



Gemeinde Trun

Quartierplan Pustget

Bericht

Öffentliche Auflage

Vom Gemeindevorstand genehmigt am: 17.05.2005

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	3
2	Einleitungsverfahren und Beizugsgebiet	3
3	Bereinigtes Beizugsgebiet und Alter Bestand	3
4	Erschliessungs- und Parzellierungskonzept	3
5	Quartiererschliessung.....	4
6	Parzellierung und Neuer Bestand.....	6
6.1	Überblick.....	6
6.2	Landabtretungen an Parzellen ausserhalb des Beizugsgebietes.....	6
6.3	Zufahrtsrecht für Holztransport.....	7
6.4	Unselbständiges Baurecht für Kabelverteilkabine.....	7
7	Grundbuchliche Behandlung.....	7
8	Kosten und Kostenverteilung	8
9	Planungsakten	8

Anhang

- Anhang 1: Planbeilage Beizugsgebiet und Zonenordnung 1:2'000
- Anhang 2: Tabelle Flächenverzeichnis Beizugsgebiet und Alter Bestand mit Grundbuchauszug
- Anhang 3: Tabelle Landabtretungen an Grundstücke ausserhalb des Beizugsgebietes
- Anhang 4: Tabelle Neuer Bestand und Bereinigung der dinglichen Rechte

1 Anlass

Mit der letzten Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde Trun im Pustget ein Teilgebiet der Bauzone und ein angrenzendes Gebiet der künftigen Bauzone (zweite Nutzungsetappe) zugewiesen. Im Hinblick auf die Baureifmachung wurde auch eine Quartierplanpflicht festgesetzt. Diese umfasst neben dem aktuellen und künftigen Gemeindebauland auch die private Bauparzelle Nr. 2723 und die Parzelle Nr. 1653 (Schützenhaus im Bereich der zweiten Nutzungsetappe) und das im Zonenplan als „Übriges Gemeindegebiet“ für Parkplätze ausgeschiedene Gebiet. Die Gemeinde will das Bauland zu günstigen Bedingungen an Zuzüger und Einheimische abgeben. Als Ende 2004 eine konkrete Anfrage zum Erwerb eines Baugrundstückes bei der Gemeinde einging, beschloss der Vorstand unverzüglich die Einleitung des Quartierplanverfahrens. Sie beauftragte das Planungsbüro Madeleine Grob mit der inhaltlichen Erarbeitung.

2 Einleitungsverfahren und Bezugsgebiet

Am 28. Januar 2005 wurde der Einleitungsbeschluss vom 17. Januar 2005 öffentlich bekannt gemacht und den Grundeigentümern sowie den Anstössern schriftlich mitgeteilt. Die Planung bezweckt die Schaffung der notwendigen Voraussetzungen bezüglich Erschliessung und Parzellierung im Hinblick auf eine zonengemässe Nutzung der aktuellen und der künftigen Bauzone.

Das Bezugsgebiet wurde gemäss Vorgabe der Quartierplanpflicht aus der Grundordnung abgegrenzt.

In der Folge beantragten die Anstösser im Norden der Bauzone bei der Gemeinde einen Landerwerb zur Vergrösserung ihrer Grundstücke. Die Gemeinde stimmte diesem Wunsch grundsätzlich zu. Die mit den Anstössern ausgehandelte Lösung und die Entwürfe für die Erschliessung und Parzellierung machten eine geringfügige Erweiterung des Bezugsgebietes notwendig. Sie wird mit dem Auflageverfahren des Quartierplanes festgesetzt.

3 Bereinigtes Bezugsgebiet und Alter Bestand

Im Anhang 1 sind das Bezugsgebiet gemäss Einleitung und die Erweiterung um 95 m² auf der Grundlage des Zonenplanes dargestellt.

Der Anhang 2 enthält tabellarisch das Flächenverzeichnis des Alten Bestandes und den relevanten Auszug aus dem Grundbuch (Dienstbarkeiten).

4 Erschliessungs- und Parzellierungskonzept

Die aktuelle Bauzone wird über eine neue Quartierstrasse von Westen nach Osten erschlossen. Es entstehen so beidseitig zwei erschlossene Bautiefen. Sobald die zweite Nutzungsetappe umgezont wird, kann diese Stichstrasse verlängert und südlich am Schützenhaus vorbeigeführt werden. Zurzeit wird dieses über eine Stichstrasse von der Gemeindestrasse im Norden des Quartiers erschlossen. Diese Zufahrt beansprucht gerade soviel Bauzone, dass in der bestehenden Bauzone zwischen den Parzellen Nr. 2723 und 1570 nicht zwei zweckmässige Bauplätze ausparzelliert werden können. Für eine bauliche Nutzung müsste die Stichstrasse aufgelöst und die Zufahrt zum Schützenhaus von der Gemeindestrasse im Süden über die öffentliche Bauzone für Parkierungsanlagen vorgesehen werden. Dies bedingt dann aber auch eine neue Lösung für die Erschliessung der Parzelle Nr. 2760. Diese ist nicht im Quartierplangebiet, wird aber heute ebenfalls über die Zufahrt zum Schützenhaus erschlossen. Auch das Grundstück Nr. 1656 hat seine Zufahrt über das Quartierplangebiet, allerdings über das „Übrige Gemeindegebiet“ für Parkierungsanlagen im Südosten des Quartiers.

