



Lescha da baghegiar dalla vischnaunca da Tujetsch

Conclus dalla votaziun all'urna dils 4 da matg 2008
Approbau dalla regenza ils 20 d'avrel 2009 Conclus nr. 361

Davosa amidada:
Conclus dalla votaziun all'urna dils 20 da december 2015
Approbau dalla regenza ils 5 da fevrer 2019 Conclus nr. 71

Cuntegn lescha da baghegiar

I. En general

Camp d'applicaziun ed intent	art. 1
Collaboraziun regiunala	art. 2
Politica da terren e politica da terren da baghegiar	art. 3
<i>Organisaziun dallas autoritads</i>	
1. Autoritad da baghegiar	art. 4
2. Cumissiun da baghegiar	art. 5
3. Uffeci da baghegiar	art. 6
4. Cussegliaziun da baghegiar	art. 7

II. Planisaziun directiva

Plan directiv communal	art. 8
------------------------	--------

III. Uorden fundamental

1. En general

Cumpetenzza	art. 9
-------------	--------

2. Plan da zonas

A. En general

Determinaziuns	art. 10
----------------	---------

B. Zonas da baghegiar

a) Moda da baghegiar tenor las reglas

Principi	art. 11
Schema da zonas	art. 12
Dretg da reconstrucziun	art. 13

b) Noziuns e modas da mesirar

Cefra d'utilisaziun	art. 14
Transferiment dall'utilisaziun	art. 15
Altezia totala ed altezia dalla fatschada	art. 16
Lunghezia e ladezia dil baghetg	art. 17
Distanza dil cunfin e dils baghetgs	art. 18
Mesiras tenor la CIAC	art. 19

c) Prescripziuns da zona

Zona dil vitg	art. 20
Zona dil vitg augmentada	art. 21
Zona dil center	art. 22
Zona da habitar	art. 23
Zona da habitar speciala	art. 24
Zona per indigens	art. 25
Zona mischedada	art. 26
Zona da mistregn	art. 27

Zona da hotels	art. 28
Zona da resort Dieni	art. 28 ^{bis}
Zona per baghetgs pigns e stabiliments annexs	art. 29
Zona da parcar	art. 30
Zona per stabiliments da traffic	art. 31
Zona per indrezs per la distribuziun d'energia *	art. 31a
C. Zonas da protecziun	
Zona per la protecziun dil maletg dil vitg	art. 32
Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina	art. 33
D. Ulteriuras zonas	
Zona per installaziuns dall'AlpTransit	art. 34
Zona da construcziun provisoriala dall'AlpTransit	art. 35
Ulteriuras disposiziuns	art. 36
Zona da golf	art. 37
Zona per il sport d'unviern	art. 38
Zona da campar	art. 39
Zona da giugs e recreaziun	art. 40
Uaul	art. 41
Zona da deposits	art. 42
Zona d'explotaziun	art. 43
Zona d'administraziun da material	art. 44
3. Plan general da formaziun	
A. En general	
Determinaziuns	art. 45
B. Areals da formaziun	
Transferiment dall'utilisaziun	art. 46
C. Objects da formaziun	
Baghetgs e stabiliments prezios	art. 47
Objects naturals e culturals prezios	art. 48
Lingias da formaziun per baghegiar	art. 49
Sectur da baghegiar per baghetgs principals	art. 50
4. Plan general d'avertura	
A. En general	
Determinaziuns	art. 51
B. Areals d'avertura	
Areal da sport e da temps liber (ennevada)	art. 52
C. Stabiliments d'avertura	
<i>Stabiliments da traffic</i>	

1. En general	art. 53
2. Vias da rimnada e d'avertura	art. 54
3. Zonas da peduns e sendas da viandar	art. 55
4. Vias da cultivaziun	art. 56
5. Parcadis publics	art. 57
Stabiliments da provediment e da dismessa	art. 58
Stabiliments da sport e da temps liber	art. 59
 5. Planisaziuns consecutivas	
Planisaziun consecutiva	art. 60
 IV. Prescripziuns communalas da baghegiar	
 1. Premissas da construcziun	
1. Obligaziun d'annunzia	art. 61
2. Decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar e davart il gener dalla procedura	art. 62
3. Communicaziun dalla decisiun e dalla procedura	art. 63
Damonda da baghegiar	art. 64
Revers	art. 65
 2. Segirtad e sanadad	
Higienna da habitar	art. 66
Tenercasa d'energia	art. 67
Mesiras tier lavurs da construcziun	art. 68
 3. Concepziun	
Tetgs	art. 69
Indrezs d'energia	art. 70
Clasiras e plontas	art. 71
Midadas dil terren, scarpas e mirs	art. 72
Reclamas e tablas d'indicaziun	art. 73
Antennas	art. 74
 4. Traffic	
Segirtad dil traffic	art. 75
Access e sortidas	art. 76
<i>Plazs da parcar per vehichels a motor</i>	
1. Plazs da parcar obligatoris	art. 77
2. Taxa da cumpensaziun	art. 78
 5. Provediment e dismessa	
Conducts d'ovra	art. 79
Auas piarsas	art. 80
 6. Terren e spazi d'aria public e privat	
Diever dil terren e dil spazi d'aria public	art. 81

Diever dalla proprietad privata per intents publics	art. 82
V. Uorden d'avertura	
1. En general	
Reglaments d'avertura	art. 83
Nums da vias	art. 84
2. Projectaziun e lubientscha	
Projects generals e projects da baghegiar	art. 85
3. Realisaziun, menaschi, manteniment e renovaziun	
<i>Stabiliments d'avertura publics</i>	
1. Realisaziun	art. 86
2. Menaschi, manteniment e renovaziun	art. 87
3. Rumida dalla neiv	art. 88
<i>Stabiliments d'avertura privats</i>	
1. En general	art. 89
2. Stabiliments communabels e diever communabel	art. 90
3. Surprendida entras la vischnaunca	art. 91
Planisaziuns da sanaziun	art. 92
VI. Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas	
Execuziun	art. 93
Mieds legals	art. 94
Lungatg dalla lescha	art. 95
Entrada en vigur	art. 96

Annexas

- I Skizzas ord l'annexa tier la convegno internaziunala davart la harmonisaziun dallas expressiuns da baghegiar (*IVHB*, *CIAC*)
Fegl supplementar cefra d'utilisaziun
- II Extracts ord lescha davart la planisaziun dil spazi per il cantun Grischun (*KRG*)
- III Extracts ord l'ordinaziun davart la planisaziun dil spazi per il cantun Grischun (*KRVO*)
- IV Leschas ed ordinaziuns specialas

I En general

Camp d'applicaziun ed intent

art. 1

- 1 La lescha da baghegiar vala per igl entir territori communal. Ella ei la basa per sviluppar cun claras finamiras il spazi da habitar e la cuntrada, ed ella regla ils fatgs da baghegiar e da planisaziun, aschilunsch che la vischnaunca ei cumpetenta per quels.
- 2 Tier planisaziuns e la concessiun da lubientschas da baghegiar ston – ultra dallas prescripziuns communalas – las disposiziuns federalas e cantunalas respectivas vegnir observadas.
- 3 Las indicaziuns davart las personas, las funcziuns e las professiuns en questa lescha serefereschon ad omisduas schlatteinas.

Collaboraziun regionala

art. 2

- 1 En damondas dalla planisaziun dil territori e dil svilup dil territori collaborescha la vischnaunca activamein cun las vischnauncas vischinas e cun las organisaziuns regionalas. Ella cooperescha – en ina fuorma adequata – cunzun per realisar planisaziuns directivas surcommunalas e per ademplir ulteriuras incumbensas surcommunalas dil svilup dil territori. Ella sa surprender obligaziuns da collaboraziun (cooperaziuns) en in rom regional e cofinanziar proporziunalmein las stentas comunablas.
- 2 La vischnaunca coordinescha sia politica da terren e siu svilup dil terren da baghegiar cun la regiun. En cass da basegns vegnan plans directivs regionals sco basa per la realisaziun ella vischnaunca elaborai.

Politica da terren e politica da terren da baghegiar

art. 3

- 1 La disponibilitad da zonas da baghegiar per igl intent da zona fixau vegn garantida entras in dretg da cumpra a favur dalla vischnaunca ni entras autras mesiras efficacias.
- 2 Tier mesiras da planisaziun che caschunan avantatgs ni disavantatgs considerabels, sa l'autoridad da baghegiar procurar per ina cumpensaziun adequata. Prestaziuns da cumpensaziun per mesiras da planisaziun sil scalem digl uorden fundamental vegnan fixadas en in contract denter la vischnaunca e las personas pertuccadas. Avantatgs ni disavantatgs considerabels da planisaziuns consecutivas vegnan cumpensai el rom dalla planisaziun consecutiva. Prestaziuns da cumpensaziun regionalas denter vischnauncas vegnan fixadas dalla corporaziun regionala ni vegnan fixadas denter las vischnauncas participadas.

- 3 La vischnaunca sa alimentar in fond per cumpensar avantatgs e disavantatgs e separticipar ad in fond regional. Ils detagls davart l'utilisaziun dils mieds finansials dil fond communal da cumpensaziun vegnan reglai el reglament relaschaus dalla vischnaunca.

Organisaziun dallas autoritads

1. Autoritad da baghegiar art. 4

- 1 L'autoritad da baghegiar ei la suprastanza communal. Ella procura che sias incumbensas vegnien ademplidas a temps util a moda professiunala e correcta. Per quei intent engascha ella experts ed utilisescha mieds d'agid technics.
- 2 L'autoritad da baghegiar sa delegar sias incumbensas e sias cumpetenzas ad ina cumissiun da baghegiar, ad in uffeci da baghegiar communal ni regional ni ad experts externs.

2. Cumissiun da baghegiar art. 5

- 1 La cumissiun da baghegiar consista da tschun commembers. Il commember dalla suprastanza communal incumbensaus cun ils fatgs da baghegiar, appartegn ex officio alla cumissiun da baghegiar e presidescha quella. Ils ulteriurs commembers vegnan elegi dil cussegl da vischnaunca per la medema perioda d'uffeci sco l'autoritad da baghegiar. Ella ei habla da decider, sche silmeins treis commembers ein presents.
- 2 La cumissiun da baghegiar prepara las fatschentas da baghegiar e da planisaziun per l'autoritad da baghegiar, pren decisiuns el rom da sias cumpetenzas ni fa propostas all'autoritad da baghegiar.
- 3 Per preparar projects da baghegiar e da planisaziun impurtonts sa l'autoritad da baghegiar dumandar il cussegl da vischnaunca d'eleger ulteriuras personas ella cumissiun da baghegiar.

3. Uffeci da baghegiar art. 6

- 1 La vischnaunca ha in uffeci da baghegiar cun agens experts sco era cun l'infrastructura tecnica adeguata.
- 2 Igl uffeci da baghegiar ei responsabels per ademplir correctamein ed enteifer il termin fixau tut las incumbensas da baghegiar e da planisaziun che vegnan surdadas ad el. L'autoritad da baghegiar regla questas incumbensas en in carnet d'obligaziuns. Incumbensas che san buca vegnir elaboradas en atgna cumpetenzza ston vegnir delegadas ad experts externs.

L'autorità da baghegiar e la cumissiun da baghegiar san consultar experts externs per giudicar ed elaborar pli detagliadamein ed independentamein damondas giuridicas, tecnicas ni concepziunalas.

II Planisaziun directiva

- 1 Models directivs sco era concepts per il svilup dil territori communal e regional san vegnir realisai dalla vischnaunca en in plan directiv communal.
- 2 Cumpetenta per elaborar, relaschar e midar plans directivs ei l'autorità da baghegiar. En cass da basegns procura ella che las vischnauncas vischinas e la regiun coopereschien a moda adeguata. Ella suttametta il relasch e las midadas alla votaziun all'urna, sch'il plan directiv cuntegn determinaziuns che pretendan in vast sustegn dalla populaziun per ch'ellas sappien vegnir realisadas. Actualisaziuns da plans directivs ein en mintga cass caussa dall'autorità da baghegiar.
- 3 L'autorità da baghegiar expone publicamein durant 30 dis il sboz dil plan directiv communal ella vischnaunca e publichescha l'exposiziun egl organ da publicaziun uffizial dalla vischnaunca ed el fegl uffizial dil Cantun. Durant l'exposiziun publica sa mintgin far propostas ed objecziuns all'autorità da baghegiar. Quella examinescha las inoltraziuns e procura ch'il resultat vegni publicaus uffizialmein en ina forma adeguata.
- 4 Las disposiziuns davart il plan directiv communal valan conform al senn per relaschar in model directiv communal.

III. Uorden fundamental

1. En general

- 1 Cumpetenta per relaschar e per midar la lescha da baghegiar, il plan da zonas, ils plans generals da formaziun ed ils plans generals d'avertura ei la votaziun all'urna.
- 2 Cumpetenta per relaschar plans d'areal ei l'autorità da baghegiar.
- 3 Sch'ei vegn relaschau planisaziuns che serefereschian ad in project, colligia la vischnaunca quei cun la cundiziun che l'interessenza separticipeschi adequatamein als cuosts.

2. Plan da zonas

A. En general

Determinaziuns *

art. 10

1 Il plan da zonas dalla vischnaunca cuntegn ils suandonts geners da zona e las suandontas determinaziuns:

a) Zonas da construcziun

- Zona dil vitg V (GS III) art. 20
- Zona dil vitg augmentada VA (GS III) art. 21
- Zona dil center ZC (GS III) art. 22
- Zona da habitar H1 (GS II) art. 23
- Zona da habitar H2 (GS II) art. 23
- Zona da habitar H3 (GS II) art. 23
- Zona da habitar H4 (GS II) art. 23
- Zona da habitar speciala HS (GS II) art. 24
- Zona per indigens ZI (GS II) art. 25
- Zona mischedada M2 (GS III) art. 26
- Zona mischedada M3 (GS III) art. 26
- Zona da mistregn Mi (GS III) art. 27
- Zona da hotels H (GS II) art. 28
- Zona da resort Dieni art. 28^{bis}
- Zona per baghetgs publics ZSP (GS II/III) graduaziuns mirar il plan art. 28 LPTGR
- Zona per indrezs publics ZIP (GS II/III) graduaziuns mirar il plan art. 28 LPTGR
- Zona per baghetgs pigns e stabiliments annexs ZS art. 29
- Zona per surfatschas verdas ZV art. 30 LPTGR
- Zona da parcar PP art. 30
- Zona per stabiliments da traffic: Viafier art. 31
- Zona per indrezs per la distribuziun d'energia art. 31a

b) Zonas d'agricultura

- Zona d'agricultura (GS III) art. 32 LPTGR

c) Zonas da protecziun

- Zona per la protecziun digl aspect dil vitg PA art. 32
- Zona per la protecziun dalla cuntrada PC art. 34 LPTGR
- Zona per la protecziun dalla natira PN art. 33 LPTGR
- Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e dallas fontaunas art. 37 LPTGR
- Zona da prighel ZP1 e ZP2 art. 38 LPTGR
- Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina ZUS (entothen dacheu Zona d'unviern scumandada ZUS) art. 33
- Zona d'archeologia ZA art. 36 LPTGR

d) Ulteriuras zonas

- Zona per plaz d'installaziun PI art. 34

- Zona da construcziun provisoria AlpTransit AT art. 35
 - Zona da golf G art. 37
 - Zona per il sport d'unviern SU art. 38
 - Zona da campar C (GS III) art. 39
 - Zona da giugs e recreaziun GR art. 40
 - Uaul S art. 41
 - Zona da deposits ZD art. 42
 - Zona d'explotaziun E art. 43
 - zona d'administraziun da material art. 44
 - Ulteriur territori communal UTC (GS III) art. 41 LPTGR
 - Zona per l'utilisaziun da construcziun futura CF art. 40 LPTGR
- e) Planisaziuns consecutivas art. 59
- Obligaziun da far in plan da quartier art. 51 LPTGR

2 Surfatschas d'avertura enteifer ni agl ur dil territori da habitar fan part dalla zona da baghegiar. Ellas astgan vegnir surbaghegiadas resp. utilisadas exclusivamein tenor las directivas dil plan general d'avertura e digl uorden d'avertura.

3 Il plan da zonas ed il schema da zonas indicheschan ils grads da sensibladad (GS). Ils grads da sensibladad vegnan attribui ed applicai tenor las prescripziuns dalla legislaziun davart la protecziun digl ambient.

B. Zonas da baghegiar

a) Moda da baghegiar tenor las reglas

Principi

art. 11

- 1 La moda da baghegiar ed il grad dall'utilisaziun per baghetgs (2) ellas zonas da baghegiar sedrezzan tenor il schema da zonas e las prescripziuns da mesira dalla OPTGR e dalla lescha da baghegiar. Las definiziuns da noziuns e las modas da mesirar resultan dalla Cunvegna intercantunala davart la harmonisaziun dalla terminologia da construcziun (CIAC) cun las explicaziuns corrispundentas ell'annexa I.
- 2 Sch'in bein immobiliar sesanfla en differentas zonas da baghegiar, ston las cefras d'utilisaziun (8) e las distanzas dil cunfin (7.1) vegnir observadas en mintga zona per las parts dil baghetg che sesanflan leu. Ultra da quei valan las prescripziuns da quella zona, ella quala sesanfla la part la pli gronda dil baghetg.
- 3 El rom da planisaziuns d'areal e da quartier san ins divergir dalla moda da baghegiar tenor las reglas, sch'ins contonscha aschia ch'il terren vegn duvraus a moda spargnusa, e quei cun ina buna qualitat da habitar sco era cun ina buna qualitat concepziunala. Las mesiras da lunghezia e la construcziun da plirs baghetgs a moda coherenta san vegnir fixai libramein tenor criteris architectonics. Las mesiras d'altezia (5) astgan vegnir augmentadas per max. 10%, las cefras d'utilisaziun (8) per max. 10%. Visavi beins immobiliars vischins ordeifer il territori dil plan d'areal ni da quartier valan en mintga cass las distanzas dil cunfin e dils baghetgs dalla moda da baghegiar tenor las reglas.

Art.	Zona	Cefra d'utilisaziun	Altezia totala ¹⁾	Altezia dalla fatschada vart dil stellischein ²⁾	Lunghezia dil baghetg ³⁾	Ladezia dil baghetg	Distanza dil cunfin	Grad da sensi-blada ⁴⁾
		art. 14	art. 16	art. 16	art. 17	art. 17	art. 18	
20	Zona dil vitg V	liber/1.05 *	11.20+s m	8.50+s m	22.00 m	20.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	III
21	Zona dil vitg augmentada VA	0.85	9.20+s m	6.80+s m	16.00 m	14.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	II
22	Zona dil center ZC	Tenor art. 22 e las determinaziuns dil plan general da formaziun						III
23	Zona da habitar 1 H1	0.55	9.20+s m	6.80+s m	16.00m	14.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	II
23	Zona da habitar 2 H2	0.65	11.20+s m	8.50+s m	20.00 m	18.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	II
23	Zona da habitar 3 H3	0.85	14.20+s m	11.50+s m	24.00 m	22.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	II
23	Zona da habitar 4 H4	1.05	17.20+s m	14.20+s m	30.00 m	27.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	II
24	Zona da habitar speciala HS	liber	art. 24 (ni zona da habitar H3 decisiva)					
25	Zona per indigens	0.65	11.20+s m	8.50+s m	20.00 m	18.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	II
28	Zona da hotels H	1.1	16.20+s m	13.20+s m	40.00 m	30.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	II
26	Zona mischedada M2	0.65	11.20+s m	8.50+s m	22.00 m	18.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	III
26	Zona mischedada M3	0.85	14.20+s m	11.50+s m	26.00 m	22.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	III
27	Zona da mistregn Mi	liber	16.20+s m	13.20 + s m	50.00 m	30.00 m	½* Af _s , min. 2.5 m	III
28 KRG	Zona per baghetgs publics ZSP Zona per indrezs publics ZSP Zona per baghetgs e stabiliments publics ZBS	liber					½* Af _s , min. 2.5 m	II/III
29	Zona per baghetgs pigns e stabiliments annexs	-	4.00+s m		Art. 19	Art. 19	2.5 m	III

1 El terren spundiv resulta l'altezia totala lubida ord l'altezia totala determinada plus in supplement S, che corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, mesirau tier las altezias dalla fatschada dalla vart dalla muntogna e dalla vart dalla val, e quei mintgamai dalla vart dil culmar; supplement maximal S = 3 m.

2 El terren spundiv seresulta l'altezia lubida dalla fatschada ord l'altezia determinada dalla fatschada plus in supplement S, che corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, mesirau tier las fatschadas dalla vart dalla muntogna e dalla vart dalla val, e quei mintgamai dalla vart dil culmar; supplement maximal S = 3 m.

3 Liber en cass da lingias da baghetgs coherentas; per l'admissiבלadad mirar las prescripziuns da zona

4 Tenor la legislaziun davart la protecziun digl ambient e tenor l'attribuziun el plan da zonas; per las graduaziuns mirar il plan da zonas

* Cefra d'utilisaziun per parcelas buc surbaghegiadas

- 1 Per demolir e per reconstruir baghetgs ch'eran vegni construi legalmein enteifer las zonas da baghegiar, vala il dretg da reconstrucziun el rom dallas suandontas disposiziuns.
- 2 Sche baghetgs, ch'eran vegni construi legalmein e che corrispundan buca pli allas prescripziuns, vegnan entras forzas superiuras destrui ni demoli dil tuttafatg ni parzialmein, astgan els vegnir reconstrui en lur situaziun ed en lur dimensiun d'entochen dacheu, senza stuer risguardar las prescripziuns vertentas dalla moda da baghegiar regulara, e quei sche l'utilisaziun existenta ni sche la nova utilisaziun previda corresponda agl intent da zona, sche negins interess publics predominants s'opponan a quei e sche la damonda per la reconstrucziun vegn inoltrada enteifer treis onns suenter la destrucziun resp. ensemen cun la damonda da demoliziun. Divergenzas concernent la situaziun e la dimensiun ein lubidas, sche quellas migliureschan il stadi existent e sche negins interess predominants da vischins s'opponan a quellas.
- 3 Disposiziuns da zona specialas concernent baghetgs cumpensoris, zonas da prighel, prescripziuns da protecziun dil plan general da formaziun, lingias da baghegiar e lingias da formaziun per construir sco era prescripziuns da distanza visavi vias cantunalas han la precedenza enviers il dretg da reconstrucziun. En cass da midadas d'intent el dretg da reconstrucziun ston las prescripziuns communalas da baghegiar tenor il capetel IV vegnir observadas.
- 4 Sche clavaus ella zona da baghegiar cun dretg da reconstrucziun vegnan duvrai per in niev intent, eis ei da consultar la cussegliaziun da formaziun avon che elaborar ils plans da project. Els secturs determinai specialmein eis ei ultra da quei d'elaborar ordavon in plan da formaziun dil quartier.

b) Noziuns e modas da mesirar

- 1 Sco cefra utilisabla vala la cefra d'utilisaziun (CU) (B 8.5) fixada el schema da zonas. Cun ris-guardar las disposiziuns che suondan astga quella buca vegnir survargada.
- 2 Per surfatschas utilisablas che vegnan utilizadas communablamein en edificis sutterrans (2.4), en construcziuns sut il nivel dil terren (2.5) e plauns sutterrans (6.2), sco hallas da parcadis, luvratoris, localitads da sauna e da wellness, sa l'autoridad da baghegiar lubir in bonus da ma-ximal 10 % sin la cefra d'utilisaziun.
- 3 Vegn la part buca surbaghegiada d'ina parcella ch'ei surbaghegiada per part separada (parcella-da giu), astga la nova parcella parziala vegnir surbaghegiada mo aschilunsch che la cefra d'utilisaziun per l'entira parcella oriunda vegn risguardada.

- 4 Vegn la cefra d'utilisaziun lubida sutpassada per dapli che 50 %, sto il baghetg vegnir plazzaus aschia, che la cefra d'utilisaziun restonta sa vegnir realisada sin la surfatscha buca surbaghegi-ada. Il patrun da construcziun cumprova quei ella damonda da baghegiar.
- 5 L'autorità da baghegiar meina ina controlla davart la cumpart dalla cefra d'utilisaziun lubida ch'ei vegnida realisada sin las parcellas.

Transferiment dall'utilisaziun

art. 15

- 1 Enteifer la medema zona da baghegiar sa l'autorità da baghegiar lubir transferiments dall'utilisaziun denter beins immobiliars cunfinonts ni denter beins immobiliars ch'ei separai sulettamein entras vias, uals ni viafiers, sch'ei exista in contract corrispundent denter ils proprietaris dils beins immobiliars pertuccai. Resalvai restan transferiments dall'utilisaziun supplementars tenor las prescripziuns dil plan general da formaziun, d'in plan d'areal ni d'in plan da quartier. Ina surdada dil transferiment dall'utilisaziun en fuorma da cascada sur pliras parcellas ei buca lubiu.
- 2 L'autorità da baghegiar controllescha la surfatscha d'alzada realisada resp. il volumen dil baghetg realisau sin ils singuls beins immobiliars. Transferiments dall'utilisaziun lai ella inscriver el register funsil.

Altezia totala ed altezia dalla fatschada

art. 16

- 1 L'altezia totala (5.1) e l'altezia dalla fatschada (5.2) da baghetgs astgan buca surpassar las valurs tenor il schema da zonas.
- 2 Tier baghetgs cun tetg plat sereducescha l'altezia totala lubida per 2 m.
- 3 Tier baghetgs ch'ei spustai per silmeins 3 m concernent l'altezia ni la situaziun, vegnan las altezias totalas, las altezias dalla fatschada ed il diember d'alzadas erui separadamein per mintga part dil baghetg. Enteifer il baghetg eis ei lubiu da spustar las alzadas concernent l'altezia, e quei tochen 4.5 m per mintga alzada entira.

Lunghezia e ladezia dil baghetg

art. 17

- 1 Baghetgs che vargan sur il terren decisiv ora (1.1), astgan buca surpassar la lunghezia dil baghetg (4.1) e la ladezia dil baghetg (4.2) tenor il schema da zonas.
- 2 Sche dus ni dapli baghetgs independents (casas dublas ni casas en lingia) vegnan construi ensemen, ei la lunghezia dil baghetg da tener en siu total.
- 3 La lunghezia e la ladezia da baghetgs sutterrans (2.4) ei libras.

- 1 Las distanzas dil cunfin (7.1) per baghetgs tenor il schema da zonas ston vegnir observadas. Resalvai restan lingias da baghegiar (7.3) e sutpassaments tenor la LPTGR.
- 2 La distanza minimala dils baghetgs seresulta dalla summa dallas distanzas dil cunfin che ston vegnir observadas (7.2, fig. 7.1) e sa medemamein vegnir sutpassada tenor la LPTGR.
- 3 Visavi vias publicas ni visavi vias che surveschan ad intents publics ston tut ils baghetgs observar ina distanza minimala da 3.5 m naven digl ur dil vial. El sector minimal da distanza ston las parts dil baghetg che vargan ora (3.4), sesanflar silmeins 3 m sur il nivel dil passapei e 4.5 m sur il nivel dalla via. Resalvadas restan lingias da baghegiar (7.3).
- 4 Visavi cunfins ston parts dil baghetg che vargan ora (3.4) adina observar la distanza minimala dad 1.5 m.
- 5 Baghetgs sutterrans (2.4), sco era quellas parts da baghetgs sut il nivel (2.5) che vargan buca sur il terren decisiv ora, ston buca observar distanzas dil cunfin (7.1).
- 6 En cass che la lescha da baghegiar prescriba neginas distanzas dil cunfin, sco era en cass da stabiliments annexs e baghetgs pigns (2.2, 2.3), valan las prescripziuns da distanza minimalas dil Cantun.

- 1 Tier las definiziuns tenor la CIAC valas las suandontas mesiras per:
 1. Baghetgs pigns
 - altezia totala lubida maximalmein (5.1): 4.00 m
 - surfatscha dil baghetg imputabla maximalmein (annexa dalla CIAC): 40.00 m²
 2. Stabiliments annexs (2.3)
 - altezia totala lubida maximalmein: 4.00 m
 - surfatscha dil baghetg imputabla maximalmein: 40.00 m²
 3. Baghetgs sut il nivel (2.5)
 - mesira media maximala b sur il terren decisiv: 0.60 m
 - mesira maximala f sur il terren decisiv: 2.50 m
 4. Parts dil baghetg che vargan ora (3.4)
 - mesira lubida maximalmein a per la profunditad: 1.00 m

- mesira lubida maximalmein b per la ladezia: 5.00 m
 - quota lubida maximalmein dalla part dalla fatschada appartegnenta: 1/3
5. Parts dil baghetg che miran anen senza impurtonza (3.5)
 - mesira lubida maximalmein a per la profunditad: 1.00 m
 - mesira lubida maximalmein b per la ladezia: 5.00 m
 - quota lubida maximalmein dalla part dalla fatschada appartegnenta: 1/3
 6. Construcziuns sin tetg necessarias per motivs technics (5.1)
 - mesira lubida maximalmein: 1.50 m
 7. Tschabergals spustai anavos tier baghetgs cun tetg plat (5.2)
 - spustament necessari minimalmein: 2.00 m
 8. Construcziuns sin tetg (5.2)
 - altezia lubida maximalmein (surpassament dalla surfatscha dil tetg): 0.50 m sut il pli ault punct dalla construcziun dil tetg (5.1)
 9. Plauns sutterrans (6.2)
 - mesira media lubida maximalmein b sur la lingia dalla fatschada: 1.00 m
 10. Plauns d'attica (6.3)
 - altezia "da schanugl" maximala b: 1.20 m
 - altezia "da schanugl" gronda d: sco l'altezia "da schanugl" pintga
 - ladezia lubida maximalmein per construcziuns sin tetg: 5.00 m; la summa astga importar maximalmein la mesa ladezia dalla surfatscha dil tetg appartegnenta (senza grunda)

c) Prescripziuns da zona

Zonas da casas da habitar

Zona dil vitg V

art. 20

- 1 La zona dil vitg ei destinada per intents da habitar sco era per menaschis da survetschs e da producziun. Novs menaschis agricols ein buca lubi.
- 2 La structura da habitadi e la moda da baghegiar duein vegnir mantenidas e completadas. Nua ch'ei maunca lingias da formaziun per construir, ston las filas da fatschada existentas (3.1) vegnir mantenidas, e quei tier baghetgs novs, inclusiv baghetgs cumpensoris e midadas da construcziun. Tier baghetgs novs e midadas da construcziun fundamentalas sedrezzan las materialias, las mesiras da lunghezia e d'altezia (4, 5) sco era la fuorma dil tetg tenor ils baghetgs vischins e tenor las structuras vischinas.

- 3 Tut ils projects da baghegiar ston vegnir annunziats all'autorità da baghegiar avon ch'els vegnan elaborai. En collaboraziun cun il patrun da baghegiar fixescha l'autorità da baghegiar las cundiziuns generalas che serefereschan al project. Per regla consultescha ella ina cussegliaziun da formaziun.
- 4 Midadas fundamentalas da trassés da via existents, sco era da plazs e da cuorts succedan a basa da projects per surbaghegiadas completas ni el rom d'in plan d'areal u d'in plan da quartier.

Zona dil vitg augmentada VA

art. 21

- 1 La zona dil vitg augmentada ei destinada per intents da habitar, sco era per menaschis da survetschs e da producziun. Novs menaschis agricols ein buca lubi.
- 2 Baghetgs novs, midadas da construcziun ed engrondiments da baghetgs existents completeschan ed enriheschan las structures existentas e la sostanza architectonica tradiziunala dalla zona dil vitg cunfinonta, e quei concernent la posiziun, il volumen, las proporziuns, la fuorma dil tetg e la concepziun.

Zona dil center ZC

art. 22

- 1 La zona dil center ei destinada per intents da habitar permanentamein, sco era per menaschis da survetschs e da producziun. La finamira ei surtut in'utilisaziun commerciala dil plaunterren en cumbinaziun cun in'utilisaziun dils plauns sura sco localitads da biro e da habitar. Igl ei buca lubiu da construir habitaziuns secundaras.
- 2 Per surbaghegiar la zona centrala ein ils elements fixai el plan general da formaziun decisivs, sco secturs da baghegiar per baghetgs principals e lingias da baghegiar per construir. Igl ei buca lubiu da construir baghetgs principals ordeifer ils secturs da baghegiar.
- 3 Dalla vart dalla muntogna, pia dalla vart dalla via, eis ei lubiu da construir 3 alzasas entiras. Dalla vart dalla val astgan ils baghetgs haver ulteriuras alzasas. Igl ei buca lubiu da construir plauns d'attica.
- 4 Tut ils projects da baghegiar ston vegnir annunziats all'autorità da baghegiar avon ch'els vegnan elaborai. En collaboraziun cun il patrun da baghegiar fixescha l'autorità da baghegiar las cundiziuns generalas che serefereschan al project, sco las materialias e la concepziun, las fuormas dil tetg e la posiziun exacta dils baghetgs. Per regla consultescha ella la cussegliaziun da baghegiar. Il spazi public exterior vegn concepìus entras la vischnaunca.

Zona da habitar H

art. 23

- 1 La zona da habitar ei destinada per intents da habitar. Menaschis da survetschs e da producziun ein lubi, aschilunsch ch'els secunfan cun il quartier da habitar

sin fundament da lur aspect optic e da lur consequenzas per il territori, igl ambient e l'avertura.

Zona da habitar speciala HS

art. 24

- 1 La zona da habitar speciala ei destinada per baghetgs che cumpeglian habitaziuns ed ulteriurs stabiliments centrals en connex cun l'AlpTransit. Sco basa per la surbaghegiada vala il plan directiv communal digl uost 1994 ch'ei ligionts per las autoritads.
- 2 Per projects da baghegiar che stattan buca en connex cul project AlpTransit, valan las disposiziuns dalla zona da habitar H3 (schema da zonas).

Zona per indigens ZI

art. 25

- 1 La zona per indigens ei destinada per construir casas da habitar per la populaziun locala, sco era per menaschis che caschunan negins disturbis. Maximal 30 % dalla surfatscha d'alzada imputabla astga vegnir utilisada sco secunda habitaziun economisada.
- 2 La vendita ed il diever da parcellas ella zona da baghegiar per indigens sedrezza tenor in reglament da vendita ch'ei da concluder dalla radunonza da vischnaunca.

Zona mischedada M

art. 26

- 1 La zona mischedada ei destinada per intents da habitar, sco era per menaschis da survetschs e da producziun. Novs menaschis agricols ein buca lubi. Las consequenzas da dievers industrials per la qualitat da habitar, ston vegnir toleradas el rom dallas restricziuns dil dretg digl ambient.

Zonas da mistregn e d'industria

Zona da mistregn Mi

art. 27

- 1 La zona da mistregn ei destinada per menaschis da producziun e da survetschs, sco era per stabiliments per dismetter il rumien.
- 2 In spazi da habitar ei lubius mo per il possessur dil menaschi ni per il personal che sto esser presents permanentamein el menaschi.

Zonas per dievers da construcziun specials

Zona da hotels H

art. 28

- 1 La zona da hotels ei destinada per menaschis d'hotellaria, per casas da recreaziun e per casas da cura. Locals da vendita, auters baghetgs e stabiliments industrials ni culturals, sco era habitaziuns per il persunal ein lubi, sche ni quels sezs ni lur diever disturban il menaschi da cura e la recreaziun.
- 2 Sco menaschis d'hotellaria valan ustrias, hotels tradiziunals, hotels garni e pensiuns. Hotels d'appartaments ein mo lubi sch'els vegnan economisai cuzzeivlamein e silmeins 70% dalla surfatscha d'appartament stat cuzzeivlamein a disposiziun al menaschi da hotel.
- 3 Igl ei buca lubi da transformar surfatschas existentas ella zona da hotel, utilisadas per intents da hotellaria, en spazi da habitar.

Zona da resort Dieni *

Art. 28^{bis}

a) Moda dall'utilisaziun

- 1 La Zona da resort Dieni ei destinada per ereger hotels e menaschis cun letgs explotai (administrai). Ella cumpeglia plinavon la staziun da val dallas pendicularas cun las localitads dil menaschi e dall'administraziun. El rom dalla procedura per la permissiun da construcziun sto la cussegliaziun da construcziun vegnir consultada.
- 2 Lubidas ein l'utilisaziun per intents da habitar sco era interpresas da survetsch e da producziun. La quota d'utilisaziun habitaziuns, hotel ed utilisaziun publica dils plaunterrens sedrezza tenor las determinaziuns dil Plan general da formaziun. Pintgas divergenzas el rom dalla procedura per la permissiun da construcziun ein lubidas. Lubi explicitamein ein engrondiments dallas cumparts hotel ed utilisaziun publica dils plaunterrens/plauns sura a cuost dalla cumpart habitaziuns.
- 3 Las utilisaziuns per intents da habitar cumpeglian habitaziuns primaras e secundaras sco era habitaziuns pil persunal. Las habitaziuns secundaras serestrenschan sin habitaziuns secundaras explotadas turisticamein.
- 4 Ils proprietari corrispundents dall'organisaziun indicada ston metter a disposiziun las habitaziuns secundaras explotadas turisticamein per cundiziuns conformas al marcau per schar vi . L'atgna utilisaziun dallas habitaziuns secundaras explotadas turisticamein astga importar per stagiun aulta sin il pli treis jamnas. Sco stagiuns aultas valan il temps denter miez december entochen suenter Pastgas ed ils meins fenadur ed uost. Ordeifer la sesiun aulta astga il proprietari occupar la habitaziun illimitadamein. Ina locaziun da habitaziuns secundaras explotadas als medems locataris sur pli liung temps (q.v.d. dapli che otg jamnas per onn) ei buca lubida.
- 5 El rom dalla procedura per la permissiun da construcziun sa la vischnaunca far ulteriuras pretensiuns per che l'explotaziun turistica seigi garantida, aschia per exempel cun pretensiuns concernent l'infrastructura dallas localitads respectivas.

- 6 Per garantir las utilisaziuns prescettas ston ils documents, ils contracts, ils reglaments publics, eav. che stattan en connex cun la vendita, l'organisaziun ed il menaschi dil complex vegnir suttamess ed approbai dall'autorità da construcziun e quei per la constituziun da tals e pli tard per mintga midada e quei avon la terminaziun.
- 7 L'autorità da construcziun fa controllas davart l'observaziun dall'obligaziun da locaziun e dalla restricziun dall'atgna utilisaziun, ch'ei da tolerar dils proprietaris ed utilisaders dallas habitaziuns pertucchai. Sin damonda ei las informaziuns necessarias da dar all'autorità da construcziun. En special ei la concreta atgna utilisaziun e tala entras jasters da documentar detagliadamein enviers l'autorità da construcziun. Tier situaziuns illegalas vegn instradau ina procedura da restabiliment ni/e da multa tenor las prescripziuns dalla lescha cantunala davart la planisaziun dil territori. En special sa l'autorità da construcziun far valer sfurzadamein l'obligaziun da locaziun e disponer scamonds d'utilisaziun e da habitar.

b) Prescripziuns da construcziun

- 8 La lunghezia dils baghetgs permessa el sector da construcziun dil resort munta a 30.00 m e vala era per baghetgs graduai.
- 9 L'altezia dils baghetgs sedrezza tenor il diember d'alzadas naven dall'entrada principala indicaus el Plan general da formaziun.
- 10 Per il sector dalla staziun da val dat ei neginas prescripziuns arisguard la lunghezia maximala dils baghetgs. L'altezia dils baghetgs el sector da construcziun dalla staziun da val sedrezza tenor ils edifecis vischins.
- 11 Il Plan general da formaziun fixescha ulteriurs elements sco il spazi exteriur public, las surfatschas verdinadas, las surfatschas cun cuvrida dira e la direcziun dil culmar.
- 12 La surbaghegiada ed il surpassadi dalla via cantunala prevesi ston vegnir concepì cun in'altezia interna minimala ed ina ladezia interna minimala e drovan ina permissiun dil Departament da construcziun, traffic e selvicultura.
- 13 La formaziun dil tetg, l'erecziun da construcziuns sut il nivel dil terren e d'edifecis accessoris ordeifer ils secturs da construcziun sedrezzan tenor la lescha da construcziun.

c) Etappaziun dalla construcziun

- 14 La Zona da resort Dieni vegn dada liber en quater etappas per surbaghegiar. Las singulas etappas ei fixadas el Plan d'areal.
- 15 L'entschatta dallas lavurs da construcziun dil hotel croda ell'emprema etappa da construcziun.
- 16 Ils edifecis prevesi ell'emprema etappa san vegni realisai suenter che la revisiun dalla planisaziun locala ei entrada en vigur legala senza ina liberaziun separata. Per la mintgamai proxima etappa astgan permissiuns da construcziun mo vegnir concedidas sch'ils suandonts criteris ei adempli cumulativ:
 - La surfatschas d'alzada permessas per letgs explotai tenor il Plan general da formaziun ei surbaghegiadas cumplet en l'etappa precedenta e
 - L'occupaziun dallas habitaziuns explotadas existentas en las etappas precedentas (senza hotel) munta ella media annuala dils davos dus onns

a 30 %. Per la liberaziun dalla quarta e davosa etappa munta l'occupaziun ella media annuala dils dus onns precedents a 35 %.

- 17 L'ademplida dils criteris corrispundents ei da cumprovar alla Regenza avon la concessiun dall'emprema permissiun da construcziun ella proxima etappa. La liberaziun dalla mintgamai proxima etappa munta ina midada dil Plan d'areal (tenor LPT exposiziun publica, conclus suprastanza communal, approvaziun Regenza, exposiziun da recuors). Plinavon vegnan las organisaziuns digl ambient (Pro Natura, WWF, SL, BHS) e la populaziun informai en rama dall'exposiziun publica davart l'ademplida dils criteris.
- 18 Ils implonts d'avertura vegnan medemamein eregi etappadamein correspondent als basegns dalla mintgamai etappa. Ils parcadis ein d'explotar.
- 19 Sch'il project vegn buca realisau ni realisau mo parzialmein enteifer diesch onns naven dall'approvaziun dalla Zona da resort Dieni da vart dalla Regenza, sa la vischnaunca midar la zona digl areal nunutilisau en in'autra zona e quei senza indemnizaziun. Resalvada resta la permissiun dalla midada da zona entras la Regenza.

Zona per baghetgs pigns e stabiliments annexs ZS

art. 29

- 1 La zona per baghetgs pigns (2.2) e stabiliments annexs (2.3) ei destinada per construir baghetgs sco p.ex. garaschas, stabiliments da parcar, remisas per utensils ni camonas d'iert. Baghetgs sutterrans (2.4), plazs da parcar aviarts ed access ein lubi.
- 3 Baghetgs existents astgan vegnir utilisai vinavon cun igl intent vertent ni san vegnir destinai per auters intents tenor alinea 1, aschilunsch ch'il volumen dils baghetgs vegn buca midaus.

