

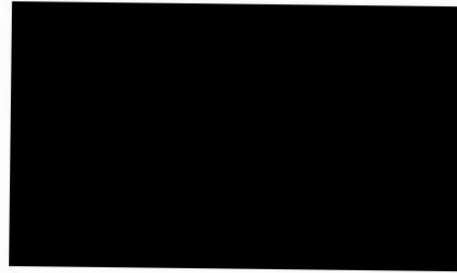
VSCHINAUNCHA DA SILVAPLAUNA

Gemeinde Silvaplana

7513 SILVAPLAUNA, ils 10. Mai 1977 AR/eh

Telefon 082 4 81 34

Postcheck 70-996



Quartierplan Sturetscha, Surlej

Sehr geehrter [REDACTED],

Bezugnehmend auf Art. 39 und 52 des Baugesetzes der Gemeinde Silvaplana wurde der Baukommission bzw. dem Gemeindevorstand die Quartierplanung Sturetscha, Surlej zur Genehmigung eingereicht.

Es sind folgende Pläne eingereicht worden:

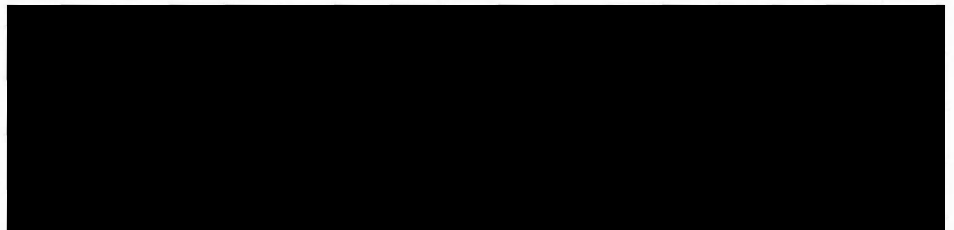
Gestaltungsplan	1 : 500	Pl. Nr. 23/29
Erschliessungsplan	1 : 500	Pl. Nr. 23/31
Grenzkorrekturplan	1 : 500	Pl. Nr. 23/30
Prov. Variante für die Fassadengestaltung der zu erstellenden Häuser	1 : 500	vom 8.2.1977

Die Pläne des Quartierplanes wurden ordnungsgemäss vom 14. April bis 3. Mai 1977 zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt.

Einsprachefrist bis 3. Mai 1977.

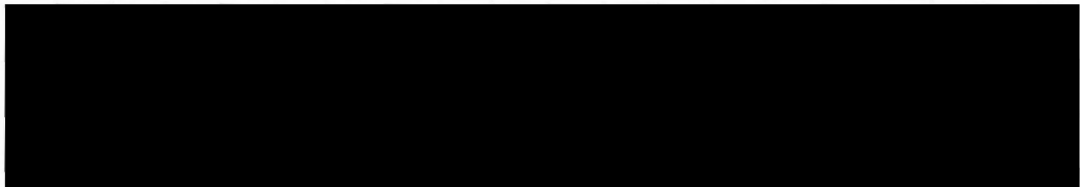
Es sind zwei Einsprachen eingegangen:

1. Einsprache:



2. Einsprache:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



vertreten durch [REDACTED]



Beide Einsprachen beziehen sich auf die Erstellung der Gebäude auf Parzelle Nr. 627 in Sturetscha-Surlej. Bei dieser Ausschreibung handelt es sich jedoch um einen Quartierplan, der eine mögliche Ueberbauung, Erschliessung eventuell Grenzkorrektur dieser Parzelle beinhaltet.

Eine Einsprache gegen die Erstellung der geplanten Bauvorhaben kann erst aufgrund der dannzumaligen Ausschreibung erfolgen. Der guten Ordnung halber möchten wir jedoch festhalten, dass das damals offene Gewässer zu Gunsten des Neubaues Hotel Guardaval eingeholt wurde. Der Waldrandabstand von 20 m muss dort eingehalten werden, wo keine Baulinien bestehen. In diesem konkreten Fall besteht eine genehmigte Baulinie gegenüber dem Wald von 6 m.

Was die Ausnützung, Gebäudehöhe etc. betrifft, halten wir uns an Art. 52 Abs. 2 des Baugesetzes der Gemeinde Silvaplana. Dieser Artikel lautet wie folgt:

Der Quartierplan enthält, bei Bedarf in Abweichung von diesem Baugesetz, alle nötigen Vorschriften, Landumlegungen und Grenzbereinigungen, die eine besondere gute Eingliederung zukünftiger Bauten in die Bauzone und den nötigen Umgebungsschutz sicherstellen. Die Ausnützungsziffern dürfen durch den Quartierplan, bezogen auf das gesamte Quartierplangebiet, nicht erhöht werden; die Gebäudehöhe darf gegenüber den Zonenvorschriften höchstens um 3 m heraufgesetzt werden, in der Dorfkernzone und in der gemischten Zone aber höchstens um 2 m.

Gestützt auf diese Feststellungen verfügt der Gemeindevorstand von Silvaplana:

1. Die beiden Einsprachen vom 3. Mai 1977 werden abgelehnt.
2. Die Quartierplanung Sturetscha, Surlej wird unter folgenden Bedingungen genehmigt:
 - a) Der definitive Landabtausch resp. Grenzkorrektur mit der Gemeinde erfolgt erst nachdem die Baubewilligung für die einzelnen Gebäude aufgrund der definitiven Baupläne vorliegt.
 - b) Die Baupläne der einzelnen Gebäude sind 3-fach der Baukommission bzw. dem Gemeindevorstand zur Genehmigung einzureichen.

Gegen diesen Entscheid kann lt. Art. 10 des Baugesetzes der Gemeinde Silvaplana innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden in Chur Rekurs eingereicht werden. Wir bitten um Kenntnissnahme und grüssen Sie mit

vorzüglicher Hochachtung
GEMEINDEVERWALTUNG SILVAPLANA



A. Nisch

i.V. E. Riemann

Kopie an:

- Baukommission der Gemeinde Silvaplana

-
-