Nachdem diese zwei Grundbesitzer, der dritte Anstösser im Osten des Quartierplangebietes und der Präsident des Schützenvereins ebenfalls ein Interesse an zusätzlichem Landerwerb zur Vergrösserung ihrer Grundstücke bei der Gemeinde angemeldet haben, hat der Gemeindevorstand entschieden, auf eine verbindliche Nutzung der aktuellen Bauzone im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Schützenhaus vorläufig zu verzichten. Die Zufahrt bleibt bis zur Umzonung der zweiten Nutzungs- etappe bestehen. Es wird lediglich ein möglicher Bauplatz angrenzend an die Parzelle Nr. 2723 als Richtparzellierung ausgeschieden. Die Parzelle Nr. 2723 wird unverändert in den Neuen Bestand übernommen. Die definitive Nutzung des Gemeindebaulandes, insbesondere der Restfläche, wird erst mit der Baureifmachung des heutigen Reservebaugebiets geregelt werden. Dann wird auch entschieden, ob die Quartierstrasse an der bestehenden Zufahrt angeschlossen und/oder nach Süden über den Parkplatzbereich verlängert wird.

Für den Parkplatzbereich fehlt bis heute ebenfalls ein konkretes Projekt. Die Fläche wurde im Rahmen der Ortsplanung ohne konkrete Vorstellungen über Anlage und Bedarf ausgeschieden. Da für die Umzonung der zweiten Nutzungs- etappe ohnehin eine Zonenplanänderung durchgeführt werden muss, soll dannzumal auch die Parkieranlage im Detail geplant werden. Das „Übrige Gemeindegebiet“ kann in der Folge dem Projekt angepasst werden. Die Gemeinde wird die Beanspruchung in den nächsten Jahren beobachten, um später bei der Projektierung über die notwendigen Bedarfszahlen für öffentliche Parkplätze in diesem Bereich zu verfügen.

Aus diesen Randbedingungen ergeben sich in der bestehenden und in der künftigen Bauzone jene Bereiche, für die die Strassenerschliessung abschliessend geregelt und die Parzellierung im Hinblick auf überbaubare Grundstücke vorbereitet werden können. Für die künftige Nutzung der Restfläche entlang der Grenze des Beizugsgebietes im Osten werden mit der Quartierplanung keine Vorgaben gemacht. Mit der Umzonung in die erste Etappe müssen folgende Punkte geklärt werden (zwingende Auflagen):

- Abklärungen betreffend Landabtretungen an die Parzellen Nr. 1570, 1656 und 2760
- Abklärung betreffend Mehrzuteilung von ca. 40 m² an die Parz. Nr. 3007 (Schützenverein)
- Entscheid betreffend Beibehaltung, Verschiebung oder Auflösung der bestehenden Zufahrt unter Berücksichtigung einer allfälligen Landabtretung an die Parzelle Nr. 1570
- Festlegung des Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen
- Erarbeitung eines Projektes für den Anschluss oder die Anschlüsse der Quartierstrasse und einer Parkieranlage unter Berücksichtigung der vorgesehenen Landabtretungen und der Sicherstellung der Zufahrten für die Parzellen Nr. 1656 und 2760

5 Quartierserschliessung (Plan Nr. 141.ES)

a) Strassen

Im Norden ist die aktuelle Bauzone über die bestehende Dorfstrasse erschlossen.

Die Verkehrserschliessung der Bauzone im Westen erfolgt über eine neue Quartierstrasse, die von der bestehenden Strasse abzweigt. Nur der Bauplatz zwischen bestehender Strasse und geplanter Quartierstrasse darf beide Möglichkeiten für die Parzellenzufahrt nutzen. Alle übrigen Grundstücke sind über Zufahrten von der Quartierstrasse aus zu erschliessen. Die Strasse wird mit einer Fahrbahn von ca. 3 m und beidseitigen Banketten von 0.3 m erstellt. Im Detail kann im Rahmen der Projektierung hiervon geringfügig abgewichen werden.

Wenn sich ein Ausbau der Zufahrtsstrasse im Osten aufgrund der grösseren Beanspruchung einmal als notwendig erweist, hat die Verbreiterung gegen Osten zu erfolgen.

b) Entwässerung und Abwasser

Das Gebiet ist annähernd eben. Im Süden des Quartierplangebietes verläuft die öffentliche Hauptabwasserleitung. Eine Sauberwasserleitung durchquert das Quartierplangebiet und mündet im Süden in den Vorfluter (Bach). Sie muss verlegt werden, damit die Überbaubarkeit der Bauzone si-

chergestellt werden kann. Vorgesehen ist die Verlegung der quartierinternen Leitungen in der neuen Quartierstrasse. Am Ende des geplanten ersten Teilstückes werden beide Leitungen entlang der Perimetergrenze nach Süden geführt. Die Schmutzwasserleitung kann dort an einen Schacht der Hauptleitung angeschlossen werden. Die Sauberwasserleitung wird dort vorläufig wieder an die bestehende Leitung angeschlossen.