Zona da parcar PP

art. 30

- 1 La zona da parcar cumpeggia surfatschas ch'ei destinadas per parcar vehichels. Casas da parcar sutterranas (2.4) ni sut il nivel (2.5) ein lubidas. Autras casas da parcar ein mo lubidas, sche prescripziuns sufficientas concernent la dimensiun e la concepziun ein avon maun ni sche talas prescripziuns vegnan relaschadas el decuors dalla projectaziun.
- 2 Stabiliments da parcar sur tiara ston vegnir concepì aschia ch'els s'integreschan bein el maletg dil vitg e dalla cuntrada.
- 4 Il plan general da formaziun sa prever secturs ni ulteriurs baghetgs e stabiliments en connex cun il diever e la gestiun digl implont da parcar.
- 5 Alla zona da parcar vegn attribuiu il grad da sensibladad da canera III.

- 1 Igl areal da viafier cumpeglia las surfatschas dils indrezs da viafier. L'admissibladad da baghetgs e da stabiliments sedrezza tenor la legislaziun da viafier.

- 1 La zona per indrezs per la distribuziun d'energia ei destinada per edificis ed indrezs che stattan en connex cun la producziun e distribuziun d'energia electrica. L'admissibladad d'edificis ed indrezs sedrezza tenor la legislaziun speciala.
- 2 Edificis ed indrezs che crodan buca sut la legislaziun speciala ein da giudicar ella procedura per lubientschas da baghegiar ordinaria.

C. Zonas da protecziun

- 1 Ella zona per la protecziun digl aspect dil vitg ston baghetgs novs, midadas da construcziun e renovaziuns vegnir planisadas e realisadas cun quitaun special.
- 2 Avon che elaborar ils plans da project, ein tut ils projects da baghegiar d'annunziar all'autorità da baghegiar, che consultescha la cussegliaziun da baghegiar. Ella renda attent il patrun da baghegiar als interess dalla protecziun dil maletg dil vitg e formulescha tenor basegns las prescripziuns corrispundentas en vesta all'elaboraziun dil project. Ella sa pretender in sempel model che cumpeglia era ils baghetgs vischins.
- 3 La cussegliaziun da baghegiar sto accumpignar l'elaboraziun dalla damonda da baghegiar e la realisaziun dil project. Ils cuosts dalla cussegliaziun da formaziun ein ina part dalla taxa per la lubientscha da baghegiar. Quella taxa sto cuvierer ils cuosts.

- 1 La zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina cumpeglia spazis da viver d'animals, cunzun ils territoris, nua che la selvaschina passenta igl unviern.
- 2 Naven dils 15 da december entochen ils 30 d'avrel eis ei buca lubiu da far, preparar e marcar pistas, loipas, vias da scursalar ni auters indrezs per far sport. La suprastanza communal sa relaschar scamonds d'access e da traffic ni lubir excepziuns en cunvegrientscha cun ils organs da survigilanza da catscha e cun il survetsch forestal.

- 3 Vehichels a motor astgan vegnir duvrai mo per dievers agricols e forestals. Resalvadas ein en general mesiras d'urgenza e da salvament, sco era mesiras da tgira e da protecziun en convegnoentscha cun ils organs da survigilanza da catscha e cun il survetsch forestal.
- 4 Las zonas per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina vegnan marcadas tenor las directivas digl Uffeci da catscha e pesca e dalla Cumissiun cantunala per la protecziun dalla selvaschina. Ils proprietaris da beins immobiliars ston tolerar mesiras da tgira adequatas.

D. Ulteriuras zonas

AlpTransit

Zona per installaziuns dall'AlpTransit PI art. 34

- 1 La zona per installaziuns dall'AlpTransit ei fixada per tut ils baghetgs e stabiliments en connex cun l'installaziun dil plazzal intermediar Sedrun AlpTransit. Quella cumpeglia era igl access alla zona da baghegiar provisoriala dall'AlpTransit ed ils stabiliments da parcar necessaris.
- 2 Per quella zona vala il grad da sensibladad da canera IV.
- 3 Igl ei lubiu a tut ils menaschis el territori Las Rueras da traversar la zona per installaziuns dall'AlpTransit.

Zona da baghegiar provisoriala dall'AlpTransit AT art. 35

- 1 Ella zona da baghegiar provisoriala dall'AlpTransit eis ei lubiu per in temps limitau da construir baghetgs da habitar per il persunal.
- 2 En quella zona vala il grad da sensibladad da canera II.
- 3 Per quella zona eis ei d'inoltrar ordavon ils plans da formaziun e d'avertura dil quartier che cuntegnan tut ils baghetgs, las averturas, plontaziuns, recultivaziuns ed etappas da reconstrucziun. La suprastanza communal examinescha ils documents inoltra e garantisce la regulaziun da puncts problematic.

Ulteriuras disposiziuns art. 36

- 1 La vischnaunca integrescha las determinaziuns limitadas dall'AlpTransit en ses plans d'utilisaziun.
- 2 Suenter la finiziun dallas lavurs da construcziun dall'AlpTransit examinescha la vischnaunca las determinaziuns limitadas tenor alineia 1. Ella tegn quen dils

plans directivs concludi dil cussegl da vischnaunca, che cuntegnan tut ils dievers futurs ed ils stabiliments d'avertura che vegnan manteni.

- 3 Il cussegl da vischnaunca fixescha ils dievers e las averturas previ suenter la finiziun dallas lavurs dall'AlpTransit, e quei en plans directivs ligionts per las autoritads. El coordinescha ils plans directivs cun ils plans accompignonts davart la tgira dalla cuntrada tenor il project d'exposiziun dall'AlpTransit. Quels plans accompignonts davart la tgira dalla cuntrada ein ina part dils plans directivs. Suerter la finiziun da mintga etappa da construcziun eis ei da realisar tut las recultivaziuns e las ulteriuras mesiras fixadas en quels plans.
- 4 Tut ils stabiliments d'avertura e da provediment che la vischnaunca surpren suenter la finiziun dallas lavurs dall'AlpTransit, ein da surdar en in stadi irreproschabel e senza indemnizaziun.

Zona da golf G

art. 37

- 1 La zona da golf cumpeggia il territori determinau per il sport da golf. En quella zona astgan mo baghetgs e stabiliments che surveschan al sport da golf, sco la casa da club cun ustria, baghetgs da menaschi e stabiliments per il manteniment dalla piazza da golf vegnir construi.
- 2 Las pistas da giugar e d'exercitar, ils obstachels e las plantaziuns, sco era la posiziun dils baghetgs e stabiliments, vegnan fixai el plan general da formaziun.
- 3 Duront igl unviern ei la piazza da golf serrada. La sesiun da giug cuoza naven digl 1. da matg entochen ils 15 da november. La suprastanza communal sa en concordanza cul survetsch forestal conceder excepziuns.

Zona per il sport d'unviern SU

art. 38

- 1 Ella zona per il sport d'unviern exista in dretg d'access general per exercitar il sport d'unviern. Tenor las prescripziuns dil plan general d'avertura eis ei lubiu da preparar pistas ni loipas cun maschinas enteifer la zona per il sport d'unviern, sco era da far ulteriuras intervenziuns, sco p.ex. construir e metter en funcziun indrezs d'ennevar ni far adattaziuns necessarias dil terren.
- 2 Ils baghetgs e stabiliments ston s'integrar bein ella cuntrada, sch'els san buca vegnir construi sut tiara. Parts mobilas da stabiliments che sesanflan sur tiara ston – sche pusseivel – vegnir allontanadas suenter la fin dalla stagion.

Zona da campar C

art. 39

- 1 La zona da campar ei destinada per campadis. Lubi ein unicamein baghetgs e stabiliments necessaris per il menaschi, sco indrezs sanitaris e stabiliments da vendita e da provediment.

- 2 Ils baghetgs, ils stabiliments e las plantaziuns ston s'integrar bein ella cuntrada.
- 3 Per menar in campadi basegna ei in uorden da campadi ch'ei vegnius approbaus dall'autorità da baghegiar, sco era ina lubientscha da menaschi dalla suprastanza communal. La lubientscha da menaschi vegn concedida mo, sche tut ils indrezs sanitaris necessaris ein avon maun, cura ch'il menaschi vegn aviarts.
- 4 La suprastanza communal sa lubir camps da tendas durant in temp limitau ordeifer la zona da campar.

Zona da giugs e recreaziun GR *

art. 40

- 1 La zona da giugs e recreaziun ei destinada per baghetgs e stabiliments che surveschan en emprema lingua ad activitads da sport e da temp liber.
- 2 En quella zona ein lubi:
pazzas da giug per affons cun elements da giugar;
indrezs movibels;
uals e puozs naturalis;
surfatschas da parcar necessarias.
Ulteriurs baghetgs e stabiliments necessaris.
- 3 Restricziuns dil menaschi: Naven digl 1. da november entochen ils 30 d'avrel eis ei buca lubiu da duvrar la piazza da giug, sch'ella sesanfla ella zona da prighel 1. La suprastanza communal sa disponer ulteriuras restricziuns ni lubir excepziuns.
- 4 Projects egl areal d'ual ein da discutir cugl uffeci per ual cantunal.

Ual

Ual S

art. 41

- 1 La zona d'ual cumpeggia igl ual existent el senn dalla legislaziun forestala, sco era las surfatschas destinadas per plantar ual. Ils cunfins d'ual (cunfin static digl ual), erui ella procedura da determinaziun digl ual, ein fixai el plan da zonas. Els ein ligionts per tuts.
- 2 Nua che cunfins statics digl ual mauncan, vegnan ils cunfins d'ual fixai en cass da basegns dils representants cumpetents digl Uffeci forestal cantunal.
- 3 L'admissibilitad da baghetgs e stabiliments sedrezza tenor la legislaziun forestala e las prescripziuns correspundentas dalla planisaziun forestala, sco era tenor las disposiziuns davart baghetgs e stabiliments ordeifer la zona da baghegiar.

Explotaziun, utilisaziun e deposit da material

Zona da deposits ZD

art. 42

- 1 Ella zona da deposits eis ei lubiu da deponer a moda ordinada, transitoria ni permanenta materialias e beins. Igl ei buca lubiu da deponer substanzas prigusas per igl ambient, da deponer rumien e rumien da plazzals reciclavel.
- 2 Stabiliments e mesiras sco tetgs da protecziun ni seivs ein lubi, sch'els surveschan directamein a proteger las materialias ed ils beins. Ella zona da deposits eis ei lubiu da plazzar vehichels a motor.
- 3 Stabiliments cun implonts da producziun ni plazz da lavur ein buca lubi.

Zona d'explotaziun E *

art. 43

- 1 La zona d'explotaziun cumpeggia surfatschas destinadas per explotar material natural sco crap-pa, gera, sablun, arschella ed autras materias primas mineralas sco era per deponer material da scavament buca tschuffernau.
- 2 Baghetgs e stabiliments che surveschan directamein ad explotar ni elaborar il material explotau, san vegnir lubi per il cuoz dil menaschi d'explotaziun. Ils loghens da tals baghetgs e stabili-ments ein fixai el plan general da formaziun.
- 3 La formaziun dil territori d'explotaziun suenter la prelevaziun dil material ed il deposit da material ni suenter che singulas etappas ein finidas, sco era ulteriuras mesiras da formaziun el territori d'explotaziun e mesiras per proteger ils contuorns, ein determinadas el plan general da formaziun ni en in plan d'areal. Il deposit astga buca esser dapli che duas transchas digl onn en retard enviers l'explotaziun.
- 4 Suenter la prelevaziun/il deposit dil material ston las surfatschas d'explotaziun e da deposit vegnir formadas tenor il plan general da formaziun ni tenor il plan d'areal. L'autorità da baghegiar pren las mesiras necessarias ella procedura per la lubientscha da baghegiar. Ella sa cunzun pretender ina garanzia adattada (in deposit ligiau agl intent) per ils mieds finansials necessaris per finir las lavurs.

Zona d'administraziun da material *

art. 44

- 1 La zona d'administraziun da material ei destinada per baghetgs, stabiliments e deposits tempo-rars en connex cun l'explotaziun e la preparaziun da material natural sco crappa, gera, sablun, arschella ed autras materias primas, cun la rimnada e sortida da rumien da plazzals, la preparaziun da rumien mineral da plazzals sco demoliziun da betun, material da demoliziun misedau, asfalt excavau e material da vias ni la producziun da material da construcziun sco betun, maula e material misedau cauld (Heissmischgut).

- 2 Lubi ein baghetgs e stabiliments, aschilunsch che lur menaschi stat en connex cun in'utilisaziun conforma alla zona. Il ei buca lubiu d'erreger spazi d'habitar.
- 3 Las surfatschas absorbadas ein da formar e recultivar el senn dalla futura utilisaziun dil terren eifer treis onns suenter la terminaziun dall'administraziun da material. L'autorità da baghe-giar pren las mesiras necessarias en rama dalla procedura per la lubientscha da baghegiar. Ella sa en special pretender in'adattada segirtad (in deposit ligiau agl intent) per ils mieds finansials, ch'ei necessaris per la recultivaziun.

3. Plan general da formaziun

A. En general

Determinaziuns art. 45

Il plan general da formaziun cuntegn las suandontas determinaziuns:

- a) Arels da formaziun
 - *Sectur da baghegiar per baghetgs principals* art. 50
 - *Obligaziun da far in plan da quartier* art. 51 ss. LPTGR, art. 11
 - b) Objects da formaziun
 - *Lingia da formaziun per construir* art. 55 LPTGR, art. 49
 - *Objects naturals e culturals prezios* art. 44 LPTGR, art. 48
 - *Baghetgs e stabiliments prezios – objects protegi* art. 47
 - *Baghetgs e stabiliments prezios – objects da mantener* art. 47
 - *Objects naturals protegi* art. 44 LPTGR, art. 48
- ulteriuras determinaziuns
- *Negins locals cun utilisaziuns sensibilas tenor l'Ordinaziun davart la protecziun da radiaziuns buca ionisontas* dretg special

B. Arels da formaziun

Transferiment dall'utilisaziun art. 46

- 1 Transferiments dall'utilisaziun surveschan a crear surfatschas libras coherentas pli grondas egl interess dalla concepziun da spazis exteriurs, a mantener structuras topograficas specialas ni a tener liber parts dalla cuntrada. Las surfatschas surbaghegiablas e las surfatschas ch'ei da tener libras, vegnan indicadas el plan general da formaziun.

- 2 Il transferiment dall'utilisaziun vegn realisau en ina procedura da planisaziun consecutiva. Sch'igl ei necessari ch'il terren da baghegiar vegni regruppaus, ston las surfatschas che duein vegnir surbaghegiadas e che duein vegnir tenidas liber, vegnir repartidas sin ils proprietaris da beins immobiliars, e quei ella proporziun dil terren appurtau. Sche pusseivel ston las differentas surfatschas utilisadas vegnir unidas en mintgamai ina parcella. In dretg ad in'attribuziun nundividida exista denton buca.

C. Objects da formaziun

Baghetgs e stabiliments prezios

art. 47

- 1 Projects da baghegiar che concernan **baghetgs e stabiliments prezios (baghetgs ed indrezs protegi ni ch'ei da mantener)** ston vegnir annunziati all'autorità da baghegiar avon ch'els vegnan elaborai. Consultond la Tgira cantunala da monuments resp. la cussegliaziun da formaziun, determinescha l'autorità da baghegiar las prescripziuns da protecziun necessarias e decida davart eventualas cundiziuns.
- 2 **Baghetgs e stabiliments protegi** astgan buca vegnir demoli ni disfatgs endadens. Renovaziuns, midadas da construcziun e construcziuns annexas ch'ei indispensablas per utilizar in baghetg ni in stabiliment conform agl intent ei lubidas, sche la sostanza architectonica historica vegn mantenida il meglier pusseivel. Projects da baghegiar ston vegnir accumpignai dalla Tgira cantunala da monuments.
- 3 La sostanza exteriura essenziala da **baghetgs ni stabiliments che ston vegnir manteni** astga buca vegnir destruida. Cun excepziun da lavurs da sanaziun minimalas ston projects da baghegiar vegnir accumpignai dalla Tgira cantunala da monuments.

Objects naturals e culturals prezios

art. 48

- 1 Per ils objects naturals e culturals protegi ch'ei vegni integrati el plan general da formaziun, valan las disposiziuns dalla legislaziun cantunala davart la planisaziun dil territori.
- 2 L'autorità da baghegiar sustegn mesiras per sviluppar vinavon la cuntrada naturala e cultivada e per mantener ils objects prezios. En cass da projects da baghegiar relai ella eventualas prescripziuns per mantener objects prezios el rom dalla procedura per la lubientscha da baghegiar.

- 1 Las lingias da formaziun per baghegiar determineschan stringentamein la situaziun da filas da fatschada (3.1).
- 2 Las lingias da formaziun per baghegiar vegnan determinadas el plan general da formaziun ni en plans consecutivs.

- 1 Ils secturs da baghegiar per baghetgs principals, dessignai el plan general da formaziun, surveschan a determinar ils cubus en vesta ad ina concepziun qualitativamein aulta dil spazi exterior.
- 2 Baghetgs aults astgan vegnir construi ella zona corrispundenta mo enteifer il sectur da baghegiar. Igl ei lubiu da construir baghetgs sut il nivel cun in access per ils peduns ordeifer il sectur da baghegiar; medemamein la formaziun dil plaz.

4. Plan general d'avertura

A. En general

Il plan general d'avertura dalla vischnaunca cuntegn las suandontas determinaziuns:

- a) Arels d'avertura
 - *Areal da sport e da temps liber – (ennevada)* art. 52
- b) Stabiliments d'avertura
 - *Stabiliments da traffic* art. 53-57
 - *Stabiliments da providiment e da dismessa* art. 58
 - *Stabiliments da sport e da temps liber* art. 59
- c) Ulteriuras determinaziuns
 - *Lingias da baghegiar (7.3)* art. 55 LPTGR

B. Arels d'avertura

- 1 Il plan general d'avertura determinescha ils areals da sport e da temps liber cun prescripziuns d'utilisaziun specialas, sco areals per ennevar, areals cun

intervenziuns ella configuraziun naturala dil terren ni areals cun disposiziuns specialas per tractar il terren. Per la planisaziun d'indrezs d'ennevar ei il muossavia digl Uffeci per il svilup dil spazi cun il medem num da risguardar (versiun actuala).

- 2 En cass da basegns restrenscha la suprastanza communal las intervenziuns concernent il temps ed il spazi e relai ulteriuras prescripziuns en cunvegnientscha cun ils post cantunals specialisai.

C. Stabiliments d'avertura

Stabiliments da traffic

1. En general art. 53

- 1 Il plan general d'avertura distingua las vias da rimnada e d'avertura, ils stabiliments per il traffic buca motorisau – sco vias e sendas da viandar, access ad objects singuls, loipas da cuorsa liunga (cumpletond la zona per il sport d'unviern) – sco era las vias forestalas e campestras, aschilunsch che quellas vias e quels stabiliments ein necessaris per l'avertura dil territori communal. El determinescha era l'infrastructura necessaria, sco plazs da parcar publics e fermadas d'autos da posta. Ultra da quei dessignescha el las vias dil vitg, las vias da quartier 1 e 2, las vias da rimnada privatas, las averturas privatas, ils stabiliments da parcar privats pli gronds ed ils posts da rimnada da rumien.
- 2 Il plan general d'avertura dessignescha las vias e sendas planisadas, per las qualas il dretg d'expropriaziun vegn concedius entras l'approbaziun dil plan. Sche stabiliments da traffic sesanflan sin terren privat, procura l'autoridad da baghegiar ch'il terren ni ch'ils dretgs vegnien acquistai ad uras.
- 3 Nua ch'il plan general d'avertura determinescha sulettamein puncts da colligiaziun per ils stabiliments da traffic dall'avertura detagliada, vegn il trassé detagliau da quels stabiliments determina us el rom d'ina planisaziun consecutiva ni ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

2. Vias da rimnada e d'avertura art. 54

- 1 Las vias da rimnada e d'avertura ston vegnir adattadas al territori d'avertura, e quei tenor il gener e tenor la dimensiun. Ellas ston vegnir colligias cun la reit da vias surordinada, aschia ch'ellas provocheschan negin traffic jester. Nua che las relaziuns pretendan quei, vegnan las vias ed ils plazs illuminai.
- 2 Las vias da quartier ston vegnir concepidas aschia ch'ellas san vegnir duvradas sco spazis exteriurs per intents comunabels dil quartier e sco access.

- 3 Las vias da rimnada, las vias dil vitg e las vias d'avertura (inclusiv lur infrastruttura) ein publicas e san vegnir duvradas da mintgin el rom da lur intent e dalla regulaziun dil traffic locala.

3. Zonas da peduns e sendas da viandar art. 55

- 1 Zonas da peduns e sendas ch'ein destinadas per l'avertura dil territori da habitar, ston vegnir construidas sche pusseivel adina separadamein dil traffic rullont.
- 1 Sendas da viandar ordeifer ils habitadis ein da concepì e da marcar sche pusseivel adina sco sendas naturalas.
- 2 Las zonas da peduns e las sendas da viandar ein publicas e san vegnir utilisadas da mintgin.

4. Vias da cultivaziun art. 56

- 1 Las vias agricolas e forestalas surveschan al diever agricol e forestal dil territori colligiau.
- 2 L'utilisaziun dallas vias d'ual e dallas vias da transport sedrezza tenor las prescripziuns dalla legislaziun forestala e dalla legislaziun da meglieraziun, sco era tenor la regulaziun dil traffic locala dalla vischnaunca.

5. Parcadis publics art. 57

- 1 La vischnaunca procura che la purschida da parcadis publics seigi sufficiente.
- 2 Per l'utilisaziun da plazz da parcar publics per vehichels a motor sa la vischnaunca pretender in'indemnisaziun. Las taxas per parcar vehichels a motor e motos vegnan fixadas en ina tariffa che sto vegnir relaschada dalla vischnaunca.
- 3 L'autorità da baghegiar relai en cass da basegns in uorden da diever per ils plazz da parcar publics e per ils stabiliments communabels che vegnan construi dalla vischnaunca.

Stabiliments da provediment e da dismesa art. 58

- 1 Il plan general d'avertura distingua ils stabiliments da provediment e da dismesa existents e planisai, ch'ein necessaris per arver las zonas da baghegiar a moda sufficiente, sco stabiliments dil provediment cun aua da beiber, dil provediment d'energia, dalla telecomunicaziun, dalla gestiun da

rumien ed – a norma dil plan general d'allontanament d'aua – digl allontanament d'aua piarsa.

- 2 Ils stabiliments da provediment e da dismessa fixai el plan general d'avertura ein publics. Ina colligiazion da beins immobiliars privats cun ils stabiliments da provediment e da dismessa publics sedrezzan tenor ils reglaments d'avertura.
- 3 Nua ch'il plan general d'avertura determinescha sulettamein puncts da colligiazion per ils stabiliments da provediment e da dismessa, vegn il trassé detagliau da quels stabiliments determinaus el rom d'ina planisaziun consecutiva ni ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

Stabiliments da sport e da temps liber

art. 59

- 1 Stabiliments da sport e da temps liber existents e planisai – sco runals, sutgeras, vias da scursalar, pistas finlandesas – sco era ils indrezs da menaschi respectivs – sco loghens per retrer aua, conducts d'aua e spinas d'aua per enneiver – ein admissibels a norma dil plan general d'avertura.
- 2 Per che stabiliments da sport e da temps liber – sco runals e sutgeras – che basegnan ina concessiun tenor il plan general d'avertura, sappien vegnir realisai, ston la Confederaziun ni il Cantun dar la concessiun respectiva.

5. Planisaziuns consecutivas

Planisaziun consecutiva

art. 60

- 1 En areals cun ina planisaziun consecutiva, ch'ei indicai el plan da zonas cun in renviament alla finamira ed agl intent (planisaziun d'areal, planisaziun da quartier, regruppament dil terren), vegnan projects da baghegiar mo lubi, sch'els han neginas restricziuns per relaschar la planisaziun consecutiva e sch'els cunterfan buc allas prescripziuns ed allas directivas novas ch'ei en vigur ni ch'ei planisadas.
- 2 La cunfinaziun digl areal da planisaziun ch'ei determinada el plan da zonas, ei ligionta per mintgin. All'entschatta ni el decuors dalla planisaziun sa l'autoridad da baghegiar denton extender la procedura sin ulteriurs beins immobiliars, aschilunsch che quei semuossa sco necessari ni sco cunvegnet.
- 3 L'autoridad da baghegiar sa realisar planisaziuns consecutivas era ordeifer areals cun l'obligaziun da far ina planisaziun consecutiva tenor il plan da zonas, sch'ina planisaziun consecutiva semuossa sco necessaria ni sco cunvegnetta per realisar igl uorden fundamental.

IV Prescripziuns communalas da construcziun

1. Premissas da construcziun

Lubientscha da baghegiar

1. Obligaziun d'annunzia art. 61

- 1 Tut ils projects da baghegiar (baghetgs e stabiliments, inclusiv midadas da project, lavurs da manteniment e da sanaziun, sco era midadas digl intent da beins immobiliars, tier ils quals igl ei da quintar cun consequenzas considerablas per igl uorden d'utilisaziun), ston vegnir annunziar (en scret) all'autorità da baghegiar, e quei avon la projectaziun ed avon la realisaziun.
- 2 L'autorità da baghegiar registrescha il project ed il patrun da baghegiar responsabel.

2. Decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar e davart il gener dalla procedura art. 62

- 1 L'autorità da baghegiar decida, sch'il project annunziau s'auda tier ils projects da baghegiar che basegnan buc ina lubientscha tenor art. 40 OPTGR ni sch'igl exista in'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar. Ella decida en favur dall'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar, sch'ella ei digl avis che quei seigi egl interess public ni che quei seigi necessari ni adequat per mantener ils dretgs da tierzas personas.
- 2 Concernent ils projects che basegnan ina lubientscha da baghegiar decida l'autorità da baghegiar, sch'igl ei da far ina procedura ordinaria per la lubientscha da baghegiar ni sche las premissas per la procedura d'annunzia tenor art. 50 OPTGR ein ademplidas. Per projects tenor art. 40 OPTGR, suttamess ad in'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar tenor alinea 1, vegn unicamein la procedura d'annunzia tenor ils art. 50 e 51 OPTGR applicada.

3. Comunicaziun dalla decisiun e dalla procedura art. 63

- 1 L'autorità da baghegiar communichescha al patrun da baghegiar sia decisiun tenor art. 79, e quei en ina disposiziun contestabla ed enteifer 15 dis da lavur dapi l'annunzia. Tier projects da baghegiar che basegnan ina lubientscha da baghegiar, communichescha ella il medem mument contas damondas da baghegiar che ston vegnir consignadas, tgei documents ch'ei necessari per la damonda da baghegiar, sco era tgei damondas ch'ei eventualmein necessarias per lubientschas supplementaras.

- 2 Era tier ils projects che basegnan buc ina lubientscha da baghegiar, orientescha l'autorità da baghegiar il patrun da baghegiar davart eventualas autras lubientschas ch'ei necessarias.
- 3 Sunter che la damonda da baghegiar formala ei entrada, exequescha l'autorità da baghegiar la procedura determinada, procura en cass da basegn che la procedura EOZ vegni introducida e procura plinavon – tier projects da baghegiar che basegnan lubientschas supplementaras – per la coordinaziun necessaria cun las autoritàs cumpetentas.

Damonda da baghegiar

art. 64

- 1 La damonda da baghegiar sto vegnir inoltrada sin in formular uffizial en dus exemplars; tier damondas EOZ sto ella vegnir inoltrada en quater exemplars. En cass specials sa l'autorità da baghegiar pretender che ulteriurs exemplars vegnien inoltrai.
- 2 Alla damonda da baghegiar ston – sche necessari – ils suandonts documents vegnir aschuntai:
 1. in plan da situaziun ella scala 1:500 ni 1:1000 (copia dil cataster) che cuntegn: il cuors dil cunfin, las numeras dallas parcellas, las surfatschas dil terren, la surfatscha surbaghegiada, la projecziun dalla lingia da fatschada (3.3), la situaziun dils baghetgs vischins, ils access, ils plazs da parcar, las lingias da baghegiar, las distanzas dil cunfin e dils baghetgs, ils puncts d'altezia da referiment garanti;
 2. tier engrondiments, tier midadas da construcziun e tier renovaziuns exteriuras: ina documentaziun fotografica dil baghetg existent; tier baghetgs e stabiliments digns da vegnir protegi e da vegnir manteni: in inventari historic-architectonic digl object;
 3. in plan da situaziun cun las colligaziuns per l'aua, per la canalisaziun, per la forza electrica e per il telefon;
 4. ils plans da tut las alzadas ella scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart: las dimensiuns exteriuras e la grossezia dils mirs exteriurs e dallas preits interiuras; tut las mesiras relevantas tenor la CIAC; la projecziun dalla lingia da fatschada (3.3) el plan horizontal digl emprem plaun entir (6.1); igl intent dils locals;
 5. las filas da fatschada (aspects) (3.1) ed ils tagls ella scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las mesiras d'altezia decisivas tenor la CIAC, cun la configuraziun dil terren decisiv e dil terren niev entochen al cunfin, sco era cun las altezias dallas vias (sch'il terren decisiv divergescha excepziunalmein dalla configuraziun naturala ni existenta, basegna quei igl emprem il consentiment dall'autorità da baghegiar);
 6. ina calculaziun detagliada dalla cefra d'utilisaziun che sto vegnir applicada (8), e quei cun ina presentaziun dallas componentas dalla surfatscha d'alzada tenor la norma dalla SIA 416, sco era dils elements ch'ei mintgamai decisivs per la cefra d'utilisaziun tenor las figuras 8.2, 8.3 ni 8.4, ed ina calculaziun detagliada dils plazs da parcar;

7. ils plans da project dallas lavurs da contuorn cun ina presentaziun da midadas dil terren, da mirs da sustegn, da clasiras, da plazs da parcar, da plontaziuns, etc.;
8. la descripziun dalla construcziun cun indicaziuns davart igl intent, davart la realisaziun dalla construcziun, davart il material, davart la colur, etc.;
9. l'indicaziun dils cuosts da baghegiar approximativs; la calculaziun cubica tenor la norma dalla SIA 416;
10. ils documents per ils stabiliments dalla protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e cantunalas;
11. ils documents per ils stabiliments ch'ein suttemess all'obligaziun da dumandar ina lubientscha dalla polizia da fiug;
12. tier baghetgs e stabiliments el contuorn da vias cantunalas: las lubientschas necessarias tenor las prescripziuns cantunalas;
13. la cumprova d'energia, sco era il resultat da quella sin in formular uffical; per baghetgs d'ina valur historica valan disposiziuns specialas concernent la cumprova d'energia;
14. per il provediment d'energia la lubientscha dil furnitur d'energia;
15. il mussament concernent l'isolaziun acustica tenor las prescripziuns federalas;
16. tier baghetgs ella zona da prighel: la decisiun dall'examinaziun preliminar da l'assicuranza da baghetgs;
17. tier colligiazziuns d'aua e d'aua piarsa: la lubientscha dalla corporaziun d'aua corrispundenta, sco era las indicaziuns davart il basegns d'aua, il diameter dils bischels, il material dils bischels e la pendenza dils conducts da colligiazziun;
18. ils plans detagliai dallas sereneras (sereneras individualas) resp. dils stabiliments necessaris per il tractament preliminar dall'aua piarsa, sco era las indicaziuns davart la dimensiun dils stabiliments;
19. tier projects da baghegiar che impestan l'aria: la declaraziun dallas emissziuns tenor las prescripziuns federalas;
20. tier projects da baghegiar dalla tratga agricola d'animals da nez: la calculaziun dalla distanza minimala tenor il rapport dil FAT e la cumprova che la distanza minimala vegni observada visavi baghetgs vischins e visavi zonas habitadas;
21. tier projects da baghegiar cun emissziuns che impestan considerablamein l'aria: la prognosa dallas immissziuns tenor las prescripziuns federalas (sin damonda dall'autorità da baghegiar);
22. tier projects da baghegiar che caschunan radiazziuns nunionisontas: il feigl cun las datas dil liug e las indicaziuns tenor las prescripziuns federalas;
23. tier projects da baghegiar cun atgnas fontaunas da canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas (prognosa da canera sin damonda dall'autorità da baghegiar);

24. tier projects da baghegiar en loghens engrevgiai cun canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas;
25. ils documents per dumandar lubientschas da far excavaziuns e sondagis, da sbassar l'aua sutterrana e da prelevar aua sutterrana, sco era da pumpas da calira per utilisar la calira dall'aua ni dil terren tenor las directivas dil post cantunal specialisau per la protecziun dallas auas;
26. sin in formular special: il mussament che las mesiras necessarias per la protecziun encunter radon seigien vegnidas pridias;
27. eventualas cunvegnas contractualas ed ils extracts correspundents davart las inscripziuns el register funsil ni davart remarclas; en cass specials in extract dil register funsil.

L'autorità da baghegiar sa desister da singuls documents da planisaziun ni pretender ulteriurs, sche quei ei necessari per giudicar il project da baghegiar. Tier projects da baghegiar specials sa ella pretender in model e/ni fotomontaschas.

- 3 Tier projects da baghegiar ch'eiin suttamess alla procedura d'annunzia, vegn la damonda da baghegiar inoltrada en ina versiun pli semplia e sulettamein cun ils documents ch'eiin necessaris per capir il project.
- 4 Ils documents dalla damonda da baghegiar ston vegnir suttascrets dil proprietari dil bein immobilial, dil patrun da baghegiar e dils auturs dil project. En cass specials vegn la suttascripziun remplazzada dil proprietari dil bein immobilial entras ina cumprova dall'autorisaziun da disponer. Tier cuminonzas da proprietaris en condomini ei d'aschuntar il protocol dalla radunonza respectiva che pren las decisiuns.
- 5 Tier midadas da construcziun ni da plans approbai ston ils plans mussar il stadi dallas parts dils baghetgs respectivs avon e suenter las midadas (existent: grisch ni ner; niev: tgietschen; demoliziun: mellen).
- 6 Suenter che las lavurs da baghegiar eiin terminadas, sto ina documentaziun dall'ovra exequida (plans d'execuziun) vegnir consignada alla vischnaunca. Tier projects da baghegiar che basegnan ina lubientscha EOZ, ston dus exemplars vegnir consignai alla vischnaunca.

Revers

art. 65

- 1 En cass che baghetgs e stabiliments che correspundan buc allas regulaziuns legalas vegnan lubi excepziunalmein per in temps limitau, sa la lubientscha vegnir colligiada cun l'obligaziun da far ina cunvegna, ella quala ils proprietaris dils beins immobiliars s'obligheschan da restabilir il stadi legal enteifer in termin adequat, sche l'autorità da baghegiar pretenda quei (revers).

- 2 L'autorità da baghegiar sa schar inscriver ils revers el register funsil sin donn e cuost dil patrun da baghegiar.

2. Segirtad e sanadad

Higiene da habitar

art. 66

- 1 Locals cun surfatschas utilizadas principalas (annexa dalla CIAC) ston esser illuminai sufficientamein ed ins sto saver dar aria ad els. Eventualmein ston ins procurar per relaziuns irreproschablas cun igl equipament tecnic corrispundent.
- 2 Locals da habitar e combras da durmir ston haver finiastras che sesanflan sur il terren, che meinen el liber e che san vegnir aviartas sufficientamein; la surfatscha dallas finiastras sto importar silmeins in 10avel dalla surfatscha d'alzada netta (annexa dalla CIAC).
- 3 Per locals da habitar e per locals da lavur en baghetgs novs sto vegnir observau in'altezia interna (5.4) da silmeins 2.30 m en media, en plauns sut il tetg (6.3) da 2.00 m.

Tenercasa d'energia

art. 67

- 1 La vischnaunca sustegn e promova l'applicaziun sistematica e l'utilisaziun d'energia regenerabla e sa conceder in bonus dalla cefra d'utilisaziun da tochen 15%. Tier tut ils baghetgs e tut las parts da baghetgs sto vegnir risguardau cun atenziun speciala che l'energia vegni utilisada a moda economica ed ecologica. Il cussegl da vischnaunca relai cheutier in reglament d'energia.
- 2 Sch'ei vegn lubiu isolaziuns exteriuras vid baghetgs ni stabiliments existents, astga vegnir divergiu dalla cefra d'utilisaziun, dall'altezia totala e dall'altezia dalla fatschada, dallas lunghezijs dil baghetg, dallas distanzas dil cunfin e dils baghetgs, sco era dallas lingias da baghegiar, e quei per la dimensiun dall'isolaziun.

Mesiras tier lavurs da baghegiar

art. 68

- 1 Tier lavurs da baghegiar da tut gener eis ei da prender las mesiras necessarias per proteger las persunas, las caussas ed igl ambient.
- 2 Las lavurs da baghegiar ston vegnir planisadas ed exequidas aschia, ch'ellas caschunan aschi paucas immissiuns sco pusseivel e che las prescripziuns federalas e cantunals decisivas vegnien observadas. Lavurs da baghegiar che caschunan canera da traffic ni autra canera, puorla, vibraziuns ni odurs mulestusas astgan vegnir exequidas mo ils luverdis dallas 7.00 entochen las 12.00 e dallas 13.00 entochen las 19.00. Las maschinas da baghegiar che

vegnan utilisadas tier lavurs da baghegiar sco era ils vehichels da transport ston esser adattai allas vias. L'autorità da baghegiar sa relaschar prescripziuns respectivas ella lubientscha da baghegiar. Ella sa prescriber ella lubientscha da baghegiar ordinaziuns specialas per il traffic dil plazzal. En cass specialas sa l'autorità da baghegiar lubir excepziuns ni disponer ulteriuras restricziuns.

- 3 L'aua piarsa da plazzals sto vegnir tractada tut tenor il gener e tut tenor la quantitat che resulta avon ch'ella vegn menada – cun la lubientscha dall'autorità cantunala cumpetenta (Uffeci per la natira ed igl ambient) – ella canalisaziun ni en in prefluent, ni avon ch'ins lai sfundrar ella. Il rumien che vegn caschun aus sin plazzals sto vegnir dismiss tenor las prescripziuns federalas, cantunalas e communalas.

3. Concepziun

Tetgs

art. 69

- 1 Ils tetgs ston vegnir concepì sco unitad da structura en relaziun cun la sostanza architectonica dil contuorn (fuormas dils tetgs, materialias) e cun la structura dil habitadi.
- 2 Ella zona dil vitg sedrezza la fuorma dil tetg tenor art. 20 (zona dil vitg), ella zona dil center tenor art. 22 (zona dil center). Ellas ulteriuras zonas ein lubi mo tetgs cun culmar cun ina pendenza da silmeins 10°. Tetgs ad in'ala ni tetgs plats cun pli pauca pendenza san vegnir lubi per construcziuns annexas d'ina alzada e per baghetgs pigns senza surfatscha d'alzada imputabla, sco era per terrassas da tetg da tochen 40 m².
- 3 Construcziuns sin tetg e nischas el tetg, sco era cucheras e lucarnas ein lubidas, sche l'estetica dil tetg e l'estetica generala vegnan garantidas; cumbinaziuns da construcziuns sin tetg e nischas el tetg ein denton buca lubidas. Ella zona dil vitg, ella zona dil center ed ella zona dil vitg augmentada, sco era tier ils objects protegi indicai el plan general da formaziun, exista negin dretg da lubientscha, sch'igl ei buc avon maun in giudicament positiv dalla cussegliaziun da formaziun.
- 4 Las direcziuns dils culmars usitadas el quartier ed el vitg, ein da mantener.
- 5 En cass d'ina buna qualitat concepziunala cun ina motivaziun suandabla ni en connex cun l'utilisaziun d'energias regenerablas, sa l'autorità lubir excepziuns, sch'igl ei avon maun in giudicament positiv dalla cussegliaziun da formaziun.

Indrezs d'energia

art. 70

El rom dallas pusseivladads tecnicas ston indrezs per utilizar fontaunas d'energia alternativas vegnir integrai bein el maletg dil vitg e dalla cuntrada. Per il giudicament

tecnic e concepziunal consultescha l'autorità da baghegiar en cass da basegns experts externs.

Clasiras e plantas

art. 71

- 1 Clasiras sco seivs, mirs e seivs vivas ston vegnir concepidas bein e ston s'integrar el maletg dil vitg e dalla cuntrada. Seivs da pastira mobilas ston vegnir allontanadas suenter che la pasculaziun ei finida.
- 2 Seivs da fildirom cun spinas ni d'autras materialias prigusas ein scumandadas sin igl entir territori communal.
- 3 Sche plantas disturban la proprietad jastra ni la segirtad publica ni sch'ellas sfigureschan il maletg dil vitg ni dalla cuntrada, sa l'autorità da baghegiar disponer d'allontanar quellas plantas.

Midadas dil terren, scarpas e mirs

art. 72

- 1 Midadas dalla configuraziun dil terren existenta ein mo lubidas, sch'ellas disturban buc il maletg dil vitg e dalla cuntrada. Scavaments ed emplenidas ston vegnir adattai al terren natural dil contuorn.
- 2 Scavaments ed emplenidas astgan sesanflar ella media maximalmein 1.0 m sut resp. sur la lingia da fatschada (3.2) ed astgan cumpigliar maximalmein la mesadad dalla projecziun dalla lingia da fatschada (3.3). Sche scavaments supplementars ni sche emplenidas supplementaras s'imponan per motivs dalla formaziun, sa l'autorità da baghegiar lubir excepziuns.
- 3 Suenter che las lavurs ein terminadas ston scavaments inevitabels ed emplenidas inevitablas vegnir ensemai ni vegnir emplantai cun plantas e cun caglias indigenas. L'autorità da baghegiar sa pretender plans da restabiliment.
- 4 Scarpas e mirs da sustegn, sco era mirs empleni si davostier ston vegnir restrenschis a quei ch'ei indispensabel.

Reclamas, tablas d'indicaziun e inscripziuns

art. 73

Reclamas, tablas d'indicaziun ed inscripziuns ein lubidas, sch'ellas disturban buc il maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era la segirtad dil traffic. Reclamas da baghegiar ein d'allontanar il pli tard a caschun dalla collaudaziun. L'inscripziun sedrezza tenor il Reglament davart il lungatg uffizial communal dalla vischnaunca da Tujetsch.

Antennas

art. 74

- 1 Ils loghens d'antennas exteriuras inclusiv antennas parabolicas ston vegnir tscherni aschia, che las antennas disturban buc il maletg dil vitg.

- 2 Tier baghetgs novs, engrondiments fundamentals ni renovaziuns fundamentalas sa l'autorità da baghegiar prescriber da montar antennas communablas e da fixar il territori che ha da secolligiar cun l'antenna communabla.

