

GEMEINDERATSSITZUNG VOM 31. JANUAR 1994

B E R I C H T

zu Traktandum Nr. 2: Öffentlicher Quartierplan "Gassa sutò"
 und
 privater Quartierplan "Heimat"

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident

Sehr geehrte Frau Gemeinderätin

Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

1. Ausgangslage

Am 16. Juni 1989 richteten acht Grundeigentümer an der Gassa sutò ein Schreiben an den Gemeindevorstand, worin Sie um Unterstützung für die Durchführung einer Quartierplanung baten, insbesondere seien die Nahtstellen Restaurant Heimat und Via Cisterna durch die Gemeinde zu koordinieren.

Am 20. November 1989 wurde durch den Gemeinderat gestützt auf Art. 98 des Baugesetzes der Einleitung des Quartierplanverfahrens mit Baulandumlegung zugestimmt.

Auf Antrag der Grundeigentümer der Liegenschaft "Heimat" wurde beschlossen, über dieses Gebiet eine private Quartierplanung durchführen zu lassen. Dies mit der Auflage, die Verbindung der beiden Quartiere zu koordinieren und die Erschliessung gemeinsam zu planen und durchzuführen.

Gegen den Einleitungsbeschluss wurden sieben Einsprachen eingereicht. In der Folge fand am 28. März 1990 eine Orientierungsversammlung mit den Grundeigentümern Gassa sutò statt. Auf Grund dieser Aussprache wurden vier Einsprachen zurückgezogen. Die restlichen drei Einsprachen wurden an der Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 1990 behandelt und, soweit darauf eingetreten wurde, abgelehnt. Somit trat der Einleitungsbeschluss in Rechtskraft und der Gemeindevorstand wurde mit der Durchführung beauftragt.

2. Planung

Am 21. Februar 1991 wurden die Grundeigentümer des Quartierplanes "Gassa sutò" über das weitere Vorgehen und die Kostenfolge informiert. Das dabei erläuterte Konzept und die Zielsetzung wurden durchwegs positiv aufgenommen und im Anschluss konnten die Planungsaufträge an die Fachleute vergeben werden.

2.1 Ziel der Quartierplanung

Durch die Ausarbeitung eines Quartierplanes soll die bestehende wertvolle Siedlungsstruktur entlang der Gassa sutò erhalten bleiben. Die dahinterliegenden Hofräume, Ökonomiegebäude und Baulandparzellen sollen durch diese Planung mit Baulandumlegung erschlossen und gemäss Baugesetz Art. 85 ff. überbaubar werden.

2.2 Fachleute

Für die Ausarbeitung des Quartierplanes beauftragte der Gemeindevorstand folgende Fachleute:

Quartiergestaltungsplan	Architekturbüro Fontana Via Nova 86, 7013 Domat/Ems
Erschliessung und Baulandumlegung	Ingenieurbüro J. Grünenfelder 7013 Domat/Ems
Quartierplanvorschriften	Dr. iur. Norbert Brunner Via Tuma Platta 1, 7013 Domat/Ems
Koordination und Federführung	Bauamt Domat/Ems Gemeindeingenieur M. Durisch

3. Aufgabenumschreibung

3.1 Allgemeines und Randbedingungen

- Die Abgrenzung des Quartierplangebietes erfolgte durch den Einleitungsbeschluss des Gemeinderates vom 20. November 1989 und der Einspracherledigung vom 25. Juni 1990 und ist verbindlich (Baugesetz Art. 98 Abs. 3).
- Das Quartierplangebiet erstreckt sich gemäss Zonenplan über vier verschiedene Bauzonen (Kernzone A, Kernzone C, Kernzone D und W2). Abweichende Bauvorschriften können im Rahmen von Art. 88 BG und nach besonderen Bestimmungen in den Quartierplanvorschriften festgelegt werden.
- Die Mitwirkung der Grundeigentümer bei der Ausarbeitung des Quartierplanes ist sicherzustellen und unerlässlich.
- Eine etappenweise Realisierung von Einzelbauten muss möglich sein.
- Bezüglich Baulandumlegung soll darauf geachtet werden, dass bei der Neuzuteilung der Grundstücke, diese möglichst am heutigen Standort zugeteilt werden.
- Die oberirdische Erschliessung soll über eine Sackgasse erfolgen, die Strassenbreite soll möglichst gering sein.
- Das Erstellen einer unterirdischen Parkgarage, welche über das private Quartierplangebiet "Heimat" erschlossen werden könnte, ist zu prüfen.
- Eine gute Nutzung der neuen Parzellen bei grösstmöglicher Wohnqualität ist anzustreben.

