5'671)	42	(7'898)	58
Total W2	141'765	141'765	74'390	52	67'375	48
Wohnzone W3						
Barbatschauns	18'748		4'081	25	14'667	75
Tgampi	10'740		8'929	83	1'811	17
Dorf	14'402		6'089	42	8'313	58
Total W3	43'890	43'890	19'099	44	24'791	56
WG Surveglias	6'671		3'275	49	3'396	51
WG Dorf	8'296		8'296	100	-	-
Senna/Barbatschans	10'728		3'928	37	6'800	63
Sarain	5'670		5'670	100	-	-
La Crausch	7'462		4'444	60	3'018	40
Total WG	38'827	38'827	25'613	66	13'214	34
Total Wohnzonen		281'417	168'631	60	112'786	40
ZöBA	Schulh./Kirche		5'235	100	(4'907)*	
	Sportplatz	4'045				
	Parkplätze	2'830				
	Bushaltestelle	814				
Campingzone	San Cassian	30'946	30'946	100		
	Sozas	7'980	7'980	100		

* Hochbauverbot

19.2 Überbaute Baulandfläche seit 1975

Dorfzone (D)	12'817 m2
Wohnzone W2	52'719 m2
Wohnzone W3	14'326 m2
Wohn- Gewerbezone WG	18'421 m2
	<u>98'283 m2</u>

19.3 Beurteilung des Überbauungsstandes

Die Planungszone für eine eventuelle Umfahrungsstrasse war ein Streifen von 30 m Breite als ÜG im Osten des Dorfes ausgeschieden. Dieser Planungstreifen ist nach einer Besprechung mit Herr Oberingenieur H. Dicht und Mitteilung an die Regionalplanungskommission und ARP aufgehoben worden.

Aus der vorangehenden Zusammenstellung ersieht man folgendes, wenn man die Baulandreserven mit den in den letzten 15 Jahren überbauten Zonenflächen vergleicht:

Zonenart	Baulandreserven 1993 m2	Überbautes Bauland ab 1975 m2	Differenz m2	%	
Dorfkernzone	7'406	12'817	- 5'411	- 42	viel zuwenig
Wohnzone W2	67'375	52'719	+ 14'656	+ 28	genug
Wohnzone W3	24'791	14'326	+ 10'465	+ 73	vorig
Wohn- Gewerbezone W	13'214	18'421	- 5'207	- 28	zu wenig
	112'786	98'283	+ 14'503	+ 15	

Wenn die Überbauung in den nächsten 15 Jahren gleich weitergeht wie in den verflossenen 15 Jahren, hätte man mit den heutigen Zonen noch eine Reserve von 15 %.

19.4 Baureife

Folgende Arbeitspläne für den Erschliessungsstand wurden ausgearbeitet:

- Plan des Überbauungsstandes 1:2'000
- Strassenplan 1:2'500
- Wasserversorgungsplan 1:2'500
- Kanalisationsplan 1:2'500
- Energieversorgungsplan 1:2'500

Die 4 Versorgungspläne wurden in den Massstab 1:2'500 verkleinert, damit sich ein Format von 42/60 ergibt, das auf Xerox farblich kopiert werden kann.

Aus den Arbeitsplänen ist ersichtlich, dass das ganze ausgeschiedene Baugebiet, der vielen vorhandenen Trafostationen wegen, mit Energie versorgt werden kann. Also auch das neu zu erschliessende Gebiet W2 und W3 von Barbatschauns. Die zwei überbauten im Süden des Dorfes gelegenen Exclaven liegen 400-500 m weit vom versorgenden Trafo entfernt. Des vorhandenen grossen Leitungsquerschnittes wegen ist trotzdem die Versorgung genügend.

Selbst im Norden der Bauzone von Barbatschauns ist ein Streifen mit Strasse, Wasser und Kanalisation erschlossen. Das übrige Gebiet ist also nur teilweise erschlossen.