4. Traffic

Segirtad dil traffic

art. 75

- 1 L'autorità da baghegiar procura ch'ils stabiliments da traffic dalla vischnaunca, cunzun ils stabiliments per il traffic buca motorisau, sappien vegnir utilisai senza prighel.
- 2 Stabiliments architectonics sco access e sortidas sin vias, sin sendas e sin plazs astgan buca periclitare las persunas che utilischeschan ils stabiliments da traffic. L'autorità da baghegiar sa disponer che stabiliments prigus vegnian adattai ni allontanai sin donn e cuost dil proprietari dil stabiliment.
- 3 Sin tetgs per liung d'areals che vegnan utilisai publicamein, ston canals da tetg ed indrezs per retener la neiv vegnir montai. Sche la segirtad publica vegn periclitada tras aua ni tras neiv che croda giu dil tetg, ston ils proprietari dils beins immobiliars prender las mesiras necessarias per eliminar il prighel. Sch'els restan inactivs, lai l'autorità da baghegiar exequir las mesiras necessarias sin lur donn e cuost.

Access e sortidas

art. 76

- 1 Hallas da parcar e garaschas cun ina sortida directa sin vias, sendas e plazs communals cun bia traffic ston haver davontier in plaz d'ina lunghezia da silmeins 5 m e d'ina ladezia da silmeins 3 m. Sche las hallas da parcar e las garaschas vegnan duvradas per metter sut tetg vehichels d'ina lunghezia da varga 5 m, sto il plaz davontier vegnir engrondius corrispundentamein.
- 2 Rampas astgan haver ina pendenza maximala da 12 %. Tier rampas sper vias cun bia traffic sto esser avon maun denter il cunfin dalla via e l'entschatta dalla pendenza in plaz davontier cun ina pendenza da maximalmein 5 % e cun ina lunghezia da silmeins 4 m.
- 3 En cass da relaziuns specialas, cunzun en territoris centrals, sa l'autorità da baghegiar lubir mesiras che divergeschan dallas mesiras numnadas sutvart.
- 4 Sche quei para d'esser necessari egl interess public, sa l'autorità da baghegiar prescriber da construir access communabels e sortidas communablas ni obligar ils proprietari da stabiliments existents da lubir a tiazas persunas dad era utilisar lur access ni lur sortidas encunter ina indemnizaziun adeguata.

Plazs da parcar per vehichels a motor

1. Plazs da parcar obligatoris

art. 77

1 Tier baghetgs novs sco era tier midadas da construcziun ed engrondiments, tier ils quals ins sto far quen cun traffic supplementar, sto il patrun da baghegiar construir sin agen terren plazs da parcar per vehichels a motor ch'ein accessibels durant igl entir onn e che ston vegnir teni aviarts permanentamein, ni cumprovar ch'el ha il dretg d'utilisar plazs da parcar sin terren jester.

2 Da principi ston vegnir mess a disposiziun tier

- baghetgs da habitar	1 plaz per mintga habitaziun cun ina surfatscha utilisada principala da tochen 130 m ² , tier ina surfatscha pli gronda 2 plazs
- baghetgs da biros/da mistregn	1 plaz per ina surfatscha utilisada principala da 80 m ² , silmeins 2 plazs
- locals da vendita	1 plaz per ina surfatscha da negozi da 15 m ² , silmeins 2 plazs
- pensiuns, hotels	1 plaz per 5 letgs da hosps
- casas da giuvenils	1 plaz per 15 letgs
- restaurants	1 plaz per 5 plazs da seser (senza salas da magliar en hotels)

Per ulteriurs baghetgs fixescha l'autorità da baghegiar il diember da plazs da parcar obligatoris tenor las normas dalla VSS. Fixond il diember da plazs da parcar obligatoris, tegn ella quen dalla contonschibladad cun mieds da transport publics e dalla quota dil traffic buca motorisau al volumen total dil traffic caschunau. En cass specials sa ella reducir il diember da plazs da parcar obligatoris cun fixar in revers.

3 Per baghetgs cun varga quater unitads da habitar e per hotels ston silmeins dus tiarzs dils plazs da parcar vegnir construi sut tiara (2.4) ni egl intern dil baghetg. Per baghetgs cun quater ni dapli unitads da habitar eis ei d'ordinar in plaz da parcar per visitaders, il qual ei accessibels libramein.

4 Era per velos e velos a motor ston avunda surfatschas da parcar vegnir messas a disposiziun. Sche las relaziuns lubeschan quei e sch'ils cuosts ein raschuneivels, ston las surfatschas per parcar velos e velos a motor vegnir piazzadas en locals serrai ch'ein bein accessibels, ni ston silmeins vegnir cuvretgas cun in tetg.

- 5 Effectivs da plontas ed ierts prezius, sco era spazis – sco cuorts, plazs, mirs e clasiras – che han in'impurtonza relevanta per il maletg dil vitg, astgan buca vegnir disfatgs ni duvrai per construir plazs da parcar.
- 6 Ils proprietaris da baghetgs e da stabiliments existents vegnan obligai da construir plazs da parcar ni da separticipar ad in stabiliment communabel, sche las relaziuns pretendan quei.

2. Taxa da cumpensaziun

art. 78

- 1 Sch'igl ei buca pusseivel da construir ils plazs da parcar prescrets sin agen terren ni – sin basa d'ina garanzia contractuala – sin terren jester, ni sch'ils plazs da parcar san era buca vegnir mess a disposiziun en in stabiliment communabel, eis ei da pagar ina taxa da cumpensaziun unica per mintga plaz da parcar che manca.
- 2 La taxa da cumpensaziun vegn fixada dall'autorità da baghegiar da cass a cass tenor las relaziuns corrispundentas.
- 3 La taxa da cumpensaziun vegn messa a quen al patrun da baghegiar cura che la lubientscha da baghegiar vegn concedida e sto vegnir pagada avon che entscheiver cun las lavurs da baghegiar.

5. Provediment e dismessa

Conducts d'ovra

art. 79

- 1 Conducts d'ovra publics vegnan mess per regla el spazi stradal ni enteifer lingias da baghegiar approbadas. Sch'in conduct public sto traversar beins immobiliars privats, sto la construcziun dil conduct inclusiv ils stabiliments appartegnents vegnir tolerada.
- 2 Sch'ils basegns dil bein immobilial engrevgiau semidan, sto il conduct vegnir spustaus sin donn e cuost dalla vischnaunca, nun ch'ei seigi vegniu fixau in'otra regulaziun cura ch'il dretg da metter conducts ei vegnius stabilius.

Auas piarsas

art. 80

- 1 Auas piarsas da baghetgs e da stabiliments ston vegnir tractadas e dismissas tenor las prescripziuns federalas e cantunalas davart la protecziun dallas auas, sco era a norma dil plan general d'allontanament d'aua.
- 2 Ils detagls vegnan fixai el reglament davart il tractament d'aua piarsa.

6. Terren e spazi d'aria public e privat

Utilisaziun dil terren public e dil spazi d'aria public

art. 81

- 1 In diever general augmentau dil terren public ni dallas auas publicas ei admissibels mo cun la lubientscha dalla suprastanza communal.
- 2 In diever special dil terren public ni dallas auas publicas che surpassa il diever general augmentau, basegna ina concessiun dalla vischnaunca.
- 3 L'autorità da baghegiar sa lubir d'utilisar il spazi d'aria public per balcuns torts, per lautgas ni per autras parts che vargan ord il baghetg, sch'il diever dil terren public vegn buca engrevgiaus, sche la segirtad dil traffic ei garantida e sche negins auters interess publics s'opponan a quei. Parts che vargan ord baghetgs existents – sco grugns, sochels, balcuns torts e grundas – astgan vegnir isoladas posteriuramein senza lubientscha.
- 4 Lubientschas per in diever general augmentau e per utilisaziuns specialas astgan vegnir colligiadas cun l'obligaziun da pagar ina indemnizaziun.

Diever dalla proprietad privata per intents publics

art. 82

La vischnaunca ha il dretg da montar gratuitamein tablas – sco signals da traffic, tablas stradalas, signalisaziuns da sendas, segns da mesiraziun ed indicaziuns davart conducts d'ovra – ed indrezs technics – sco hidrants, indrezs per l'illuminaziun publica, scaffas d'interrupturs ed indrezs da mesiraziun – sin beins immobiliars privats ni vid baghetgs privats. Da giavischs giustificai dils proprietaris da beins immobiliars sto vegnir tenu quon.

V Uorden d'avertura

1. En general

Reglaments d'avertura

art. 83

- 1 Sco completaziun dalla lescha da baghegiar reglan ils reglaments d'avertura la projectaziun, la construcziun e la formaziun tecnica, l'utilisaziun, il manteniment e la renovaziun che corrispunda als basegns dils stabiliments d'avertura publics e privats, cunzun els secturs dil provediment d'aua, dil tractament d'aua piasa, dalla gestiun da rumien, sco era dil provediment d'energia e dalla telecomunicaziun, aschilunsch che singulas incumbensas ein buca delegadas a colligiaziuns da vischnauncas, ad instituziuns responsablas concessiunadas ni

a personas privatas. Ils reglaments fixeschan las obligaziuns da colligaziun e las premissas da colligaziun.

- 2 Ils reglaments d'avertura reglan ultra da quei co las expensas dalla vischnaunca per construir, menar, mantener e renovar ils stabiliments da provediment e da dismessa vegnan cuvretgas. Els fixeschan surtut tgei stabiliments da provediment che vegnan finanziaj entras contribuziuns tenor las disposiziuns dalla legislaziun cantunala davart la planisaziun dil territori e tgei stabiliments da provediment che vegnan finanziaj entras taxas. Sch'ei vegn incassau taxas, fixeschan ils reglaments la grupp da personas che sto pagar taxas, la basa da calculaziun, las tariffas da taxas, sco era la procedura per fixar ed incassar las taxas.
- 3 Tier l'elaboraziun dils reglaments d'avertura ston las prescripziuns dalla legislaziun surordinada vegnir risguardadas, cunzun il principi dil caschunader. Cumpetenta per relaschar ils reglaments ei la radunonza da vischnaunca.
- 4 Resalvadas restan regulaziuns el rom dallas planisaziuns d'areal e da quartier.

Nums da vias

art. 84

- 1 L'autorità da baghegiar decida davart la denominaziun dallas vias, dallas sendas e dils plazs publics e privats sin il territori communal.
- 2 Igl ei da duvrar designaziuns romontschas. Da giavischs giustificai dallas vischinas e dils vischins sto – sche pusseivel – vegnir tenui quen.
- 3 La vischnaunca meina in register dils nums da vias.

2. Projectaziun e lubientscha

Projects generals e projects da baghegiar

art. 85

- 1 Ils projects generals cumpeglian ils stabiliments da traffic dall'avertura generala, ils stabiliments principals dil provediment d'aua e digl allontanament d'aua piarsa, sco era stabiliments dil provediment d'energia e dalla gestiun da rumien.
- 2 Ils projects da baghegiar fixeschan il gener, la dimensiun, la situaziun e la formaziun tecnica da stabiliments d'avertura ed ulteriurs detagls.
- 3 La lubientscha dils stabiliments d'avertura vegn dada ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

3. Realisaziun, menaschi, manteniment e renovaziun

Stabiliments d'avertura publics

1. Realisaziun art. 86

- 1 Ils stabiliments communal da l'avertura fundamantal e da l'avertura general vegnan realisai dalla vischnaunca a norma dil program d'avertura. Resalvadas restan prescripziuns d'avertura specialas dils areals d'avertura determinai el plan general d'avertura.
- 2 Ils stabiliments da l'avertura detagliada vegnan construi dalla vischnaunca, sche quels surveschan ad in diember pli grond da beins immobiliars.
- 3 Sche l'autorità da baghegiar refusescha las damondas da persunas interessadas da realisar l'avertura detagliada, autorisescha ella ils petents da construir ils stabiliments tenor ils plans dalla vischnaunca sco stabiliments d'avertura privats.

2. Menaschi, manteniment e renovaziun art. 87

- 1 La vischnaunca procura che tut ils stabiliments d'avertura che appartegnan alla vischnaunca funcziunien e vegnien manteni a moda irreproschabla e ch'els vegnien renovai ad uras.
- 2 Contaminaziuns da stabiliments da traffic publics ston vegnir evitadas. La vischnaunca procura ch'els stabiliments vegnien schubergiai periodicamein, sch'ella ei responsabla per lur manteniment.
- 3 Sche persunas privatas tschufrognan stabiliments da traffic a moda smesirada, ston ils caschunaders schubergiar quels stabiliments sin agen cuost. En cass da basegns pren l'autorità da baghegiar las mesiras necessarias.

3. Rumida dalla neiv art. 88

- 1 Duront igl unviern tegn la vischnaunca aviert ils stabiliments da traffic che appartegnan alla vischnaunca, sche quei corrispunda als basegns publics. El rom dils credits che vegnan concedi dalla vischnaunca, designescha l'autorità da baghegiar las vias communalas, las sendas ed ils plazs che ston vegnir rumi dalla neiv.
- 2 Tier la rumida dalla neiv ei la vischnaunca autorisada da deponer la neiv sin ils beins immobiliars privats cunfinonts, e quei schanegiond il meglier pusseivel ils baghetgs e las culturas. Suenter la marschauna sto la vischnaunca schubergiar ils beins immobiliars pertuccai da carpels e da rumien. La vischnaunca indemnisescha donns vid baghetgs, seivs ni plantas.

Stabiliments d'avertura privats

1. En general

art. 89

- 1 Igl ei caussa dils proprietaris dils beins immobiliars da realisar e da finanziair ils stabiliments d'avertura privats.
- 2 Ils stabiliments d'avertura privats ston vegnir manteni permanentamein en in bien stadi da funcziun e ston vegnir renovai ad uras.
- 3 Rumir la neiv sin vias privatas e far liber access privats ei caussa dallas persunas privatas. Sche questa obligaziun vegn negligida, pren l'autoridad da baghegiar las mesiras necessarias. En cass da basegns ordinescha ella l'execuziun d'uffeci.

2. Stabiliments communabels e diever communabel

art. 90

- 1 L'autoridad da baghegiar sa obligar las proprietarias ed ils proprietaris dils beins immobiliars d'in quartier e da beins immobiliars vischins da construir stabiliments communabels privats e da metter a disposiziun quels stabiliments era a tiazas persunas encunter ina indemnizaziun adeguata. Per stabiliments communabels pli gronds eis ei necessari da far ina procedura per il plan da quartier.
- 2 L'autoridad da baghegiar sa obligar ils proprietaris da stabiliments da traffic e da provediment privats da metter a disposiziun stabiliments – sco vias privatas, access, vias d'access, conducts d'aua, conducts da canalisaziun – era a tiazas persunas encunter ina indemnizaziun adeguata, sch'il condiever ei egl interess public.
- 3 Las parts dils cuosts vid stabiliments communabels e las indemnizaziuns per far condiever da stabiliments privats vegnan fixadas dall'autoridad da baghegiar tenor il principi digl avantatg.

3. Surprendida entras la vischnaunca

art. 91

- 1 La vischnaunca sa surprender il manteniment e la schubergiada da stabiliments da traffic, da provediment ni da dismessa privats, sco era il survetsch d'unviern sin vias privatas, e quei cun metter a quen il prezi custont, sche:
 - a) la majoritad dils proprietaris dils beins immobiliars respectivs pretenda quei, ni
 - b) ils proprietaris dils beins immobiliars adempleschann buca sufficientamein lur obligaziun da manteniment.

L'autorità da baghegiar reparta ils cuosts sin ils proprietaris dils beins immobiliars, e quei tenor il principi digl avantatg.

- 2 Sin damonda sto l'autorità da baghegiar sorprender stabiliments d'avertura privats che surveschan al diever general e che satisfan allas pretensiuns technicas, aschilunsch ch'ils stabiliments ein en in bien stadi e vegnan cedi gratuitamein. Ei resta resalvau da sorprender stabiliments d'avertura privats sin la via dall'expropriaziun.

Planisaziuns da sanaziun

art. 92

- 1 La vischnaunca survigilescha il stadi e la funcziunalitad dils agens stabiliments d'avertura e dils stabiliments d'avertura privats.
- 2 Ella procura cuntinuadamein per optimaziuns tenor il stadi dalla tecnica il pli actual e per renovaziuns cumplessivas cun planisar ad uras la sanaziun.
- 3 Sche stabiliments d'avertura d'in quartier stuessen vegnir renovai ni sch'ei mauncan claras regulaziuns giuridicas concernent il diever, il manteniment, la renovaziun e la finanziaziun da stabiliments d'avertura privats che vegnan duvrai comunablamain, fa l'autorità da baghegiar ina planisaziun da sanaziun da quartier.

VI Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas

Execuziun

art. 93

- 1 L'autorità da baghegiar exequescha las incumbensas che vegnan surdadas entras questa lescha, entras ils relaschs che sebasan sin quella ed entras la legislaziun surordinada. Ella procura che tut las obligaziuns legalas vegnien ademplidas ad uras e correctamein.
- 2 Relaschs giuridics ed agids d'execuziun vegnan mess a disposiziun a personas interessadas, e quei per il prezi custont. Las personas ch'ei incumbensadas cun l'execuziun dalla lescha da baghegiar (cumissiun da baghegiar, uffeci da baghegiar, etc.) ston risguardar els exequend lur activitad.

Mieds legals

art. 94

- 1 Encunter disposiziuns ed encunter ordinaziuns che vegnan relaschadas dalla cumissiun da baghegiar, digl uffeci da baghegiar ni da singuls funcziunaris communal, applicond questa lescha ni ils relaschs che sebasan sin quella, sa vegnir fatg protesta tier l'autorità da baghegiar, e quei enteifer 20 dis dapi la comunicaziun.

- 2 Mintga partida ei libra da dumandar da sistir la procedura a favur d'ina mediaziun. La procedura sedrezza tenor la legislaziun cantunala davart la planisaziun dil territori.

Lungatg dalla lescha

art. 95

- 1 Questa lescha da baghegiar exista en romontsch ed en tudestg.
- 2 Decisiva per interpretar la lescha da baghegiar ei la versiun romontscha ch'ei vegnida concludida dalla vischnaunca ed approvada dalla regenza.

Entrada en vigur

art. 96

- 1 Questa lescha da baghegiar entra en vigur suenter l'acceptaziun tras la votaziun all'urna e cun l'approbaziun dalla regenza.
- 2 Las disposiziuns da questa lescha san vegnir applicadas per tut las damondas da baghegiar e per tut las planisaziuns ch'ei aunc buca lubidas ni approbadas, cura che la lescha da baghegiar entra en vigur.
- 3 Cun l'entrada en vigur da questa lescha vegnan abolidas tut las prescripziuns communalas anteriuras che cunterfan a questa lescha, cunzun la lescha da baghegiar dils 22 d'october 1995.

* Survesta midadas:

Conclus vischnaunca	Approbaziun cantun	Midadas
4.5.2008	Conclus n° 361 dils 20.04.2009	Revisiun totala
13.2.2011	Conclus n° 460 dils 17.5.2011	Art. 40
15.5.2011	Conclus n° 1062 dils 29.11.2011	Art. 10, 28 ^{bis}
15.5.2011	Conclus n° 907 dils 18.9.2012	Art. 28 ^{bis} , reponderaziun
23.9.2012	Conclus n° 365 dils 30.4.2013	Art. 12
31.8.2014	Conclus n° 1182 dils 16.12.2014	Art. 43, 44
20.12.2015	Conclus n° 71 dils 5.2.2019	Art. 10, 14, 31a



Cantun
Grischun



Virschnaunca
Tujetsch

Vischnaunca Tujetsch Lescha da baghegiar Annexa

Cuntegn

- I. Skizzas ord l'annexa tier la cunvegna intercantunala davart la harmonisaziun dallas expressiuns da baghegiar (*IVHB*, *CIAC*)
Fegl supplementar cefra d'utilisaziun
- II. Extracts ord lescha davart la planisaziun dil spazi per il cantun Grischun (*KRG*)
- III. Extracts ord l'ordinaziun davart la planisaziun dil spazi per il cantun Grischun (*KRVO*)
- IV. Leschas ed ordinaziuns specialas

Inhaltsverzeichnis

- I Skizzen aus dem Anhang zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (*IVHB*)
Beiblatt zur Ausnützungsziffer
- II Auszüge Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (*KRG*)
- III Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (*KRVO*)
- IV Übersicht weiterer Gesetze und Verordnungen

- I Skizzen aus dem Anhang zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Definitionen und Begriffe gemäss IVHB mit Skizzen und Erläuterungen

1. TERRAIN

1.1 Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

Die Feststellung des massgebenden Terrains kann gelegentlich schwierig sein. In unklaren Situationen braucht es unter Umständen einen Feststellungsentscheid; die zuständige Behörde wird in der Regel einen auf das umgebende natürliche Terrain abgestimmten Geländeverlauf ermitteln und festlegen.

Eine vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf abweichende Festlegung des massgebenden Terrains kann insbesondere wegen der Hochwassergefahr, einer Gefährdung des Grundwassers oder aus Gründen der Siedlungsentwässerung zweckmässig sein.

2. GEBÄUDE

2.1 Gebäude

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

Die Gebäude weisen eine festgelegte Mindestgrösse auf, die mit Höhenmassen, Längenmassen und Gebäudeflächenmassen umschrieben werden kann.

2.2 Kleinbauten

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.

Kleinbauten sind beispielsweise Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons; sie dürfen die zulässigen Masse beispielsweise bezüglich Fassadenhöhe und Gebäudelänge nicht überschreiten.

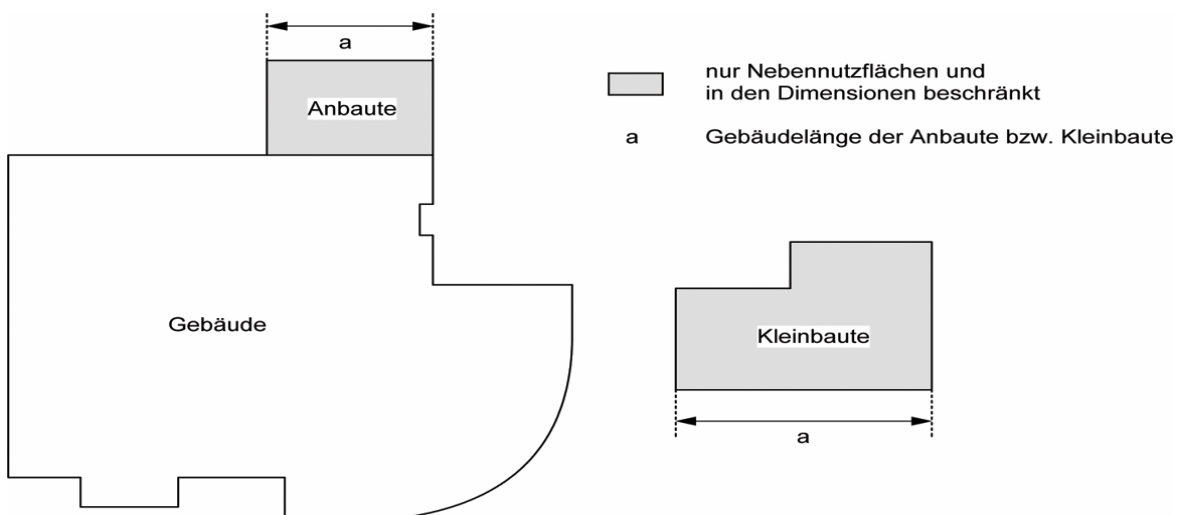
Nebennutzflächen (NNF) sind in der Norm SIA 416 definiert (vgl. Anhang).

2.3 Anbauten

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

Anbauten überschreiten mindestens eines der zulässigen Masse für vorspringende Gebäudeteile.

Figur 2.1 – 2.3 Gebäude, Anbauten und Kleinbauten



2.4 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

Unter Geländer und Brüstungen werden Konstruktionen verstanden, welche dem Schutz der Zugänge dienen.

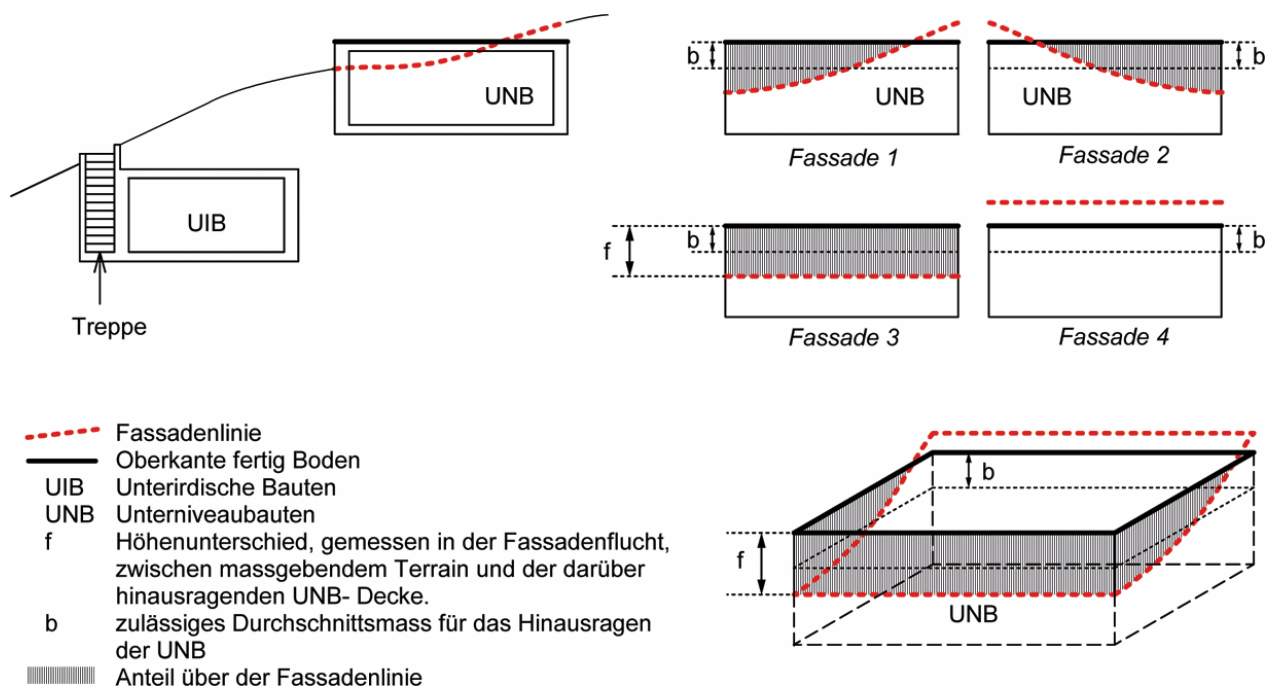
2.5 Unterniveaubauten

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

Das höchst zulässige Mass kann für den Fassadenteil, der am meisten über das Terrain hinausragt, festgelegt werden oder für das Durchschnittsmass.

Mit den unterschiedlichen Definitionen für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten wird ermöglicht, bei Bedarf unterschiedliche Grenzabstandsvorschriften zu erlassen.

Das massgebende Terrain wird bei unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten nur in den Fassadenfluchten betrachtet.



Figur 2.4 und 2.5 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

3. GEBÄUDETEILE

3.1 Fassadenflucht

Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

Die Fassadenflucht stellt zum Beispiel bei unbedeutend zurückversetzten Gebäudeteilen die imaginäre Weiterführung der Fassade dar.

Die Fassadenflucht dient zur Bestimmung der Fassadenlinie sowie zur Definition des Attikageschosses.

3.2 Fassadenlinie

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

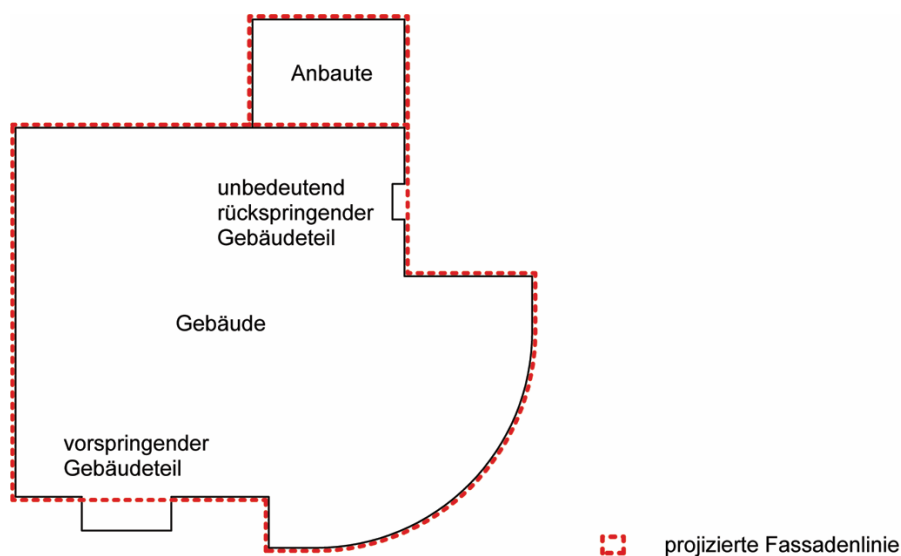
Die Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Höhenmasse von Gebäuden und der Untergeschosse sowie zur Definition der Überbauungsziffer.

Die Fassadenlinie besteht aus Fassadenabschnitten, insbesondere aus Geraden, Kreisbogen usw.

3.3 Projizierte Fassadenlinie

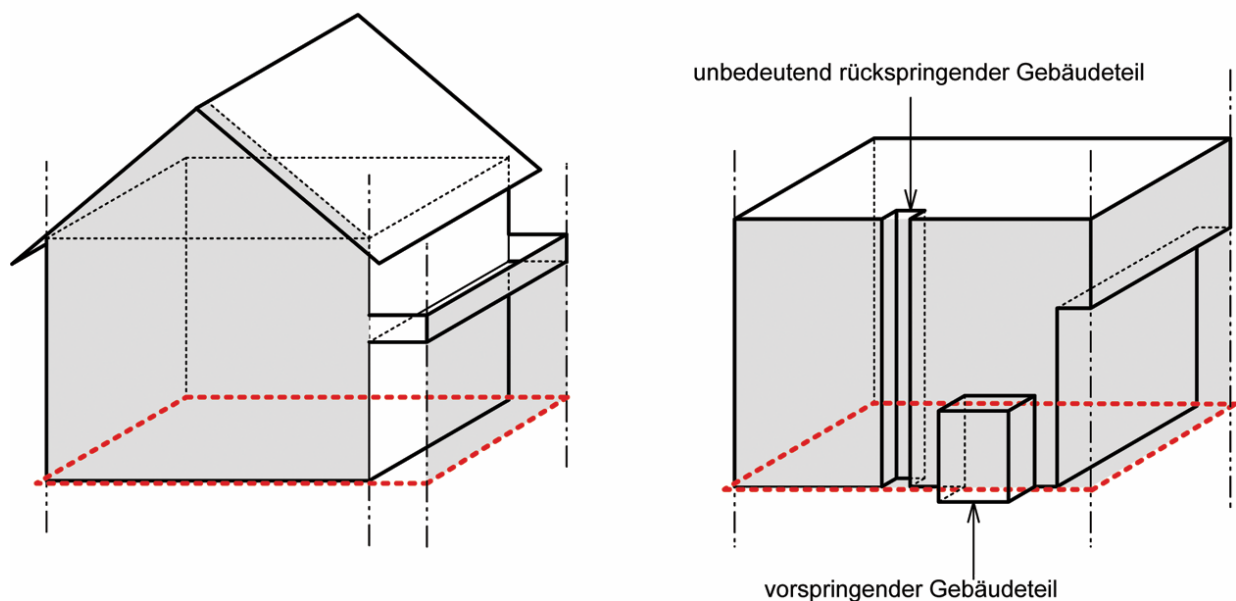
Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

Die projizierte Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Abstände (Grenz- und Gebäudeabstand) sowie der Gebäudelänge und Gebäudebreite.

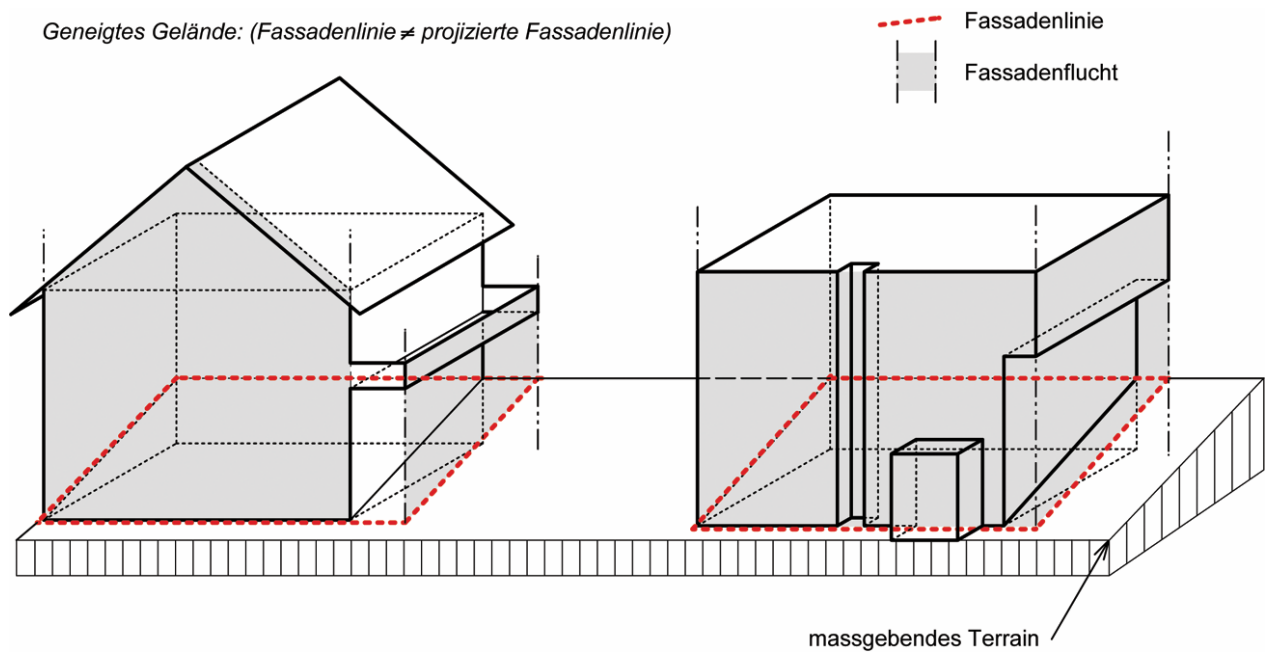


Figur 3.3 Projizierte Fassadenlinie

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie $\neq$ projizierte Fassadenlinie)



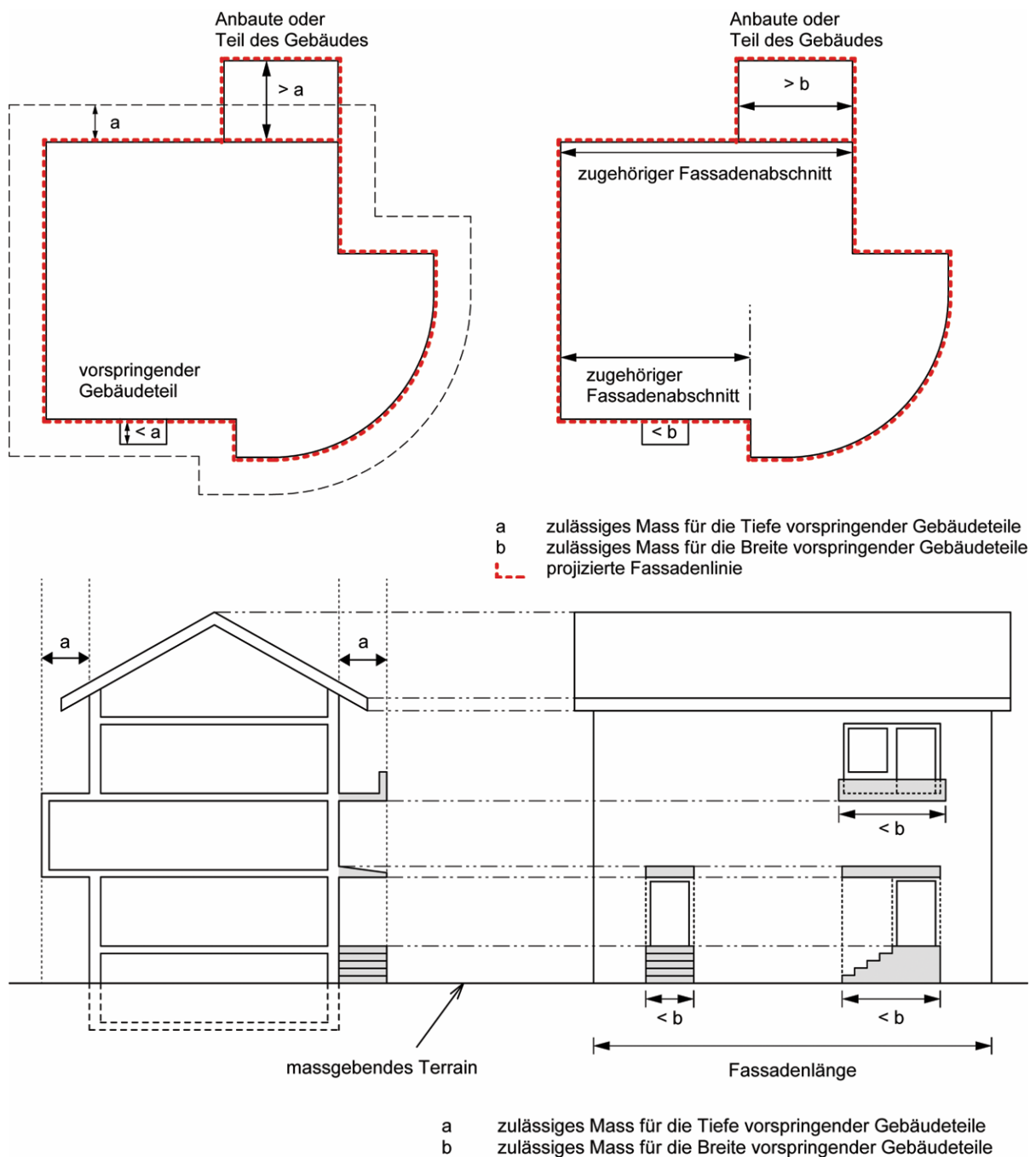
Figur 3.1 – 3.3 Fassadenflucht und Fassadenlinie

3.4 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen - mit Ausnahme der Dachvorsprünge - das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

Vorspringende Gebäudeteile sind beispielsweise Erker, Vordächer, Aussentreppen, Balkone.

Ragen sie über das zulässige Mass hinaus oder überschreiten sie das auf den zugehörigen Fassadenabschnitt bezogene Mass, dann gelten sie als Teile des Gebäudes (z.B. vorspringendes geschlossenes Treppenhaus, Wintergarten, grösserer Erker, Balkon) oder als Anbaute (z.B. Geräteschopf).



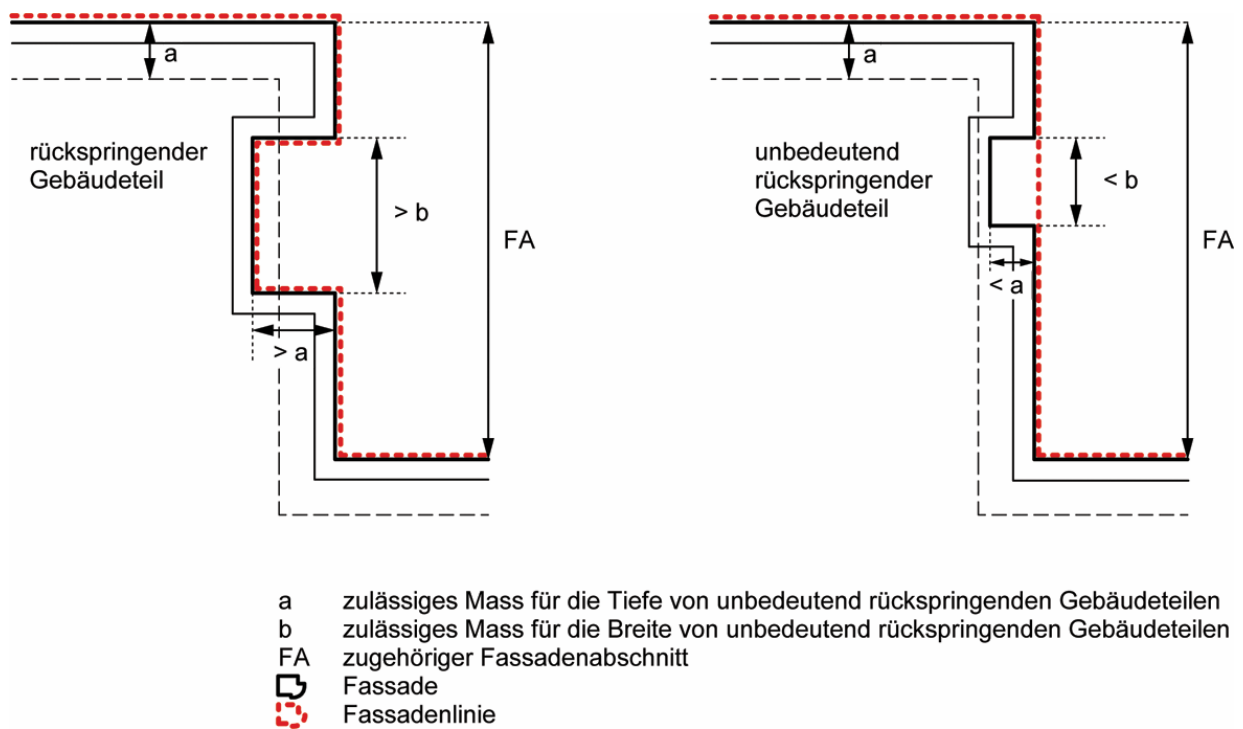
Figur 3.4 Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt und Seitenansicht)

3.5 Rückspringende Gebäudeteile

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.

Rückspringende Gebäudeteile sind beispielsweise innenliegende Balkone, Arkaden, zurückversetzte Eingänge.

Rückspringende Gebäudeteile gelten als unbedeutend, wenn sie nur bis zum zulässigen Mass für die Tiefe gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sind und das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.