3.1 Abgrenzung der Aufgaben

Koordination und Federführung

Das Bauamt koordiniert und beaufsichtigt die gesamte Quartierplanung, insbesondere:

- die Koordination des privaten Quartierplanverfahrens "Heimat" und des öffentlichen Quartierplanverfahrens "Gassa sutò".
- die Einhaltung der Gesetze und Vorschriften.
- die Einhaltung des Zeitplanes.
- die Zwischeninformation an die Grundeigentümer.
- die Vorbereitung der Unterlagen zu Handen des Gemeindevorstandes und des Parlamentes.
- weitere Aufgaben die zum guten Gelingen der Planung gehören.

Gestaltungsplan

Das Architekturbüro Fontana ist für die Gestaltungsplanung verantwortlich. Diese umfasst folgende Leistungen:

- Erstellen eines Arbeitsmodelles.
- Beschaffung von Planungsunterlagen sofern sie nicht durch das Ingenieurbüro Grünenfelder zur Verfügung gestellt werden können.
- Aufnahme und Auflistung der Eigentümerbedürfnisse.
- Ausarbeiten von Überbauungsvorschlägen.
- Festlegen der Bauweise in bezug auf Art, Funktion, Grösse und Stellung der Bauten.
- Nachweis von Ausnützung und Realisierungsmöglichkeit, Gestaltung und Funktion der Freiflächen sowie Parkierung.
- Mitwirken bei der Baulandumlegung.
- Teilnahme an Planungssitzungen.
- Weitere zur Gestaltungsplanung gehörende Leistungen gemäss Offerte und SIA-Norm.

Erschliessungsplanung und Baulandumlegung

Das Ingenieurbüro Grünenfelder ist für die gesamte Erschliessungsplanung und Baulandumlegung verantwortlich.

Diese umfasst folgende Leistungen:

- Grundlagenbeschaffung
- Besprechungen mit sämtlichen Planern.
- Grundeigentum, alter Besitzstand mit folgenden Teilleistungen:
Studien und Vorschläge für Umlegung, Grenzbereinigungen, Servitute und Kostenverteiler.
- Aufarbeitung der Grundbuchvermessung, so dass Plangrundlagen in grösseren Massstäben (1 : 100, 1 : 200) zur Verfügung stehen.
- Aufnahme und Dokumentation des alten Besitzstandes.
- Aufnahme der bestehenden Werkleitungen inklusiv Dokumentation.
- Neuzuteilung.
- Reglemente und Quartierplanvorschriften.
- Erarbeiten der Vorprojekte inklusiv Kostenschätzung für Ver- und Entsorgung sowie Verkehrserschliessung.
- Mithilfe bei der Schätzung des alten Besitzstandes.
- Repro- und Plankosten, etc.
- Weitere zur Erschliessungsplanung und Baulandumlegung gehörende Leistungen gemäss Offerte und SIA-Norm.

Quartierplanvorschriften

Als juristischer Berater wurde Herr Dr. Norbert Brunner beigezogen, welcher für den juristischen Bereich der Quartierplanvorschriften verantwortlich ist. Im weiteren kann er zur Lösung von auftauchenden juristischen Problemen beigezogen werden.

4. Gestaltung

Die vorliegende Quartierplanung soll in einem vorgezeichneten Gebiet an der Gassa sutò die Grundlage für eine schrittweise Umwandlung der landwirtschaftlichen Dorfstruktur bilden. Entsprechend der zentralen Lage dieses Quartierplangebietes wurde eine dichte Überbauung angestrebt.

Der Überbauungsplan bezieht sich auf die gewachsene Dorfstruktur von Domat/Ems, welche durch die entsprechende Zoneneinteilung des Dorfkerns im Baugesetz verankert wird. Langfristig gesehen wird eine vollständige Umwandlung angestrebt von den engen, verwinkelten Hofräumen zwischen Ställen, Lauben und Wohnhäusern zu klar begrenzten, grosszügigen Wohnhöfen. Die erlebnisreiche Raumfolge von der Strasse über den Hof zu den Obstgärten bleibt dabei erhalten. Deshalb bleiben die Wohnhäuser entlang der Gassa sutò mit ihren mächtigen Tordurchfahrten ein wichtiger Bestandteil der neuen Hofüberbauung.