Mit der Umzonung der zweiten Nutzungsetappe sind weitergehende Umlegungen notwendig. So muss dann auch die Hauptleitung verlegt werden. Dieses Konzept ist jedoch mit dem Umzonungsverfahren zu überprüfen. Aufgrund der problematischen Gefällsverhältnisse ist allenfalls auch eine Anpassung des künftigen Nutzungskonzeptes notwendig oder sinnvoll.

Erweisen sich bei der Detailprojektierung Abweichungen vom vorgesehenen Konzept als sinnvoller, so sind diese zulässig. Es werden keine Rechte Dritter betroffen.

c) Wasserversorgung

Gemäss Generellem Erschliessungsplan ist eine Verbindung der bestehenden Wasserleitungen zu einer Ringleitung in den Strassen nördlich des Quartierplangebietes vorgesehen. Für die Erschliessung der neuen Bauzone wird eine neue Stichleitung entlang der Via Rensch mit Fortsetzung in der Quartierstrasse realisiert. Am Ende der vorläufigen Stichleitung ist ein Hydrant notwendig.

Die Leitung wird mit der Umzonung der zweiten Nutzungsetappe in der Quartierstrasse verlängert und zu einem Ring geschlossen werden. Der Leitungsverlauf ergibt sich erst mit den Lösungen der offenen Fragen im Planungsgebiet entlang der Ostgrenze gemäss Kapitel 3. Gegebenenfalls werden die diversen Privatleitungen in diesem Bereich dannzumal aufgehoben und neue Anschlüsse an die zu erstellende Hydrantenleitung vorgesehen. Auch die interne Erschliessung der künftigen Baugrundstücke im Süden muss in diesem Zusammenhang geregelt werden.

d) Stromversorgung

Die aurax energia ag wird das Quartier mit einer neuen Zuleitung von der Trafostation westlich des Planungsgebietes erschliessen. Im Mündungsbereich der Quartierstrasse muss ein Schacht erstellt werden. Von diesem führt eine Leitungen im Strassenkörper zu einer neuen Verteilkabine am Ende des geplanten Strassenteilstückes. Die einzelnen Grundstücke werden von der Verteilkabine aus erschlossen. Die Anschlüsse der künftigen Bauzone werden im Trasse der vorgesehenen Verlängerung der Quartierstrasse eingelegt werden.

e) Strassenbeleuchtung

Der Gemeinde liegt eine Offerte der aurax energia ag für eine Strassenbeleuchtung vor. Sie sieht zwei Kandelaber entlang der Quartierstrasse vor. Sie werden nicht im Erschliessungsplan festgelegt. Die konkreten Bedürfnisse werden von der Gemeinde spätestens für den Bau der Quartierstrasse geklärt. Hierbei sind auch berechnete Anliegen der Anstösser zu berücksichtigen.

f) Verlegung Stromleitung

Durch das Gebiet der zweiten Nutzungsetappe führt eine Stromleitung auf Masten. Nach Rücksprache mit der Werkeigentümerin wird sie verlegt werden, sobald die Umzonung in die erste Nutzungsetappe rechtskräftig ist. Die Verlegung muss mit der Umzonung geplant und allenfalls auch mit einer Änderung des Generellen Erschliessungsplanes festgesetzt werden, damit Konflikte der künftigen Bauzone mit den Anforderungen gemäss eidgenössischer Verordnung über die nichtionisierende Strahlung ausgeschlossen werden können. Diese Erfordernisse sind vor der Umzonung mit dem Amt für Raumplanung zu klären.

g) Duldungspflicht

Die Gemeinde ist berechtigt auf allen Grundstücken die Werkleitungsanlagen gemäss Detailprojekten entschädigungslos vorzusehen, soweit die Überbaubarkeit gewährleistet bleibt. Dieses Recht ist

auch von künftigen Käufern der Gemeindeparzellen zu dulden und gilt auch für Anlagen, die nicht im Quartierplan festgelegt sind, wenn sie sich für die hinreichende Erschliessung als notwendig und zweckmässig erweisen.

6 Parzellierung und Neuer Bestand (Plan Nr. 141.NB)

6.1 Überblick

Für die zweite Nutzungsetappe wird lediglich eine Richtparzellierung vorgenommen, soweit die Fläche im Rahmen der Quartierplanung nicht ohnehin gemäss Kapitel 3 unbehandelt bleibt. Zwei Bautiefen werden entlang dem zweiten Teilstück der Quartierstrasse entstehen. Der Bereich im Süden wird über die bestehende Strasse erschlossen werden. Die einzige, nicht erschlossene Parzelle wird ein Zufahrtsrecht benötigen, wie es mit dieser Planung konzeptionell festgelegt wird. Die genaue Lage kann dannzumal der definitiven Parzellierung angepasst werden.

Angrenzend an Parz. Nr. 2723 wird eine Richtparzelle abparzelliert, wie sie bei Bedarf vor der Umzonung der zweiten Nutzungsetappe baulich genutzt werden kann. Sie wird im Osten durch die Zufahrtsstrasse zum Schützenhaus begrenzt. Da an der Parzelle Nr. 2723 keine Änderungen vorgenommen werden sollen, wird sie relativ schmal. Zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit werden deshalb beidseitig Näherbaurechte auf 3 m festgelegt. Dies entspricht dem minimalen Grenzabstand ohne Mehrlängenzuschlag. Der Parzelle Nr. 2723 wird das analoge Gegenrecht eingeräumt.