Figur 3.5 Rückspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

4. LÄNGENBEGRIFFE, LÄNGENMASSE

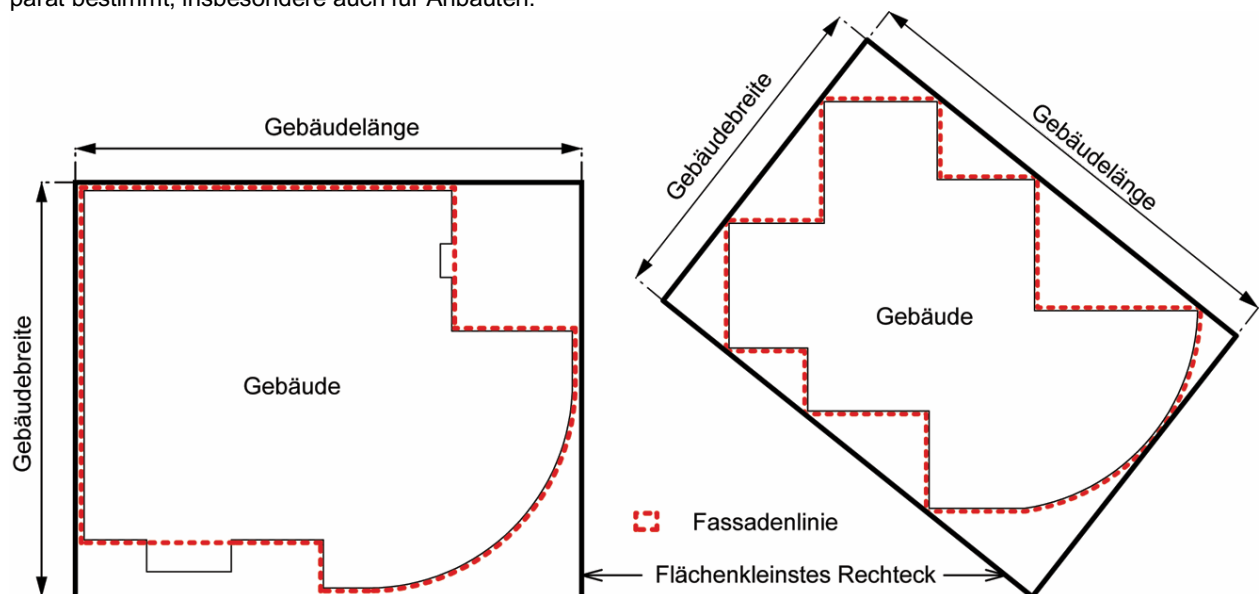
4.1 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

4.2 Gebäudebreite

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Die Gebäudelänge und Gebäudebreite dienen der Dimensionierung von Gebäuden und werden für jedes Gebäude separat bestimmt, insbesondere auch für Anbauten.



Figur 4.1 und 4.2 Gebäudelänge und Gebäudebreite

5. HÖHENBEGRIFFE, HÖHENMASSE

Die Begriffe betreffend der Höhe von Punkten, Linien und Bauten dienen der Dimensionierung der Bauten in ihrer dritten Dimension bzw. als Hilfsgrösse zur Festlegung von Niveaus bestimmter Gebäudepunkte und Geschossen.

5.1 Gesamthöhe

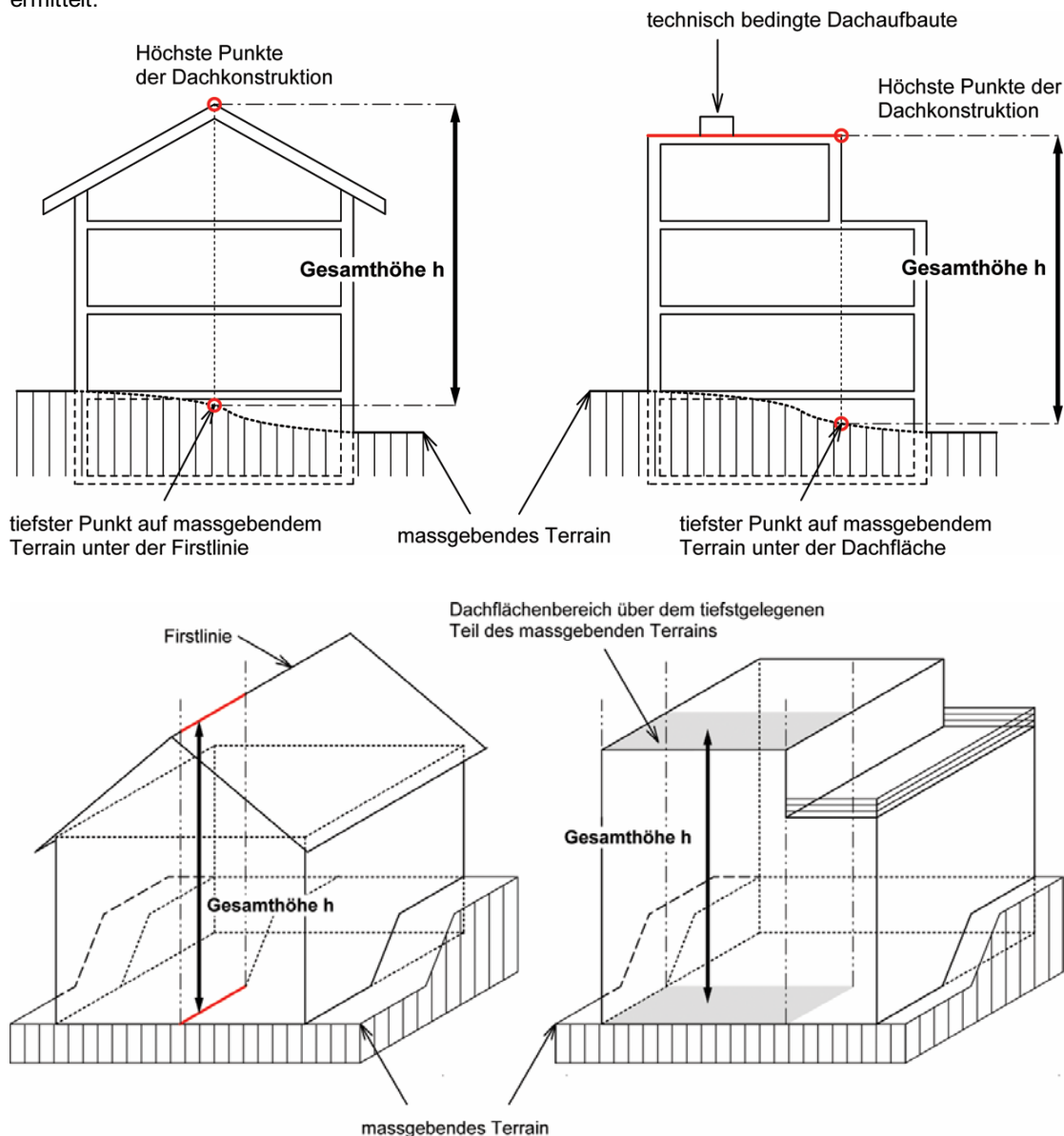
Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lot-recht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

Bei den höchsten Punkten der Dachkonstruktion handelt es sich bei Giebeldächern um die Firsthöhe, bei Flachdächern um die Dachfläche, beziehungsweise um den Dachflächenbereich über dem tiefstgelegenen Teil des massgebenden Terrains.

Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen usw. können den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen, dürfen aber in ihren Abmessungen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Wo auf Regelungen der Gesamthöhe verzichtet wird, sind in der Regel Bestimmungen über die Dachgestaltung erforderlich.

Bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Gesamthöhe für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.



Figur 5.1 Gesamthöhe

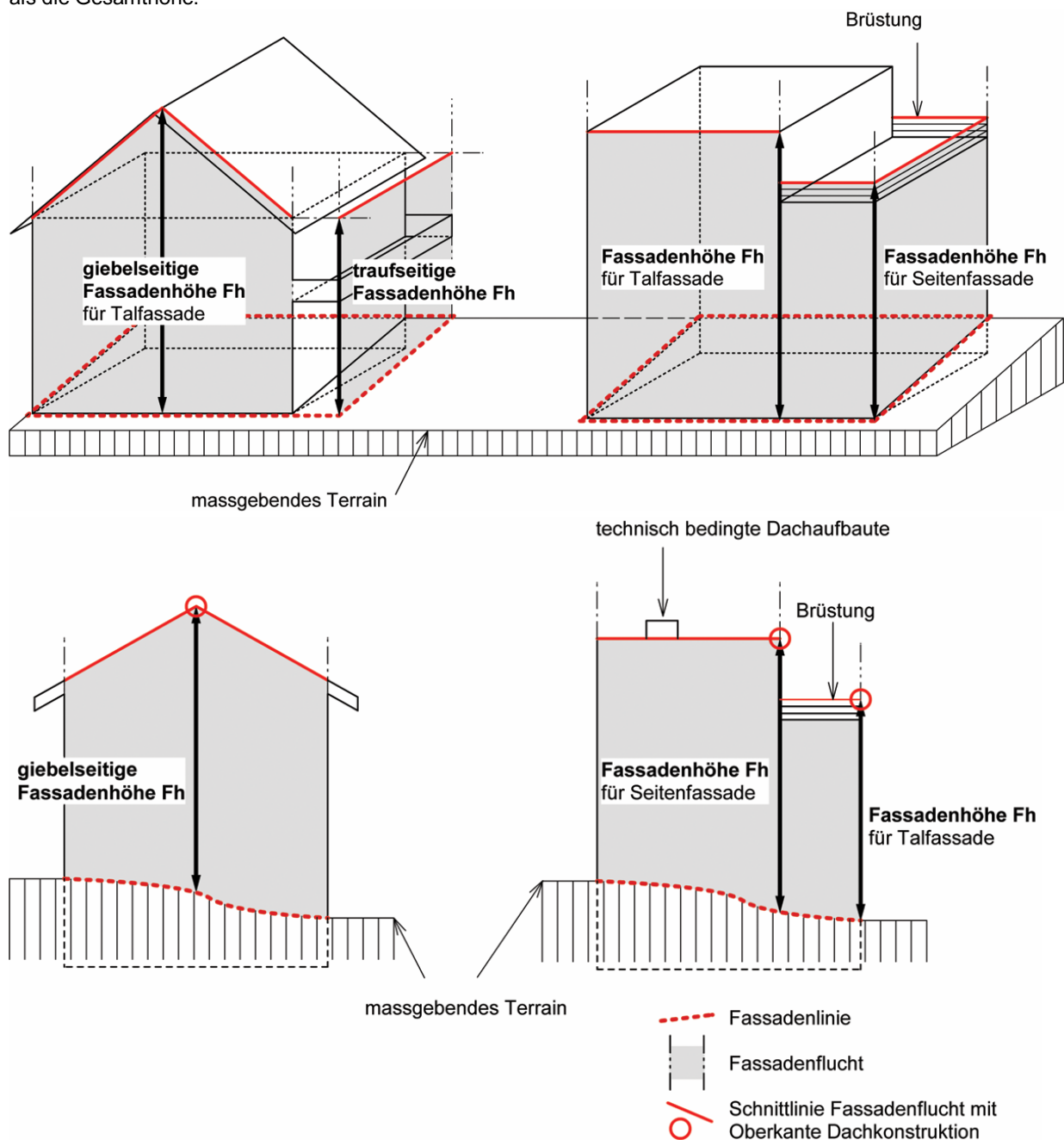
5.2 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung gemessen, es sei denn, die Brüstung ist um ein festgelegtes Mass gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt. Als Brüstungen gelten auch durchbrochene Abschlüsse, wie Geländerkonstruktionen.

Das zulässige Mass der Fassadenhöhe kann für traufseitige- und giebelseitige Fassaden sowie für berg- und talseitige Fassaden unterschiedlich festgelegt werden.

Die Fassadenhöhe dient der Begrenzung des Masses, in dem Fassaden ohne Abgrabungen in Erscheinung treten dürfen und hat vor allem in stark geneigtem Gelände ihre Bedeutung. Wenn die talseitige Fassade bezüglich der Höhe, mit der sie in Erscheinung tritt, auch mit Berücksichtigung von Abgrabungen begrenzt werden soll, erfordert dies eine zusätzliche Regelung. Zur Definition der Höhe eines Gebäudes eignet sich die Fassadenhöhe in vielen Fällen weniger gut als die Gesamthöhe.



Figur 5.2 Fassadenhöhe

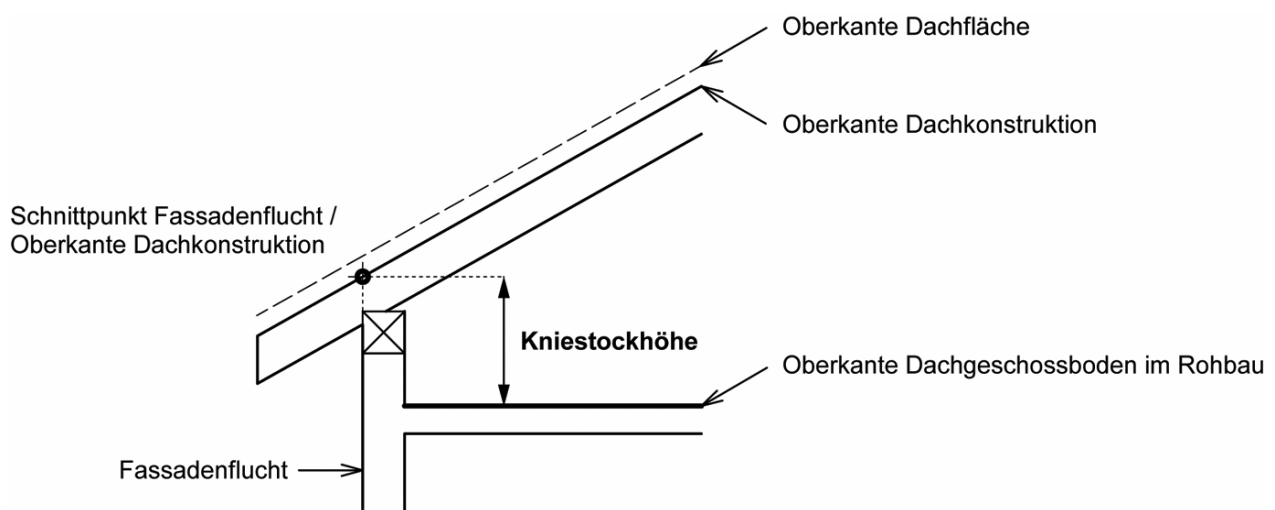
Die Fassadenhöhe wird bemessen bis zur Oberkante der Dachkonstruktion ohne Dachhaut und darf deshalb nicht verwechselt werden mit der Profilierungshöhe, welche in der Regel die Oberkante der Dachfläche markiert.

Dachaufbauten sind Bauteile, welche die Dachfläche höchstens um das festgelegte Mass gegen aussen durchbrechen. Überschreiten sie dieses Mass, so handelt es sich beispielsweise um Giebelfassaden, Frontfassaden (bei Tonnendächern) oder überbreite Dachdurchbrüche, die bei der Bemessung der Fassadenhöhe miteinbezogen werden müssen.

5.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

Die Kniestockhöhe dient als Hilfsgrösse zur Definition des Dachgeschosses.



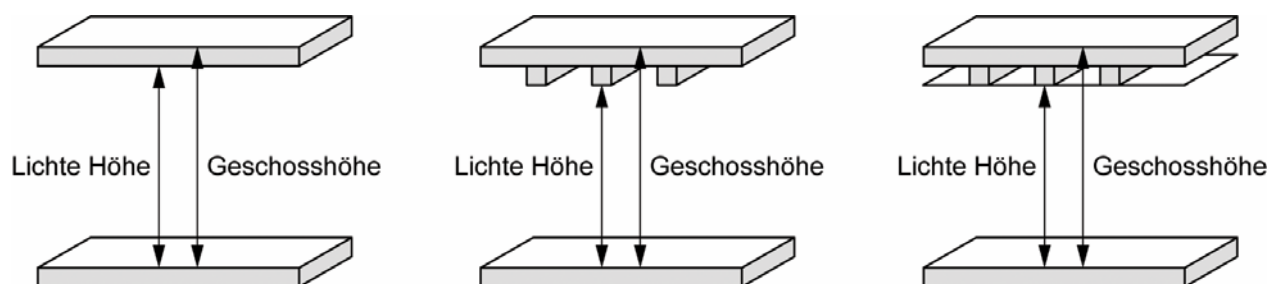
Figur 5.3 Kniestockhöhe

5.4 Lichte Höhe

Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

Die lichte Höhe dient als Hilfsgrösse zur Definition von wohnhygienischen und arbeitsphysiologischen Mindestanforderungen.

Einzelne sichtbare Balken mindern beispielsweise die Nutzbarkeit der Raumhöhe noch nicht.



Figur 5.4 Lichte Höhe

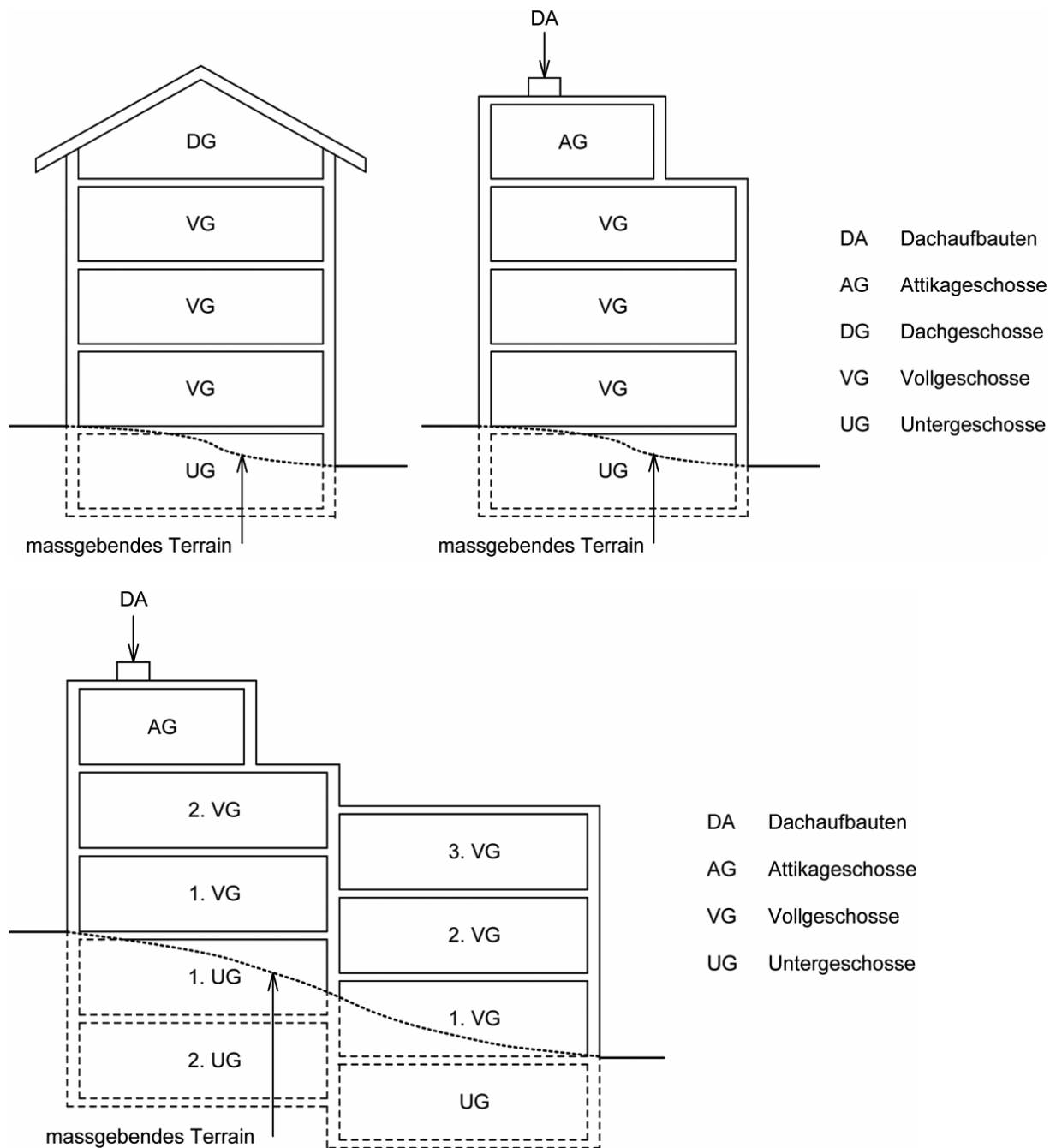
6. GESCHOSSE

Begriffe und Festlegungen betreffend Geschosse dienen der Differenzierung verschiedener Bauzonen und der Regelungen in Sondernutzungsplänen.

6.1 Vollgeschosse

Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.

Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.



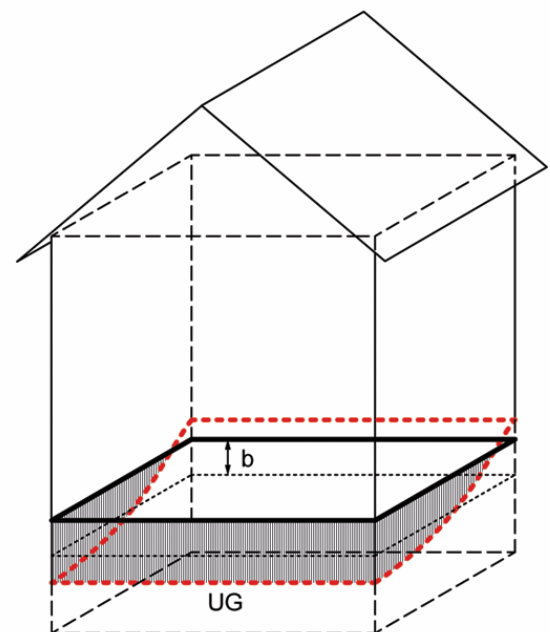
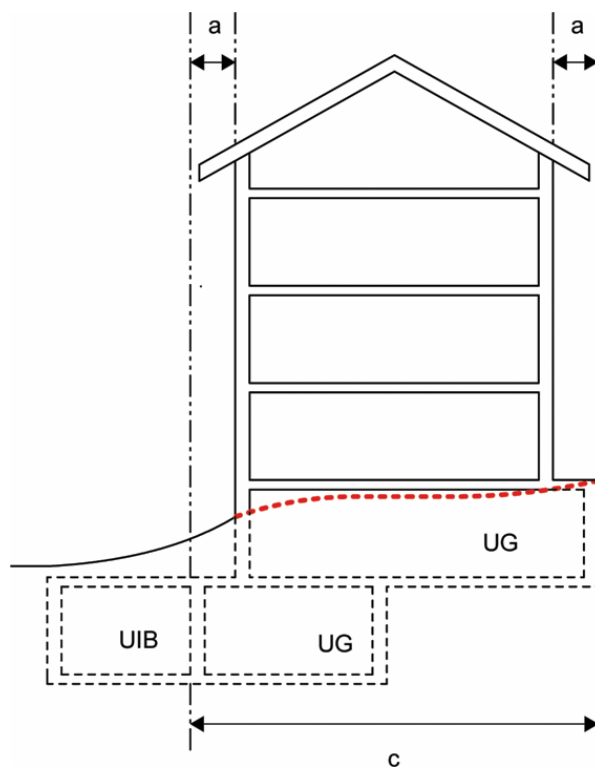
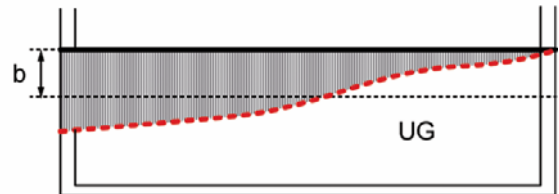
Figur 6.1 Geschosse und Geschosszahl

6.2 Untergeschosse

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Ragen sie darüber hinaus, dann handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.

- Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnittsmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



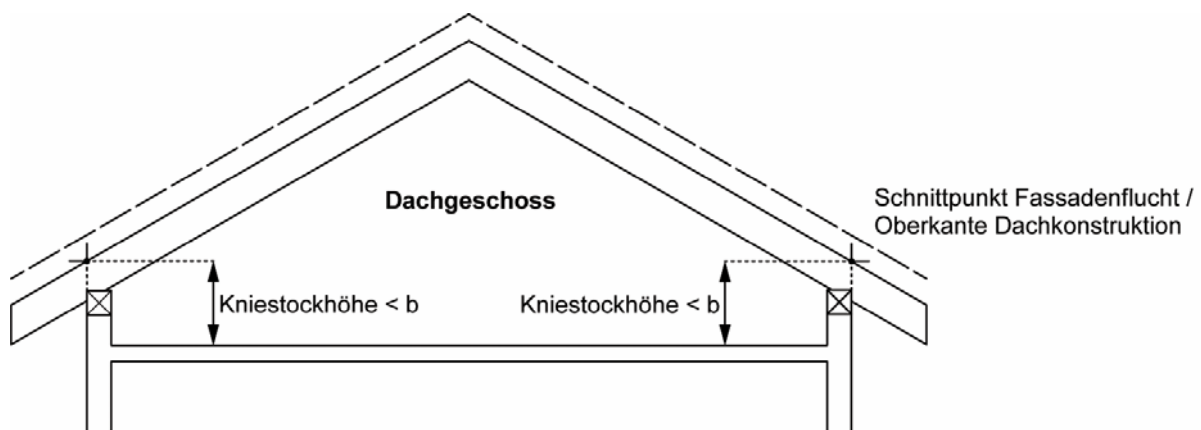
Figur 6.2 Untergeschosse

6.3 Dachgeschosse

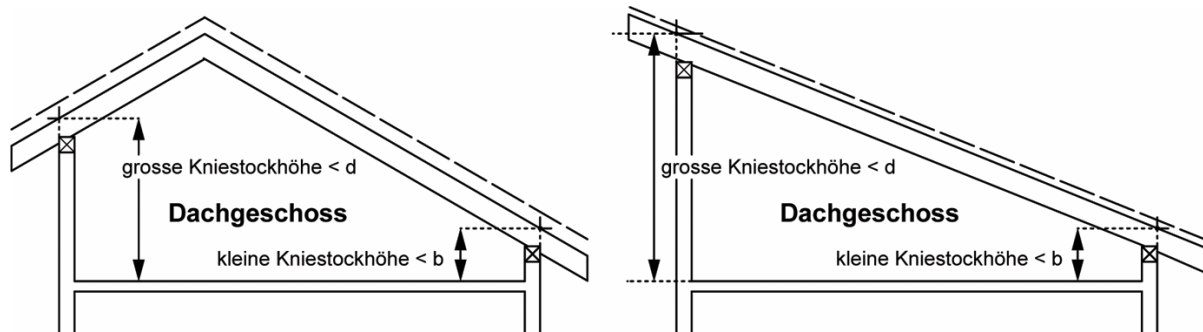
Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Wo asymmetrische Giebeldächer oder Pultdächer zulässig sind, können für die Definition des Dachgeschosses kleine und grosse Kniestockhöhen bezeichnet werden.

Die Dachfläche darf nur bis zum zulässigen Mass (für die Breite) durch Dachaufbauten durchbrochen werden. Wird dieses Mass überschritten, zählt das Geschoss als Vollgeschoss.

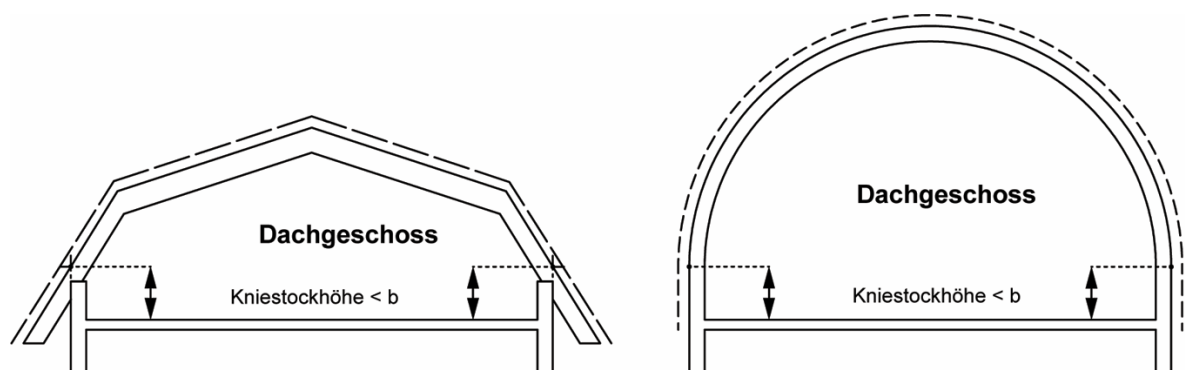


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen

d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen



b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

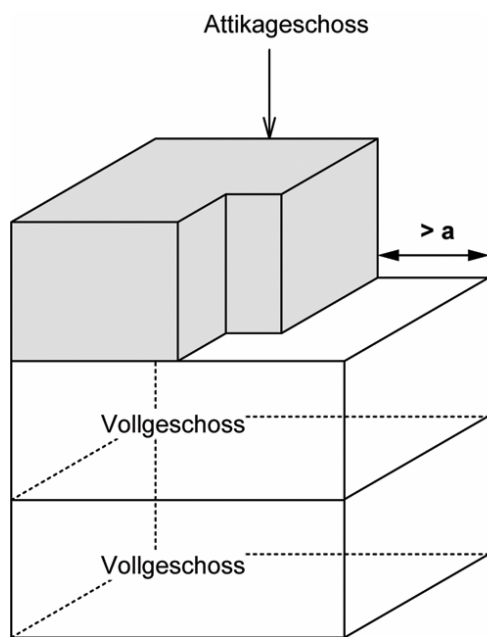
Figur 6.3 Dachgeschosse

6.4 Attikageschosse

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein.

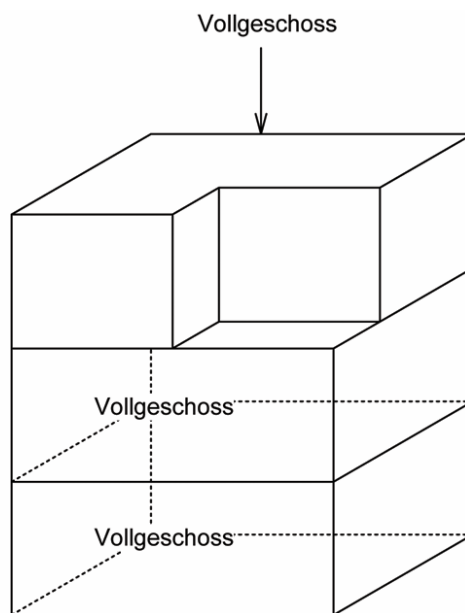
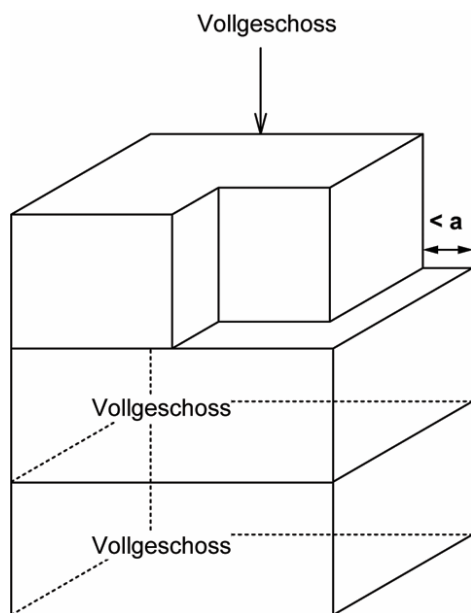
Attikageschosse können dank dieser Definition, insbesondere in Hanglagen auf der Bergseite und auf weiteren Seiten, auch direkt auf die Fassadenfluchten des darunter liegenden Geschosses gebaut werden.

Diese Definition ermöglicht, dass in bestimmten Regionen, Gemeinden, Gebieten oder Zonen festgelegt werden kann, dass das Attikageschoss jeweils auf der talseitigen, auf der längeren oder bezogen auf mehrere Fassadenfluchten gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückversetzt sein muss.



a

Minimales Mass für die Zurückversetzung
des Attikageschosses gegenüber
der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



Figur 6.4 Attikageschosse

7. ABSTÄNDE UND ABSTANDSBEREICHE

Die Abstände dienen insbesondere der gegenseitigen Anordnung von Bauten und Anlagen, der Wohn- und Arbeitshygiene sowie dem Schutz natürlicher Elemente und Gegebenheiten (Ufer, Waldränder).

7.1 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Wo grosse und kleine Grenzabstände bestehen oder Mehrlängenzuschläge gelten, wird der grosse Grenzabstand senkrecht zur Fassade gemessen. Gegenüber Gebäudeecken gilt auf jeden Fall der kleine Grenzabstand.

Der Grenzabstand von Anbauten wird separat gemessen.

7.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

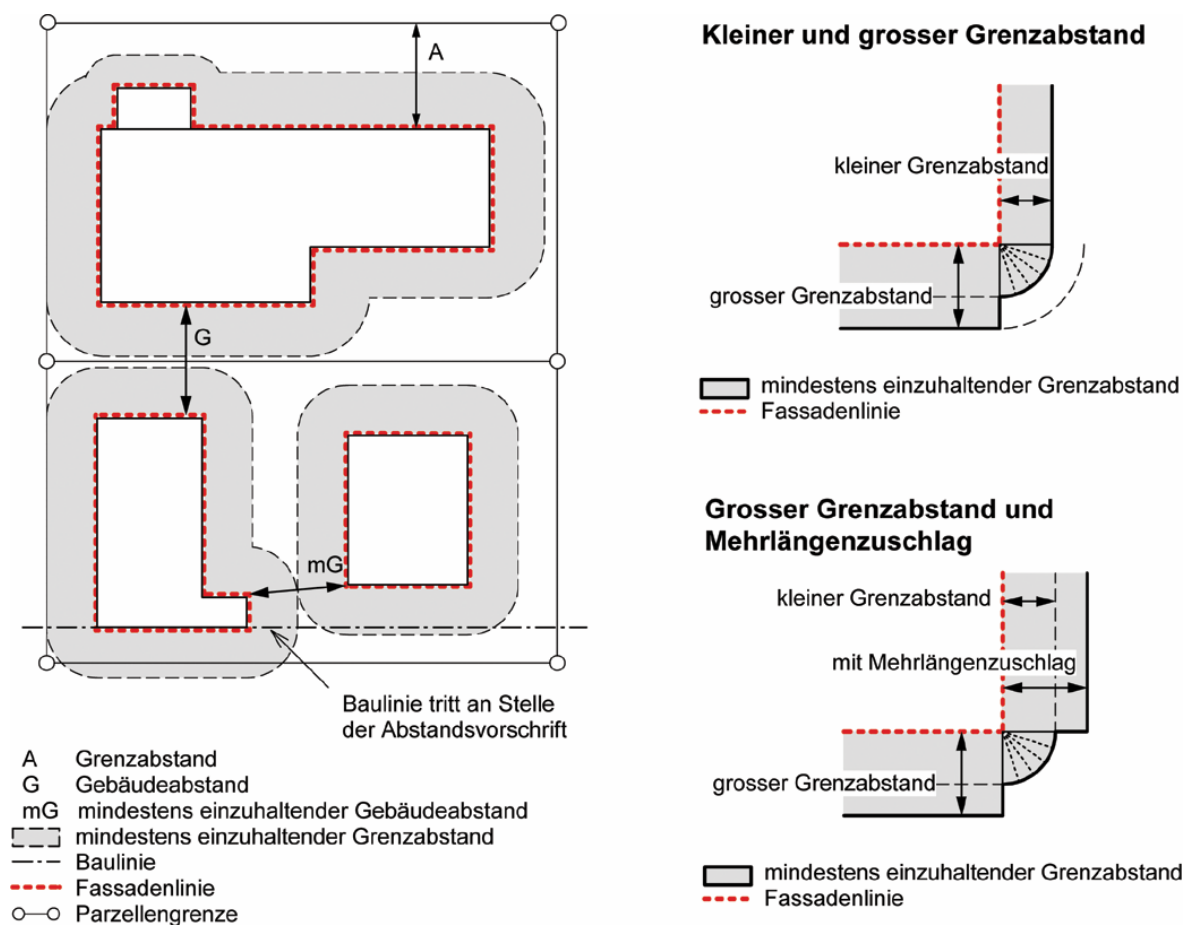
7.3 Baulinien

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen, insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

Die Baulinien treten an Stelle der generellen Abstandsvorschriften.

Die Baulinien beziehen sich auf die projizierten Fassadenlinien.

Baulinien werden in der Regel im öffentlichen Interesse festgelegt. Diese Abgrenzungen können sich je nach Zweck der Baulinien auf alle Bauten und Anlagen oder lediglich auf Gebäude oder Gebäudeteile mit bestimmten Nutzungen oder auf bestimmte Geschosse beziehen.

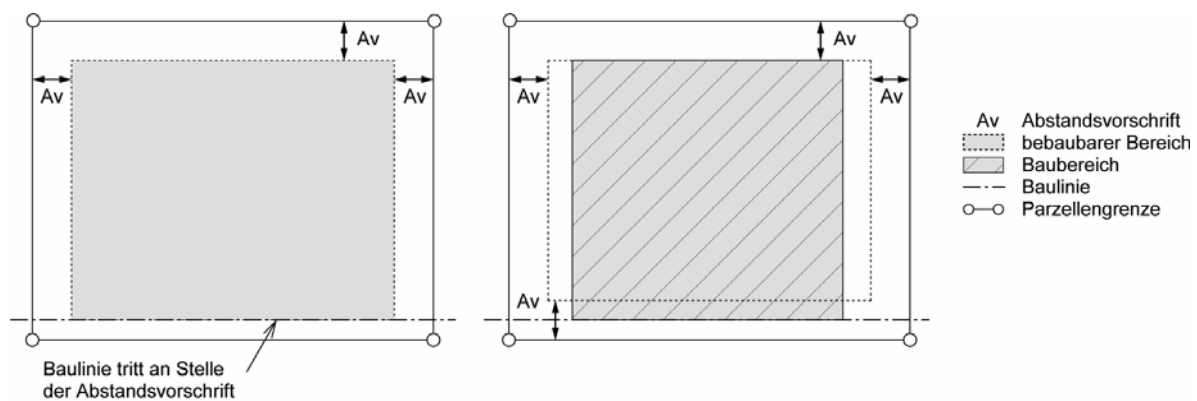


Figur 7.1 – 7.3 Abstände und Abstandsbereiche

7.4 Baubereich

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.

Der bebaubare Bereich umfasst jenen Teil der Grundstücksfläche, auf welchem Gebäude erstellt werden dürfen. Er ergibt sich aus Abstandsvorschriften und Baulinien.



Figur 7.4 bebaubarer Bereich und Baubereich

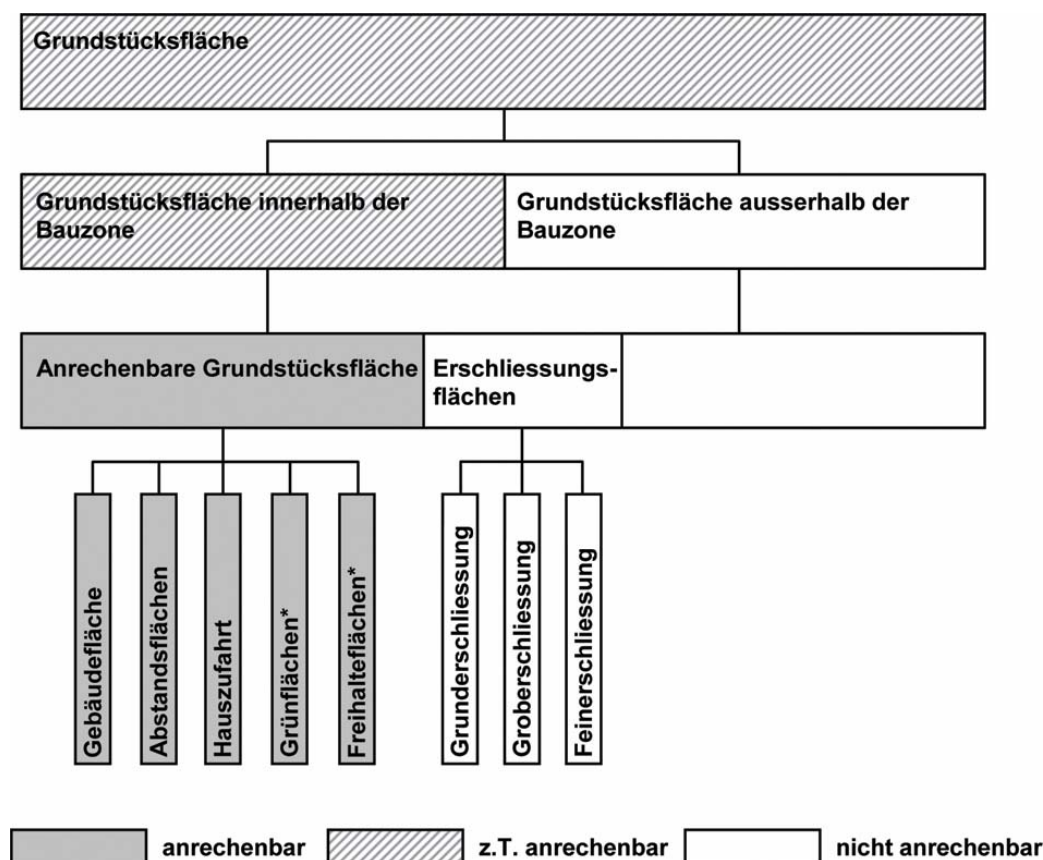
8. NUTZUNGSZIFFERN

8.1 Anrechenbare Grundstücksfläche

Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.

Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.

Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.



* Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.

Figur 8.1 Anrechenbare Grundstücksfläche

8.2 Geschossflächenziffer

Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- Hauptnutzflächen HNF
- Nebennutzflächen NNF
- Verkehrsflächen VF
- Konstruktionsflächen KF
- Funktionsflächen FF

Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestmass liegt-

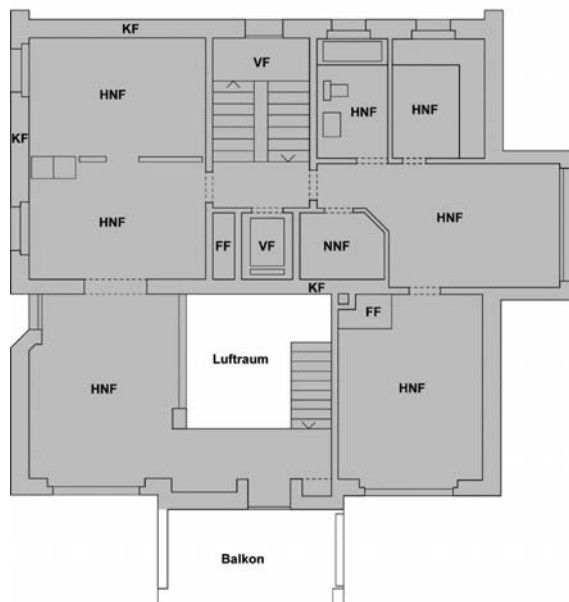
$$\text{Geschossflächenziffer} = \frac{\text{Summe aller Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$\text{GFZ} = \frac{\sum \text{GF}}{\text{aGSF}}$$

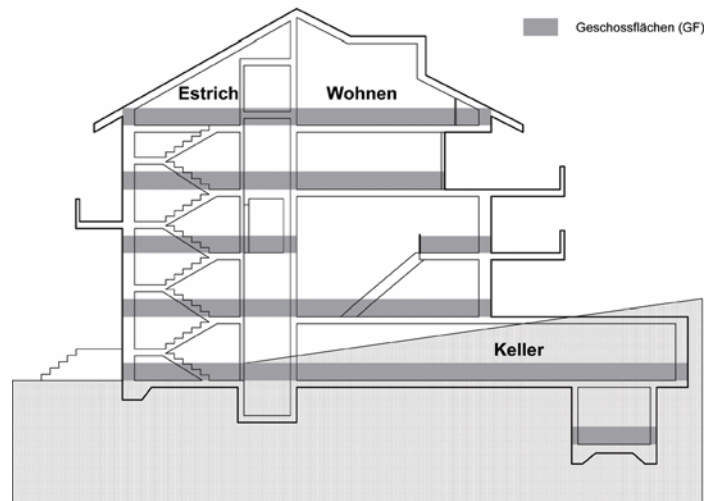
Die Geschossflächenziffer ersetzt die Ausnutzungsziffer.