Der Park, der sich östlich an die Hofbauten anschliesst, ist nicht nur ein Abschluss der Hofraumfolge, sondern gleichzeitig ein Übergang zu der angrenzenden Wohnhauszone mit ihren Privatgärten. Die vorgeschlagene Quartierplanüberbauung soll sich so nicht nur sinnvoll in das bestehende Dorfbild einfügen, sondern auch einen städtebaulichen Übergang zu dem im Entstehen begriffenen Einfamilienhausquartier finden.

4.1 Ausnützung

Eine dichte Bebauung innerhalb der Dorfkernzone lässt sich nur im Zusammenspiel mit grosszügigen, zusammenhängenden Aussenräumen verwirklichen, die allen Anwohnern zugänglich sind. Der Quartiergestaltungsplan legt die genaue Grösse, den Verlauf und die Verbindung der einzelnen Strassen und Plätze innerhalb des Quartierplangebietes fest. Diese Aussenräume werden durch Baugestaltungslinien festgelegt, auf die der Grundeigentümer sein Gebäude zu bauen hat. Um die genaue Grösse eines einzelnen Neubaus innerhalb der geschlossenen Hofüberbauung festzusetzen, wurde eine Ausnützungsziffer in allen Kernzonen festgelegt. Für die Kernzonen KC und KD wurde eine Ausnützungsziffer von 1.0 angenommen, für die Kernzone KA eine Ausnützungsziffer von 2.0. Dies entspricht der hohen Ausnützung in vergleichbaren Kernzonen anderer Dorfgemeinden.

Die Gebäudegrösse wird im Quartiergestaltungsplan mit Hilfe der Gebäudegrundfläche festgehalten und darf innerhalb der Baugestaltungslinie frei angeordnet werden.

4.2 Nutzung

Neben der Nutzung zu Wohnzwecken ist auch eine Nutzung für stilles Gewerbe zulässig.

Der Hofraum dient allen direkten Anwohner als Kinderspielplatz, Erholungsraum und Erschliessungsbereich.

Angrenzend an die östlichen Hofgebäude sowie im Osten der Hofbebauung sind private Gärten vorgesehen, welche jedem Grundeigentümer im Verhältnis seiner Bruttogeschossfläche zugeteilt werden. Der verbleibende Aussenraum dient allen Bewohnern als Kinderspielplatz, Erholungsraum und Erschliessungsbereich.

5. Erschliessung

5.1 Zufahrt

Die Zufahrt zur Tiefgarage "Gassa sutò" erfolgt über die Kantonsstrasse und der Tiefgarage "Heimat". Vorläufig kann ein Parkplatzprovisorium für 30 Fahrzeuge im Osten der Hofgebäude erstellt und über die Via Cisterna erschlossen werden. Reichen diese Parkplätze nicht mehr aus, um den gesamten Parkplatzbedarf aller Neubauten zu decken, muss die gesamte Tiefgarage erstellt werden. Die Zufahrtsregelung über die Tiefgarage "Heimat" erfolgt über die Sonderbauvorschriften in den Quartierplanvorschriften. Die Zugänge erfolgen über die bestehenden Torbogen und der Erschliessung im Osten.

5.2 Wasserversorgung

Zwischen der Gassa sutò und der Via Cisterna wird eine neue Ringleitung NW 100 erstellt. Somit kann die erforderliche Löschbereitschaft mit einem Hydranten gewährleistet werden. Die Neubauten und der Löschposten der Tiefgarage werden ab dieser Ringleitung gespiesen.

5.3 Wasserentsorgung

Um den Folgen einer Urbanisierung (Verstädterung) des Wasserkreislaufes vorzubeugen, ist die Entsorgung im gemischten System vorzusehen.

a) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser der westlich der Tiefgarage gelegenen Neubauten (bis zum EG) wird in den Innenhöfen an die Kanalisationsleitung angeschlossen und durch die bestehenden Hofzugänge an die Kanalisation in der "Gassa sutò" angeschlossen. Das Schmutzwasser der Untergeschosse kann auf Grund der Höhenlage der bestehenden Kanalisation nur über Pumpen ins öffentliche Netz eingeleitet werden. Je nach Art der Etappierungen können verschiedene Konzepte zur Anwendung gelangen.