Im Süden der Quartierstrasse entstehen drei Bauparzellen, die von der Parzelle Nr. 2511 abparzelliert werden. Entlang der Grenze im Süden darf bis auf die Bauzonen- resp. Parzellengrenze gebaut werden (Grenzbaurecht). Das angrenzende Gebiet ist nicht als künftiges Baugebiet vorgesehen. Dies erlaubt die vorgesehene Ausscheidung von recht schmalen Parzellen so dass die Quartierstrasse möglichst weit im Süden angelegt werden kann. Dies ergibt den nötigen Raum für die Landabtretung an Parzelle Nr. 1642 (ausserhalb Quartierplangebiet) zur Vergrösserung des Umschwungs und erlaubt gleichzeitig die Abparzellierung von 700 m² als zweckmässig überbaubares Grundstück zwischen Quartierstrasse und Parzelle Nr. 1642.

Unter Berücksichtigung der gewünschten und vereinbarten Landabtretungen an die nördlich angrenzenden Parzellen Nr. 1641, 1642, 2357 und 2397 verbleibt der Gemeinde nördlich der Quartierstrasse eine weitere Bauzonenfläche von gut 1'800 m². Damit bietet sie die bauliche Nutzungsmöglichkeit für zwei bis drei Einheiten. Damit die Gemeinde so flexibel wie möglich auf die Wünsche von Kaufinteressenten eingehen kann, wird dieser Bauzonenteil als ganzes von Parzelle Nr. 2511 abparzelliert. Bei konkreten Anfragen kann sie später geeignet unterteilt werden.

Den Parzellen südlich und nördlich der Quartierstrasse wird entlang den jeweiligen Ostgrenzen ein Näherbaurecht auf 3 m eingeräumt. Dies erlaubt die optimale Gebäudeanlage bezüglich Aussicht und Besonnung. Dieses Recht kann auch bei einer weitergehenden Parzellierung von der Gemeinde eingeräumt werden.

Für die Quartierstrasse besteht ein Korridor von 3.60 m mit der notwendigen Verbreiterung im Einmündungsbereich. Auf die Ausscheidung einer Strassenparzelle wird verzichtet. Diese wird erst gebildet, wenn die gesamte Strassenanlage im Rahmen der Detailplanung für die zweite Nutzungsetappe ausgeschieden werden kann. Die Strasse wird von der Gemeinde erstellt und verbleibt auch in ihrem Eigentum.

6.2 Landabtretungen an Parzellen ausserhalb des Bezugsgebietes

Die Landabtretungen sind privatrechtlich gemäss Anhang 3 zwischen der Gemeinde und den Eigentümern der Parzellen Nr. 1641, 1642, 2375 und 2397 vereinbart. Die zum Erwerb vorgesehenen Teilflächen Z-1641, Z-1642, Z-2375 und Z-2397 werden von der Gemeindeparzelle Nr. 2511 abparzelliert und im Rahmen des grundbuchlichen Vollzuges mit den entsprechenden Stammparzellen vereinigt. Grundlage sind privatrechtliche Kaufverträge.

6.3 Zufahrtsrecht für Holztransport

Infolge der neuen Parzellierungsverhältnisse hat die Zufahrt für Holztransporte zur Südseite von Parzelle Nr. 1641 künftig über die vergrösserte Parzelle Nr. 1642 zu erfolgen. Dieses Recht wird im Quartierplan bezeichnet und mit dem privatrechtlichen Kaufvertrag abschliessend geregelt. Ein Eintrag als Dienstbarkeit im Grundbuch auf den Parzellen Nr. 1641 und 1642 entfällt.

6.4 Unselbständiges Baurecht für Kabelverteilkabine

Für die Platzierung der Verteilkabine wird der aurax energia ag ein unselbständiges Baurecht gemäss Erschliessungsplan zugesichert. Die genaue Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung weiterer Anlagen wie Hydrant, Beleuchtungskandelaber usw. im Rahmen der Erstellung aller Erschliessungsanlagen. Das Baurecht wird nach Ausführung der Anlagen zulasten der betroffenen Parzellen begründet und im Grundbuch eingetragen werden.

7 Grundbuchliche Behandlung

a) Neuer Bestand

Für die neu gebildeten Bauparzellen hat das Grundbuchamt die zu verwendenden Parzellennummern 3002 – 3006 angegeben. Sie sind in den Plänen verwendet. Die bleibenden Grundstücke (alt Nr. 1653 und 2723) erhalten die neuen Nummern 3007 und 3008.