Die Geschossflächenkomponenten sind in Norm SIA 416 definiert (vgl. Anhang).

Grundriss 1. Obergeschoss:



Schnitt:



Figur 8.2 Geschossflächenziffer

8.3 Baumassenziffer

Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

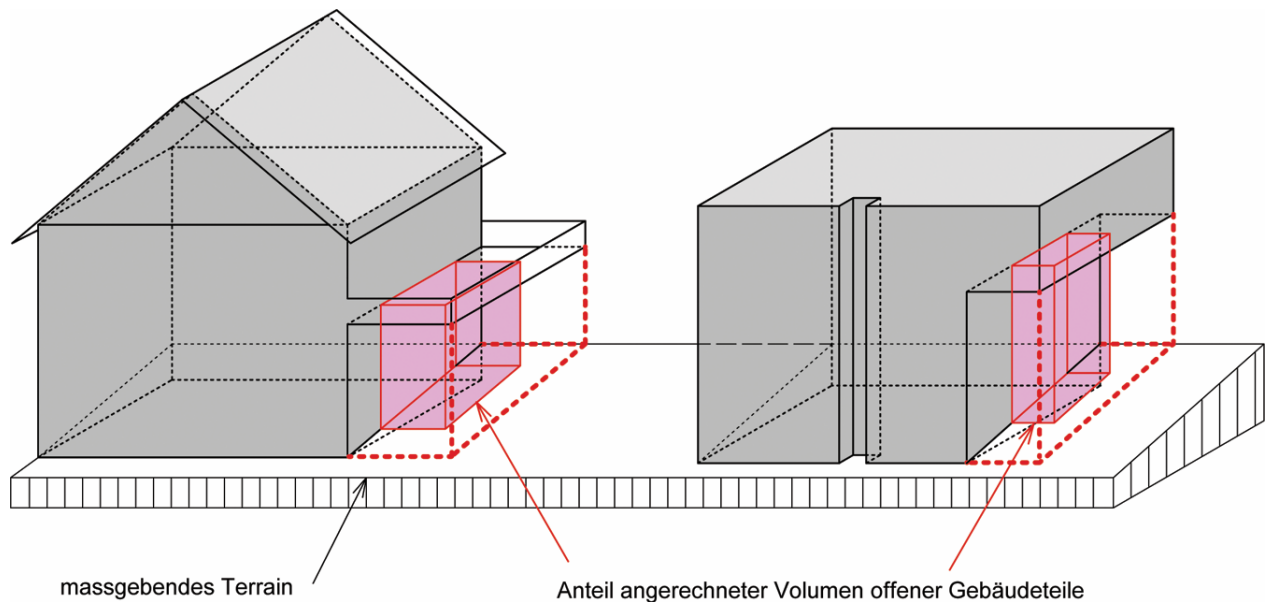
Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden zu einem festgelegten Anteil angerechnet.

$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{Bauvolumen über massgebendem Terrain}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}} \quad \text{BMZ} = \frac{\text{BVm}}{\text{aGSF}}$$

Die Baumassenziffer BMZ wird als Mass für die Volumendichte verwendet und dient als Element zur Festlegung der zonencharakteristischen Bauweise.

Die BMZ wird primär für Industrie- und Gewerbe- bzw. Arbeitszonen verwendet, kann aber auch für gemischte und Wohnzonen eingesetzt werden.



Figur 8.3 Baumassenziffer

8.4 Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

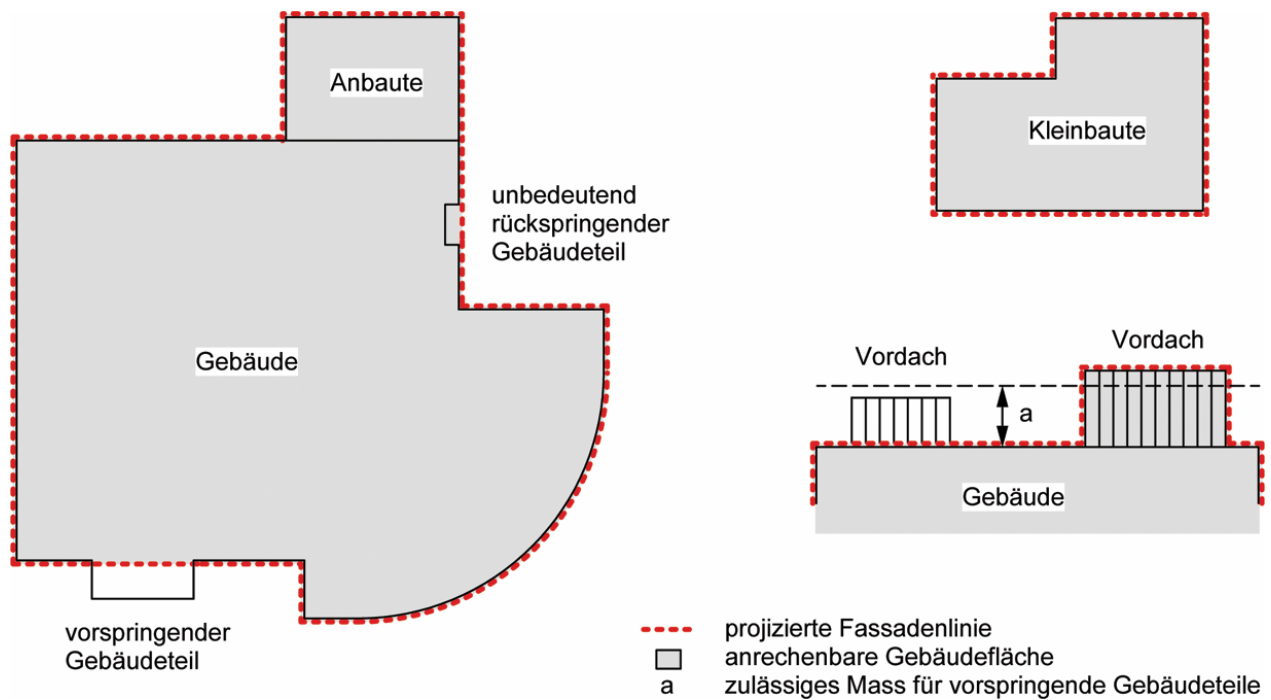
$$\text{Überbauungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Gebäudefläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}} \quad \text{ÜZ} = \frac{\text{aGbF}}{\text{aGSF}}$$

Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

Die Überbauungsziffer ÜZ ist eine Flächenanteilsziffer, welche den durch die Gebäude beanspruchten Teil eines Grundstücks beschreibt.

Bei deren Festlegung spielen visuelle und damit gestalterische Zielsetzungen mit hinein.

Zur anrechenbaren Gebäudefläche zählen die Flächen von Gebäuden, Kleinbauten, Anbauten sowie die Flächen der Teile von Unterniveaubauten, die das massgebende Terrain überragen.



Figur 8.4 Anrechenbare Gebäudefläche

Von Vordächern, die über das zulässige Mass hinausragen, wird die gesamte Fläche zur anrechenbaren Gebäudefläche gezählt.

Die anrechenbare Gebäudefläche darf nicht verwechselt werden mit der Gebäudegrundfläche gemäss Norm SIA 416, welche jene Fläche des Grundstücks umfasst, die „von Gebäuden oder Gebäudeteilen durchdrungen wird“. Die Definition der Gebäudegrundfläche eignet sich wenig für die bau- und planungsrechtlichen Regelungen; es ist deshalb notwendig, im Unterschied dazu die Begriffe der anrechenbaren Gebäudefläche, der Fassadenflucht beziehungsweise der projizierten Fassadenlinie einzuführen.

Anhang: Definitionen aus der Norm SIA 416

Geschossfläche GF
Surface de plancher SP

Die Geschossfläche GF ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen.

Nicht als Geschossflächen gerechnet werden Flächen von Hohlräumen unter dem untersten zugänglichen Geschoss.

Die Geschossfläche GF gliedert sich in

- Nettogeschossfläche NGF und
- Konstruktionsfläche KF.

Nettogeschossfläche NGF
Surface de plancher nette SPN

Die Nettogeschossfläche NGF ist der Teil der Geschossfläche GF zwischen den umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteilen.

Die Nettogeschossfläche NGF gliedert sich in

- Nutzfläche NF,
- Verkehrsfläche VF und
- Funktionsfläche FF.

Nutzfläche NF
Surface utile SU

Die Nutzfläche NF ist der Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im weiteren Sinne dient.

Die Nutzfläche NF gliedert sich in

- Hauptnutzfläche HNF und
- Nebennutzfläche NNF

Hauptnutzfläche HNF
Surface utile principale SUP

Die Hauptnutzfläche HNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient.

Nebennutzfläche NNF
Surface utile secondaire SUS

Die Nebennutzfläche NNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher die Hauptnutzfläche HNF zur Nutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren.

Zu den Nebennutzflächen gehören z. B. im Wohnungsbau

- Waschküchen
- Estrich- und Kellerräume,
- Abstellräume,
- Fahrzeugeinstellräume,
- Schutzräume und
- Kehrtrräume.

Verkehrsfläche VF
Surface de dégagement SD

Die Verkehrsfläche VF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher ausschliesslich deren Erschliessung dient.

Zur Verkehrsfläche gehören z. B. im Wohnungsbau die Flächen von ausserhalb der Wohnung liegenden Korridoren, Eingangshallen, Treppen, Rampen und Aufzugsschächten.

Funktionsfläche FF
Surface des installations SI

Die Funktionsfläche FF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, der für haustechnische Anlagen zur Verfügung steht.

Zur Funktionsfläche FF gehören Flächen wie

- Räume für Haustechnikanlagen,
- Motorenräume von Aufzugs- und Förderanlagen,
- Ver- und Entsorgungsschächte, Installationsgeschosse sowie Ver- und Entsorgungskanäle und
- Tankräume.

Konstruktionsfläche KF
Surface de construction SC

Die Konstruktionsfläche KF ist die Grundrissfläche der innerhalb der Geschossfläche GF liegenden umschliessenden und innenliegenden Konstruktionsbauteile wie Aussen- und Innenwände, Stützen und Brüstungen.

Einzuschliessen sind die lichten Querschnitte von Schächten und Kaminen sowie Tür- und Fensternischen, sofern sie nicht der Nettogeschossfläche NGF zugeordnet sind.

Bauteile wie versetzbare Trennwände und Schrankwände sind keine umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteile im Sinne dieser Norm.

Die Konstruktionsfläche KF gliedert sich in

- Konstruktionsfläche tragend KFT und
- Konstruktionsfläche nichttragend KFN.

Grundstücksfläche GSF
Surface de terrain ST

Das betrachtete Grundstück kann umfassen

- eine einzelne Parzelle,
- mehrere Parzellen und
- Teile einer oder mehrerer Parzellen

Die Fläche des Grundstücks gliedert sich in

- Gebäudegrundfläche GGF und
- Umgebungsfläche UF.

Umgebungsfläche UF
Surface des abords SA

Die Umgebungsfläche UF ist jene Fläche des Grundstücks, die nicht von Gebäudeteilen durchdrungen wird. Massgebend sind die Verhältnisse nach der Bauausführung.

Flächen über ganz oder teilweise im Erdreich liegenden Bauten oder Teilen von Bauten gelten als Umgebungsfläche, sofern sie bepflanzt, begangen oder befahren werden können und mit dem anschliessenden Terrain in Verbindung stehen.

Die Umgebungsfläche gliedert sich in

- Bearbeitete Umgebungsfläche BUF (Hart- bzw. Grünflächen) und
- Unbearbeitete Umgebungsfläche UUF.

interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Ein wichtiger Schwerpunkt bei der am 6. Dezember 2004 vom Grossen Rat verabschiedeten und am 1. November 2005 in Kraft getretenen Totalrevision der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung (KRG/KRVO) bildeten nebst anderem die Bestrebungen zur Vereinheitlichung der Vorschriften, Definitionen und Messweisen im Bereiche des Bauwesens, dies mit dem Ziel, das Baurecht insgesamt zu vereinfachen und ein kostengünstigeres Bauen zu ermöglichen. In Übereinstimmung mit diesem Schwerpunkt wurde die Regierung in Art. 25 Abs. 5 des neuen KRG beauftragt, in der Raumplanungsverordnung Vorschriften über Begriffe und Messweisen der Regelbauweise zu erlassen. In Ausführung dieser Kompetenz beschloss die Regierung mit RB Nr. 593 vom 23. Mai 2006 den Beitritt des Kantons Graubünden zur „Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung von Baubegriffen“ (IVHB), welche am 22. September 2005 von der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren - Konferenz (BPUK) verabschiedet worden war und in Kraft tritt, sobald ihr sechs Kantone beigetreten sind (vgl. Art. 8 IVHB). Die Regierung sieht aus verschiedenen Überlegungen vor, dass die Umsetzung der IVHB im Kanton Graubünden über Anpassungen der einzelnen kommunalen Baugesetze bewerkstelligt werden soll. Es ist in diesem Sinne nächstens eine Teilrevision der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) geplant, mit welcher die Gemeinden ver-

pflichtet werden, ihre kommunalen Baugesetze bis ca. im Jahre 2020 an die IVHB anzupassen. Im Interesse der Rechtssicherheit und zur Vermeidung von unnötigen und teuren Doppelspurigkeiten wird den Gemeinden empfohlen, ihre gegenwärtigen Bemühungen zur Anpassung ihres Baugesetzes an das neue KRG gerade auch dazu zu verwenden, die Begriffe und Messweisen der IVHB zu übernehmen. Eine entsprechende Vollzugshilfe liegt zwischenzeitlich in Form des unter der Federführung der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung (BVR) erarbeiteten neuen Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden 2007 (MBauG 2007) vor (vgl. das entsprechende Dokument unter www.bvr.ch). Die IVHB verbietet es den Kantonen resp. Gemeinden indirekt, das bekannte und altbewährte Instrument der Ausnutzungsziffer (AZ) beizubehalten, zumal sie für die Definition der Nutzungsdichte andere Ziffern (Geschossflächenziffer, Baumassenziffer etc.) vorschreibt. Dies empfinden viele Kantone und Gemeinden als ungerechtfertigten Eingriff in die kantonale resp. kommunale „Instrumentenauswahlhoheit“, dies umso mehr, als parallel zur IVHB seitens des SIA eine neue Norm 423 mit einer schweizweit vereinheitlichten AZ-Definition erarbeitet wurde. Es ist jedenfalls festzustellen, dass sich wegen des in der IVHB vorgesehenen faktischen Verbotes zur Beibehaltung des Instrumentes der AZ viele Gemeinden mit der Anpassung ihres Bau-

gesetzes an die IVHB äusserst schwer tun. Wir empfehlen den betreffenden Gemeinden, ihre Baugesetze trotz der erwähnten Bedenken an die IVHB anzupassen, notfalls eben unter Beibehaltung des Instrumentes der AZ. Es ist nämlich damit zu rechnen, dass das Instrument der AZ über kurz oder lang ebenfalls als zulässiges Instrument zur Definition der Nutzungsdichte in die IVHB einfließen wird, nachdem das Fehlen dieses Instruments in der jetzigen IVHB-Fassung auch von zahlreichen anderen Kantonen sehr bedauert wird. So oder anders lässt sich eine Beibehaltung des Instrumentes der AZ trotz ansonsten grundsätzlicher Übernahme der IVHB zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch deshalb noch verantworten, weil die Frist zur Anpassung der Baugesetze an die IVHB ja ohnehin erst im Jahre 2020 definitiv abläuft; selbst wenn also die Bestrebungen zur Ergänzung der IVHB mit dem Instrument der AZ scheitern sollten, bliebe noch genügend Zeit, um die AZ zu gegebener Zeit durch eine andere Nutzungsziffer zu ersetzen. Unabdingbare Voraussetzung für die Beibehaltung des Instrumentes der AZ ist aber auf jeden Fall, dass dabei die schweizweit vereinheitlichte und verbindliche Definition gemäss neuer SIA-Norm 421 unverändert übernommen würde.

Ausnutzungsziffer AZ

Die Ausnutzungsziffer AZ ist das Verhältnis der Summe der anrechenbaren Geschossflächen zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestmass liegt sowie die Nebennutzflächen NNF und die Funktionsflächen FF gemäss Norm SIA 416. Die anrechenbare Geschossfläche aGF besteht aus folgenden Komponenten: Hauptnutzflächen HNZ, Verkehrsflächen VF und Konstruktionsflächen KF.

$$\text{Ausnutzungsziffer} = \frac{\text{anrechenbaren Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}} \quad \text{AZ} = \frac{\sum \text{GF}}{\text{aGSF}}$$



4 Ausnützungsziffer AZ

- 4.1 Die Ausnützungsziffer AZ wird als Mass für die funktionale Nutzungsdichte verwendet und dient als ein Element zur Festlegung der zonencharakteristischen Bauweise.
- 4.2 Sie setzt die Nutzflächen, die den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung, Bildung, Konsum und Versorgung sowie gewerblichen Nutzungen dienen, ins Verhältnis zur Grundstücksfläche und eignet sich insbesondere für Wohnzonen.
- 4.3 Die Ausnützungsziffer AZ ist das Verhältnis der Summe der anrechenbaren Geschossflächen zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- 4.4 Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestmass liegt sowie die Nebennutzflächen NNF und die Funktionsflächen FF gemäss Norm SIA 416.
- 4.5 Die anrechenbare Geschossfläche aGF besteht aus folgenden Komponenten:
- Hauptnutzflächen HNF
 - Verkehrsflächen VF
 - Konstruktionsflächen KF

Ausnützungsziffer =

anrechenbare Geschossflächen

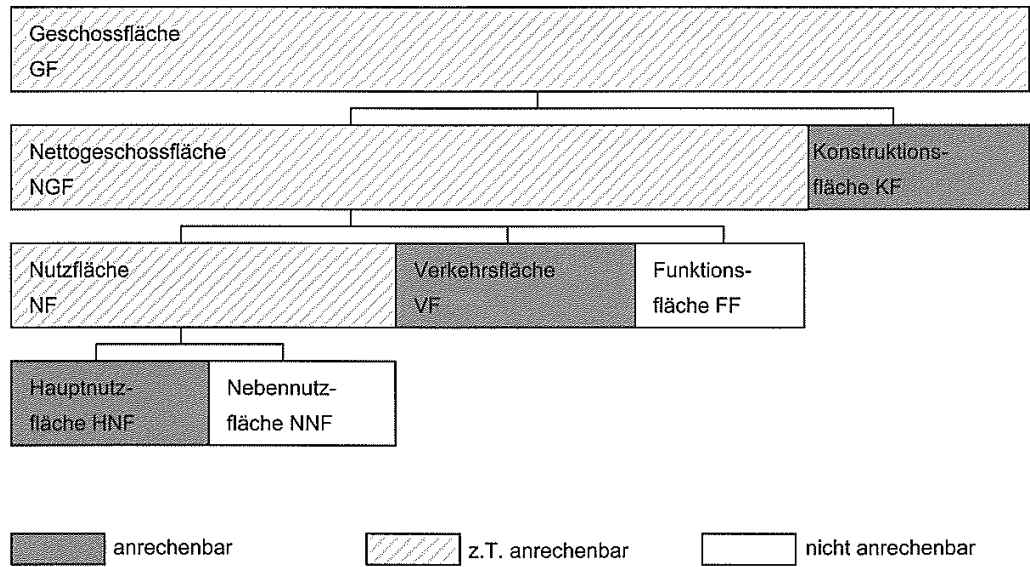
anrechenbare Grundstücksfläche

AZ =

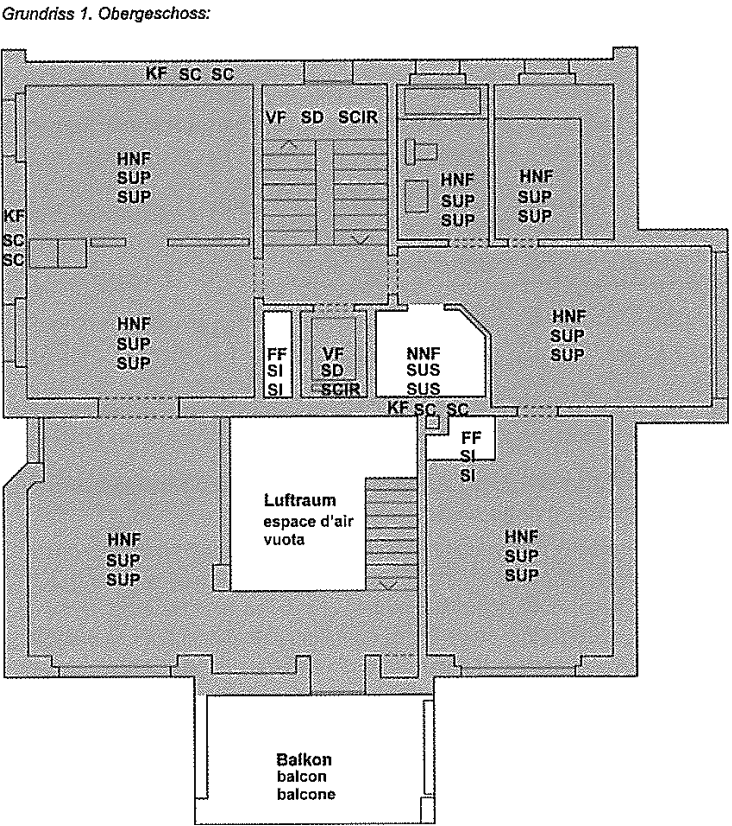
$\sum aGF$

aGSF

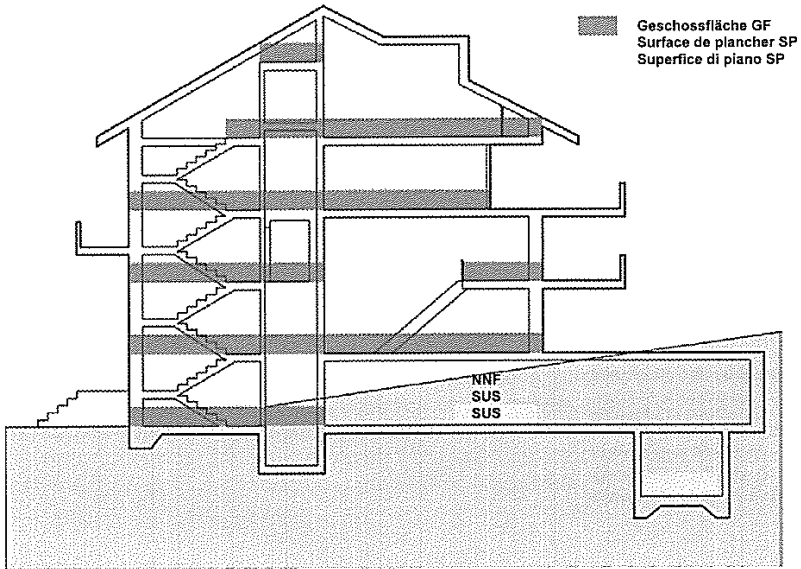
Figur 5 Anrechenbare Geschossflächen



Figur 6 Anrechenbare Geschossflächen



Figur 7 Anrechenbare Geschossflächen



II Auszüge Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG)

810.100

verabschiedet vom Grossen Rat am 6. Dezember 2004, gestützt auf Art. 80 der Kantonsverfassung nach
Einsicht in die Botschaft der Regierung vom 11. Mai 2004

Inhaltsverzeichnis

	Artikel
I Allgemeines	
Geltungsbereich	1
Planungspflicht	2
Planungsträger	3
Information, Mitwirkung, kooperative Planung	4
Verfahren, Erledigungsfristen	5
Mediation	6
Grundlagen	7
Digitalisierung	8
Förderung	9
Kantonsbeiträge	
1. Grundsatz, Voraussetzungen	10
2. Bemessung	11
3. Zusicherung, Rechtsmittel	12
IV Ortsplanung	
1. Allgemeines	
Boden- und Baulandpolitik	19
2. Kommunale Richtplanung	
Kommunale Richtpläne, Leitbilder	20
3. Kommunale Nutzungsplanung	
A. Vorsorgliche Massnahmen	
Kommunale Planungszonen	21
B. Grundordnung	
a) Allgemeines	
Grundordnung	22
Ersatzordnung	23
b) Baugesetz	
Baugesetz	
1. Allgemeines	24
2. Regelbauweise	25
c) Zonenplan	
Zonenplan	26
Bauzonen	
1. Allgemeines	27
2. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	28
3. Zonen für touristische Einrichtungen	29
4. Zonen für Grünflächen	30
5. Erhaltungszonen	31
Landwirtschaftszonen	32
Schutzzonen	
1. Naturschutzzonen	33
2. Landschaftsschutzzonen	34
3. Freihaltezonen	35
4. Archäologiezonen, Archäologische Schutzzonen	36
5. Grundwasser- und Quellschutzzonen	37
Weitere Zonen	
1. Gefahrenzonen	38

	2. Wintersportzonen	39
	3. Zonen für künftige bauliche Nutzung	40
	4. Zonen übriges Gemeindegebiet	41
d) Genereller Gestaltungsplan	Genereller Gestaltungsplan	
	1. Inhalt	42
	2. Siedlung	43
	3. Landschaft	44
e) Genereller Erschliessungsplan	Genereller Erschliessungsplan	45
f) Arealplan	Arealplan	46
g) Verfahren	Einleitung, Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren	47
	Erlass	48
	Genehmigung	49
	1. Grundsätze	
	2. Koordination	50
V Kantonale Bauvorschriften		
1. Baureife	Baureife	72
2. Gestaltung	Siedlung und Landschaft	73
	Geschützte Objekte	74
3. Abstände	Bauabstände	
	1. Gebäude	75
	2. Weitere Bauten und Anlagen	76
	3. Unterschreitungen, Vorbehalte	77
	Gewässerabstand, Waldabstand	78
4. Sicherheit und Gesundheit	Im Allgemeinen	79
	Behindertengerechtes Bauen	80
5. Besitzstand und Ausnahmen innerhalb der Bauzonen	Besitzstand	81
	Ausnahmen	82
VI Formelles Baurecht		
1. Organisation	Grundsatz	85
2. Bewilligungen	Baubewilligung	86
	BAB-Bewilligung, BAB-Behörde	87
	Koordination bei Zusatzbewilligungen	88
	Bewilligungsvoraussetzungen	89
	Nebenbestimmungen	90
	Baubeginn, Erlöschen der Baubewilligung, Bauvollendung	91
	Baubewilligungsverfahren	92

3. Verantwortlichkeit, Wiederherstellung, Strafe		
	Verantwortlichkeit, Haftung	93
	Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands	94
	Busse	95
4. Verfahrenskosten		
	Verfahrenskosten	96
VII Enteignung		
	Formelle Enteignung	97
	Materielle Enteignung	98
	Verzicht auf die Enteignung bzw. Eigentumsbeschränkung, Rückerstattung, Verjährung	99
VIII Rechtsschutz		
	Zusatzbewilligungen	100
	Planungsbeschwerde	101
	Rekurs	
	1. Entscheide der Regierung	102
	2. Verfügungen kantonaler Behörden	103
	Beschwerderecht der Umweltorganisationen	104
	Übergangsbestimmungen	
	1. Verhältnis zu den Ortsplanungen	107
	2. Verfahren	108

I. Allgemeines

Art. 1

¹ Das Gesetz ordnet die Raumplanung auf Gebiet des Kantons Graubünden. Es bestimmt die von den Gemeinden, von den Regionalverbänden und vom Kanton zu erfüllenden Aufgaben. Gegenstand

² Das Gesetz legt kantonale Bau- und Zonenvorschriften fest. Es regelt die durch das kantonale Recht bestimmten Verfahren.

Art. 2

¹ Gemeinden, Regionalverbände und Kanton sorgen für die Planung im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung. Sie berücksichtigen die Anliegen der Raumplanung auch bei ihren übrigen Tätigkeiten. Planungspflicht

² Gemeinden, Regionalverbände und Kanton erfüllen ihre Aufgaben im gegenseitigen Einvernehmen und stimmen ihre Grundlagen, Planungen und raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander und mit den Grundlagen, Konzepten und Sachplanungen des Bundes sowie den Planungen der benachbarten Kantone und Länder ab.

Art. 3

¹ Die Ortsplanung ist Aufgabe der Gemeinden. Sie erfüllen diese Aufgabe im Rahmen des übergeordneten Rechts autonom. Planungsträger

² Die überörtliche Planung ist in der Regel Sache der Regionalverbände und des Kantons.

³ Die Regierung führt die Aufsicht über die Raumplanung. Sie bezeichnet das zuständige Departement (Departement) und die Fachstelle für Raumplanung (Fachstelle).

Art. 4

¹ Die Behörden informieren die Öffentlichkeit angemessen über Grundlagen, Ziele und Ablauf von Planungen und sorgen dafür, dass Interessierte bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Information, Mitwirkung, kooperative Planung

² Die Planungsträger können mit Privaten Vereinbarungen abschliessen, insbesondere über den zeitlichen Ablauf von Planungen, die anzustrebende Siedlungsqualität, den Zeitpunkt der Ausführung von Bauvorhaben und den angemessenen Ausgleich von planungsbedingten Vor- und Nachteilen. Betreffen Vereinbarungen Gegenstände, die zum Mindestinhalt einer Planung gehören, stehen sie unter dem Vorbehalt des Entscheides der für den Erlass und die Genehmigung der Planung zuständigen Behörden.

Art. 5

¹ Für die in diesem Gesetz und in der Verordnung festgelegten Verfahren für Planungen, Bauvorhaben, Landumlegungen und die Erhebung von Erschliessungsabgaben gilt ausschliesslich kantonales Recht, soweit die Gemeinden und Regionalverbände nicht ausdrücklich ermächtigt oder verpflichtet werden, abweichende oder ergänzende eigene Verfahrensvorschriften zu erlassen oder bestimmte Verfahren selbst zu regeln. Verfahren, Erledigungsfristen

² Die zuständigen Behörden erledigen Gesuche in den in diesem Gesetz oder in der Verordnung festgelegten Ordnungsfristen, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Die Fristen beginnen, sobald die Gesuche formell richtig und vollständig vorliegen, sofern nichts anderes bestimmt ist.

³ Kann eine Frist ausnahmsweise nicht eingehalten werden, teilt die zuständige Behörde die Verzögerung den Betroffenen vor Ablauf der Frist mit kurzer Begründung und unter Bekanntgabe einer neuen Erledigungsfrist mit.

Art. 6

¹ Die Einsprache- und Rechtsmittelbehörden können hängige Verfahren jederzeit zugunsten einer Mediation sistieren, wenn die Parteien dies gemeinsam beantragen. Einzelheiten regelt die Regierung durch Verordnung. Mediation

² Zugeständnisse einer Partei im Rahmen einer Mediation dürfen nicht in den Prozess eingebracht werden und bilden keinen Beweis. Wer als Mediatorin oder Mediator tätig war, ist im Prozess von Mediationsparteien als Rechtsvertreter, Zeuge oder Auskunftsperson ausgeschlossen.

Art. 7

¹ Die Planungsträger beschaffen die für ihre Planungen notwendigen Grundlagen. Sie stimmen die Beschaffung der Grundlagen gegenseitig ab und sorgen für deren Austausch. Einzelheiten regelt die Regierung durch Verordnung. Grundlagen

² Die Planungsträger beobachten und analysieren die räumliche Entwicklung und stützen ihre Planungen darauf ab. Das Departement erteilt dem Bundesamt die erforderlichen Auskünfte.

³ Die kantonalen Dienststellen arbeiten zusammen und stellen die erforderliche kantonsinterne Abstimmung der Grundlagen sicher.

⁴ Die Grundlagen sind öffentlich und können von jedermann eingesehen werden. Ihre Rechtswirkung richtet sich nach der einschlägigen Gesetzgebung.

Art. 8

¹ Grundlagen und Planungsmittel werden digital erstellt und bewirtschaftet.

Digitalisierung

² Pläne sind aus den digitalen Daten erstellte graphische Auszüge. Solange die Regierung nichts anderes bestimmt, kommt nur dem graphischen Auszug Rechtswirkung zu.

³ Raumplanungsdaten werden von den Planungsträgern und Dienststellen gegenseitig abgegeben, wobei nur Bearbeitungskosten in Rechnung gestellt werden dürfen.

Art. 9

¹ Das Departement und die Fachstelle können im Rahmen ihrer Zuständigkeit unterstützende Massnahmen zur Gewährleistung einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung und zur Umsetzung des Raumordnungsrechts treffen.

Förderung

² Das Departement und die Fachstelle können Bestrebungen der Gemeinden zur Bildung gemeinsamer Bauämter und Fachgremien mit Beratungsfunktion in Bau- und Planungsfragen unterstützen.

Art. 10

¹ Der Kanton kann im Rahmen der verfügbaren Mittel Beiträge ausrichten an Gemeinden und Regionalverbände sowie an Organisationen, Institutionen und andere Projektträger für:

Kantonsbeiträge
1. Grundsatz,
Voraussetzungen

1. Grundlagen und Planungen;
2. Projekte wie Konzepte, Untersuchungen, Studien, Leitbilder, Analysen, die der nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Kantons, der Regionen, Agglomerationen und Gemeinden, der Verbesserung der Zusammenarbeit, gegenseitigen Information und Grundlagenkenntnisse, der Aus- und Weiterbildung von Personen mit raumplanerischen Aufgaben oder dem Vollzug dienen;
3. Wettbewerbe, Vollzugshilfen.

² Der Kanton kann ferner Betriebsbeiträge ausrichten an Organisationen und Fachgremien, die in besonderem Masse und regelmässig auf dem Gebiet der Raumplanung beratend und informierend tätig sind.

³ Die Gewährung von Beiträgen setzt insbesondere voraus, dass die Arbeiten im kantonalen Interesse liegen und unter fachkundiger Leitung ausgeführt werden.

Art. 11

¹ Beiträge an Gemeinden und Regionalverbände werden in der Form von Grundbeiträgen und von Zusatzbeiträgen ausgerichtet.

2. Bemessung

² Die Grundbeiträge werden nach der Finanzkraft der Gemeinden und Regionalverbände und der Art der Leistung abgestuft. Die maximalen Grundbeiträge an die anrechenbaren Kosten betragen für:

- | | | |
|----------------------|---------------------------------|-----|
| 1. Gemeinden: | Planungen | 30% |
| | Grundlagen, Projekte | 40% |
| 2. Regionalverbände: | Grundlagen, Planungen, Projekte | 50% |

Die Regierung kann Grundbeiträge um 10 - 50 Prozent kürzen, wenn der kantonale Finanzhaushalt dies erfordert.

³ Zusatzbeiträge bis maximal 20 Prozent der anrechenbaren Kosten werden gewährt, wenn die Arbeiten von besonderer raumplanerischer und volkswirtschaftlicher Bedeutung sind.

⁴ Beiträge an Organisationen, Institutionen und andere Projektträger für Vorhaben gemäss Artikel 10 Absatz 1 sind nach der raumplanerischen und volkswirtschaftlichen Bedeutung abzustufen und betragen maximal 50 Prozent der anrechenbaren Kosten.

Art. 12

¹ Beiträge werden von der Regierung auf Grund von Arbeitsprogrammen und Kostenschätzungen zugesichert. Die Regierung kann diese Kompetenz an das Departement und die Fachstelle delegieren.

3. Zusicherung,
Rechtsmittel

² Die Zusicherung erfolgt in der Regel im Rahmen von Leistungsvereinbarungen, welche mindestens die Zielsetzung, die Leistungen des Beitragsempfängers und der Fachstelle, das Zeitprogramm, die anrechenbaren Kosten sowie die Modalitäten der Abrechnung und Auszahlung des Beitrags und der Leistungsprüfung enthalten.

³ Bei Streitigkeiten über Beiträge sowie bei weiteren Auseinandersetzungen aus Leistungsvereinbarungen entscheidet die Regierung. Erfolgt die Zusicherung durch die Fachstelle, entscheidet das Departement.

⁴ Entscheide des Departements können nach den Bestimmungen des Gesetzes über das Verfahren in Verwaltungs- und Verfassungssachen vom 3. Oktober 1982 (VVG) an die Regierung weitergezogen werden.

...*Art. 13-18*

IV. Ortsplanung

1. ALLGEMEINES

Art. 19

¹ Die Gemeinden fördern die Verwirklichung ihrer Planungen durch eine den örtlichen Verhältnissen angepasste aktive Boden- und Baulandpolitik.

Boden- und
Baulandpolitik

² Die Gemeinden treffen insbesondere bei Einzonungen und Umzonungen die erforderlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Verfügbarkeit des Bodens für den festgelegten Zonenzweck.

³ Führen planerische Massnahmen zu erheblichen Vor- oder Nachteilen, können die Gemeinden mit den Betroffenen vertraglich einen angemessenen Ausgleich festlegen.

2. KOMMUNALE RICHTPLANUNG

Art. 20

¹ Die Gemeinden können kommunale Richtpläne erlassen. Diese legen die von ihnen angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich Nutzung, Gestaltung, Erschliessung und Ausstattung fest. Sie zeigen auf, wie die raumwirksamen Tätigkeiten der Gemeinde mit jenen der Nachbargemeinden, des Regionalverbands und des Kantons koordiniert werden.

Kommunale
Richtpläne,
Leitbilder

² Die Gemeinden regeln Zuständigkeit und Verfahren für den Erlass von kommunalen Richtplänen. Sie führen eine Mitwirkungsaufgabe durch.

³ Kommunale Richtpläne werden der Regierung zur Kenntnis gebracht und sind für die mit Planungsaufgaben betrauten Organe der Gemeinde verbindlich. Sie sind öffentlich und können von jedermann eingesehen werden.

⁴ Die anzustrebende räumliche Entwicklung kann auch in Leitbildern und dergleichen festgehalten werden.

3. KOMMUNALE NUTZUNGSPLANUNG

A. Vorsorgliche Massnahmen

Art. 21

¹ Wird der Erlass oder die Änderung der Grundordnung oder eines Quartierplans in die Wege geleitet, kann der Gemeindevorstand für die davon betroffenen Gebiete eine Planungszone erlassen.

Kommunale
Planungszonen

² In der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die neue Planung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte. Insbesondere dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sie weder den rechtskräftigen noch den vorgesehenen neuen Planungen und Vorschriften widersprechen.

³ Die Planungszone kann für die Dauer von zwei Jahren erlassen und mit Zustimmung des Departements angemessen verlängert werden.

⁴ Die Gemeinde gibt den Erlass und Verlängerungen der Planungszone im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt. Die Planungszone tritt mit der Bekanntgabe in Kraft.

B. Grundordnung

a) Allgemeines

Art. 22

¹ Die Gemeinden erlassen die Grundordnung. Diese bestimmt die Nutzung sowie die Grundzüge der Gestaltung und Erschliessung des Gemeindegebietes. Sie ist für jedermann verbindlich. Grundordnung

² Die Grundordnung besteht aus dem Baugesetz, dem Zonenplan, dem Generellen Gestaltungsplan und dem Generellen Erschliessungsplan. Für Teilgebiete kann ein Arealplan erlassen werden. Anstelle eines Generellen Gestaltungsplans können die Gemeinden im Baugesetz Gestaltungsvorschriften erlassen.

³ Die Grundordnung berücksichtigt die Vorgaben und Vorschriften des übergeordneten Rechts. Die Gemeinden können im Rahmen ihrer Zuständigkeit strengere Bestimmungen aufstellen, soweit es die örtlichen Verhältnisse erfordern und die übergeordnete Regelung dem nicht entgegensteht.

⁴ Die Kosten für die Erarbeitung und den Erlass der Grundordnung tragen in der Regel die Gemeinden. Bei projektbezogenen Planungen können die Gemeinden die Planungskosten ganz oder teilweise jenen Personen überbinden, die in besonderem Mass aus der Planung Vorteile ziehen.

Art. 23

¹ Genügt die Grundordnung einer Gemeinde den Anforderungen des übergeordneten Rechts nicht, fordert die Regierung die Gemeinde auf, die Mängel innert angemessener Frist zu beheben. Ersatzordnung

² Kommt die Gemeinde dieser Aufforderung nicht nach, erlässt die Regierung an Stelle und auf Kosten der Gemeinde eine geeignete Ersatzordnung. Für das Verfahren gelten sinngemäss die Vorschriften für den Erlass von kantonalen Nutzungsplänen. Das Departement kann für die betroffenen Gebiete eine kantonale Planungszone erlassen.

³ Erlässt die Gemeinde später eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Grundordnung, fällt die Ersatzordnung mit der Genehmigung der geänderten Grundordnung dahin.

b) Baugesetz

Art. 24

¹ Das Baugesetz enthält mindestens die Bauvorschriften, die Zonenvorschriften sowie weitere nach kantonalem Recht erforderliche Bestimmungen. Baugesetz
1. Allgemeines

² Die Bauvorschriften regeln entsprechend den örtlichen Bedürfnissen insbesondere

1. die Anforderungen an Bauten und Anlagen hinsichtlich Ausführung, Betrieb und Unterhalt;
2. die Gestaltung und Erhaltung von Bauten und Anlagen sowie von Aussenräumen;
3. die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen wie Spielplätze, Grünanlagen, Parkierungsanlagen, Gemeinschaftsantennen, Energieversorgungsanlagen;
4. die Bereitstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Fahrräder;
5. die Benützung des öffentlichen Grundes und Luftraumes durch Private sowie die Beanspruchung von privaten Grundstücken für öffentliche Zwecke;
6. die Anforderungen an Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen;
7. die Anforderungen an besondere Bauvorhaben.

³ Die Zonenvorschriften bestimmen den Zonenzweck, die zulässige Art der Nutzung und für die Bauzonen zusätzlich die Regelbauweise.

Art. 25

¹ Die Regelbauweise umfasst wenigstens das Mass der Nutzung, die Bauweise (geschlossene, offene Bauweise) sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. 2. Regelbauweise

² Das Mass der Nutzung wird durch Gebäudeabmessungen und Nutzungsziffern bestimmt. Für Gebiete, in denen als Folgeplanung eine Arealplanung durchgeführt wird, können für Gebäudeabmessungen und Nutzungsziffern Richtwerte oder Rahmen festgelegt werden.