Es wird vorgeschlagen, die Entwässerung der Untergeschosse über eine in der Tiefgarage zentralgelegene Pumpstation zu bewältigen. An dieses System kann auch die Garageentwässerung wie auch die östlich der Tiefgarage gelegenen Wohnbauten angeschlossen werden.

b) Meteorwasser

Das Meteorwasser ist durch Sickerschächte, Sickergalerien oder Retentionsmulden versickern zu lassen. Je nach Baugrund müssen diese entsprechend dimensioniert werden. Mögliche Standorte sind im Plan "Oberflächenentwässerung" aufgezeigt.

6. Dienstbarkeiten

Im Rahmen der vorliegenden Quartierplanung wurden sämtliche Grenzen umgelegt und es erfolgt eine Neuzuteilung. Dabei sind, mit Ausnahme der Dienstbarkeiten die auf den bestehenden Wohnhäusern eingetragen sind, sämtliche Dienstbarkeiten zu löschen. Die derzeit eingetragenen Dienstbarkeiten bestehen aber obligatorisch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung aufgrund der vorliegenden Quartierplanbestimmungen weiter, bis sie durch die Realisierung des Quartierplanes hinfällig werden.

7. Quartierplan "Heimat"

Beim Quartierplan "Heimat" handelt es sich um einen privaten Quartierplan. Die Mitwirkung der öffentlichen Hand beschränkt sich dabei auf die Kontrolle der Bauvorschriften, Gewährleistung der öffentlichen Durchgangsrechte und Genehmigung des Quartierplans.

Es fand eine Beurteilung der generellen Planung statt. Eine definitive Stellungnahme erfolgt erst beim Baubewilligungsverfahren. Bei einem allfälligen Abbruch der Liegenschaft "Heimat" muss ebenfalls im Baubewilligungsverfahren die Führung des Gehweges neu überprüft werden und die Gemeinde kann allenfalls auf eine Weiterführung des Gehweges entlang der Kantonsstrasse beharren.

Hingegen müssen bereits im heutigen Verfahren die Quartierplanbestimmungen beider Quartierpläne im Übergangsbereich in Einklang gebracht werden.

8. Sonderbauvorschriften

Diese Bauvorschriften betreffen nur die Grundeigentümer am Rande des Quartierplanareals.

8.1 Quartierplan "Heimat" und Quartierplan "Gassa sutò"

Der Abschnitt 5.1 der Quartierplanvorschriften ist für beide betroffenen Parteien verbindlich und muss vom Quartierplan "Heimat" vorbehalten der Genehmigung durch den Gemeinderat in die Quartierplanvorschriften "Heimat" übernommen werden.

9. Öffentliche Auflagen und Einsprachen

In der Zeit vom 12. März bis 1. April 1993 wurden folgende Akten des Quartierplanes "Heimat" öffentlich aufgelegt:

- Baulandumlegungsplan
- Quartierplangebiet
- Dienstbarkeiten
- Erschliessung
- Grundrisse / Schnitte / Ansichten
- Quartierplanbestimmungen / Dienstbarkeitsbegründungen
- Modell

Innert der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen, welche aber zwischenzeitlich bereinigt und zurückgezogen wurde.

In der Zeit vom 30. Juli bis 19. August 1993 wurde der öffentliche Quartierplan "Gassa sutò" aufgelegt.

- | | |
|--------------|-----------------------------|
| Auflageakten | - Baulandumlegungstabelle |
| | - Baulandumlegungsplan |
| | - Überbauungsplan |
| | - Aussenraumgestaltungsplan |
| | - Tiefgarage |
| | - Werkleitungen |
| | - Oberflächenentwässerung |
| | - Modell |
| | - Quartierplanvorschriften |

Aufgrund der öffentlichen Ausschreibung sind verschiedene Einsprachen eingegangen. Auch die Bereinigung der Dienstbarkeiten wurde in dieser Form durch das Grundbuchamt nicht akzeptiert. In der Folge wurden die Einsprachen mit den betroffenen Grundeigentümern besprochen und für sämtliche konnte eine gütliche Einigung erzielt werden.

Bedingt durch die Einsprache- und Dienstbarkeitsbereinigung erfuhren die Quartierplanvorschriften so starke Änderungen, dass eine erneute öffentliche Auflage erforderlich wurde. Diese fand in der Zeit vom 10. bis 30. Dezember 1993 statt. Innert der Auflagefrist sind zwei Einsprachen eingegangen.

