

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG
PLANUNG
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG
PLANUNG
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG
PLANUNG

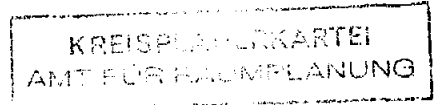


Sitzung vom
5. Oktober 1993

E 14. OKT. 1993						
C	R	N	B	J	K	R
		68				

Mitgeteilt den
14. OKT. 1993

Protokoll Nr.
2519



A.

Die Gemeindeversammlung von **Susch** stimmte am 27. Februar 1993 einer Änderung des Zonenplanes 1:10'000 vom 13. Dezember 1991, einem Generellen Gestaltungsplan für die Wohnzone Rouvna sowie einer Änderung von Art. 28 des Baugesetzes zu. Ein kurzer Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeabstimmung gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgte am 5. März 1993. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 18. April 1993 ersucht der Gemeindevorstand Susch um Genehmigung der Teilrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Mit Regierungsbeschluss Nr. 2954 vom 1. Dezember 1992 wurde die Abbau- und Materialablagerungszone im Gebiet "Foura da la chaista" unterhalb der Flüelapassstrasse zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Begründet wurde diese Zurückweisung vor allem mit dem Fehlen entsprechender richtplanerischer Voraussetzungen sowie tauglicher nutzungsplanerischer Unterlagen. Mit der vorliegenden Teilrevision hat die Gemeinde die fragliche Fläche nunmehr der Forstwirtschaftszone zugewiesen. Das kann genehmigt werden.

Im selben Regierungsbeschluss wurde gefordert, dass die Gemeinde für die Wohnzone "Rouvna" bei nächster Gelegenheit, spätestens jedoch bis Ende 1994 das Nutzungsmass auf Stufe Grundordnung regle. Die Gemeinde kommt dieser Aufforderung nach und reicht nun den damaligen Quartierplan in praktisch unveränderter Form als

Generellen Gestaltungsplan ein. Allerdings wurde auf die im damaligen Quartierplan noch enthaltene Ausnützungsziffer von 0.4 verzichtet. Das Mass der Nutzung wird bestimmt durch die Festlegung von Baustandorten mittels Baulinien, Gebäudelängen in einer Richtung sowie First- und Gebäudehöhen.

Zusätzlich zu den im Zonenschema bereits bestimmten Massen werden demnach in der Breite reduzierte Gebäudedimensionen, eine einheitliche Firsthöhe und die Baulinien festgelegt. Aufgrund dieser Bestimmungen können Bauvolumen realisiert werden, die umgerechnet etwa einer Ausnützungsziffer von 0.5 entsprechen. Der Charakter einer Wohnzone ist somit gewahrt.

Der Genehmigung des Teilzonenplanes 1:10'000 und des Generellen Gestaltungsplanes "Rouvna" steht nichts entgegen.

Die Gemeinde Susch hat ebenfalls Art. 28 des Baugesetzes überarbeitet und die neue Fassung zur Genehmigung eingereicht. Dieses Vorgehen erübrigt sich, da der beanstandete Satzteil "... in der betreffenden Zone ..." im Regierungsbeschluss vom 1. Dezember 1992 nicht genehmigt wurde und somit gar nicht in Rechtskraft erwuchs. Auf die erneute Anpassung von Art. 28 des Baugesetzes wird deshalb nicht eingetreten.

C.

Im bereits mehrfach erwähnten Regierungsbeschluss zur Gesamtrevision der Ortsplanung Susch vom 1. Dezember 1992 wurde die Genehmigung der Landschaftsschutzzone "Fortezza" sistiert. Diese Massnahme erfolgte mit Rücksicht auf den zur Zeit noch offenen Variantenentscheid der Umfahrung Susch. Aufgrund der Prioritätenfestlegung in der Region Engiadina Bassa dürfte dieser Entscheid jedoch in den nächsten Jahren noch nicht fallen, so dass die Landschaftsschutzzone "Fortezza" genehmigt werden kann. Die allfällige Beanspruchung eines Teilbereichs dieser Zone für die zukünftigen Tunnelportale bleibt jedoch vorbehalten.

D.

Im Regierungsbeschluss vom 1. Dezember 1992 wurde die Gemeinde aufgefordert, bei nächster Gelegenheit einen Generellen Erschliessungsplan über das gesamte Gemeindegebiet von Susch zu erarbeiten. Sie ist dieser Aufforderung bei der vorliegenden Teilrevision nicht nachgekommen und muss deshalb nochmals auf das Versäumnis aufmerksam gemacht werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Teilzonenplan 1:10'000 vom 27. Februar 1993 wird genehmigt.
2. Der Generelle Gestaltungsplan "Rouvna" vom 27. Februar 1993 wird genehmigt.
3. Die im Regierungsbeschluss Nr. 2954 vom 1. Dezember 1992 sistierte Landschaftsschutzzone "Fortezza" wird genehmigt.
4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei nächster Gelegenheit einen Generellen Erschliessungsplan über das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten.
5. Der Gemeindevorstand von Susch wird angewiesen, den Inhalt und das Datum dieses Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
6. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Änderungen in den Originalzonenplänen sowie im Baugesetz vom 13. Dezember 1991 einzutragen. Die Gemeinde stellt dem Amt zu diesem Zweck ihre Exemplare der Zonenpläne 1:1'000 und 1:10'000 sowie des Baugesetzes zu.
7. Es werden keine Kosten erhoben.
8. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

L. Bärtsch

L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen

Dr. Riesen