³ Auf Nutzungsziffern kann verzichtet werden, wenn das Mass der Nutzung in der Grundordnung durch Gebäudeabmessungen beziehungsweise andere planerische Massnahmen hinreichend bestimmt ist.

⁴ Die Gemeinden können vorsehen, dass im Rahmen von Quartierplänen von der Regelbauweise abgewichen werden darf. Voraussetzungen und Umfang der Abweichungen sind im Baugesetz festzulegen.

⁵ Die Regierung erlässt durch Verordnung Vorschriften über Begriffe und Messweisen der Regelbauweise.

c) Zonenplan

Art. 26

¹ Der Zonenplan unterteilt das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen. Die Zonen der Grundnutzung bestimmen allgemein die zulässige Nutzung des Bodens. Die Zonen überlagerter Nutzung enthalten ergänzende Nutzungsvorschriften. Zonenplan

² Die Gemeinden scheiden entsprechend den örtlichen Bedürfnissen die Bauzonen, die Landwirtschaftszonen, die Schutzzonen sowie die weiteren Zonen aus.

³ In den in diesem Gesetz umschriebenen Zonen gelten ausschliesslich die kantonalen Vorschriften, soweit die Gemeinden nicht ausdrücklich ermächtigt oder verpflichtet werden, abweichende oder ergänzende Bestimmungen zu erlassen. Scheiden die Gemeinden Bau-, Schutz- oder weitere Zonen aus, die nicht in diesem Gesetz umschrieben sind, erlassen sie die erforderlichen Zonenvorschriften selbst.

⁴ Im Zonenplan können Gebiete bezeichnet werden, in denen eine Folgeplanung (Arealplanung, Quartierplanung) durchgeführt wird. Die Festlegung einer Folgeplanung hat für das betroffene Gebiet die Wirkung einer Planungszone. Die Folgeplanung wird von Amtes wegen oder auf Antrag von Betroffenen eingeleitet.

Art. 27

¹ Bauzonen können unterteilt werden in Kernzonen, Zentrumszonen, Dorfzonen, Wohnzonen, Zonen für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, Mischzonen für Wohnen und Arbeiten, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Zonen für touristische Einrichtungen, Zonen für Grünflächen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Hotelzonen, Erhaltungszonen. Die Gemeinden können weitere Arten von Bauzonen festlegen. Bauzonen
1. Allgemeines

² Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen gelten als Bauzonen.

³ Bei Mischzonen können für die verschiedenen Nutzungen Nutzungsanteile festgelegt werden. In allen Bauzonen können ferner Flächen oder Flächenanteile für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Nutzungen festgelegt werden.

⁴ Zur Sicherung eines genügenden Angebots an erschwinglichen Wohnungen für die ortsansässige Bevölkerung und eines angemessenen Verhältnisses zwischen dauernd bewohnten Wohnungen und Ferienwohnungen können die Gemeinden Erstwohnungsanteile festlegen oder gleichwertige Regelungen treffen.

Art. 28

¹ Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen bestimmt. Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig, wenn sie mit zonenkonformen Bauten baulich verbunden sind. 2. Zonen für
öffentliche Bauten
und Anlagen

² Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Zonenzweck widersprechen, dürfen nur unterhalten werden.

³ Die Zone kann unterteilt werden in Zone für öffentliche Bauten und Zone für öffentliche Anlagen.

Art. 29

¹ Zonen für touristische Einrichtungen sind für touristische Bauten und Anlagen wie Sport- und Freizeitanlagen, Verpflegungs- und Verkaufsstätten sowie Service-Stationen im Bereich von Tal-, Mittel- und Bergstationen touristischer Transportanlagen bestimmt. Wohnraum für Betriebspersonal ist gestattet. 3. Zonen für
touristische
Einrichtungen

² Bei abgelegenen Zonen können die Gemeinden besondere Regelungen über die Zufahrt erlassen.

Art. 30

¹ Zonen für Grünflächen dienen der Erhaltung und Schaffung von Freiräumen zur Strukturierung der Überbauung innerhalb oder am Rand der Bauzonen. 4. Zonen für
Grünflächen

² Bauten und Anlagen dürfen dem Zonenzweck nicht widersprechen.

Art. 31

¹ Erhaltungszonen dienen der Erhaltung von landschaftlich und kulturgeschichtlich wertvollen Kleinsiedlungen. Bauten und Anlagen sind in ihrem ursprünglichen Charakter und in ihrer Substanz zu erhalten. Die Umgebung ist im landschaftstypischen Zustand zu belassen. Neubauten sind nicht zulässig. Alle Bauvorhaben unterliegen der Gestaltungsberatung. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

5. Erhaltungszonen

² Gebäude, die im Zeitpunkt der Baueingabe noch bestimmungsgemäss nutzbar und im Zonenplan oder im Generellen Gestaltungsplan weder als integral geschützt noch als landwirtschaftlich notwendig bezeichnet sind, dürfen innerhalb des bestehenden Volumens umgebaut und in ihrer Nutzung geändert werden. Die bauliche Grundstruktur, die äussere Erscheinung sowie der ursprüngliche Charakter des Gebäudes sind in den wesentlichen Zügen zu wahren. Störende frühere Eingriffe sind zu beseitigen. Untergeordnete Anbauten können im Interesse der Erhaltung historischer Bausubstanz bewilligt werden.

³ Der Wiederaufbau nach Zerstörung ist gestattet. Die Gemeinden können im Baugesetz auch den Wiederaufbau nach Abbruch für zulässig erklären. Baubewilligungen für Wiederaufbauten dürfen nur erteilt werden, wenn

1. die bisherige Baute noch bestimmungsgemäss nutzbar war;
2. die Ersatzbaute in Bezug auf Lage, Grösse, Form, Stellung, Gestaltung, Konstruktion und Material der ursprünglichen Baute im Wesentlichen entspricht;
3. das Gesuch für den Wiederaufbau innerhalb von drei Jahren nach der Zerstörung oder zusammen mit dem Abbruchgesuch eingereicht wird.

⁴ Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie Solaranlagen mit einer Absorberfläche von mehr als 1 m² sind nur nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans und des Generellen Gestaltungsplans gestattet. Erschliessungskosten sind vollumfänglich von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu tragen. Wassereinleitungen in Gebäude und Wassertanks sind nur zulässig, wenn eine gesetzeskonforme Abwasserbehandlung gewährleistet ist.

⁵ Der Generelle Gestaltungsplan kann entsprechend den örtlichen Verhältnissen ergänzende Bestimmungen enthalten.

Art. 32

¹ Die Gemeinden scheiden nach den Vorgaben des Bundesrechts die Landwirtschaftszonen aus. Sie tragen dabei den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszonen angemessene Rechnung.

Landwirtschaftszonen

² Für die Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist das Bundesrecht massgebend. Vorbehalten bleiben eine engere Umschreibung der Zonenkonformität im Rahmen von Absatz 1 sowie die von der Regierung durch Verordnung erlassenen Bestimmungen über den landwirtschaftlichen Wohnraum.

³ Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung im Sinne des Bundesrechts hinausgehen, können in den von den Gemeinden ausgeschiedenen Zonen für bodenunabhängige Produktion als zonenkonform bewilligt werden.

Art. 33

¹ Naturschutzzonen umfassen naturnahe Lebensräume (Biotope) oder Lebensgemeinschaften und weitere naturnahe Standorte, die sich durch besondere Artenvielfalt oder das Vorkommen seltener Arten auszeichnen, sowie wertvolle geologische oder erdgeschichtliche Bildungen (Geotope).

Schutzzonen
1. Naturschutzzonen

² Neue Bauten und Anlagen sowie Eingriffe wie Ent- oder Bewässerungen und Düngungen sind nicht gestattet. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur erneuert werden. Bauliche Eingriffe zur Renaturierung oder Revitalisierung sowie angepasste landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen der Pflegemassnahmen sind zulässig. Vorbehalten bleiben weitergehende oder abweichende Anordnungen nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung sowie in Bewirtschaftungsverträgen.

Art. 34

¹ Landschaftsschutzzonen umfassen Landschaften von besonderer Schönheit und Eigenart oder mit ökologischer Funktion.

2. Landschaftsschutzzonen

² Neue Bauten und Anlagen sind nicht gestattet. Vorbehalten sind Eingriffe zur Revitalisierung oder Aufwertung, unterirdische Leitungen, land- und forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen, sofern deren Erstellung an einem Standort ausserhalb der Landschaftsschutzzone nicht zumutbar ist, sowie Hochgebirgsunterkünfte.

³ Bestehende Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Bundesrechts erneuert, teilweise geändert und innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens massvoll erweitert werden. Der Wiederaufbau nach Zerstörung, landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen in landwirtschaftlichen Wohnbauten sowie die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen können im Rahmen des Bundesrechts bewilligt werden.

⁴ Die Gemeinden legen innerhalb der Landschaftsschutzzonen die genauen Grenzen von Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung fest. Für die Moorlandschaften gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Bundesrechts.

Art. 35

¹ Freihaltezonen umfassen Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und von Aussichts- 3. Freihaltezonen
lagen sowie zur Gliederung von Siedlungsgebieten freizuhalten sind.

² Bauten und Anlagen dürfen dem Zonenzweck nicht widersprechen.

Art. 36

¹ Archäologiezonen umfassen Flächen, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde 4. Archäologie-
und Befunde zu erwarten sind. Bauabsichten sind der Gemeinde vor Ausarbeitung der Projektpläne be- zonen,
kannt zu geben. Diese legt unter Beizug des Archäologischen Dienstes die erforderlichen Auflagen fest. Archäologische
Schutzzonen

² Archäologische Schutzzonen umfassen bekannte archäologische Fundstellen. Es werden nur Bauten und Anlagen bewilligt, die dem Zonenzweck dienen.

Art. 37

¹ Grundwasser- und Quellschutzzonen umfassen Gebiete, die für die Sicherstellung der Trinkwasserver- 5. Grundwasser-
sorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen sind. und Quellschutz-
zonen

² Gebiete innerhalb der Grundwasser- und Quellschutzzone gelten als besonders gefährdete Bereiche nach Gewässerschutzgesetzgebung. Die für die Bewilligung zuständige Behörde unterbreitet Baugesuche der zuständigen Fachbehörde.

³ Land- und forstwirtschaftliche, gartenbauliche und andere Nutzungen müssen so betrieben werden, dass ein ausreichender Schutz der Gewässer gewährleistet ist.

Art. 38

¹ Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung 6. Weitere Zonen
oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden nach den kantonalen Richtlinien in eine Gefahren- 1. Gefahrenzonen
zone mit hoher Gefahr (Gefahrenzone 1) und in eine Gefahrenzone mit geringer Gefahr (Gefahrenzone 2) unterteilt.

² In der Gefahrenzone 1 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur erneuert werden. In Bauwerken wie Dämmen und dergleichen, die zum Schutze von Siedlungen errichtet werden, können gestützt auf ein Gesamtkonzept zonenkonforme oder standortgebundene Nutzungen bewilligt werden.

³ In der Gefahrenzone 2 bedürfen neue Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, besonderer baulicher Schutzmassnahmen. Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden sind die erforderlichen Schutzmassnahmen für das ganze Gebäude zu treffen.

⁴ Bauten und Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, bedürfen in Gefahrenzonen eines angemessenen Objektschutzes.

⁵ Baubewilligungen und BAB-Bewilligungen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen werden nur erteilt, wenn eine Genehmigung der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden vorliegt. Diese erlässt Richtlinien für die baulichen Schutzmassnahmen und für den angemessenen Objektschutz.

Art. 39

- ¹ Wintersportzonen umfassen das für den Wintersport erforderliche Gelände.
- ² Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen sowie Nutzungen wie Pflanzungen und Düngungen dürfen die Ausübung des Wintersports nicht beeinträchtigen. Einfriedungen im Bereich von Pisten sind während der üblichen Wintersaison zu entfernen.
- ³ Standortgebundene Bauten und Anlagen für den Wintersport sind zulässig. Unter den gleichen Voraussetzungen können Bauten und Anlagen bewilligt werden, die der sportlichen oder touristischen Nutzung ausserhalb der Wintersaison dienen.
- ⁴ Die Gemeinden können ergänzende Bestimmungen erlassen, insbesondere über das allgemeine Zutrittsrecht, über die Beanspruchung des Bodens für die Beschneigung und maschinelle Präparierung, über die Abgeltung von Ertragsausfällen und Schäden an Grundstücken sowie über die Aufteilung der daraus entstehenden Kosten auf die interessierten Unternehmen.

2. Wintersportzonen

Art. 40

- ¹ Zonen für künftige bauliche Nutzung umfassen Gebiete, die für eine spätere Erweiterung der Bauzone vorgesehen sind.
- ² Zulässig sind Bauvorhaben, welche die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfüllen und dem künftigen Zonenzweck nicht entgegenstehen.
- ³ Landumlegungen in Zonen für künftige bauliche Nutzung sind nach den Grundsätzen für Landumlegungen in Bauzonen durchzuführen.

3. Zonen für künftige bauliche Nutzung

Art. 41

- ¹ Die Zonen übriges Gemeindegebiet umfassen das unproduktive Land, die Gewässer sowie Restflächen, für die keine andere Nutzungszone in Frage kommt.
- ² Zulässig sind Bauvorhaben, welche die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfüllen.

4. Zonen übriges Gemeindegebiet

d) Genereller Gestaltungsplan

Art. 42

- ¹ Der Generelle Gestaltungsplan ordnet in den Grundzügen die Gestaltung (Erhaltung, Erneuerung, Weiterentwicklung) der Siedlungen und der Landschaft.
- ² Grundlage der Festlegungen bilden insbesondere Siedlungsanalysen, Gebäudeinventare, Landschaftsinventare, Studien sowie Ergebnisse von Wettbewerben.
- ³ Soweit sich die Rechtsfolgen der einzelnen Festlegungen nicht aus dem kantonalen Recht ergeben, werden sie in der Grundordnung geregelt.

Genereller Gestaltungsplan
1. Inhalt**Art. 43**

- ¹ Siedlungsbereiche und Einzelbauten von besonderer künstlerischer, historischer, architektonischer oder landschaftsprägender Bedeutung werden gestützt auf Siedlungsanalysen oder andere Grundlagen als generell geschützte Siedlungsbereiche und Einzelbauten in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommen (geschützte Objekte).
- ² Bauliche Änderungen an geschützten Objekten werden nur gestützt auf ein Gebäudeinventar bewilligt. Dieses ist vor der Ausarbeitung der Projektpläne zu erstellen und bildet die Grundlage für die Festlegung der zulässigen baulichen Änderungen und allfällige Erhaltungsanordnungen in der Baubewilligung.
- ³ Liegen bei Erarbeitung des Generellen Gestaltungsplans bereits Gebäudeinventare vor, können die zulässigen baulichen Änderungen an geschützten Objekten im Baugesetz festgelegt werden.
- ⁴ Der Generelle Gestaltungsplan kann weitere Festlegungen enthalten wie Erneuerungsbereiche, Freihaltebereiche, Baugestaltungslinien, Nutzungsverlegungen, Gebiete mit Pflicht zur Gestaltungsberatung.

2. Siedlung

Art. 44

- ¹ Natur- und Kulturobjekte von besonderer Bedeutung werden gestützt auf Landschaftsinventare oder gleichwertige Grundlagen als geschützte Natur- und Kulturobjekte in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommen, sofern sie nicht einer Schutzzone zugewiesen werden.
- ² Geschützte Objekte und ihre Umgebung dürfen weder zerstört noch beeinträchtigt werden.

3. Landschaft

e) Genereller Erschliessungsplan

Art. 45

- ¹ Der Generelle Erschliessungsplan legt in den Grundzügen die Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen zur Erschliessung der Bauzonen und anderer Nutzungszonen fest. Er enthält mindestens die Anlagen der Grund- und Groberschliessung und, wo keine Folgeplanung festgelegt ist, auch Anlagen der Feinerschliessung, die mehreren Grundstücken dienen. Genereller Erschliessungsplan
- ² Der Generelle Erschliessungsplan legt ferner bedeutende Erschliessungsanlagen mit Ausstattungsscharakter wie Anlagen des öffentlichen Verkehrs, Parkierungsanlagen, Beschneiungsanlagen, Loipen, Fusswege, Wanderwege, Radwege und Reitwege fest.
- ³ Die Gemeinden unterscheiden im Generellen Erschliessungsplan bestehende und geplante Anlagen. Sie regeln in der Grundordnung die Rechtsfolgen der einzelnen Festlegungen, soweit sich diese nicht aus dem kantonalen Recht ergeben.
- ⁴ Bei der Projektierung geplanter Anlagen sind geringfügige Abweichungen gegenüber dem Generellen Erschliessungsplan zulässig, sofern die konzeptionellen Vorgaben gewahrt sind.

f) Arealplan

Art. 46

- ¹ Der Arealplan legt die Entwicklung, Gestaltung und Erneuerung von Siedlungen sowie von Projekten in der Landschaft fest. Er kann Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten und mit Vorschriften ergänzt werden. In Arealplänen zur Siedlungserneuerung können Nutzungs- und Abbruchverpflichtungen festgelegt werden. Arealplan
- ² Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbauweise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Art und Mass der Nutzung dürfen nur für räumlich begrenzte Flächen zur Entflechtung von Nutzungen oder Herstellung zweckmässiger Zonengrenzen geändert werden. Ist das Mass der Nutzung für einzelne Bauzonen als Richtwert oder Rahmen bestimmt, legt der Arealplan die genauen Gebäudeabmessungen und Nutzungsziffern fest.
- ³ Der Arealplan wird erlassen für Gebiete, für die eine Folgeplanung festgelegt ist. Er kann für weitere Gebiete innerhalb oder ausserhalb der Bauzonen erlassen werden.
- ⁴ Wird im Zonenplan eine Arealplanung vorgesehen, legen die Gemeinden zusammen mit der Abgrenzung des Gebietes die Rahmenbedingungen für die Folgeplanung fest.

g) Verfahren

Art. 47

- ¹ Die Gemeinden orientieren die Fachstelle vor dem Beschluss über die Einleitung von Verfahren für den Erlass oder die Änderung der Grundordnung. Einleitung, Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren
- ² Über Anträge von Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern auf Einleitung des Verfahrens entscheidet der Gemeindevorstand.
- ³ Die Regierung regelt durch Verordnung das Vorprüfungs- und das Mitwirkungsverfahren.

Art. 48

- ¹ Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellen Gestaltungsplänen und Generellen Erschliessungsplänen unterliegen der Abstimmung in der Gemeinde. Für den Generellen Erschliessungsplan oder Teile davon können die Gemeinden den Gemeinderat für zuständig erklären. Erlass
- ² Arealpläne werden vom Gemeindevorstand erlassen, sofern die Gemeinden nicht den Gemeinderat für zuständig erklären.
- ³ Planänderungen von untergeordneter Bedeutung, wie geringfügige Anpassungen von Zonengrenzen an neue Plangrundlagen, können vom Gemeindevorstand beschlossen werden, sofern bei der Mitwirkungsaufgabe keine Einwendungen eingegangen sind.
- ⁴ Der Gemeindevorstand gibt Beschlüsse über den Erlass oder die Änderung der Grundordnung im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt und sorgt dafür, dass die beschlossenen Planungsmittel sowie damit verbundene Gesuche für Zusatzbewilligungen während der Dauer der Beschwerdefrist öffentlich aufgelegt werden (Beschwerdeaufgabe).

⁵ Einsprachen gegen Gesuche für Zusatzbewilligungen sind während der Auflage bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.

⁶ Beschlüsse über den Erlass oder die Änderung der Grundordnung entfalten bis zur Genehmigung der Vorlage die Wirkung einer kommunalen Planungszone.

Art. 49

¹ Baugesetz und Pläne der Grundordnung wie auch Änderungen dieser Erlasse bedürfen der Genehmigung durch die Regierung und treten mit dem Genehmigungsbeschluss in Kraft. Planänderungen gemäss Artikel 48 Absatz 3 genehmigt das Departement.

Genehmigung
1. Grundsätze

² Die Genehmigung wird erteilt, wenn keine Vorschriften verletzt sind.

³ Die Genehmigungsbehörde kann im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstands und Betroffener rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben.

⁴ Das Genehmigungsverfahren ist beförderlich durchzuführen. Es darf zusammen mit dem Vorprüfungsverfahren nicht länger als acht Monate dauern. Ortsplanungsrevisionen können gestaffelt genehmigt werden.

Art. 50

¹ Die Genehmigungsbehörde sorgt für die inhaltliche Koordination der Genehmigung mit allfälligen Zusatzbewilligungen.

2. Koordination

² Die Genehmigungsbehörde entscheidet über Gesuche für kantonale Zusatzbewilligungen im Rahmen des Genehmigungsbeschlusses selbst, wenn ein Gesamtentscheid zur Verbesserung der Koordination beiträgt, der Verfahrensbeschleunigung dient oder unter den Parteien vereinbart wurde.

³ Wird die Zusatzbewilligung von den gemäss Spezialgesetzgebung zuständigen Behörden erteilt, sorgt die Genehmigungsbehörde möglichst für eine gleichzeitige Eröffnung.

⁴ Weitere Einzelheiten über die Koordination regelt die Regierung durch Verordnung.

...Art. 51-71

V. Kantonale Bauvorschriften

1. BAUREIFE

Art. 72

¹ Neubauten sowie wesentliche Umbauten und Erweiterungen werden nur bewilligt, sofern das Grundstück baureif ist.

Baureife

² Ein Grundstück gilt als baureif, wenn seine Form und Grösse eine zonengemässe und zweckmässige Überbauung gestatten und das Grundstück für die beabsichtigte Nutzung vorschriftsgemäss erschlossen ist oder die Erschliessung bis zum Abschluss des Bauvorhabens ausgeführt wird.

2. GESTALTUNG

Art. 73

¹ Siedlungen, Bauten und Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Siedlung und
Landschaft

² Wo dieses Gesetz oder die Ortsplanung eine Pflicht zur Gestaltungsberatung vorsehen, haben sich die Bauherrschaft bei der Ausarbeitung der Projektpläne und die Baubehörde bei der Beurteilung des Bauvorhabens durch Fachleute in Fragen der Baugestaltung beraten zu lassen.

³ Verunstaltet eine Baute oder Anlage wegen mangelhaftem Unterhalt das Orts- oder Landschaftsbild, verpflichtet die für die Bewilligung zuständige Behörde die Eigentümerin oder den Eigentümer zu den notwendigen Massnahmen. Kommen diese den Anordnungen innert Frist nicht nach, lässt die Behörde nach erfolgter Androhung die Massnahmen auf Kosten der Säumigen durch Dritte vornehmen.

Art. 74

- ¹ Geschützte Objekte nach Artikel 43 sind zu erhalten.
- ² Bauliche Änderungen an geschützten Objekten unterliegen der Gestaltungsberatung. Die Bauabsichten sind vor der Ausarbeitung der Projektpläne der für die Bewilligung zuständigen Behörde bekannt zu geben. Diese legt zusammen mit der Bauherrschaft und den Fachleuten für Fragen der Baugestaltung, gestützt auf die Schutzziele gemäss Siedlungsanalyse und das Gebäudeinventar, die Erhaltungsanordnungen im Einzelnen fest. Liegt für das betroffene Objekt noch kein Gebäudeinventar vor, veranlasst sie die Inventarisierung.
- ³ Bauliche Änderungen werden bewilligt, wenn sie die Erhaltungsanordnungen berücksichtigen. Die Bewilligung kann mit entsprechenden Auflagen verknüpft werden.
- ⁴ Vorbehalten bleiben bereits bestehende Schutz- und Erhaltungsanordnungen der Gemeinden oder von kantonalen oder eidgenössischen Behörden, welche gestützt auf die Raumplanungs- oder die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung getroffen wurden.

Geschützte
Objekte**3. ABSTÄNDE****Art. 75**

- ¹ Bei der Erstellung von Gebäuden, die den gewachsenen Boden überragen, ist gegenüber jedem Nachbargrundstück ein Grenzabstand von 2.5 m einzuhalten, sofern das Baugesetz der Gemeinde nicht grössere Grenzabstände vorschreibt.
- ² Zwischen Gebäuden ist ein Gebäudeabstand von 5.0 m einzuhalten, sofern das Baugesetz der Gemeinde nicht grössere Gebäudeabstände vorschreibt.
- ³ Vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Vortreppen, Erker, offene Balkone dürfen bis zu 1.0 m in den Grenz- und Gebäudeabstand hineinragen. Bildet der vorspringende Gebäudeteil nach aussen eine Wand, gilt diese als Teil der Umfassungswand.

Bauabstände
1. Gebäude**Art. 76**

- ¹ Für offene überdachte Flächen wie Unterstände und dergleichen gelten die Grenzabstände für Gebäude, gemessen ab Dachtraufe bis zur Grundstücksgrenze.
- ² Freistehende Mauern, hinterfüllte Mauern (Futtermauern), Böschungen und dergleichen dürfen an der Grenze errichtet werden, sofern sie nicht höher als 1.0 m sind. Überschreiten sie die Höhe von 1.0 m, haben sie einen Grenzabstand im Ausmass der Mehrhöhe, jedoch von maximal 2.5 m einzuhalten.
- ³ Bei Grabungen ist ein Grenzabstand von 0.5 m, gemessen von der Oberkante der Grabenböschung, einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück durch eine Stützmauer oder vergleichbare bauliche Massnahmen gesichert, braucht kein Grenzabstand eingehalten zu werden.
- ⁴ Einfriedungen wie Zäune, Mauern und Holzwände bis zu einer Höhe von 1.5 m ab gewachsenem Boden dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Einfriedungen müssen um das Mass der Mehrhöhe zurückversetzt werden, jedoch um maximal 2.5 m.
- ⁵ Lebhäge dürfen mit einem Abstand von 0.5 m von der Grenze angelegt werden, sofern sie jährlich auf die Grenze und eine Höhe von 1.5 m ab gewachsenem Boden zurückgeschnitten werden. Höhere Lebhäge sind um das Mass der Mehrhöhe zurück zu setzen, jedoch um maximal 2.5 m.

2. Weitere Bauten
und Anlagen**Art. 77**

- ¹ Die kommunale Baubehörde kann Unterschreitungen der in diesem Gesetz und im Baugesetz der Gemeinde festgelegten Bauabstände bewilligen, wenn eine Vereinbarung zwischen den Betroffenen vorliegt und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Die kommunale Baubehörde verfügt die Anmerkung der Unterschreitung im Grundbuch.
- ² Schreiben die Grundordnung oder ein Quartierplan eine bestimmte Lage einer Baute oder Anlage vor, gelten die Bauabstände dieses Gesetzes und der Baugesetze der Gemeinden nicht, soweit sie der Planung entgegenstehen.
- ³ Vorbehalten bleiben Abstandsvorschriften in anderen kantonalen Erlassen, Abstände aufgrund der Umweltschutzgesetzgebung sowie Strassenabstände der Gemeinden.

3. Unter-
schreitungen,
Vorbehalte

Art. 78

¹ Bauten und Anlagen haben gegenüber Gewässern die in der Grundordnung festgelegten Gewässerabstandslinien einzuhalten.

Gewässerabstand,
Waldabstand

² Wo Gewässerabstandslinien fehlen, gilt innerhalb der Bauzone ein Gewässerabstand von 10 m und ausserhalb der Bauzone ein solcher von mindestens 20 m, gemessen ab Schnittlinie zwischen dem mittleren Sommerwasserstand und der Uferböschung. Bei Vorliegen besonderer Umstände, insbesondere bei Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen, kann die für die Bewilligung zuständige Behörde nach Anhören der kantonalen Fachbehörde Ausnahmen von diesen Abständen gewähren, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

³ Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald richtet sich nach der kantonalen Waldgesetzgebung. Waldabstandslinien, die in der Grundordnung festgelegt sind, gehen dem Waldabstand gemäss Waldgesetzgebung vor.

4. SICHERHEIT UND GESUNDHEIT**Art. 79**

¹ Bauten und Anlagen haben den gesundheits-, feuer- und gewerbepolizeilichen Bestimmungen sowie den Vorschriften der Arbeits-, Energie-, Gewässerschutz- und Umweltschutzgesetzgebung zu entsprechen.

Im Allgemeinen

² Bauten und Anlagen haben den anerkannten Regeln der Baukunde zu genügen und dürfen weder bei der Erstellung noch durch ihren Bestand und ihre Nutzung Personen, Tiere und Sachen gefährden.

³ Die Regierung kann durch Verordnung vorschreiben, dass bestimmte Bauten und Anlagen einer besonderen behördlichen Prüfung auf ihre Sicherheit gegenüber Einwirkungen der Natur wie Erdbeben, Schnee, Wind zu unterziehen sind.

⁴ Gefährdet eine Baute oder Anlage Menschen oder Tiere, oder werden Menschen oder Tiere durch die Benützung gefährdeter Bauten oder Anlagen einer unmittelbaren Gefahr ausgesetzt, verpflichtet die kommunale Baubehörde die Eigentümerin oder den Eigentümer zu den notwendigen Massnahmen. Kommen diese den Anordnungen innert Frist nicht nach, lässt die kommunale Baubehörde nach erfolgter Androhung die Massnahmen auf Kosten der Säumigen durch Dritte vornehmen.

Art. 80

¹ Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Gebäude mit mehr als acht Wohneinheiten sowie Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen müssen nach den anerkannten Fachnormen so gestaltet werden, dass sie auch für Behinderte zugänglich sind. Die öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen müssen überdies von Behinderten benützt werden können.

Behinderten-
gerechtes Bauen

² Die Anforderungen gemäss Absatz 1 sind auch bei Erneuerungen im Sinne des einschlägigen Bundesrechts zu erfüllen, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen oder der Aufwand für die Anpassung nicht unverhältnismässig ist.

³ Die Prüfung von Baugesuchen auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften über das behindertengerechte Bauen obliegt der kommunalen Baubehörde. Sie kann zu diesem Zweck sachkundige Beraterinnen oder Berater beiziehen.

⁴ Die kommunale Baubehörde gibt den beschwerdeberechtigten Behindertenorganisationen den Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Baugesuche bekannt.

5. BESITZSTAND UND AUSNAHMEN INNERHALB DER BAUZONEN**Art. 81**

¹ Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, dürfen erhalten und erneuert werden.

Besitzstand

² Solche Bauten und Anlagen dürfen zudem umgebaut, massvoll erweitert oder in ihrer Nutzung geändert werden, wenn dadurch die Abweichung von den geltenden Vorschriften nicht verstärkt wird und keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

³ Die Gemeinden können im Baugesetz auch den Wiederaufbau nach Zerstörung oder Abbruch ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften der Regelbauweise für zulässig erklären (Hofstattrecht). Sie regeln die Einzelheiten unter Berücksichtigung der öffentlichen und nachbarlichen Interessen.

⁴ Vorbehalten bleiben besondere gesetzliche Anpassungs- oder Sanierungspflichten sowie besondere Regelungen des eidgenössischen oder kantonalen Rechts über die Anwendung neuer Vorschriften auf bestehende Bauten und Anlagen.

Art. 82

¹ Liegen ausserordentliche Verhältnisse vor und bedeutet die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen eine unverhältnismässige Härte, so kann die kommunale Baubehörde Ausnahmen von einzelnen Bau- und Zonenvorschriften gewähren, wenn dadurch keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen verletzt werden. Ausnahmen

² Die Ausnahmegewilligung kann davon abhängig gemacht werden, dass sich die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer in einem Revers verpflichtet, auf Verlangen der zuständigen Behörde den gesetzlichen Zustand herzustellen. Für wertvermehrende Aufwendungen wird in diesem Fall bei späterer Enteignung keine Entschädigung geleistet.

³ Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Aussenisolationen bewilligt, darf von Gebäude- und Firsthöhen, Gebäudelängen, Ausnützungsziffern, Grenz- und Gebäudeabständen sowie Baulinien um die Konstruktionsstärke der Aussenisolation abgewichen werden.

...Art. 83-84

VI. Formelles Baurecht

1. ORGANISATION

Art. 85

¹ Das Bauwesen ist Sache der Gemeinden, soweit dieses Gesetz oder die Spezialgesetzgebung nichts anderes bestimmen. Grundsatz

² Zuständige Behörde für Verfügungen und Entscheide der Gemeinden ist der Gemeindevorstand, soweit dieses Gesetz, die Spezialgesetzgebung oder das Gemeinderecht nicht eine andere kommunale Behörde bestimmen (kommunale Baubehörde).

³ Die Gemeinden organisieren das Bauwesen so, dass ein fachlich kompetenter, wirksamer, zeitgerechter und koordinierter Vollzug gewährleistet ist.

⁴ Die Gemeinden streben eine überkommunale Zusammenarbeit an, insbesondere durch Bildung gemeinsamer Bauämter sowie durch Bezeichnung gemeinsamer Fachleute oder Fachgremien mit Beratungsfunktion in Baugestaltungsfragen und weiteren Fragen des Bau-, Umwelt- und Energierechts.

2. BEWILLIGUNGEN

Art. 86

¹ Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) dürfen nur mit schriftlicher Baubewilligung der kommunalen Baubehörde errichtet, geändert, abgebrochen oder in ihrem Zweck geändert werden. Der Baubewilligungspflicht unterliegen auch Zweckänderungen von Grundstücken, sofern erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind. Baubewilligung

² Zeitlich begrenzte Bauvorhaben sowie solch, die weder öffentliche noch private Interessen berühren, unterliegen nicht der Baubewilligungspflicht. Die Regierung bestimmt durch Verordnung, welche Bauvorhaben keiner Baubewilligung bedürfen. Sie trifft für Bauten und Anlagen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen die gleiche Regelung, soweit das Bundesrecht dies zulässt.

³ Die Gemeinden können im Baugesetz nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben dem Meldeverfahren unterstellen.

⁴ Vorbehalten bleiben abweichende eidgenössische oder kantonale Bestimmungen für Bauvorhaben, die nicht der kommunalen Baubewilligungshoheit unterliegen.

Art. 87

- ¹ Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB) erfordern neben der Baubewilligung eine kantona- BAB-Bewilligung, le Bewilligung (BAB-Bewilligung). BAB-Behörde
- ² Zuständig für Entscheide über Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist das Departement (BAB-Behörde). Die Regierung kann durch Verordnung die Zuständigkeit ganz oder teilweise einer anderen kantonalen Behörde übertragen.
- ³ Die kommunale Baubehörde überweist Gesuche für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen (BAB-Gesuch), bei denen sie die Voraussetzungen für eine Baubewilligung und eine BAB-Bewilligung als erfüllt betrachtet, mit begründetem Antrag auf Erteilung der BAB-Bewilligung der Fachstelle. Andernfalls weist sie das Gesuch von sich aus ab.
- ⁴ Erteilt die BAB-Behörde die BAB-Bewilligung, wird sie von der kommunalen Baubehörde zusammen mit der Baubewilligung eröffnet. In diesem Fall ist die Baubewilligung ohne Rücksicht auf allfällige kommunale Rechtsmittel direkt beim Verwaltungsgericht anfechtbar.
- ⁵ Verweigert die BAB-Behörde die BAB-Bewilligung, eröffnet sie den ablehnenden BAB-Entscheid direkt den Gesuchstellenden, wodurch das Baugesuch als abgewiesen gilt. Für die Verfahrenskosten der Gemeinde erlässt die kommunale Baubehörde einen separaten Kostenentscheid.
- ⁶ Bauten und Anlagen, die von der Regierung durch Verordnung von der Baubewilligungspflicht ausgenommen werden, erfordern keine BAB-Bewilligung, auch wenn die Gemeinden sie dem Meldeverfahren unterstellen.

Art. 88

- ¹ Erfordern Bauvorhaben neben der Baubewilligung und einer allfälligen BAB-Bewilligung zusätzliche Bewilligungen, Ausnahmegewilligungen, Genehmigungen oder Zustimmungen weiterer Behörden (Zusatzbewilligungen) und besteht zwischen den Bewilligungen ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander erteilt werden können, sondern inhaltlich abgestimmt werden müssen, werden Verfahren und Entscheide im Baubewilligungsverfahren und im BAB-Verfahren koordiniert. Koordination bei Zusatzbewilligungen
- ² Bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen ist die Koordination Sache der kommunalen Baubehörde. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen entscheidet die BAB-Behörde über kantonale Zusatzbewilligungen selbst, wenn ein Gesamtentscheid zur Verbesserung der Koordination beiträgt, der Verfahrensbeschleunigung dient oder unter den Parteien vereinbart wurde.
- ³ Weitere Einzelheiten über die Koordination regelt die Regierung durch Verordnung.

Art. 89

- ¹ Bauvorhaben und Zweckänderungen werden bewilligt, wenn alle Vorschriften des kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Rechts eingehalten sind. Bewilligungsvoraussetzungen
- ² Baugesuche werden nach dem Recht beurteilt, das zur Zeit des Entscheids gilt.
- ³ Ist die Bauherrschaft nicht Eigentümerin des Baugrundstücks, ist das Baugesuch durch den Eigentümer oder die Eigentümerin mit zu unterzeichnen. Ist sie nicht Eigentümerin des für die Erschliessung benötigten Bodens, wird die Baubewilligung nur erteilt, wenn die erforderlichen Rechte für die Erschliessung des Bauvorhabens im Baugesuch nachgewiesen werden.

Art. 90

- ¹ Können inhaltliche oder formale Mängel des Bauvorhabens ohne besondere Schwierigkeiten behoben werden oder drängen sich Anordnungen zur Schaffung oder Erhaltung des rechtmässigen Zustands auf, sind mit der Bewilligung die gebotenen Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen) zu verknüpfen. Nebenbestimmungen
- ² Nebenbestimmungen mit längerer zeitlicher Wirkung oder von erheblicher Bedeutung sind vor Baubeginn auf Kosten der Baugesuchstellenden im Grundbuch anzumerken. Das Grundbuchamt bescheinigt der anmeldenden Behörde den Vollzug der Anmerkung.
- ³ Für die richtige Erfüllung von Nebenbestimmungen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bauausführung kann Sicherstellung verlangt werden. Sie ist in der Regel vor Baubeginn zu leisten.

Art. 91

- ¹ Bauvorhaben dürfen begonnen werden, sobald die Baubewilligung schriftlich vorliegt. Vorbehalten bleiben anderslautende Anordnungen in einem Rechtsmittelverfahren.
- ² Baubewilligungen und BAB-Bewilligungen erlöschen, wenn mit den Bauarbeiten nicht innert Jahresfrist seit zulässigem Baubeginn begonnen worden ist. Bauvorhaben sind innert zwei Jahren nach Baubeginn zu vollenden. Die für die Bewilligung zuständige Behörde kann diese Fristen auf begründetes Gesuch hin angemessen verlängern.
- ³ Wird ein Bauvorhaben nicht vollendet, sind unvollendete Bauteile zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

Baubeginn,
Erlöschen der
Baubewilligung,
Bauvollendung

Art. 92

- ¹ Baugesuche, BAB-Gesuche und Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen sind bei der Standortgemeinde einzureichen.
- ² Die Gemeinden führen das Auflageverfahren durch. Während der öffentlichen Auflage kann bei der Gemeinde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Für die Einsprachelegitimation gelten sinngemäss die Voraussetzungen für die Planungsbeschwerde an die Regierung.
- ³ Die Regierung regelt durch Verordnung das Baubewilligungsverfahren und das BAB-Verfahren. Für Bauvorhaben, die nur geringfügige öffentliche und private Interessen berühren, legt sie ein Meldeverfahren fest.
- ⁴ Die Gemeinden erlassen im Baugesetz nach Bedarf ergänzende Bestimmungen.

Baubewilligungs-
verfahren

3. VERANTWORTLICHKEIT, WIEDERHERSTELLUNG, STRAFE**Art. 93**

- ¹ Für die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, die Übereinstimmung der ausgeführten Bauten und Anlagen mit den bewilligten Plänen und dem Baugespann sowie für die Einhaltung von Nebenbestimmungen sind Bauherrschaften, Eigentümerinnen und Eigentümer, sonstige Berechtigte sowie die mit der Projektierung und Ausführung von Bauvorhaben beauftragten Personen verantwortlich.
- ² Kanton und Gemeinden übernehmen durch die Bewilligung und Kontrolle von Bauten und Anlagen keine Haftung für Konstruktion, Festigkeit, Materialeignung und Sicherheit der ausgeführten Bauten und Anlagen.

Verantwortlich-
keit, Haftung

Art. 94

- ¹ Materiell vorschriftswidrige Zustände sind auf Anordnung der zuständigen Behörde zu beseitigen, gleichgültig, ob für deren Herbeiführung ein Bussverfahren durchgeführt wurde.
- ² Zuständig für den Erlass und die Durchsetzung von Wiederherstellungsverfügungen ist die kommunale Baubehörde. Bei vorschriftswidrigen Zuständen ausserhalb der Bauzonen trifft die BAB-Behörde die erforderlichen Massnahmen, sofern die kommunale Baubehörde trotz Aufforderung durch den Kanton untätig bleibt. Die dem Kanton daraus erwachsenden Kosten werden der Gemeinde belastet, soweit sie nicht den Pflichtigen überbunden werden können oder uneinbringlich sind.
- ³ Die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands obliegt sowohl den Eigentümerinnen oder Eigentümern als auch Personen, die den rechtswidrigen Zustand herbeigeführt haben. Kommen die Pflichtigen einer rechtskräftigen Wiederherstellungsverfügung innert Frist nicht nach, lässt die zuständige Behörde nach erfolgter Androhung die verfükten Massnahmen auf Kosten der Säumigen durch Dritte vornehmen.
- ⁴ Muss die zuständige Behörde aus Gründen der Verhältnismässigkeit oder des Vertrauensschutzes von der Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen ganz oder teilweise absehen, erlässt sie eine Verfügung, dass der gesetzwidrige Zustand geduldet wird (Duldungsverfügung).

Wiederherstellung
des rechtmässigen
Zustands

Art. 95

- ¹ Wer dieses Gesetz oder darauf beruhende Erlasse und Verfügungen des Kantons oder der Gemeinden verletzt, wird mit Busse zwischen 200 Franken und 40 000 Franken bestraft. In besonders schweren Fällen, insbesondere bei Gewinnsucht, ist die zuständige Behörde an dieses Höchstmass nicht gebunden. Widerrechtliche Gewinne werden nach den Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches eingezogen.

Busse

² Strafbare ist die vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlung, begangen durch die nach Artikel 93 verantwortlichen Personen. Anstelle einer juristischen Person, einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, einer Einzelfirma oder einer Personengesamtheit ohne Rechtspersönlichkeit sind die natürlichen Personen strafbar, die für sie gehandelt haben oder hätten handeln sollen. Für Bussen und Kosten haftet die juristische Person, die Gesellschaft oder die Personengesamtheit solidarisch.

³ Zuständig für die Bestrafung ist die kommunale Baubehörde. In Fällen, wo die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands von der BAB-Behörde angeordnet wird, ist diese für die Bestrafung zuständig.