Einsprache

(siehe Beilage)

Begründung

1. Bei der im Quartierplan "Heimat" vorgegebenen gegenseitigen Landabtretung von ca. 220 m² scheine die Grenze um ca. 1 m zu weit nach Norden verlegt worden zu sein. Es seien die vom Ingenieurbüro Grünenfelder und Partner festgelegten Grenzkoordinaten zu übernehmen.

2. Es sei vereinbart worden, dass die ganze westliche Hälfte des Hofes D für das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen etc. für die Geschäftskunden und Bewohner des Quartierplanes "Heimat" benützt werden dürfen. Im übrigen sei auch das Durchgangsrecht für Geschäftskunden und Besucher des Quartierplanes "Heimat" via Durchgang des Neubaus Parz. 140/128 zu gewährleisten.
3. Es müsse weiter festgestellt werden, dass gemäss Planaufgabe die östliche Hälfte des Hofes D für private Gärten vorgesehen sei.

Einsprache

[REDACTED]

[REDACTED]

(siehe Beilage)

Begründung

Die maximale Parkplatzanzahl von heute 85 sei auf 90 zu erweitern.

Der Gemeindevorstand hat die Einsprachen geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Einsprache

Gebrüder

[REDACTED]

Stellungnahme Gemeindevorstand

1. Die gegenseitige Landabtretung entspricht den seinerzeitigen Abmachungen. Eine Überprüfung der Situation hat ergeben, dass die Unstimmigkeit auf Blattverzug zurückzuführen ist. Um spätere Missverständnisse vorzubeugen, sollen die Quartierplanbestimmungen wie folgt ergänzt werden:

Seite 9, Punkt 4.1, *neu Absatz 3*

Die neuen Grenzen zwischen Quartierplan "Heimat" und Quartierplan "Gassa sutò" entsprechen den ermittelten Grenzkordinaten des Ingenieurbüros Grünfelder und Partner vom 7. Dezember 1992.

2. In den Quartierplanbestimmungen Seite 11, Punkt 5.1, Absatz 4 wird die Gestaltung und Nutzung des geschlossenen Hofbereiches D geregelt. Es wird vereinbart, dass eine Aussenraumgestaltung gefunden werden muss, mit der die Mehrheit beider Quartierplanüberbauungen einverstanden ist. Um eine komplette Belegung des westlichen Hofraumes mit festen Einrichtungen zum Vornherein zu vermeiden, wurde die Einschränkung aufgenommen. Es war immer die Meinung, dass auch der übrige westliche Hofteil D für die Besucher und Geschäftskunden als Zirkulations-, Aufenthalts- und Abstellraum für Kinderwagen dient. Wird dieser Raum nicht eingeschränkt, besteht die Gefahr, wie sie beim heutigen Coop vorherrscht, dass sämtliche Zu- und Durchgänge versperrt werden. Um eine Abstellmöglichkeit für mindestens 60 Fahrräder und genügend Bewegungsspielraum für die Anwohner und Besucher zu gewährleisten wird folgende Änderung der Quartierplanbestimmungen vorgeschlagen:

Seite 11, Punkt 5.1, Absatz 4

.... wobei in der westlichen Hälfte des Hofes in einem Abstand von 3.50 m von der südlichen Fassade des Quartierplanes "Heimat" feste Einrichtungen wie Fahrradabstellplätze etc. erstellt werden, dauernd belassen und durch sämtliche Quartierbewohner "Heimat" inkl. deren Besucher und Geschäftskunden benützt werden dürfen. Der übrige westliche Hofraum D dient sowohl den Besuchern und Geschäftskunden "Heimat" wie auch den berechtigten Anwohner des Quartierplanes "Gassa sutò" und "Heimat" (Parzelle Nr. 2, 5, 5a, 3a, 1a und 1b) als Durchfahrts-, Zirkulations-, Aufenthalts- und Abstellraum für Kinderwagen.

Bei den Dienstbarkeiten muss folgende Ergänzung angebracht werden:

Seite 14, Punkt 7.2 Neubegründung von Dienstbarkeiten

aa) Die Parzellen Nr. (1, 1a, 1b Grundbuchparzellennummern "Heimat" noch nicht bekannt) 128, 125, ...