Die resultierenden Parzellenflächen und die Flächen der abzuparzellierenden Teilflächen sind im Anhang 4 „Neuer Bestand und Bereinigung der dinglichen Rechte“ zusammengestellt.

b) Nachführung der Grundbuchvermessung

Nach Abschluss des Auflageverfahrens wird der Quartierplan von der Gemeinde dem Grundbuchamt zu Vollzug weitergeleitet. Der Nachführungsgeometer wird vom Grundbuchamt beauftragt die neuen Bauparzellen von Parz. Nr. 2511 abzuparzellieren und die Grundstücke Nr. 3002 – 3008 zu bilden. Ausserdem werden mit dieser Mutation auch die Teilflächen Z-1641, Z-1642, Z-2375 und Z-2397 von Parzelle Nr. 2511 abgetrennt und mit den zugehörigen Stammparzellen gemäss Anhang 3 vereinigt. Für den Eintrag im Grundbuch wird vorausgesetzt, dass die Vereinbarungen gemäss den privatrechtlichen Kaufverträgen erfüllt sind. Die Gemeinde ist für die Information des Grundbuchamtes besorgt.

Die Nachführung wird als Büromutation durchgeführt. Das Planungsbüro Madeleine Grob stellt dem Nachführungsgeometer hierfür die notwendigen Grenzpunktkoordinaten zur Verfügung. Die Vermarkung von neuen Grenzen ist gemäss separater(n) Auftragserteilung(en) der Gemeinde auszuführen.

c) Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte

Aufgrund der Grundbuchauszüge sind die Vorgaben für die Bereinigung im Grundbuch im Anhang 4 zusammengestellt. Die bestehenden Dienstbarkeiten auf der Liegenschaft 2511 bleiben bestehen. Die Bezeichnung des mit Dienstbarkeiten berechtigten Elektrizitätswerkes wird angepasst und lautet neu auf die aurax energia ag.

Für die neuen Rechte werden eigenständige Grundbucheinträge gemäss Umsetzung des Grundbuchamtes begründet. Grundsätzlich sind sie alle verbindlich und gesichert, sobald der Quartierplan Rechtskraft erlangt hat. Alle Rechte werden entschädigungslos eingeräumt.

Auf allen vom Quartierplan mit der Mutation betroffenen Grundstücken ist der Quartierplan Pustget anzumerken.

8 Kosten und Kostenverteilung

a) Planungsarbeiten und grundbuchlicher Vollzug

Die Kosten für das Verfahren werden von der Gemeinde getragen. Die Kostenanteile der Privaten für den Vollzug der Landabtretungen an Parzellen ausserhalb des Beizugsgebietes werden mit den Kaufverträgen geregelt.

b) Erschliessung

Die Projektierung, Erstellung und Finanzierung aller Erschliessungsanlagen ist Sache der Gemeinde. Sie berücksichtigt die Kosten bei der Festlegung des Grundstückspreises für den Verkauf.

c) Fälligkeit der Kostenanteile für das Verfahren

Die Kostenanteile der Grundeigentümer ausserhalb des Quartierplangebietes werden in Rechnung gestellt, sobald die Gemeinde die vollständige Abrechnung aller Arbeiten ausweisen kann.