⁴ Der Strafanspruch verjährt innerhalb von fünf Jahren seit Beendigung der strafbaren Handlung. Die absolute Verjährung tritt nach zehn Jahren ein. Die Strafe einer Widerhandlung verjährt in fünf Jahren.

4. VERFAHRENSKOSTEN

Art. 96

¹ Die Gemeinden erheben für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren. Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten.

Verfahrenskosten

² Kostenpflichtig ist, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat. Die sich aus der Behandlung von Einsprachen ergebenden Kosten sind den Einsprechenden zu überbinden, wenn die Einsprache abgewiesen oder darauf nicht eingetreten wird. Diesfalls können die Einsprechenden ausserdem zur Leistung einer angemessenen ausseramtlichen Entschädigung an die Gesuchstellenden verpflichtet werden.

³ Die Gemeinden regeln die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung.

⁴ Die BAB-Behörde erhebt für BAB-Entscheide sowie für Buss- und Wiederherstellungsverfügungen bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen von den Gesuchstellenden beziehungsweise Parteien Gebühren, welche aus einer Staatsgebühr bis 3000 Franken, einer Kanzleigebrühr und dem Ersatz allfälliger Barauslagen bestehen. Bei ausserordentlichen Umständen kann die Staatsgebühr angemessen erhöht werden.

⁵ Vorbehalten bleiben Gebühren für Zusatzbewilligungen und Umweltverträglichkeitsprüfungen nach Massgabe der jeweiligen Spezialgesetzgebung.

VII. Enteignung

Art. 97

¹ Mit der Genehmigung der Grundordnung ist der Gemeinde das Enteignungsrecht erteilt für die darin festgesetzten

Formelle
Enteignung

1. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
2. Flächen oder Flächenanteile in andern Bauzonen für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen;
3. projektierten und für die Enteignung vorgesehenen Strassen und Wege.

² Das Enteignungsrecht erstreckt sich auf dingliche und obligatorische Rechte sowie Nachbarrechte, die zur Ausführung der geplanten Bauten und Anlagen benötigt werden oder diesen entgegenstehen.

³ Will die Gemeinde oder eine von ihr ermächtigte Trägerschaft das Enteignungsrecht ausüben, teilt sie dies den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unter Bekanntgabe der beanspruchten Rechte und der angebotenen Entschädigung schriftlich mit. In gleicher Weise können auch die Betroffenen durch schriftliche Bekanntgabe ihres Angebotes von der Gemeinde die Ausübung des Enteignungsrechtes verlangen.

⁴ Können sich die Parteien über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, kann jede Partei bei der zuständigen Enteignungskommission die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der kantonalen Enteignungsgesetzgebung.

Art. 98

¹ Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen (materielle Enteignung), haben die Betroffenen einen Anspruch auf volle Entschädigung.

Materielle
Enteignung

² Entschädigungspflichtig ist das Gemeinwesen, welches die Eigentumsbeschränkung beschlossen hat oder gemäss Zuständigkeitsordnung hätte beschliessen müssen.

³ Entschädigungsbegehren aus materieller Enteignung sind beim entschädigungspflichtigen Gemeinwesen schriftlich und unter Angabe der Höhe der geforderten Entschädigung geltend zu machen.

⁴ Bestreitet das Gemeinwesen die Entschädigungspflicht oder können sich die Parteien über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, kann das Entschädigungsbegehren nach den Bestimmungen der kantonalen Enteignungsgesetzgebung bei der zuständigen Enteignungskommission geltend gemacht werden.

⁵ Beträgt die zu leistende Entschädigung mehr als zwei Drittel des Wertes, der für das Grundstück im Falle einer formellen Enteignung bezahlt werden müsste, können beide Parteien die formelle Enteignung verlangen.

Art. 99

¹ Die Gemeinde kann innert 90 Tagen seit rechtskräftiger Festlegung der Entschädigung auf die Enteignung beziehungsweise Eigentumsbeschränkung verzichten. Die Verzichtserklärung wird unwirksam, wenn die Planfestsetzung nicht innerhalb von zwei Jahren aufgehoben wird.

Verzicht auf die Enteignung bzw. Eigentumsbeschränkung, Rückerstattung, Verjährung

² Wird eine Eigentumsbeschränkung, für die eine Entschädigung geleistet wurde, später aufgehoben oder entfällt deren enteignungsähnliche Wirkung, hat die Gemeinde gegenüber der jeweiligen Grundeigentümerin oder dem jeweili

gen Grundeigentümer einen Anspruch auf eine angemessene Rückerstattung. Streitigkeiten über den Rückerstattungsanspruch entscheidet die zuständige Enteignungskommission. Die Gemeinde lässt den Rückerstattungsanspruch im Zeitpunkt der Bezahlung der Entschädigung im Grundbuch anmerken.

³ Entschädigungsansprüche wegen materieller Enteignung sowie Rückerstattungsansprüche gemäss Absatz 2 verjähren innert fünf Jahren seit In-Kraft-Treten der Eigentumsbeschränkung beziehungsweise deren Aufhebung oder Wegfall.

VIII. Rechtsschutz

Art. 100

¹ Die in diesem Gesetz und der darauf beruhenden Verordnung festgelegten Auflage-, Einsprache- und Beschwerdefristen für Nutzungspläne und Bauvorhaben gelten auch für gleichzeitig aufzulegende Gesuche für Zusatzbewilligungen.

Zusatzbewilligungen

² Werden Zusatzbewilligungen zusammen mit Entscheiden, Beschlüssen oder Verfügungen eröffnet, die dem Rekurs an das Verwaltungsgericht unterliegen, gilt das Rechtsmittel des Rekurses auch für eine allfällige Anfechtung der Zusatzbewilligung.

Art. 101

¹ Beschlüsse der Gemeinden über den Erlass der Grundordnung sowie Beschlüsse des Gemeindevorstands über den Erlass oder die Verlängerung von Planungszonen können innert 30 Tagen seit der öffentlichen Bekanntgabe mit Planungsbeschwerde bei der Regierung angefochten werden.

Planungsbeschwerde

² Zur Beschwerde berechtigt sind Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht zur Beschwerdeführung legitimiert sind.

³ Die Regierung hat die volle Überprüfungsbefugnis. Hebt sie im Beschwerdeentscheid Erlasse oder Teile davon auf, entscheidet sie in der Sache selbst oder weist diese zur neuen Beschlussfassung an die Gemeinde zurück.

⁴ Im Übrigen richtet sich das Beschwerdeverfahren nach den Vorschriften des VVG.

Art. 102

¹ Entscheide der Regierung über den Erlass von kantonalen Nutzungsplänen und Ersatzordnungen, über die Genehmigung von kommunalen Grundordnungen sowie über Planungsbeschwerden können mit Rekurs an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden.

Rekurs
1. Entscheide der Regierung

² Entscheide der Regierung gemäss Absatz 1 sowie Entscheide über den Erlass des kantonalen Richtplans und die Genehmigung von regionalen Richtplänen können von den betroffenen Gemeinden und Regionalverbänden als Träger der Orts- beziehungsweise Regionalplanung mit Rekurs beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

Art. 103

¹ Verfügungen kantonaler Behörden, die sich auf dieses Gesetz oder darauf beruhende Erlasse stützen und nicht gemäss ausdrücklicher Regelung bei der Regierung angefochten werden können, unterliegen dem Rekurs an das Verwaltungsgericht.

2. Verfügungen
kantonaler
Behörden

² Verfügungen über den Erlass oder die Verlängerung kantonaler Planungszonen, die Genehmigung von Planänderungen nach Artikel 48 Absatz 3 sowie BAB-Entscheide können auch von den Gemeinden angefochten werden.

Art. 104

¹ Die nach Bundesrecht zur Beschwerde berechtigten Umweltorganisationen beteiligen sich an Baubewilligungsverfahren für Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen sowie bei Planungen, die keiner kantonalen Genehmigung bedürfen, durch Erhebung einer Einsprache während des Auflageverfahrens.

Beschwerderecht
der Umwelt-
organisationen

² In Baubewilligungsverfahren für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen sowie bei Planungen, die einer kantonalen Genehmigung bedürfen, melden Organisationen, sofern sie beschwerdeberechtigt sind und vom Beschwerderecht Gebrauch machen wollen, die Beteiligung am Verfahren während der Einsprache- oder Beschwerdeaufgabe bei der Fachstelle an. Diese gewährt der Organisation Akteneinsicht und gibt ihr Gelegenheit, innert einer von ihr festgelegten Frist zum Bauvorhaben oder zur Planung Stellung zu nehmen. Geht eine Stellungnahme ein, wird der Entscheid auch der am Verfahren beteiligten Organisation mitgeteilt. Erfolgt im Auflageverfahren keine Anmeldung oder wird im nachfolgenden Verfahren auf eine Stellungnahme verzichtet, gilt das Beschwerderecht als verwirkt.

Art. 107

¹ Die bestehenden Ortsplanungen bleiben, soweit Absatz 2 nichts anderes bestimmt, bis zur Anpassung an dieses Gesetz in Kraft. Die Anpassung hat bei der nächsten Überprüfung der Ortsplanung, jedoch innert 15 Jahren, zu erfolgen. Die Regierung kann diese Frist angemessen verlängern.

Übergangs-
bestimmungen
1. Verhältnis zu
den Ortsplanun-
gen

² Unmittelbar anwendbare Bestimmungen dieses Gesetzes gehen abweichenden kommunalen Vorschriften vor. Als unmittelbar anwendbar gelten:

1. die Bestimmungen über Verfahren und Zuständigkeiten (Artikel 5);
2. die Zonenvorschrift für die Zonen für Grünflächen (Artikel 30): sie gelangt in Grünzonen nach Artikel 28 KRG 73 zur Anwendung, die innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes liegen;
3. die Zonenvorschrift für die Gefahrenzonen (Artikel 38);
4. die Zonenvorschrift für die Zonen für künftige bauliche Nutzung (Artikel 40): sie gelangt in Gebieten zur Anwendung, die von den Gemeinden zur Verkleinerung zu grosser Bauzonen der zweiten Nutzungsstufe zugewiesen wurden;
5. die kantonalen Bauvorschriften (Artikel 72 – 84);
6. das formelle Baurecht (Artikel 85 – 96).

Wo dieses Gesetz ergänzende oder abweichende kommunale Vorschriften zulässt, findet das bestehende kommunale Recht weiterhin Anwendung. Vorbehalten bleiben ferner allgemein strengere Vorschriften der Gemeinden.

³ Die Befugnis der Gemeinden gemäss Artikel 86 Absatz 3, nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben dem Meldeverfahren zu unterstellen, kann vorübergehend bis zur Anpassung des Baugesetzes von den Gemeindevorständen wahrgenommen werden. Entsprechende Bestimmungen sind in einer Verordnung festzulegen und öffentlich bekannt zu geben.

Art. 108

¹ Für Baugesuche, Planungen und Verfahren, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes hängig sind, gilt unter Vorbehalt nachfolgender Bestimmungen neues Recht:

2. Verfahren

1. Hängige kommunale Baubewilligungs-, Planungs- und andere Verfahren werden bis zu deren Abschluss auf Gemeindeebene nach den bisherigen Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften weitergeführt. Für Rechtsmittel gilt neues Recht;
2. Streitigkeiten aus Nachbarrecht gemäss Artikel 89 - 95 und 101 Absatz 1 und 2 EGzZBG, die vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes anhängig gemacht worden sind, werden bis zur rechtskräftigen Erledigung von den bis anhin zuständigen Behörden nach bisher geltendem Recht beurteilt.

² Wo zur Erfüllung regionaler Planungsaufgaben noch kein Regionalverband besteht, richten sich Zuständigkeit und Verfahren für regionale Richtpläne weiterhin nach den von der Regierung genehmigten Organisationsstatuten.

III Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)

801.120

Gestützt auf Artikel 45 Absatz 1 der Kantonsverfassung und Artikel 105 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden von der Regierung erlassen am 24. Mai 2005

Inhaltsverzeichnis

Artikel

I Allgemeines

IV. Ortsplanung

1. Verfahren für die Grundordnung

Vorprüfungsverfahren	12
Mitwirkungsaufgabe	13
Genehmigungsverfahren	14
Genehmigungsentscheid	15

V Kantonale Bauvorschriften

1. Begriffe und Messweisen

Grundsatz	36
Grenz- und Gebäudeabstand	37

2. Landwirtschaftlicher Wohnraum

Dauerwohnraum	38
Temporärwohnraum	39

VI. Formelles Baurecht

1. Nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

Nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben	40
---	----

2. Baubewilligungsverfahren

A. Ordentliches Baubewilligungsverfahren

Vorläufige Beurteilung	41
Baugesuch, BAB-Gesuch	42
Baugespann	43
Vorläufige Prüfung	44
Öffentliche Auflage, Einsprache	45
Bauentscheid	46
BAB-Entscheid	
1. Weiterleitung	47
2. Anhörung, Bereinigung, Schiedsstelle	48
3. Entscheid, Eröffnung	49

B. Meldeverfahren

Meldeverfahren	50
1. Anwendungsfälle	
2. Verfahren	51

3. Koordination

A. Verfahrenskoordination

Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen	52
1. Vorbereitung	
2. Einreichung, vorläufige Prüfung	53
3. Öffentliche Auflage, Einsprache	54

B. Entscheidkoordination

Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen	55
Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen	56
1. Überweisung, Einholung der Zusatzbewilligungen	

	2. Bereinigung, Schiedsstelle	57
	3. Koordinierte Eröffnung der Entscheide	58
	4. Gesamtentscheid	59
4. Baukontrollen		
	Kontrolle der Bauausführung, Bauabnahme	60
	Baurechtswidrige Zustände	61

I. Allgemeines

...Art. 1-11

IV. Ortsplanung

1. VERFAHREN FÜR DIE GRUNDORDNUNG

Art. 12

¹ Die Gemeinden unterbreiten Entwürfe für genehmigungspflichtige Pläne und Vorschriften zusammen mit dem Planungsbericht, einem allfälligen UVB und Unterlagen für eventuelle Gesuche für Zusatzbewilligungen, welche Voraussetzung für die Genehmigung der Nutzungsplanung bilden, der Fachstelle zur Vorprüfung.

Vorprüfungs-
verfahren

² Sind für die Genehmigung einer Vorlage Zusatzbewilligungen erforderlich, äussert sich die Fachstelle im Vorprüfungsbericht gestützt auf die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden, ob diese in Aussicht gestellt werden können.

³ Die Fachstelle schliesst das Vorprüfungsverfahren bei Teilrevisionen, die keine verwaltungsinterne Vernehmlassung erfordern, innert zwei Monaten, bei den übrigen Teilrevisionen sowie bei Gesamtrevisionen innert sechs Monaten ab.

Art. 13

¹ Nach Abschluss des Vorprüfungsverfahrens legt der Gemeindevorstand den Entwurf für die neuen Vorschriften und Pläne zusammen mit dem Planungsbericht, einem allfälligen UVB und eventuellen Gesuchen für Zusatzbewilligungen in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auf und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt.

Mitwirkungs-
auflage

² Während der öffentlichen Auflage kann jedermann beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen. Dieser prüft die Eingaben und nimmt dazu gegenüber den Mitwirkenden Stellung. Das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens wird zuhanden des beschlussfassenden Organs zusammengefasst.

³ Wird eine Vorlage nach der Mitwirkungsauflage geändert und erfolgt keine zweite Auflage, gibt der Gemeindevorstand die Änderungen in der Publikation des Beschlusses über den Erlass oder die Änderung der Grundordnung bekannt und teilt diese ausserdem direkt Betroffenen schriftlich mit.

Art. 14

¹ Der Gemeindevorstand reicht die vom zuständigen Gemeindeorgan beschlossenen neuen Vorschriften und Pläne mit Antrag auf Genehmigung sowie allen Unterlagen und Gesuchen für Zusatzbewilligungen der Fachstelle ein.

Genehmigungs-
verfahren

² Die Fachstelle holt bei den betroffenen Stellen beziehungsweise zuständigen Fachbehörden unter Ansetzung einer Erledigungsfrist die notwendigen Stellungnahmen beziehungsweise Entscheide über Zusatzbewilligungen und Einsprachen ein. Sie koordiniert Augenscheine.

Art. 15

¹ Die Fachstelle erarbeitet nach Vorliegen aller Unterlagen den Genehmigungsentscheid.

Genehmigungs-
entscheid

² Von Fachbehörden erteilte Zusatzbewilligungen werden in der Regel gleichzeitig mit dem Genehmigungsentscheid eröffnet. Im Einvernehmen der Parteien kann von einer gleichzeitigen Eröffnung abgesehen werden.

³ Die Genehmigungsbehörde erlässt einen Gesamtentscheid, wenn

1. die Fachstelle und die beteiligten Fachbehörden sich im konkreten Fall darauf geeinigt haben;
2. das Departement und die Fachbehörden dies generell für bestimmte Zusatzbewilligungen vereinbart haben;

3. Stellungnahmen von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen oder Planungsbeschwerden beziehungsweise Einsprachen gegen Gesuche für Zusatzbewilligungen vorliegen, oder
4. Differenzen zwischen Fachbehörden und der Genehmigungsbehörde über die Erteilung von Zusatzbewilligungen bestehen.

...Art. 16-35

V. Kantonale Bauvorschriften

1. BEGRIFFE UND MESSWEISEN

Art. 36

¹ Die Begriffe und Messweisen der Regelbauweise richten sich bis zum Erlass kantonalen Vorschriften nach den Bestimmungen der Baugesetze der Gemeinden. Grundsatz

² Vorbehalten bleiben die kantonalen Vorschriften über den Grenz- und Gebäudeabstand.

Art. 37

¹ Der Grenzabstand ist die waagrecht gemessene kürzeste Entfernung zwischen der Umfassungswand des Gebäudes und der Grundstücksgrenze. Grenz- und Gebäudeabstand

² Der Gebäudeabstand ist die waagrecht gemessene kürzeste Entfernung zwischen den Umfassungswänden der Gebäude.

2. LANDWIRTSCHAFTLICHER WOHNRAUM

Art. 38

¹ Sofern die Voraussetzungen für landwirtschaftlichen Dauerwohnraum in der Landwirtschaftszone erfüllt sind, werden in der Regel eine Betriebsleiterwohnung mit Büro und eine Wohnung für die abtretende Generation (Altenteil I) bewilligt. Bei nachgewiesenem Bedarf können eine zusätzliche Kleinwohnung (Altenteil II) für die auf dem Hof lebende dritte Generation sowie Zimmer für Lehrlinge und Angestellte bewilligt werden. Dauerwohnraum

² Es gelten folgende Höchstmasse:

- Betriebsleiterwohnung 165 m² BGF
- Altenteil I 90 m² BGF
- Altenteil II 50 m² BGF
- Büro 15 m² BGF
- Lehrlinge und Angestellte je 20 m² BGF

³ In besonderen Fällen darf von den Höchstmassen der Betriebsleiterwohnung und der Altenteile abgewichen werden, sofern die Summe der Höchstmasse zusammen nicht überschritten wird. Bei bestehenden Wohnbauten, die vor Inkraft-Treten dieser Verordnung bewilligt wurden, darf auch von der Summe der Höchstmasse geringfügig abgewichen werden, wenn dies für eine zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich oder zur Erhaltung wertvoller Bausubstanz erforderlich ist.

⁴ Altenteile können in der Zeit, während der sie nicht benötigt werden, vorübergehend zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken genutzt werden.

Art. 39

¹ Sofern die Voraussetzungen für landwirtschaftlichen Temporärwohnraum in der Landwirtschaftszone erfüllt sind, werden Bauten bis zu folgenden Höchstmassen bewilligt: Temporärwohnraum

- Maiensässhütte 50 m² BGF
- Heuerhütte 15 m² BGF
- Alp- und Hirtenhütte BGF nach Bedarf

² Stallkammern werden, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, bis zu einem Höchstmass von 15 m² bewilligt. Sie sind zu entfernen, wenn die Voraussetzungen für die Bewilligung weggefallen sind.

VI. Formelles Baurecht

1. NICHT BAUBEWILLIGUNGSPFLICHTIGE BAUVORHABEN

Art. 40

¹ Folgende Bauvorhaben bedürfen keiner Baubewilligung:

Nicht
baubewilligungs-
pflichtige
Bauvorhaben

1. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an bestimmungsgemäss nutzbaren Bauten und Anlagen, sofern sie nur der Werterhaltung dienen und die Baute und Anlage dadurch keine Änderung oder Zweckänderung erfährt;
2. Geringfügige Änderungen im Innern von Bauten und Anlagen mit Ausnahme von Änderungen der Nutzfläche oder der Anzahl Räume, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
3. Zweckänderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
4. Neueindeckung von Dächern mit gleichem oder ähnlichem Dachmaterial;
5. Gebäude mit einem Volumen bis zu 5 m³ (Kleinbauten) sowie Fahrradunterstände mit einer Grundfläche bis zu 4.0 m²;
6. Bauten und Anlagen, die nicht für länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt oder errichtet werden, wie
 - Verpflegungs- und Verkaufsstätten,
 - Service-Stationen für Sport- und Freizeitgeräte,
 - Stände, Hütten, Buden, Zelte für Feste, Vorführungen, Ausstellungen und sonstige Anlässe,
 - Kinderspielplätze,
 - Kleinskilifte, Skiförderbänder, Natureisbahnen,
 - Einrichtungen für Rennstrecken und Trendsportarten,
 - Strassenreklamen,
 - unbeleuchtete Reklamen an touristischen Einrichtungen mit einer Fläche bis zu 5 m²;
7. Iglus, Tipizelte und dergleichen für Übernachtungen in Skigebieten während der Wintersaison oder bei Bauernhöfen von Mai bis Oktober, sofern keine festen sanitären Einrichtungen erstellt werden;
8. Anlagen der Gartenraumgestaltung wie Fusswege, Gartenplätze, Storen, Treppen, Feuerstellen, Biotope, Pflanzentröge, Kunstobjekte, Fahnenstangen, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
9. Reklameeinrichtungen wie Firmentafeln, Schaukästen, Leuchtreklamen und Hinweistafeln mit einer Fläche bis zu 1.5 m²;
10. Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 1.5 m²;
11. Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wanderwegmarkierungen, Vermessungszeichen;
12. unbeleuchtete Zeichen wie Kreuze bis 3.0 m Höhe, Kunstobjekte;
13. Technische Einrichtungen wie Strassenbeleuchtungsanlagen, Schaltkästen, Hydranten, Messeinrichtungen, Pfähle, Stangen, Bänke;
14. Sicherheitsvorrichtungen wie
 - Schneefangnetze entlang von Verkehrswegen,
 - Sicherheitszäune, Netze, Absperrungen, Polsterungen und dergleichen für Sport- und Freizeitanlagen,
 - Sicherheitsgeländer;
15. Erschliessungsanlagen, soweit sie im Rahmen einer Planung mit der Genauigkeit eines Baugesuchs profiliert und festgelegt worden sind;
16. nicht reflektierende Sonnenkollektoren oder Solarzellen mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m² pro Fassade oder Dachseite innerhalb der Bauzonen und bis maximal 2.0 m² ausserhalb der Bauzonen;
17. Terrainveränderungen bis zu 0.8 m Höhe oder Tiefe und einer veränderten Kubatur von 100 m³, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
18. Einfriedungen bis zu 1.0 m Höhe sowie Stütz- und Futtermauern bis zu 1.0 m Höhe, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;

19. bewegliche Weidezäune während der Weidezeit;
 20. Fundamentfreie Unterstände und dergleichen bis 25 m² Grundfläche für Nutztiere, fundamentfreie Plastiktunnels und Melkstände sowie ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus wie kleine Vorrichtungen für den Verkauf von Produkten;
 21. Materialdepots, die nur einmal im Jahr für maximal vier Monate eingerichtet werden;
 22. Baustelleninstallationen, sofern sie keine erheblichen Immissionen verursachen, ausgenommen Arbeiterunterkünfte.
- ² Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht gilt nicht für in Gefahrenzonen vorgesehene Bauvorhaben, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, sowie allgemein für Bauvorhaben, die Gewässer und Moorbiotope gefährden könnten.
- ³ Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet nicht von der Einhaltung von materiellen Vorschriften und der Einholung anderer Bewilligungen. Bestehen Anzeichen dafür, dass durch ein bewilligungsfreies Bauvorhaben materielle Vorschriften verletzt sein könnten, leitet die kommunale Baubehörde von Amtes wegen, auf Ersuchen der Fachstelle oder auf Hinweis von Dritten hin das Baubewilligungsverfahren ein.
- ⁴ Bauten und Anlagen gemäss Absatz 1 Ziffer 6, 7, 19, 21 und 22 sind nach Ablauf der zulässigen Dauer, solche gemäss Ziffer 14 nach Gebrauch zu entfernen. Das beanspruchte Gelände ist in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Die entfernten Bau- oder Anlageteile sind zu entsorgen oder an zulässiger Stelle zu lagern.

2. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

A. Ordentliches Baubewilligungsverfahren

Art. 41

- ¹ Die kommunale Baubehörde kann vor der Einreichung eines Baugesuchs um eine vorläufige Beurteilung wesentlicher Punkte des Bauvorhabens ersucht werden. Vorläufige Beurteilung
- ² Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen kann die Fachstelle über die Gemeinde um eine vorläufige Beurteilung ersucht werden.
- ³ Die vorläufige Beurteilung gibt weder den Gesuchstellenden Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung noch bindet sie die entscheidende Behörde bei der Beurteilung des ordentlichen Baugesuchs und allfälliger Einsprachen.

Art. 42

- ¹ Baugesuche und Gesuche für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen (BAB-Gesuch) sind bei der Gemeinde zusammen mit den für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen und Nachweisen auf amtlichem Formular in der von der Gemeinde festgelegten Anzahl Ausfertigungen einzureichen. Baugesuch, BAB-Gesuch
- ² Die Gemeinden bestimmen unter Beachtung des übergeordneten Rechts, welche Unterlagen und Nachweise dem Baugesuch beizulegen sind. Für grössere Bauvorhaben und insbesondere für Bauvorhaben an Standorten mit besonderer Bedeutung für das Orts- oder Landschaftsbild kann ein Modell oder eine vergleichbare Visualisierung verlangt werden.
- ³ Baugesuchen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen ist ein Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden beizulegen.
- ⁴ Bei Änderung bestehender Bauten und Anlagen sowie bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach der Änderung ersichtlich sein (bestehend: grau/schwarz; neu: rot; Abbruch: gelb).

Art. 43

- ¹ Bei Bauvorhaben, die nach aussen in Erscheinung treten, ist gleichzeitig mit der Einreichung des Baugesuchs ein Baugespann aufzustellen. Dieses muss die Lage, Höhe und Gestalt der Baute klar erkennen lassen. Aufschüttungen und Böschungen von mehr als 0.8 m Höhe sind ebenfalls zu profilieren. Baugespann
- ² Die Höhenlage des Erdgeschosses ist an den Profilen zu markieren. Die Grenzsteine sind freizulegen.

³ Das Baugespann darf vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuchs nur mit Bewilligung der kommunalen Baubehörde entfernt werden. Es ist in jedem Falle während der Dauer der öffentlichen Auflage stehen zu lassen. Nach Eintritt der Rechtskraft des Bauentscheides ist das Baugespann umgehend zu entfernen.

Art. 44

¹ Die kommunale Baubehörde prüft eingehende Baugesuche und BAB-Gesuche umgehend auf Vollständigkeit und unterzieht sie einer materiellen Vorprüfung. Gleichzeitig wird geprüft, ob das Baugespann richtig gestellt ist.

Vorläufige
Prüfung

² Bei unvollständigen Gesuchen sowie Gesuchen mit offenkundigen materiellen Mängeln setzt die kommunale Baubehörde beziehungsweise die Fachstelle den Gesuchstellenden innert 20 Tagen seit Eingang eine angemessene Frist zur Vervollständigung oder Verbesserung des Baugesuchs.

³ Wird das Gesuch innert der angesetzten Frist nicht vervollständigt oder verbessert, gilt es als zurückgezogen.

Art. 45

¹ Nach Abschluss der vorläufigen Prüfung legt die kommunale Baubehörde das Baugesuch beziehungsweise das BAB-Gesuch während 20 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf. Erfordert das Bauvorhaben eine UVP, wird gleichzeitig der UVB aufgelegt.

Öffentliche
Auflage,
Einsprache

² Die Auflage des Baugesuchs wird im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt gegeben. Bei BAB-Gesuchen, Gesuchen mit UVP sowie Gesuchen mit Zusatzbewilligungen, die im Kantonsamtsblatt zu publizieren sind, ist die öffentliche Auflage gleichzeitig auch im Kantonsamtsblatt bekannt zu geben.

³ Die Publikation hat Angaben über die Bauherrschaft, den Standort des Bauvorhabens, die betroffenen Nutzungszonen und Bundesinventare nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung, die Auflagezeit, den Auflageort und die Einsprachemöglichkeit zu enthalten.

⁴ Einsprachen sind während der Auflagefrist bei der Gemeinde einzureichen. Den Gesuchstellenden ist Gelegenheit zu geben, zu Einsprachen innert 20 Tagen schriftlich Stellung zu nehmen.

Art. 46

¹ Nach Abschluss des Auflageverfahrens sowie Einholung notwendiger Stellungnahmen anderer betroffener Behörden entscheidet die kommunale Baubehörde über das Baugesuch und allfällige Einsprachen und erlässt den Bauentscheid.

Bauentscheid

² Bauentscheide sind den Baugesuchstellenden und allfälligen Einsprechenden gleichzeitig zu eröffnen. Sie sind zu begründen, wenn Einsprachen oder Baugesuche abgewiesen werden.

³ Bauentscheide sind innert zwei Monaten seit Ablauf der öffentlichen Auflage zu eröffnen. Bei Bauvorhaben mit Einsprachen beträgt die Erledigungsfrist maximal drei und bei Bauvorhaben mit UVP maximal fünf Monate.

Art. 47

¹ Nach Abschluss des Auflageverfahrens leitet die kommunale Baubehörde BAB-Gesuche, sofern sie die Voraussetzungen für eine Bewilligung als erfüllt betrachtet, umgehend in mindestens drei Exemplaren mit allen Unterlagen und begründetem Antrag an die Fachstelle weiter. Gleichzeitig übermittelt sie der Fachstelle allfällige Einsprachen zusammen mit ihrer Stellungnahme.

BAB-Entscheid
1. Weiterleitung

² BAB-Gesuche können bereits während der Auflage an die Fachstelle weitergeleitet werden. Diesfalls orientiert die zuständige kommunale Baubehörde die Fachstelle umgehend über allfällige Einsprachen.

Art. 48

¹ Nach Eingang des Gesuchs holt die Fachstelle bei den betroffenen Stellen die notwendigen Stellungnahmen ein.

2. Anhörung,
Bereinigung,
Schiedsstelle

² Ist die Fachstelle mit den Stellungnahmen nicht einverstanden oder bestehen zwischen den Stellungnahmen Widersprüche, führt die Fachstelle mit den betroffenen Stellen ein Bereinigungsgespräch.

³ Misslingt die Bereinigung, unterbreitet die Fachstelle den Konflikt der Schiedsstelle, welche die Fachstelle anweist, wie zu entscheiden ist. Schiedsstelle ist das Departement.

Art. 49

¹ Nach Vorliegen aller Unterlagen entscheidet die Fachstelle über das BAB-Gesuch und allfällige Einsprachen und erteilt, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, die BAB-Bewilligung. Andernfalls weist sie das BAB-Gesuch ab.

3. Entscheid,
Eröffnung

² Über BAB-Gesuche entscheidet die Fachstelle innert eineinhalb Monaten seit Eingang der vollständigen Baugesuchsakten. Bei Bauvorhaben, die eine verwaltungsinterne Vernehmlassung oder eine Zusatzbewilligung erfordern, beträgt die Erledigungsfrist maximal drei Monate. Bei Bauvorhaben mit Einsprachen, UVP oder besonders grossem Koordinationsbedarf beträgt die Erledigungsfrist maximal fünf Monate.

³ BAB-Bewilligungen und allfällige Einspracheentscheide werden Gesuchstellenden und Einsprechenden von der kommunalen Baubehörde nach Eingang so rasch als möglich zusammen mit der Baubewilligung eröffnet.

⁴ Die Kosten des BAB-Verfahrens werden in der BAB-Bewilligung in Rechnung gestellt.

B. Meldeverfahren

Art. 50

¹ Das Meldeverfahren ist ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren. Es findet Anwendung auf untergeordnete Bauvorhaben, bei welchen mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere

Meldeverfahren
1. Anwendungs-
fälle

1. geringfügige Projektänderungen bereits bewilligter Bauvorhaben;
2. bauliche Massnahmen, die nach aussen nicht in Erscheinung treten, zonenkonform sind und zu keinen Veränderungen bezüglich Verkehrsbelastung oder Ausnützung führen.

² Das Meldeverfahren findet überdies Anwendung auf Bauvorhaben, die gemäss Artikel 40 von der Baubewilligungspflicht ausgenommen, jedoch gemäss kommunalem Baugesetz dem Meldeverfahren unterstellt sind.

Art. 51

¹ Gesuche und Gesuchsunterlagen können in vereinfachter Ausführung eingereicht werden. Auf das Baugespann und die öffentliche Auflage samt Publikation wird verzichtet.

2. Verfahren

² Gesuchstellende erhalten innert Monatsfrist seit Einreichung des Gesuchs einen Entscheid der kommunalen Baubehörde. Bei Bauvorhaben, die neben der Baubewilligung eine BAB-Bewilligung erfordern, sind der Entscheid der kommunalen Baubehörde und der BAB-Entscheid innert eineinhalb Monaten zu eröffnen. Der BAB-Entscheid ist innert zwei Wochen seit Eingang des Gesuchs bei der Fachstelle zu fällen.

³ Bauvorhaben, die lediglich einer kommunalen Baubewilligung bedürfen, gelten als bewilligt, sofern innert Monatsfrist seit Einreichung des Gesuchs kein anders lautender Entscheid ergeht.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen über das ordentliche Baubewilligungsverfahren.

3. KOORDINATION

A. Verfahrenskoordination

Art. 52

¹ Das Departement führt im Einvernehmen mit den betroffenen Departementen eine Liste mit den zu koordinierenden Zusatzbewilligungen.

Gesuche für
koordinations-
bedürftige Zusatz-
bewilligungen
1. Vorbereitung

² In der Liste der koordinationsbedürftigen Zusatzbewilligungen werden jene Zusatzbewilligungen bezeichnet, bei denen die Gesuche in der Regel vor der Einreichung mit den betroffenen Fachbehörden vorabzuklären und zu bereinigen sind.

Art. 53

¹ Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen sind zusammen mit dem Baugesuch, einem allfälligen BAB-Gesuch sowie allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Soweit Gesuchsformulare bestehen, sind diese zu verwenden.

2. Einreichung,
vorläufige
Prüfung

² Die kommunale Baubehörde prüft eingehende Gesuche für Zusatzbewilligungen umgehend auf Vollständigkeit. Sie klärt insbesondere ab, ob für alle erforderlichen Zusatzbewilligungen Gesuche mit den nötigen Formularen und Unterlagen vorliegen und die notwendigen Vorabklärungen erfolgt sind.

³ Reichen Baugesuchstellende Gesuche für Zusatzbewilligungen direkt bei den für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden ein, leiten diese das Gesuch an die für die Koordination zuständige Behörde weiter, sofern das Gesuch ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben betrifft und noch keine Baubewilligung vorliegt.

Art. 54

¹ Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen sind zusammen mit dem Baugesuch und einem allfälligen BAB-Gesuch öffentlich aufzulegen und auszuschreiben. In der Publikation sind die Gesuche für Zusatzbewilligungen einzeln aufzuführen.

3. Öffentliche
Auflage,
Einsprache

² Einsprachen gegen Gesuche für Zusatzbewilligungen sind während der für das Baugesuch und BAB-Gesuch geltenden Auflagefrist bei der Gemeinde einzureichen.

³ Im übrigen gelten die Vorschriften über das Baubewilligungsverfahren.

B. Entscheidkoordination

Art. 55

¹ Bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen stellt die kommunale Baubehörde, sofern sie die Voraussetzungen für eine Baubewilligung als erfüllt betrachtet, Gesuche für Zusatzbewilligungen nach Abschluss des Auflageverfahrens umgehend mit allen erforderlichen Unterlagen und allfälligen Einsprachen direkt den für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden zu.

Bauvorhaben
innerhalb der
Bauzonen

² Die für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden übermitteln ihren Entscheid sowie einen allfälligen Einspracheentscheid direkt der Gemeinde. Die kommunale Baubehörde eröffnet Entscheide über Zusatzbewilligungen nach Überprüfung der inhaltlichen Abstimmung gleichzeitig mit dem Bauentscheid.

³ Von der gleichzeitigen Eröffnung kann im Einvernehmen der Parteien abgesehen werden, wenn alle Bewilligungen wenigstens in Aussicht gestellt und mit einem Vorbehalt zugunsten der jeweils anderen Bewilligungen versehen sind.

⁴ Wird eine Zusatzbewilligung verweigert, weist die kommunale Baubehörde auch das Baugesuch ab, sofern dieses nicht teilweise oder mit Nebenbestimmungen bewilligt werden kann.

Art. 56

¹ Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen leitet die kommunale Baubehörde, sofern sie die Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung als erfüllt betrachtet, Gesuche für Zusatzbewilligungen zusammen mit dem BAB-Gesuch mit allen Unterlagen und begründetem Antrag an die Fachstelle weiter. Gleichzeitig übermittelt sie der Fachstelle allfällige Einsprachen zusammen mit ihrer Stellungnahme.

Bauvorhaben
ausserhalb der
Bauzonen
1. Überweisung,
Einholung der
Zusatzbe-
willigungen

² Die Fachstelle holt, sofern sie die Voraussetzungen für die Erteilung der BAB-Bewilligung als erfüllt betrachtet, bei der zuständigen Behörde unter Ansetzung einer Erledigungsfrist den Entscheid über die Zusatzbewilligung und Einsprachen ein.

³ Zusatzbewilligungen nach der Feuerpolizei- und Zivilschutzgesetzgebung sowie Bewilligungen für Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten nach der Gewässerschutzgesetzgebung holt die Gemeinde auch bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen direkt bei den dafür zuständigen Behörden ein.

Art. 57

¹ Erachtet die für eine Zusatzbewilligung zuständige kantonale Fachbehörde die Voraussetzungen für die Erteilung einer Zusatzbewilligung zu einem Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone für nicht gegeben, teilt sie dies der Fachstelle in einer vorläufigen Stellungnahme mit.

2. Bereinigung,
Schiedsstelle

² Hält die Fachstelle die Voraussetzungen für die Erteilung der BAB-Bewilligung für erfüllt, führt sie mit der betreffenden Behörde ein Bereinigungsgespräch.

³ Einigen sich die beteiligten Behörden auf Erteilung der Zusatzbewilligung, wird diese den Parteien gemäss den nachfolgenden Artikeln eröffnet. Einigen sie sich auf eine Verweigerung der Zusatzbewilligung, weist die Fachstelle das BAB-Gesuch ab und eröffnet den Entscheid zusammen mit dem ablehnenden Entscheid über die Zusatzbewilligung den Parteien.

4 Kommt keine Einigung zustande, unterbreitet die Fachstelle den Konflikt der Schiedsstelle. Schiedsstelle ist bei Konflikten mit Amtsstellen, die dem gleichen Departement unterstehen wie die Fachstelle, das Departement, ansonsten die Regierung.

Art. 58

1 Liegen alle Zusatzbewilligungen vor, übermittelt die Fachstelle diese zusammen mit der BAB-Bewilligung der kommunalen Baubehörde, welche die Entscheide den Gesuchstellenden zusammen mit dem Bauentscheid eröffnet.

3. Koordinierte
Eröffnung der
Entscheide

2 Von der gleichzeitigen Eröffnung kann im Einvernehmen der Parteien abgesehen werden, wenn alle Bewilligungen wenigstens in Aussicht gestellt und mit einem Vorbehalt zugunsten der jeweils anderen Bewilligungen versehen sind.

Art. 59

1 Die Fachstelle erlässt einen Gesamtentscheid, wenn

4. Gesamt-
entscheid

1. sie und die beteiligten Fachbehörden sich im konkreten Fall darauf geeinigt haben,
2. sie und die Fachbehörden dies generell für bestimmte Zusatzbewilligungen vereinbart haben, oder
3. Stellungnahmen von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen oder Einsprachen vorliegen.
4. 2 Die Fachstelle teilt den Gesamtentscheid der kommunalen Baubehörde mit, die ihn den Parteien zusammen mit dem Bauentscheid eröffnet.

4. BAUKONTROLLEN

Art. 60

1 Die kommunale Baubehörde prüft die Ausführung der Bauvorhaben auf ihre Übereinstimmung mit der Baubewilligung, der BAB-Bewilligung und allfälligen Zusatzbewilligungen, soweit die Kontrollen nicht den für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden obliegen. Sie kontrolliert mindestens das Schnurgerüst und die Höhenfixpunkte. Anschlüsse an öffentliche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen werden vor dem Eindecken kontrolliert.

Kontrolle der
Bauausführung,
Baubabnahme

2 Die Bauherrschaft meldet der kommunalen Baubehörde unverzüglich die Bauvollendung. Diese führt die Bauabnahme durch. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen meldet die kommunale Baubehörde der Fachstelle, ob das ausgeführte Bauvorhaben der BAB-Bewilligung entspricht. Bei Abweichungen übermittelt sie der Fachstelle die Ausführungspläne.

3 Die kommunale Baubehörde kann Private mit den Baukontrollen beauftragen.

4 Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung in Angriff genommen oder abweichend von bewilligten Plänen oder Auflagen in der Baubewilligung ausgeführt, verfügt die kommunale Baubehörde, in dringlichen Fällen eines ihrer Mitglieder oder der Vorsteher beziehungsweise die Vorsteherin des Bauamtes oder der Gemeindeschreiber beziehungsweise die Gemeindeschreiberin, die Einstellung der Bauarbeiten. Gleichzeitig fordert die verfügende Behörde oder Amtsperson die Bauherrschaft zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs auf.

5 Baueinstellungsverfügungen sind sofort vollstreckbar.

Art. 61

1 Bestehen Anzeichen für formell oder materiell baurechtswidrige Zustände, wird nach einer Vorankündigung eine nachträgliche Baukontrolle durchgeführt.

Baurechtswidrige
Zustände

2 Ergibt die Baukontrolle Anhaltspunkte für eine Verletzung von Bauvorschriften, fordert die kommunale Baubehörde die Betroffenen auf, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.

3 Stellt die zuständige Behörde bei der Prüfung des nachträglichen Baugesuchs beziehungsweise BAB-Gesuchs eine Verletzung materieller Bauvorschriften fest, eröffnet sie ein Verfahren auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und ein Bussverfahren.

