

Kanton Graubünden

Gemeinde Zuoz



Anpassung Quartierplan Surmulins Abschnitt F1

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt: Anpassung Quartierplan Surmulins Abschnitt F1

Projektnummer: 24042

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Zuoz

Bearbeitungsstand

Stand: Öffentliche Auflage

Bearbeitungsdatum: April 2014

Druckdatum: 25. April 2014

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur ([REDACTED])

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Verfahren	4
2.1	Bearbeitung	4
2.2	Einleitung	4
2.3	Einleitungsbeschluss, Beschluss Anpassung Quartierplan und öffentliche Mitwirkungsaufgabe	4
2.4	Bestandteile	5
2.4.1	Geänderte rechtsverbindliche Mittel	5
2.4.2	Informative Mittel	5
3.	Baulinienplan 1:500	5
4.	Änderungen Quartierplanvorschriften	5

1. Ausgangslage

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 1241 möchte auf seinem Grundstück eine neue Garage erstellen. Die Parzelle Nr. 1241 liegt innerhalb des Quartierplans Surmulins Abschnitt F1 aus dem Jahr 1982. Innerhalb der im Quartierplan Surmulins Abschnitt F1 im Baulinienplan ausgeschiedenen Baulinien ist der Bau der Garage jedoch nicht möglich. Der Quartierplan soll entsprechend angepasst werden.

2. Verfahren

2.1 Bearbeitung

Die Bearbeitung der Vorlage der Anpassung des Quartierplans Surmulins Abschnitt F1 erfolgte unter der Führung der Planungskommission. Die raumplanerische Beratung und Bearbeitung erfolgte durch die STW AG für Raumplanung ([REDACTED]).

2.2 Einleitung

Die Absicht zur Einleitung des Quartierplanverfahren Surmulins Abschnitt F1 wurde am 26. Februar 2014 vom Gemeinderat beschlossen und vom 6. März 2014 bis am 7. April 2014 öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein.

2.3 Einleitungsbeschluss, Beschluss Anpassung Quartierplan und öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Einleitung der Anpassung des Quartierplanverfahrens erfolgte am ... Die Anpassung des Quartierplans Surmulins Abschnitt F1 wurde am ... vom Gemeinderat beschlossen und die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom ... bis zum ... statt.

2.4 Bestandteile

2.4.1 Geänderte rechtsverbindliche Mittel

- Baulinienplan 1:500
- Änderung der Quartierplanvorschriften

2.4.2 Informative Mittel

- Planungs- und Mitwirkungsbericht

3. Baulinienplan 1:500

Die bebaubare Fläche der Parzelle Nr. 1241 wurde mittels teilweiser Aufhebung der bestehenden Baulinie und einer neuen Baulinie in Richtung Nordosten erweitert. Die neu dazu gekommene Fläche wurde mit einem Bereich für Nebenbauten belegt, welchem eine maximale Höhe in Metern über Meer (m.ü.M.) zugewiesen ist, um die Aussicht von den Liegenschaften der umliegenden Grundeigentümer nicht zu beeinträchtigen. Die neue Baulinie und der Bereich für Nebenbauten ermöglichen das Projekt des Grundeigentümers. Der gemäss Baugesetz in der Wohnzone 2 geltende Mindestabstand von 5.00 m ist eingehalten.

4. Änderungen Quartierplanvorschriften

Art. 11 der Quartierplanvorschriften wurde um den Bereich für Nebenbauten ergänzt. Darin ist festgelegt, dass sich die zugewiesene Höhe in Meter über Meer (m.ü.M.) auf die Oberkant Dachfläche bezieht. Des Weiteren wurde festgelegt, dass im Bereich für Nebenbauten keine Hauptnutzflächen (HNF) gemäss SIA 416 zulässig sind.

Chur, 25. April 2014 / [REDACTED]