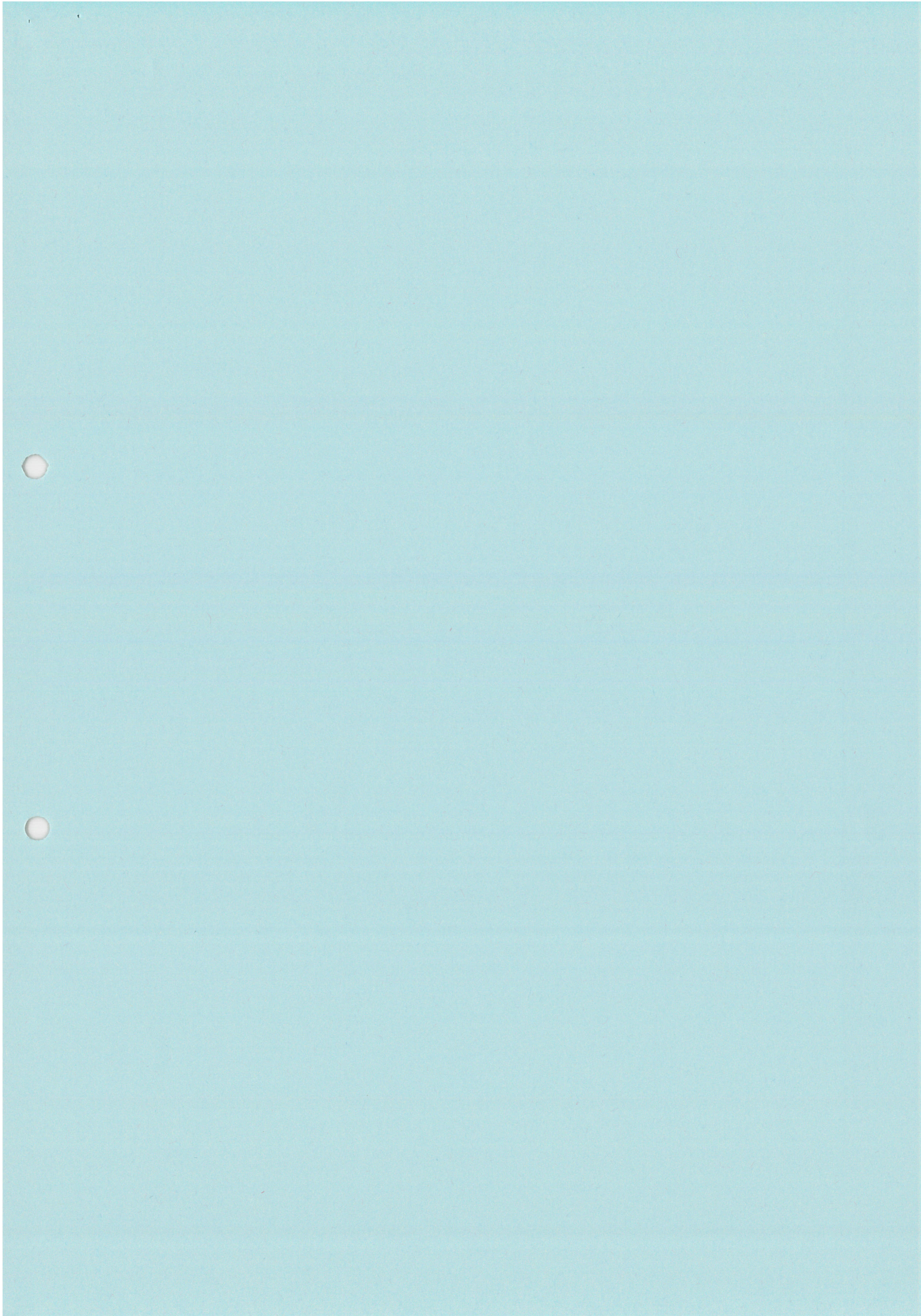
9 Planungsakten

- Bericht
- Plan Nr. 141.NB Alter und Neuer Bestand mit Rechten 1:500
- Plan Nr. 141.ES Erschliessungsplan 1:500

Laax, den 13. Mai 2005

Planungsbüro Madeleine Grob


Madeleine Grob



Anhang

- Anhang 1: Planbeilage Beizugsgebiet und Zonenordnung 1:2'000**
- Anhang 2: Tabelle Flächenverzeichnis Beizugsgebiet und Alter Bestand mit Grundbuchauszug**
- Anhang 3: Tabelle Landabtretungen an Grundstücke ausserhalb des Beizugsgebietes**
- Anhang 4: Tabelle Neuer Bestand und Bereinigung der dinglichen Rechte**