3. Die Farbgebung im Aussenraumgestaltungsplan der östlichen Hofhälfte ist dem Planer zu dunkel geraten. Die Nutzung der Hofräume werden in den Quartierplanvorschriften genau umschrieben. So u.a. Seite 5, Punkt 2.3, Absatz 3.

Der Standort der Gärten wird im selben Abschnitt Absatz 5 unmissverständlich dargelegt.

Im weiteren sind die Gartenparzellen abschliessend bei den Dienstbarkeiten auf Seite 17 Nutzungsordnung Parzelle 112 Absatz 5 geregelt.

Somit geht aus den Quartierplanvorschriften eindeutig hervor, dass es sich in der östlichen Hälfte des Hofes D nicht um eine eigentliche Gartenparzelle handelt, sondern die Gestaltung den berechtigten Anstösser überlassen wird.

Einsprache

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme Gemeindevorstand

Obwohl nach Ansicht des Gemeindevorstandes der Bedarf an Parkplätzen völlig gedeckt ist, steht einer Erhöhung auf 90 unterirdische Parkplätze nichts im Wege.

10. Schlussbemerkung und Anträge

In zahlreichen Besprechungen mit Planern und Grundeigentümern wurden die Grundlagen für eine sinnvolle Überbauung des vorgezeichneten Gebietes an der "Gassa sutò" erarbeitet. Insbesondere mit dem öffentlichen Quartierplan "Gassa sutò" wurde ein Konzept erarbeitet, das beispielhaft ist und für andere Gebiete in der Kernzone von Domat/Ems wegweisend sein dürfte.

In diesem Sinne stellt Ihnen, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Frau Gemeinderätin, sehr geehrte Herren Gemeinderäte, der Gemeindevorstand folgende

ANTRÄGE:

1. Gestützt auf Art. 103 Baugesetz seien die Einsprachen der [REDACTED] und [REDACTED] im Sinne der Erwägungen des Gemeindevorstandes gutzuheissen.
2. Die beantragten Änderungen seien in den Quartierplanvorschriften und die Farbgebung des Hofes D im Aussenraumgestaltungsplan vorzunehmen.
3. Allen Quartierplanbeteiligten sei dieser Beschluss als Verfügung bekanntzugeben.
4. Der öffentliche Quartierplan "Gassa sutò" sei mit folgenden Unterlagen zu genehmigen:
 - Baulandumlegungstabelle
 - Baulandumlegungsplan
 - Überbauungsplan mit Modell
 - Aussenraumgestaltungsplan
 - Tiefgarage
 - Werkleitungen
 - Oberflächenentwässerung
 - Quartierplanvorschriften
5. Der private Quartierplan "Heimat" sei mit folgenden Auflagen zu genehmigen:
 - a) Der Abschnitt 5.1 der Quartierplanvorschriften "Gassa sutò" gilt als integrierender Bestandteil des Quartierplanes "Heimat" und muss unverändert übernommen werden.

b) Folgende Unterlagen seien zu genehmigen:

- Baulandumlegungsplan
 - Quartierplangebiet
 - Dienstbarkeiten
 - Erschliessung
 - Grundrisse / Schnitte / Ansichten / Modell
 - Quartierplanbestimmungen / Dienstbarkeitsvereinigungen
6. Die Genehmigung sei den betroffenen Grundeigentümern, den Einsprechern, den Dienstbarkeitsberechtigten und den Inhabern vorgemerakter persönlicher Rechte schriftlich und unter Hinweis auf eine Rekursmöglichkeit mitzuteilen.
7. Der Gemeindevorstand sei zu beauftragen den öffentlichen Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch anzumelden.
8. Im weiteren sei der Gemeindevorstand zu beauftragen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Einhaltung des Quartierplanes zu überwachen.

Für den Gemeindevorstand Domat/Ems

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Dr. iur. N. Brunner A. Hollenstein

2 Einsprachen

Quartierplanvorschriften "Gassa sutò"

Quartierplanbestimmungen / Dienstbarkeitsvereinigung "Heimat"

Überbauungsplan Situation 1 : 500

Plan Tiefgarage Situation 1 : 500

Quartierplan "Heimat" Erschliessung Erdgeschoss

Die detaillierten Planunterlagen liegen im Bauamt zur Einsichtnahme auf.

Domat/Ems, 5. Januar 1994/DU/pc/traktqgh.doc