

Gemeinde Praden

**Aenderung Baugesetz
(Art. 35.1)**

Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeines/Planungsarbeiten**
- 2. Öffentliche Orientierung**
- 3. Gemeindeversammlung (Abstimmung)**
- 4. Beschwerdeauflage**

1. Allgemeines/Planungsarbeiten

Aufgrund verschiedener Anfragen betreffend Dachaufbauten sah sich der Gemeindevorstand veranlasst, eine allfällige Lockerung des Baugesetzes bezüglich Dachaufbauten und -flächenfenstern aus ortsbaulichen wie gestalterischen Überlegungen (Analyse Dachlandschaft) zu prüfen.

Die Gemeinde Praden verfügt über ein wertvolles Siedlungsgefüge wie auch eine weitgehend intakte Dachlandschaft. Diese Vorzüge stützen sich auf eine restriktive Bauberatung und die Berücksichtigung der baugesetzlichen Bestimmungen. Eine Anpassung der baugesetzlichen Bestimmungen bezüglich Dachaufbauten soll jedoch nicht nur in den Neubaugebieten, sondern auch in der Dorfzone zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zulassen. Eine angemessene Umnutzung von Dachräumen in der Dorfzone erhöht die Attraktivität von Altbauten und kann diese zum Teil auch vor der Zerstörung bewahren.

Art. 31 des Baugesetzes soll daher überarbeitet werden. In der Dorf- und Wohnzone sollen weiterhin nur Satteldächer zulässig sein. Lediglich für untergeordnete Dächer ein- oder mehrgeschossig An- und Nebenbauten kann die Baubehörde Pultdächer und andere Dachformen gestatten. Ferner sollen Lukarnen und Dachflächenfenster die Belichtung und die Belüftung des Dachgeschosses ermöglichen; die jeweilige Öffnungsgrösse soll sich dabei auf die bestehenden Raumverhältnisse im Dachgeschoss abstützen. Mit der Zulassung von Lukarnen nur auf einer Dachhälfte bemüht sich die Gemeinde, die heutige ruhige Dachlandschaft zu erhalten.

Bei Anlagen der Sonnenenergienutzung (Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen sowie bei An- und Nebenbauten) können Abweichungen von der Vorschrift der minimalen und maximalen Dachneigung erwirkt werden. Eine entsprechende Lösung muss dabei architektonisch sorgfältig geplant sein und sich gut ins vorherrschende Ortsbild einfügen.

2. Öffentliche Orientierung

Die revidierten Planungsmittel lagen vom 14. Januar – 13. Februar 1999 öffentlich auf.

Diese öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit ist ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Während der Auflagefrist sind keine Wünsche eingegangen.

3. Gemeindeversammlung (Abstimmung)

Die Stimmberechtigten genehmigten die Änderung des Baugesetzes Art. 35.1 anlässlich der Gemeindeversammlung vom 23. Februar 2000.

4. Beschwerdeauflage

Die von der Gemeindeversammlung genehmigte Aenderung des Baugesetzes (Art. 35.1) lagen ab 3. März 2000 (20 Tage) ein weiteres Mal öffentlich auf.

Stauffer & Studach AG, Chur
Chur, den 14. März 2000/sa