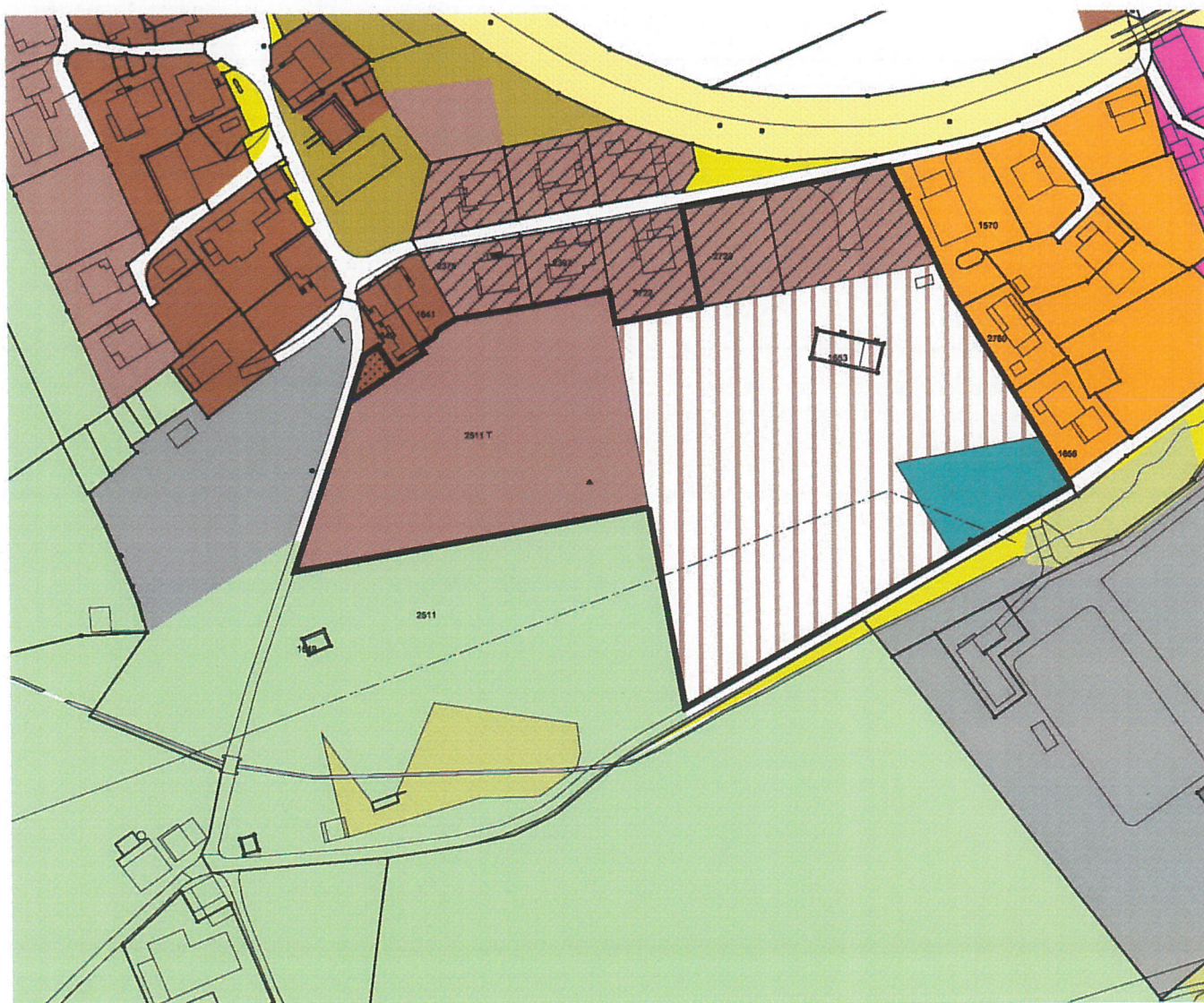
Gemeinde Trun

Quartierplanung Pustget

Beizugsgebiet und Zonenordnung 1:2000

Planungsbüro Madeleine Grob, Laax
141 /25.03.05/ Gr

-  Dorfzone (Zona dil vitg)
 -  Dorferweiterungszone (Zona d'adattaziun al vitg)
 -  Dorferweiterungszone, zweite Nutzungsetappe
(Zona d'adattaziun al vitg, secunda etappa d'utilisaziun cun intent previu)
 -  Wohnzone H3 (Zona da habitar H3)
 -  Wohn- und Gewerbezone M2 (Zona da habitar e da mistregn M2)
 -  Zone für öffentliche Anlagen (Zona per indrezs publics)
 -  Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen (Zona per baghetgs e stabiliments secundars)
 -  Übriges Gemeindegebiet-öffentliche Parkplätze (Ulteriori territori communal-parcadis publics)
 -  Übriges Gemeindegebiet (Ulteriori territori communal)
 -  Landwirtschaftszone (Zona d'agricultura)
 -  Waldzone (Zona da selvicultura)
 -  Grünzone (Zona verda)
 -  Übriges Gemeindegebiet-Rhätische Bahn (Ulteriori territori communal-Viafer Retica)
 -  Gebiete mit Aufstufung des Empfindlichkeitsgrades (Terrioris engrevegiai da canera cun proxim pli ault GS)
-
-  Beizugsgebiet (Quartierplanpflicht zur Erschliessung gemäss Zonenplan)
 -  Erweiterung Beizugsgebiet



Gemeinde Trun

Quartierplanung Pustget

Anhang 2

Tabelle Flächenverzeichnis Beizugsgebiet und Alter Bestand mit Grundbuchauszug

Parz.	Eigentümer	An- teil	Dorfzone (Erweiterung Beizugs- gebiet)	Dorferweiter- ungszone	Dorferweiter- ungszone, 2. Nutzungs- etappe	Übriges Gemeinde- gebiet Parkplatz)	Gesamt	Dienstbarkeiten
Nr.			[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	
1653		1/1			176		176	L: Durchleitungsrecht z.G. Swisscom Network Smerives Rechte AG (09.03.1979 69)
2511 T		1/1	95	6'770	9'605	996	17'466	L: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. Elektrizitätswerk Bündner Oberland AG, Waltensburg (13.11.1990 207)
								L: Baurecht für Trafostation bis 2040 z.G. Elektrizitätswerk Bündner Oberland AG, Waltensburg (13.11.1990 207)
								L: Näherbaurecht z.G. Trun/1640 (23.06.1992 92)
2723		1/1		749	0	0	749	keine
Total			95	7'519	9'781	996	18'391	

Es sind keine relevanten Vormerkungen, Grundlasten oder Anmerkungen eingetragen. Betreffend Grundpfandrechten wird auf das Grundbuch verwiesen.
Die dinglichen Rechte, Anmerkungen und Vormerkungen sind noch nicht bereinigt!

Gemeinde Trun

Anhang 3

Quartierplanung Pustget

Tabelle Landabtretungen an Grundstücke ausserhalb des Beizugsgebietes

Parz. Nr.	Eigentümer	An- teil	Alter Bestand der Parzellen ausserhalb des Beizugs- gebietes [m2]	Neuer Bestand nach Vereinigung [m2]	Landab- tretung ab Parz. Nr. 2511 [m2]	Kosten (Fr. 70.- / m2) [Fr.]
1641		1/1	329	409	80	5'600
1642		1/2	232	330	98	6'860
		1/2				
2375		1/1	553	683	130	9'100
2397		1/2	484	674	190	13'300
		1/2				
Total			1'598	2'096	498	34'860

(Vorbehalten sind Rundungsdifferenzen im Rahmen der Nachführung der Grundbuchvermessung von +/- 1 m²)