19.5 Beurteilung des Erschliessungsstandes

Zonenart	Subtotal m2	erschlossen m2	teilw. erschlossen m2	nicht erschlossen m2
DK	56'935	54'519	2'416	-
W2	12'400	Barbatschauns 2'160	Barbatschauns 10'240	2. Etappe
	8'500	Barbatschauns 1'415	Barbatschauns 7'085	2. Etappe
	14'929	Barbatschauns 1'117	Barbatschauns 13'812	1. Etappe
	88'835	Tgampi 86'806	Tgampi 2'029	-
	3'532	Fuarns 3'532	-	-
	13'569	Sarans/Pala 9'747	3'822	-
Total W2	141'765	104'777	36'988	
W3	18'748	Barbatschauns 6'574	Barbatschauns 12'174	
	10'740	Tgampi 10'740	Tgampi -	
	7'918	Vischnaunca 4'426	Vischnaunca 3'492	
	6'484	Muloin 5'038	Muloin 1'446	
Total W3	43'890	26'778	17'112	
WG	7'462	La Crausch 4'444	3'018	
	5'670	Sarain 5'670	-	
	10'728	Senna/Barb. 3'928	6'800	
	754	Dorf 754	-	
	70542	Dorf 7'542	-	
	6'671	Dorf 5'190	1'481	
Total WG	38'827	27'528	11'299	
Total Wohnzonen	281'417	213'602	67'815	

20. Baugesetz

Das Baugesetz wurde vom Juristen Dr. S. Bianchi im Sinne des Vorprüfungsberichtes angepasst.

Die Flächennutzungsziffer wurde nach langer Diskussion zu Gunsten der Ausnutzungsziffer fallen gelassen. Im weiteren sind verschiedene Artikel neu gefasst und abgeändert worden.

21. Nachtrag zum Planerbericht

21.1 Die öffentliche Auflage der Revisionsakten

Die folgenden Akten wurden vom 22. Oktober 1993 bis 22. November 1993 öffentlich aufgelegt:

- Baugesetz
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 (Dorfgebiet)
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5000 (Ganzes Gemeindegebiet)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 (Dorfgebiet)
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000 (Ganzes Gemeindegebiet ausser Dorfgebiet)
- Bericht des Planers

Es gingen 4 Einsprachen beim Gemeindevorstand ein:

1. Einsprache:

- W2 in Pala soll in die Landwirtschaftszone umgezont werden
- ÜG in Tgampi sura soll mehr nach Südwest verlegt und teilweise eingezont werden
- Ergänzen des Baugesetzes mit Artikeln, dass nur einheimische Arbeitskräfte bei Bauarbeiten berücksichtigt werden sollen

2. Einsprache

- In La Senna: Änderung der Erschliessungsstrassenführung

3. Einsprache

- Eigentümer der Parzelle 79 verlangt, dass die Parzelle in die 1. Bauetappe eingezont wird

4. Einsprache

- Die Grundeigentümer der Parzellen 884, 1249 und 1251 verlangen, dass sie nur mit einem landwirtschaftlichen Durchfahrtsrecht belastet werden, wie bis anhin und nicht mit einer Erschliessungsstrasse für Parzelle 876.

Im weiteren wollen sie, dass die Zonengrenze in der Parzelle 876 nicht geändert wird.

Der Gemeindevorstand hat alle Einsprachen behandelt und ausser Einsprache 2 abgelehnt.

21.2 Gemeindeversammlung vom 13. Februar 1994

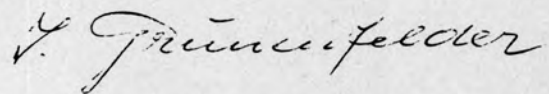
Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 13. Februar 1994 wurden sämtliche Ortsplanungs-Revisionsakten 93 behandelt und erläutert.

Ausser der folgenden Abänderungen wurden alle Akten mit grossem Mehr genehmigt:

- Änderung der Quartierstrasse in La Senna
- Abänderung der Zonengrenze in der Parzelle 876 nach Vorschlag André Willi.

Domat/Ems, den 15. März 1994

Der Planer



Jakob Grünenfelder