Gemeinde Trun

Quartierplanung Pustget

Tabelle Neuer Bestand und Bereinigung der dinglichen Rechte

Parz. Nr.	Eigentümer	An- teil	Dorfzone (Erweiterung Beizugsgebiet)	Dorferweiter- ungszone [m2]	Dorferweiter- ungszone, 2. Nutzungs- etappe [m2]	Übriges Gemeinde- gebiet (Parkplatz) [m2]	Gesamt [Fr.]	Dienstbarkeiten <i>bleibend</i> und neue Rechte und Anmerkungen
2511 T		1/1		1'661	9'605	996	12'262	L: <i>Fuss- und Fahrwegrecht z.G. aurax energia ag (13.11.1990 207)</i>
								L: <i>Baurecht für Trafostation bis 2040 z.G. aurax energia ag, Ilanz (13.11.1990 207)</i>
								L: <i>Näherbaurecht z.G. Trun/1640 (23.06.1992 92)</i>
								R+L: Zufahrtsrecht gemäss QP Pustget
								R+L: Näherbaurechte gemäss QP Pustget
								Anmerkung: Quartierplan Pustget
3002		1/1	50	650			700	R: Näherbaurecht gemäss QP Pustget
								Anmerkung: Quartierplan Pustget
3003		1/1		733			733	R: Näher- und Grenzbaurecht gemäss QP Pustget
								Anmerkung: Quartierplan Pustget
3004		1/1		696			696	R+L: Näher- und Grenzbaurechte gemäss QP Pustget
								Anmerkung: Quartierplan Pustget
3005		1/1		763			763	R+L: Näher- und Grenzbaurechte gemäss QP Pustget
								Anmerkung: Quartierplan Pustget

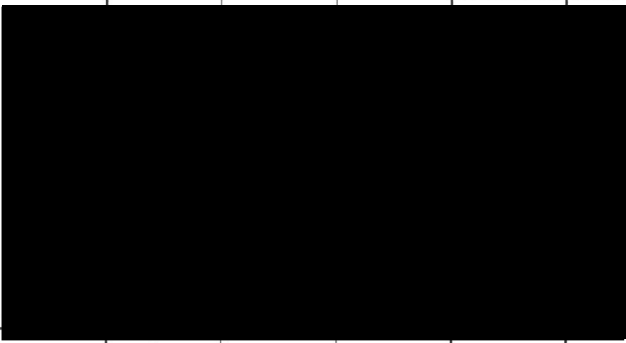
Parz.	Eigentümer	An- teil	Dorfzone (Erweiterung Beizugsgebiet)	Dorferweiter- ungszone	Dorferweiter- ungszone, 2. Nutzungs- etappe	Übriges Gemeinde- gebiet (Parkplatz)	Gesamt	Dienstbarkeiten <i>bleibend</i> und neue Rechte und Anmerkungen
Nr.			[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[Fr.]	
3006		1/1		1'816			1'816	R+L: Näherbaurechte gemäss QP Pustget
								Anmerkung: Quartierplan Pustget
3007		1/1			176		176	L: <i>Durchleitungsrecht z.G. Swisscom Network Services Rechte AG (09.03.1979 69)</i>
								Anmerkung: Quartierplan Pustget
3008		1/1		749			749	R+L: Näherbaurecht gemäss QP Pustget
								Anmerkung: Quartierplan Pustget
Z-1641		1/1		80			80	R: Zufahrtsrecht zulasten 1642 gemäss QP Pustget (kein Eintrag im Grundbuch)
								Anmerkung: Quartierplan Pustget
Z-1642		1/2	45	53			98	L: Zufahrtsrecht zugunsten 1641 gemäss QP Pustget (kein Eintrag im Grundbuch)
		1/2						Anmerkung: Quartierplan Pustget
Z-2375		1/1		130			130	Anmerkung: Quartierplan Pustget
Z-2397		1/2		190			190	Anmerkung: Quartierplan Pustget
Total			95	7'521	9'781	996	18'393	(+ 2 m2 Rundungsdifferenz)

(Vorbehalten sind Rundungsdifferenzen im Rahmen der Nachführung der Grundbuchvermessung von +/- 1 m2)

Gemeinde Trun

Quartierplanung Pustget

Tabelle Flächenverzeichnis Beizugsgebiet und Alter Bestand mit Grundbuchauszug

Parz.	Eigentümer	An- teil	Dorferweiter- ungszone	Dorferweiter- ungszone, 2. Nutzungsstufe	Übriges Gemeinde- gebiet (Parkplatz)	Gesamt	Dienstbarkeiten
Nr.			[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	
1653		1/1		176		176	L: Durchleitungsrecht z.G. Swisscom Network Smerices Rechte AG (09.03.1979 69)
2511 T		1/1	6'770	9'428	996	17'194	L: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. Elektrizitätswerk Bündner Oberland AG, Waltensburg (13.11.1990 207)
							L: Baurecht für Trafostation bis 2040 z.G. Elektrizitätswerk Bündner Oberland AG, Waltensburg (13.11.1990 207)
							L: Näherbaurecht z.G. Trun/1640 (23.06.1992 92)
2723		1/1	749	0	0	749	keine
Total			7'519	9'604	996	18'119	

Es sind keine relevanten Vormerkungen, Grundlasten oder Anmerkungen eingetragen. Betreffend Grundpfandrechten wird auf das Grundbuch verwiesen.
Die dinglichen Rechte, Anmerkungen und Vormerkungen sind noch nicht bereinigt!