IV Übersicht weiterer Gesetze und Verordnungen

Übersicht weiterer Gesetze und Verordnungen

Bund:

- Amphibienlaichgebiete-Verordnung
- Anschlussgleisgesetz (AnG)
- Anschlussgleisverordnung (AnV)
- Auenverordnung
- Bundesgesetz über Beiträge an die Kosten der Richtpläne
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG)
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG)
- Bundesgesetz über den Wald (WaG)
- Bundesgesetz über die Fischerei (BGF)
- Bundesgesetz über die Koordination und Vereinfachung von Entscheidungsverfahren
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft (LwG)
- Bundesgesetz über die Nationalstrassen (NSG)
- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG)
- Bundesgesetz über Investitionshilfe im Berggebiet (IHG)
- Eisenbahngesetz
- Elektrizitätsgesetz (EleG)
- Energiegesetz (EnG)
- Energieverordnung (EnV)
- Flachmoorverordnung
- Gewässerschutzgesetz (GSchG)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV)
- Hochmoorverordnung
- Jagdgesetz (JSG)
- Jagdverordnung (JSV)
- Lärmschutz-Verordnung (LSV)
- Luftreinhalte-Verordnung (LRV)
- Luftseilbahnkonzessionsverordnung (LKV)
- Moorlandschaftenverordnung
- Raumplanungsverordnung (RPV)
- Schall- und Laserverordnung
- Seilbahnverordnung
- Sesselbahnverordnung
- Strahlenschutzgesetz (StSG) und Strahlenschutzverordnung (StSV)
- Strukturverbesserungsverordnung (SVV)
- Technische Verordnung über Abfälle (TVA)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN)
- Verordnung über Regionalpolitik (VRP)

- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Orte der Schweiz (VISOS)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege (FWV)
- Waldverordnung (WaV)
- Wasserrechtsgesetz (WRG)
- Verordnung zur Gewährung von Steuererleichterungen im Rahmen der Regionalpolitik
- Verordnung zur Festlegung der Anwendungsgebiete für Steuererleichterungen

Kanton:

- Einführungsgesetz zum schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB)
- Energiegesetz des Kantons Graubünden (KEG)
- Enteignungsgesetz des Kantons Graubünden
- Gesetz über den öffentlichen Verkehr im Kanton Graubünden (GöV)
- Gesetz über die Förderung des Natur- und Heimatschutzes im Kanton Graubünden und Verordnung über den Natur- und Heimatschutz
- Jagdgesetz
- Kantonale Umweltschutzverordnung (KUSV)
- Kantonale Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (KVUVP)
- Kantonale Waldverordnung (KWaV)
- Kantonales Energiegesetz
- Kantonales Fischereigesetz (KFG) und kantonale Fischereiverordnung (KFV)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz
- Kantonales Umweltschutzgesetz (USG)
- Kantonales Waldgesetz (KWaG)
- Kulturförderungsgesetz (KFG)
- Landwirtschaftsgesetz und Landwirtschaftsverordnung
- Meliorationsgesetz des Kantons Graubündens
- Perimetergesetz des Kantons Graubünden
- Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden
- Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden
- Strassengesetz des Kantons Graubünden
- Verordnung über die Strassenreklamen
- Verordnung über die Umnutzung landwirtschaftlicher Wohnbauten und schützenswerter Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (UVO)
- Gesetz über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton Graubünden (GWE), Wirtschaftsentwicklungsgesetz
- Verordnung über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton Graubünden (Wirtschaftsentwicklungsverordnung)

	KRG	KRVO	MBauG 2007
<i>Abänderungswunsch</i>	-	-	-
<i>Abbauzone</i>	-	-	47,48,49
<i>Abbruch</i>	31,46,81,86	42	14,48,80
<i>Abbruchgesuch</i>	31	-	
<i>Abbruchverpflichtung</i>	46	-	-
<i>Abfallanlage</i>	58	-	31,80,
<i>Abfallgebühr</i>	-	-	-
<i>Abfallsammelstelle</i>	-	-	68
<i>Abgabepflicht</i>	-	-	V
<i>Abgeltung</i>	39	-	-
<i>Abgrabung</i>	-	-	15,92
<i>Abgrenzung</i>	46	-	44,77
<i>Ablauf</i>	4,5	40,46	-
<i>ablehnender Entscheid</i>	87	57	-
<i>Abrechnung</i>	12	-	-
<i>Abschluss des Auflageverfahrens</i>	-	46,47,55	-
<i>Absorberfläche</i>	31	40	-
<i>Absperrung</i>	-	40	-
<i>Abstand</i>	25,75,76,77,78,82	36,37	II.2.a,14,15,22,24,33,64,
<i>Abstand von Bauten</i>	78	-	-
<i>Abstandsvorschrift</i>	77	-	14,15,22,64
<i>Abstellplatz /Abstellplätze</i>	24	-	IV.5,34,74,81,97,98
<i>Abstimmung</i>	7,48	55	10,11,104
<i>Abtretung von Boden/Rechten</i>	-	-	-
<i>Abwasser</i>	31	-	68,75,81,88,100,104,107
<i>Abwasserbehandlung</i>	31	-	100,104
<i>Abwassergebühr (-taxe)</i>	-	-	-
<i>Abwasserreinigungsanlage</i>	-	-	81
<i>Abweichung</i>	25,45,46,81	60	13,14,64,78
<i>Agglomeration</i>	10	-	24
<i>Akteneinsicht</i>	104	-	-
<i>allfällige Einsprache</i>	-	41,46,47,49,55,56	-
<i>Alp- und Hirtenhütte</i>	-	39	-
<i>Altenteil</i>	-	38	-
<i>Alter Bestand</i>	68	29,31,32	-
<i>amtliches Formular</i>	-	42	-
<i>amtliches Publikationsorgan</i>	21,48	13,45	-
<i>Amtsperson</i>	-	60	-
<i>Analyse</i>	10,42,43,74	-	4
<i>Anbaute</i>	31	-	II.B.b,23,34,62,89
<i>Änderung (einer Baute)</i>	34,38,43,74,78,86	40,42	-
<i>Änderung (eines Gesetzes/Planes/Erlasses)</i>	21,47,48,49,103	13	11,81
<i>Änderung (eines Projektes)</i>	21	50	-
<i>Änderung der Grundordnung</i>	21,47,48	13	-
<i>Änderung der Nutzfläche</i>	-	40	-
<i>Anfechtung</i>	100,101	-	6
<i>Anforderung</i>	23,24,80	-	13,16,28,81,83,85,113

Angebot	27,97	-	30,31,74
angemessener Ausgleich	4,19	-	
Anhören	49,78	-	-
Anhörung	-	48	-
Anlage	24,27-36,38- 41,45,73,76,78- 82,86,87,93,97	40,42,56,60	II.B.b,III.3.D,IV.C, IV.6,V.3, 6,12,13,55,22,29,31-37, III.2.C,38,40, 41,44- 50,54,55,58,60- 63,65,67,68,IV.C,70,74- 76,78,81,82,90,95,97,99,100 -101,V,104,107-114
Anlage mit Wasser- gefährdenden Flüssigkeiten	-	56	-
anmeldende Behörde	90	-	-
Anmerkung im Grundbuch	77,90,99,	-	-
Anordnung	33,43,73,74,79,90, 91,94	-	III.3.E,6,14,17-19,24,28, 30,34,48-50,53,61-63,67-69, 108,109,116
Anordnung von Parkplätzen	-	-	-
Anpassung	48,80,81	-	65,95,105
Anpassungs- und Sanierungspflicht	81	-	-
Anpassungsbereich	-	-	-
anrechenbare Kosten	11,12	-	-
Anregung	-	-	-
Anschluss / Anschlüsse	-	60	70,75,81,94,104
Anschlussgebühr	-	-	-
Antenne	24	-	68,94
Antrag	6,26,47,87	14,47,56	7,66,113
Anwendung	81	50	6,12,15,18,41,60,79,92,116
Arbeiten	10,11,12,27,79,80	40,60	2,47,62,78,81,88,92
Arbeiterunterkunft / künfte	-	40	-
Arbeitsgesetzgebung	-	-	-
Arbeitsplatz	80	-	-
Arbeitsprogramm	12	-	-
Arbeitsraum / Arbeitsräume	-	-	86
Arbeitsrechtliche Bestimmung	79	-	-
Archäologiezone	36	-	III.2,61
archäologische Funde und Befunde	36	-	-
archäologische Fundstelle	36	-	-
archäologische Schutzzone	36	-	III.2,61
Archäologischer Dienst	36	-	-
Architektur	-	-	-
Arealplan/Arealpläne	22,IV3,46,48	-	11-13,19,24,25,36,47- 50,56,57,77
Arealplanung	25,26,46	-	13,77,114
Art der Nutzung	24,46	-	-
Artikel	11,49,74,95,103	50,57	4,12,22,52,69
Attikageschoss	-	-	20,23
Aufenthalt	38	40	-

<i>Auflage</i>	20,36,48,74,80,90,92,100,104	13,43,45,46,47,51,54,55	10,105
<i>Auflagefrist</i>	100	45,54	-
<i>Auflagen (Verpflichtung)</i>	20,48,74,92	60	9,55,61,62,84
<i>Auflageort</i>	-	45	-
<i>Auflageverfahren</i>	92,104	46,47,55	105
<i>Auflagezeit</i>	-	45	-
<i>Aufschüttung</i>	-	43	92
<i>Aufstockung</i>	32	-	-
<i>Aufwand</i>	80,96	-	-
<i>Aufwendung</i>	82	-	104
<i>Aufwertung</i>	34	-	-
<i>Augenschein</i>	-	14	-
<i>Aus- und Weiterbildung</i>	10	-	-
<i>Ausfahrt</i>	-	-	95,96
<i>Ausfertigung</i>	-	42	81
<i>Ausführung</i>	4,24,90,93,97	51,60	44,52,61,78,81,V3,108,111
<i>Ausführung der Bauten</i>	24,97	60	-
<i>Ausführungsplan / Ausführungspläne</i>	-	60	81
<i>Ausgang / Ausgänge</i>	-	-	95
<i>Auskunftsperson</i>	6	-	-
<i>Auslagen</i>	96	-	9
<i>Ausnahmebewilligung</i>	40,41,82,88	-	-
<i>Ausnahme</i>	78,82	40	62,88,89,92
<i>Ausnützung</i>	82	50	-
<i>Ausnützungsziffer</i>	82	-	-
<i>Aussenisolation</i>	82	-	-
<i>Aussenraum / Aussenräume</i>	24	-	58,59,61,71
<i>ausserhalb der Bauzone</i>	40,41,46,78,86-88,94,96,104	40,41,42,56,57,60	III.2,81
<i>ausserordentliche Verhältnisse</i>	82	-	-
<i>Aussicht</i>	35	12,55,58	-
<i>Aussichtslage</i>	35	-	-
<i>Ausstattung</i>	20,45	-	70,71
<i>Ausstattungscharakter</i>	45	-	-
<i>Ausstellung</i>	-	40	48
<i>Auswirkung</i>	86	40	28,29,78
<i>Auszahlung</i>	12	-	-
<i>BAB (Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen)</i>	38,40,41,86-88,91,92,94-96,103	42,44,45,47,49,51,53,54,56-58,60,61	12
<i>BAB-Behörde</i>	87,88,94,95,96	-	-
<i>BAB-Bewilligung</i>	38,87,88,91	49,51,56,57,58,60	81
<i>BAB-Entscheid</i>	87,96,103	47,51	-
<i>BAB-Gesuch</i>	87,92	42,44,45,47,49,53,54,56,57,61	81
<i>BAB-Verfahren</i>	88,92	49	49,59,80

Balkon	75	-	102
Bank / Bänke	-	40	-
Barauslagen	96	-	-
Bastelraum	-	-	-
Bau- oder Anlageteil	-	40	-
Bau- und Planungsfrage	9	-	-
Bau- und Zonenvorschrift	1,82	-	27
Bauabnahme	-	60	-
Bauabsicht	36,74	-	-
Bauabstand	75,77	-	-
Bauamt/Bauämter	85	60	1,6,8,95,105,116
Bauarbeiten	91	60	IV.3,81,88
Bauausführung	90	60	81
Baubeginn	90,91	-	98
Baubehörde	73,77,79,80,82,85, 86,87,88, 94,95	40,41,43- 47,49,51,53,55,56,5 8-61	1,5,6-11,16,19,24,25,37,41, 46-48,52,54-57,62,63,66,69, 70,74,77-84,88-92,94-97, 102,105,106,108-116
Bauberatung	-	-	1,2,9
Baubescheid	-	-	-
Baubewilligung	31,38,43,86- 89,91,92, 96,104	40,41-51,53-56,60	1,1,30,37,52,53,78,80,84,98, 107
Baubewilligungshoheit	86	-	-
Baubewilligungspflicht	86,87	40,50	6,78-80
baubewilligungspflichtiges Vorhaben	-	53	-
Baubewilligungsverfahren	88,92,96,104	40,41-51,54	6,12,47,48,63,70,75,79,80, 83,107
Baueingabe	31	-	-
Baueinstellungsverfügung	-	60	-
Bauen	80	-	IV.3.
Bauentscheid	-	43,46,55,58,59	-
Bauernhof / höfe	-	40	-
Baufrist	-	-	-
Baugesetz	22,24,25,31,43,48, 49,75,77, 81,86,92	36,50	1,6,11-13,III.2.B.,22,36, III.2.D.,41,65,69,70,IV.1, 104,115,117,118
Baugesetz der Gemeinde	22,31,75,77,86,92	36	-
Baugespann	93	43,44,51	-
Baugestaltung	43,73,74,85	-	9
Baugestaltungsfrage	85	-	-
Baugestaltungslinie	43	-	15,21,22,48,62
Baugesuch	37,80,87,89,90,92	40-46,49,53- 55,60,61	14,16-18,52,80,81,89,118
Baugesuchsakte	-	49	-
Baugesuchstellender	90	46,53	-
Baugrundstück	89	-	-
Bauherrschaft	73,74,89,93	45,60	5,16-18,24,25,52,78,80, 81,82,89,97,98

<i>Baukommission</i>	-	-	-
<i>Baukontrolle</i>	-	60-61	2
<i>Baukunde</i>	79	-	-
<i>Baukunst</i>	73	-	-
<i>Baulandumlegung</i>	-	-	59
<i>bauliche Änderung</i>	43,74	-	-
<i>bauliche Eingriffe</i>	33	-	-
<i>bauliche Massnahme</i>	38,76	50	-
<i>Baulinie</i>	82	-	14,22,24,25,51,64,65,81,99
<i>Baulücke</i>	-	-	24
<i>Baumasseziffer</i>	-	-	-
<i>Baumschutz</i>	-	-	-
<i>baupolizeiliches Verfahren</i>	96	-	-
<i>Bauprofil</i>	-	-	-
<i>Bauprojekt</i>	-	-	52,54-57,62
<i>Baurecht</i>	VI,85	VI	2,IV.1.
<i>baurechtswidriger Zustand</i>	-	61	-
<i>baureif</i>	72	-	-
<i>Baureife</i>	72	-	III.2.B.b)
<i>Baustelleninstallation</i>	-	40	-
<i>Baute</i>	24,27-36,38-41,43,72,73,76-82,86,87,93,97	38,39,40,42,43	9,16,20-23,34-37,39,III.2.D,62,89,103,110
<i>Bauteil</i>	91	42	81
<i>Bauten ausserhalb der Bauzone</i>	41	40	-
<i>Bauten und Anlagen</i>	24,27-36,38-41,73,76-82,86,87,93,97	40,42	6,III.2.,12,22
<i>Bauverpflichtung</i>	-	-	-
<i>Bauvollendung</i>	91	60	78
<i>Bauvorhaben</i>	4,5,21,24,31,38,40,41,72,73,86-93,96,100,104	40-43,45,46,49,50,51,55-57,60	5,12,15-18,24,25,52,54-57,62,63,77,78,80,81
<i>Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen</i>	87,88,96,104	41,42,56,57,60	81
<i>Bauvorhaben innerhalb der Bauzone</i>	88,104	55	-
<i>Bauvorschrift</i>	24,V	V,61	IV,17,18,61
<i>Bauweise</i>	24,25,46,81	36	13,24,25
<i>Bauwesen</i>	85	-	7
<i>Bauzeit</i>	-	-	-
<i>Bauzone</i>	24-27,30,40,41,45,46,78,86-88,94,96,97,104	40,41,42,55,56,57,60	3,III.2.,12,III.2.B.,13,14,19,23,III.2.B.b.,24,30,34,39,47-49,75,81
<i>Bedarf</i>	92	38,39,49	2,4,10,12,13,15,22,28,30,31,III.2.D.,43,49,50,64,69,74,80,81,90,115
<i>Bedeutung</i>	11,34,43,44,48,90	42	43,47,49,54,55,58
<i>Bedingung</i>	46,90	-	13,24,25,31,52,53,77
<i>befestigte Fläche</i>	-	-	-

<i>Befristung</i>	90	-	-
<i>Begriff</i>	25	36-37	13,61,89
<i>begründeter Antrag</i>	87	47,56	-
<i>begründetes Gesuch</i>	91	-	-
<i>Behinderte</i>	80	-	16
<i>behindertengerechtes Bauen</i>	80	-	IV.3.
<i>Behindertenorganisation</i>	80	-	-
<i>Behörde</i>	4,5,6,37,48-50,73,74,77-80,82,85-88,90,91,94-96,103	12,14,15,40,41,43-47,49,51-53,55-61	I
<i>behördliche Prüfung</i>	79	-	-
<i>Beitrag / Beiträge</i>	10,11,12	-	5,66,V.,103
<i>Beitragsempfänger</i>	-	-	-
<i>Bekanntgabe</i>	5,21,97,101	-	-
<i>Beleuchtung</i>	-	40	103
<i>Bemessung</i>	11,96	-	104
<i>Benennung (Hausnamen)</i>	-	-	106
<i>Benützung des öff. Grundes und Luftraums</i>	-	-	102
<i>Benützung des Privateigentums für öff. Zwecke</i>	-	-	-
<i>Benutzungsgebühr</i>	-	-	-
<i>Bepflanzung</i>	-	-	46,61,81
<i>beratendes Organ</i>	-	-	-
<i>Berater</i>	80	-	9,54
<i>Beratung</i>	9,31,43,73,74,85,96	-	5,9,52
<i>Beratungsfunktion</i>	9,85	-	-
<i>Berechtigte</i>	93	-	-
<i>Bereinigung</i>	-	48,57	-
<i>Bereinigung (Grundbuch)</i>	-	-	-
<i>Bereinigungsgespräch</i>	-	48,57	-
<i>Beschluss</i>	47,48,49,50,100,101	13	2
<i>beschlussfassendes Organ</i>	-	13	-
<i>Beschlussfassung</i>	101	-	-
<i>Beschneigung</i>	39,45	-	44,65,69,76
<i>Beschneigungsanlagen</i>	45	-	-
<i>Beschwerde</i>	48,80,92,100-102,104	15	-
<i>Beschwerdeauflage</i>	48,104	-	-
<i>beschwerdeberechtigt</i>	80,104	15,59	-
<i>Beschwerdeentscheid</i>	101	-	-
<i>Beschwerdefrist</i>	48,100	-	-
<i>Beschwerdeführung</i>	101	-	-
<i>Beschwerderecht</i>	104	-	-
<i>Beschwerderecht der Umweltorganisationen</i>	104	-	-

Beschwerdeverfahren	101	-	-
Besitzstand	81	-	14
Bestand	79	-	56,63
Bestand (Alter)	68	28,31,32	-
Bestandesgarantie	-	-	-
bestehende Bauten und Anlagen	28,33,34,38,45,78,81,82	38,42	-
Bestimmung	12,22,24,26,31,32,34,39,79,82,86,90,92,93,95,97,98	36,51,55	1,5,6,9,10,III.2,12,14,16,22,24,28,30,32,40,43-45,50,62,63,III.4.,67,70-72,77,80-82,84,85,91,104,VI,118
bestimmungsgemäss nutzbar	31	40	-
Bestrafung	95	-	-
Beteiligung an der Planung	-	-	-
Betrieb der Bauten	24	-	-
Betriebe	27	-	31,33,34
Betriebsbeitrag / Betriebsbeiträge	10	-	-
Betriebsleiterwohnung	-	38	30
Betriebspersonal	29	-	-
Betroffene	5,19,21,23,26,77,97,98,102	13,61	44,105
betroffene Behörde	-	46,52	-
betroffenes Departement	-	52	-
betroffene Gemeinde	102	-	-
betroffene Stelle	-	14,48	-
Beurteilung	32,73	41,42,53	9,54,55,78,81,89,90
Bevölkerung	27	-	10,45
Bewässerung	33	-	-
Bewilligung	31,37,38,40,41,43,48,50,73,74,78,82,86-93,96,100,104	12-15,39-41,43,45,47,49-60	12,49,50,76,IV.1,80,81,82,88,95,102,V2,107
bewilligungsfreies Bauvorhaben	-	40	-
Bewilligungspflicht	86,87	40,50	IV.1.,78,79,81
Bewilligungsvoraussetzung	89	-	-
Bewirtschaftungsvertrag	33	-	-
Bezahlung	99	-	-
Bildung	9,10,33,85	-	-
Biotop	33	40	III.2.D.,69
Boden	19,26,39,75,76,89	-	13,61,69,81,97,98,99
Boden- und Baulandpolitik	19	-	I,2,3
Bodenschutz	-	-	-
bodenunabhängige Produktion	32	-	-
Böschung	76,78	43	IV.4.,92
Bruttogeschossfläche	-	-	-
Bruttowohnfläche	-	-	-
Bude	-	40	-
Bund	2,7,28,32,34,38,39,48,80,86,94,95,101,104	45	1,43,65,73

Bundesamt	7	-	-
Bundesinventar	-	45	-
Bundesrecht	32,34,80,86,101,104	-	III.2.C.
Büro	-	38	48,97
Busse	95	-	-
Bussverfahren	94	-	-
Bussverfügung	96	-	-
Camping	-	-	III.2.E.,12,46
Charakter	31,45	-	62
Dach/Dächer			15,18,20,23,25,26,27,32,54,86,89,95,97,102,
Dachgestaltung	-	-	III.2.E.
Dachmaterial	-	40	-
Dachseite	-	40	-
Dachtraufe	76	-	-
Dachvorsprung	75	-	-
Damm / Dämme	38	-	59
dauernd bewohnte Wohnungen	27	-	-
Dauerparkplatz	-	-	-
Dauerwohnraum	-	38	-
Denkmalpflege	-	-	9,52,54,55,62
Departement	3,7,9,12,21,23,49,87	15,48,52,57	-
Deponie	-	-	III.2.E.,32,49,50,81
Deponiezone	-	-	III.2.E.,31,50
Detailhandelsgeschäft	-	-	-
Dienstleistungsbetrieb	27	-	24-31
Dienststelle	7,8	-	-
Digitalisierung	8	-	-
Dorfzone	27	-	12,15,26,27
Dritte	73,79,94,96	40	65,78,79,101,112
Duldungsverfügung	94	-	-
Düngung	33,39	-	-
Durchleitungsrecht	-	-	99
Durchsetzung	94	-	-
eidgenössisches Recht	81,89	-	-
Eigenart	34	-	-
eigenes Interesse	101	-	-
Eigentümer	31,47,73,79,82,89,93,94,97,99	-	95,97,112
Eigentumsbeschränkung	98,99	-	-
Einfriedung	39,76	40	32,60,81,91,97
Eingabe	31	13	10,105
Eingriff	31,33,34	-	44,69
Einhaltung	82,93	40	16,24
einigen	97,98	15,57,59	66
Einkaufszentrum	-	-	-
Einleitung (Quartierplan)	-	16	-

<i>Einleitung von Verfahren</i>	47	-	
<i>Einmündung</i>	-	-	95
<i>Einrichtung</i>	27,29	40	31,33,42,44,46,76
<i>Einsprache</i>	6,48,92,96,100,104	14,15,41,45-47,49,50,54-56,59	116
<i>Einsprache- und Rechtsmittelbehörde</i>	6	-	-
<i>Einspracheentscheid</i>	-	49,55	-
<i>Einsprachefrist</i>	100	-	-
<i>Einsprachelegitimation</i>	92	-	-
<i>Einsprachemöglichkeit</i>	-	45	-
<i>Einsprechende</i>	96	46,49	-
<i>Einstellhalle</i>	-	-	67,96
<i>Einstellung der Bauarbeiten</i>	-	60	-
<i>Einvernehmen</i>	2	15,52,55,58	III.2.D.
<i>Einwendung</i>	48	13	10,105
<i>Einzelbaute</i>	43	-	51
<i>Einzelfirma</i>	95	-	-
<i>Einzelheit</i>	6,7,50,81,88	-	2,3,9,100,107
<i>Einzonung</i>	19	-	2
<i>Emission</i>	-	-	81,101
<i>Emissionsbegrenzung</i>	-	-	-
<i>Emissionserklärung</i>	-	-	81
<i>Empfindlichkeitsstufe</i>	-	-	III.2.,12
<i>Energiegesetzgebung</i>	79	-	-
<i>Energiehaushalt</i>	-	-	-
<i>Energienachweis</i>	-	-	81
<i>Energierecht</i>	85	-	-
<i>Energieversorgungsanlage</i>	24	-	-
<i>Enteignung</i>	82,97-99	-	70,113
<i>Enteignungsgesetzgebung</i>	97,98	-	-
<i>Enteignungskommission</i>	97,98,99	-	99
<i>Enteignungsrecht</i>	97	-	70
<i>Entflechtung</i>	46	-	-
<i>Entschädigung</i>	82,96-99	-	44,99,102,112
<i>Entschädigungsanspruch</i>	99	-	-
<i>Entschädigungsbegehren</i>	98	-	-
<i>Entschädigungspflicht</i>	98	-	-
<i>entschädigungspflichtig</i>	98	-	-
<i>Entscheid</i>	4,12,47,50,85,87-89,96,99-104	14,15,42,43,46,47,49,51,55-59	2,7,54,55,79,80,81
<i>Entscheid der Regierung</i>	102	-	-
<i>entscheidende Behörde</i>	-	41	54,55
<i>Entscheidkoordination</i>	-	55-59	-
<i>Entsorgungsbereich</i>			68
<i>Entwässerung</i>	33	-	68,75,100,107
<i>Entwicklung</i>	7,9,10,20,46	-	1,2,4,9,10,27,III.2.D.,43,52
<i>Erdbeben</i>	79	-	-
<i>Erdgeschoss</i>	-	43	-

<i>erhalten</i>	31,74,81	51	24,25,III.2.D.,55,61-63,81
<i>Erhaltung</i>	24,27,30,31,42,43,74,90	38,40	5,24,55,59,61,63
<i>Erhaltungsanordnung</i>	43,74	-	-
<i>Erhaltungsbereich</i>	-	-	51,55,94
<i>Erhaltungszone</i>	27,31	-	9,III.2.,81
<i>Erker</i>	75	-	102
<i>Erlass</i>	4,5,20-23,26,29,32,39,46-49,77,92,94,95,101-103	13,36	10,53,103,115,116,
<i>Erlass (eines Gesetzes/Planes)</i>	4,5,20,21-23,26,29,32,39,46-49,92,95,101-103	-	1,3,9-12,36,44,77,104,105
<i>Erledigungsfrist</i>	5	14,46,49,56	-
<i>erlöschen der Baubewilligung</i>	91	-	-
<i>erneuern</i>	33,34,38,81	-	56,111
<i>Erneuerung</i>	42,43,46,80	-	14,24-26,54,55,62,78,104, V.3.,109,114
<i>Erneuerungsbereich</i>	43	-	56
<i>Eröffnung</i>	50	15,49,55,58	46,80
<i>Errichtung</i>	24,86	-	49,50
<i>Ersatzabgabe</i>	-	-	98
<i>Ersatzbaute</i>	31	-	14,25,56,57
<i>Ersatzmassnahme</i>	-	-	-
<i>Ersatzordnung</i>	23,102	-	-
<i>Erscheinung</i>	31	43,50	28,29,55
<i>Erschliessung</i>	5,20,22,27,31,44-46,48,72,89	40	12,III.2.b.,28,65,III.4.B.,66-68,70,72,75,V.,104,107,108
<i>Erschliessungsabgabe</i>	5	-	-
<i>Erschliessungsanlage (private)</i>	-	40	65,III.4.C,70,104,107-109,111,113,114
<i>Erschliessungsanlage: Ausführung</i>	-	-	
<i>Erschliessungsanlage: Finanzierung</i>	-	-	
<i>Erschliessungsanlage: Projektierung</i>	45	-	
<i>Erschliessungsbeitrag</i>	-	-	-
<i>Erschliessungsetappe</i>	-	-	-
<i>Erschliessungsfläche</i>	27	-	12
<i>Erschliessungskosten</i>	31	-	-
<i>Erschliessungsplan</i>	22,31,44-46,48	-	11,12,III.4.,65-70,75,76,108
<i>Erschliessungsprogramm</i>			105,108
<i>Erschliessungsprojekt</i>	-	-	-
<i>Erschliessungsreglement</i>	-	-	75,104
<i>Erschliessungsstrasse</i>	-	-	65,70,71
<i>Erschütterung</i>	-	-	88
<i>Erstellung</i>	34,75,79	-	30,34,35,48,59,94,98,104
<i>Erstwohnungsanteil</i>	27	-	-
<i>Erteilung</i>	87	15,41,56,57	1,53,98
<i>Erteilung einer Zusatzbewilligung</i>	-	15,57	-
<i>Ertragsausfall</i>	39	-	-

<i>Erweiterung</i>	40,72	-	15,26,27,56,57,81,84,94,97
<i>Estrich</i>	-	-	85
<i>Etappierung</i>	-	-	83
<i>Fachbehörde</i>	37,78	12,14,15,52,57,59	-
<i>Fachgremium /ien</i>	9,10,85	-	-
<i>Fachgutachten</i>	96	-	9
<i>fachkundige Leitung</i>	10	-	-
<i>Fachleute</i>	73,74,85	-	6-9,52,90,97
<i>Fachnorm</i>	80	-	-
<i>Fachstelle</i>	3,9,12,47,87,104	12,14,15,40,41,44,47-49,51,56-60	4,69,81
<i>Fachstelle für Raumplanung</i>	3	-	-
<i>Fahnenstange</i>	-	40	-
<i>Fahrnisbaute</i>	-	40	-
<i>Fahrrad (Abstellplätze)</i>	24	-	-
<i>Fahrradunterstand / stände</i>	-	40	-
<i>Farbgebung</i>	-	-	81
<i>Fassade</i>	-	40	15,23-25,54,64,81
<i>Fassadenhöhe</i>			15,20
<i>Feinerschliessung</i>	45	-	70,108
<i>Ferienwohnung</i>	27	-	-
<i>Festigkeit</i>	93	-	-
<i>Festlegung</i>	26,42,43,45,99	-	4,10,III.2.,12-14,50,51,53,III.4,65,70,76,77,97
<i>Feuerpolizei</i>	-	56	81
<i>Feuerpolizeiliche Bestimmung</i>	79	-	-
<i>Feuerstelle</i>	-	40	-
<i>Finanzhaushalt</i>	11	-	-
<i>Finanzierung</i>	-	-	V,111,114
<i>Finanzkraft</i>	11	-	-
<i>Firmentafel</i>	-	40	-
<i>Firsthöhe</i>	82	-	15
<i>Fläche</i>	27,30,31,35,36,41,46,76,97	40	III.2.,12,15,16-18,23,30-33,36,38,40,47-50,58,59,81,84-86,97
<i>Flächenanteil</i>	27,97	-	15
<i>Folgeplanung</i>	25,26,45,46	-	12,24,25,53,70,75,III.5.77
<i>Förderung</i>	9	-	5,16,98
<i>Form</i>	11,31,72	-	10,25-27,55,62,89
<i>formale Mängel</i>	90	-	-
<i>formelle Enteignung</i>	97,98	-	-
<i>formelle Mängel</i>	49	-	-
<i>formelles Baurecht</i>	VI	VI	IV.1.
<i>Formular</i>	-	42,53	80,81
<i>forstwirtschaftliche Nutzung</i>	37	-	42
<i>Forstwirtschaftszone</i>	-	-	-
<i>Freifläche</i>	-	-	59
<i>Freihaltebereich</i>	43	-	58,60
<i>Freihaltezone</i>	35	-	III.2.

<i>Freiräume</i>	30	-	55,58
<i>freistehende Mauern</i>	76	-	-
<i>Freizeitanlage</i>	27,29	40	76
<i>Frist</i>	5,23,48,73,79,90,91,94,100,104	14,44-46,49,51,54,56	6,66,80,82
<i>fundamentfreie/r Unterstand / stände</i>	-	40	-
<i>Fussgängerbereich</i>	-	-	-
<i>Fussweg</i>	45	40	72
<i>Futtermauer</i>	76	40	-
<i>Garage</i>	-	-	96,34
<i>Gartenbau</i>	37	40	38
<i>Gartenplatz</i>	-	40	-
<i>Gartenraumgestaltung</i>	-	40	-
<i>Gastwirtschaftsbetrieb</i>	-	-	-
<i>Gebäude</i>	25,31,34,38,42,43,46,74-76,80,82	36,37,40,42	13-18,20-30,33,35,III.2.C,39,46,48,52,54-57,60-62,64,III.3.D.,81,84,87,94,97
<i>Gebäudeabmessung</i>	25,46	-	III.3.D.f,
<i>Gebäudeabstand</i>	75,82	36,37	13,22,24,81
<i>Gebäudehöhe</i>	82	-	15
<i>Gebäudeinventar</i>	42,43,74	-	-
<i>Gebäudekubatur</i>			14
<i>Gebäudelänge</i>	82	-	15,21,24
<i>Gebäudeteil</i>	75	-	13,17,23,54,55,87,102
<i>Gebäude und Anlagen</i>			33,38,44-47,49,50,54,55,58,60,62,78,82,97
<i>Gebäudeversicherung</i>	38	42	81
<i>Gebäudeversicherungsindex</i>	-	-	-
<i>Gebiet</i>	1,10,21-23,25,26,35,37,38,40,41,43,46	40	13,18,24,31,41,42,45,53,57,71,73,77,81,94,99
<i>gebotene Nebenbestimmung</i>	90	-	-
<i>Gebühren</i>	96	-	9,74,V.,104
<i>Gebührenverordnung</i>	96	-	9,IV.1.
<i>Gefahr</i>	38,79	40,42	III.2.,14,17,91,95
<i>Gefahrenzone</i>	38	40,42	III.2.,12,14,81
<i>Gegenstand /stände</i>	1,4	-	-
<i>geltende Vorschrift</i>	81	-	-
<i>Geltungsbereich</i>	-	-	I
<i>Gemeinbedarf</i>	-	-	-
<i>Gemeinde</i>	1,2,3,5,9-11,19-23,25-27,29,31,32,34,36,39,41,45-49,74,75,77,81,85-87,92-97,99,101-103	12-14,36,41,42,45,53-56,60	1-6,8-11,III.2.,12,14-18,20,22,23,III.2.B.b.,24-26,30,III.2.C.,III.2.D.,44,49,50,III.3.,52,54,62,III.4.,65-67,69,70,72-74,76,77,IV.1.,78,81,82,89,95,97,99,102,103,V.,104-106,108-110,113,114,116-118
<i>Gemeindegebiet</i>	22,26,41	-	1,III.2.,12,70,88,91,106

<i>Gemeindeorgan</i>	-	14	-
<i>Gemeinderat</i>	48	-	2,11
<i>Gemeinderecht</i>	85	-	-
<i>Gemeindeschreiber</i>	-	60	-
<i>Gemeindevorstand</i>	21,47-49,85,101	13,14	2,3,6,7,42,46,49,102
<i>Gemeingebrauch</i>	-	-	102,113
<i>Gemeinschaftsanlage</i>	24	-	67,68,74,97,98,112
<i>Gemeinschaftsantenne</i>	24	-	68,94
<i>Gemeinwesen</i>	98	-	-
<i>Genehmigung</i>	4,23,38,48-50,88,97,102-104	12,14,15	70,118
<i>Genehmigung von Planänderungen</i>	49,103	-	-
<i>Genehmigungsbehörde</i>	48-50	15	-
<i>Genehmigungsbeschluss</i>	49,50	-	-
<i>Genehmigungsentscheid</i>	-	15	-
<i>Genehmigungsverfahren</i>	49	14	-
<i>Generation</i>	-	38	-
<i>generell geschützte Siedlungsbereiche</i>	43	-	-
<i>Generelle Projekte</i>	-	-	107
<i>Genereller Erschliessungsplan</i>	45	-	III.4.,65,-70,75,76,108
<i>Genereller Gestaltungsplan</i>	31,42,43	-	14,19,24,34-36,III.2.D.,44-50,III.3.,51,53,56,57,59,61,63,64,89
<i>Geotop</i>	33	-	-
<i>geplante Anlage</i>	45,97	-	-
<i>geringfügige Änderung</i>	-	40,50	-
<i>geringfügige Anpassung</i>	48	-	-
<i>Gesamtentscheid</i>	50,88	15,59	-
<i>Gesamtkonzept</i>	38	-	-
<i>Gesamtrevision</i>	-	12	-
<i>Gesamtwirkung</i>	73	-	-
<i>Geschlossene Bauweise</i>	-	-	-
<i>Geschossflächenziffer</i>			15,16
<i>geschütztes Objekt</i>	43,44,74	-	-
<i>Gesellschaft</i>	95	-	-
<i>Gesetz</i>	1,2,5,7,12,22,24-26,31,33,37,43,48-50,73-75,77-79,81,85,86,92,95-98,100,103	36,45,50,56	1,3,6,14,16,65,73,82,91,96,117,118
<i>Gesetzessprache</i>	-	-	117
<i>Gesetzgebung</i>	2,7,33,37,50,74,77-79,85,96-98	45,56	14-16,41,42,67,73,96,104,115
<i>gesetzliche Vorschrift</i>	93	-	-
<i>gesetzlicher Zustand</i>	82	-	-
<i>Gesetzliches Pfandrecht</i>	-	-	-
<i>Gestalt</i>	-	43	-
<i>Gestaltung</i>	20,22,24,31,42-44,46,48,73,74,85	40	4,5,9,13,21,26-29,35,36,III.2.C.,III.2.D.,46,47,49-52,57,59,61,64,III.3.E.,71,72,

			<i>IV.4.,89-92,104,107,115</i>
<i>Gestaltungsberatung</i>	<i>31,43,73,74</i>	-	<i>9,24,25,51,52,54-57,62,89</i>
<i>Gestaltungsplan</i>	<i>22,31,42-44,46</i>	-	<i>11,14,19,24,34-36,III.2.D., 44-47,49,50,III.3.,51,53-61, 63,64,III.3.E.,89</i>
<i>Gestaltungsrichtlinie</i>	-	-	-
<i>Gestaltungsvorschrift</i>	<i>22</i>	-	-
<i>Gesuch</i>	<i>5,31,37,48,50,80,8 7,89,90, 92,96,100</i>	<i>12-15,40-49,51- 58,60,61</i>	<i>80,90</i>
<i>Gesuch für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen</i>	<i>92</i>	<i>52,53,54</i>	-
<i>Gesuch für Zusatzbewilligungen</i>	<i>48,92,100</i>	<i>12,13,14,15,52-56</i>	-
<i>Gesuchsformular</i>	-	<i>53</i>	-
<i>Gesuchstellende</i>	<i>87,90,96</i>	<i>41,44-46,51,53,58</i>	<i>76</i>
<i>Gesuchsunterlage</i>	-	<i>51</i>	<i>80,81</i>
<i>Gesundheit</i>	<i>79</i>	-	<i>33,IV.3.</i>
<i>gesundheitspolizeiliche Bestimmung</i>	<i>79</i>	-	-
<i>gewachsener Boden</i>	<i>75,76</i>	-	-
<i>Gewässer</i>	<i>37,41,78,79</i>	<i>40,56</i>	<i>47,100,102</i>
<i>Gewässerabstand</i>	<i>78</i>	-	-
<i>Gewässerabstandslinie</i>	<i>78</i>	-	<i>14</i>
<i>Gewässerschutz</i>	<i>37,79</i>	<i>56</i>	<i>81,100</i>
<i>Gewässerschutzgesetzgebung</i>	<i>37,79</i>	<i>56</i>	-
<i>gewerbepolizeiliche Bestimmung</i>	<i>79</i>	-	-
<i>Gewerbezone</i>	-	-	<i>15,17,30,31</i>
<i>Gewinn</i>	<i>95</i>	-	<i>47,48</i>
<i>Gewinnsucht</i>	<i>95</i>	-	-
<i>Golfplatzzone</i>	-	-	-
<i>Grabenböschung</i>	<i>76</i>	-	-
<i>Grabung</i>	<i>76</i>	-	<i>81</i>
<i>graphischer Auszug</i>	<i>8</i>	-	-
<i>Grenz- und Gebäudeabstand</i>	<i>25,75,82</i>	<i>36,37</i>	<i>22</i>
<i>Grenzabstand</i>	<i>75,76,82</i>	<i>36,37</i>	<i>15,22,24,64</i>
<i>Grenzbaurecht</i>	-	-	-
<i>Grenzbereinigung</i>	-	-	-
<i>Grenze</i>	<i>34,46,48,76</i>	<i>37</i>	<i>III.2.,12,21,22,81,96</i>
<i>Grenzstein</i>	-	<i>43</i>	-
<i>Groberschliessung</i>	<i>45</i>	-	<i>107,108</i>
<i>Grösse</i>	<i>31,72</i>	-	<i>13,15,21,24,25,31,35,46,59 83,85,96,102</i>
<i>Grünanlage</i>	<i>24</i>	-	-
<i>Grundbeitrag / Grundbeiträge</i>	<i>11</i>	-	-
<i>Grundbuch</i>	<i>77,90,96,99</i>	-	<i>18,27,73,74</i>
<i>Grundbuchkosten</i>	<i>96</i>	-	-
<i>Grundeigentümer</i>	<i>31,47,82,97,99</i>	-	<i>19,37,42,44,59,66,77,81,95, 103,111-113</i>
<i>Grundeigentümerbeitrag</i>	-	-	-
<i>Grunderschliessung</i>	-	-	-

Grundfläche	-	40	40
Grundgebühr	-	-	-
Grundlage	2,4,7,8,10,11,42-44,48	-	4,11,13,30,53,IV.2.,IV.3.,IV.4.,IV.5.,IV.7.,V.
Grundlagenkenntnis	10	-	-
Grundnutzung	26	-	-
Grundordnung	21-23,25,42,45,47-49,77,78,97,101,102	12-15	4,III.,III.2.,13,53,66,77
Grundpfandrecht	-	-	-
Grundsatz	10,49,85	36	5,6,13,83
Grundstruktur	31	-	-
Grundstück	24,39,45,72,75,76,86,89,98	37	13,16-19,30,44,67,68,75,77,78,81,84,99,103,108,110,112
Grundstücksgrenze	76	37	-
Grundwasserschutzzone	-	-	III.2.,12,69
Grundzug / Grundzüge	22,42,45	-	-
Grünfläche	27,30	-	III.2.
Grünzone	-	-	-
Haftung	93	-	-
halboffene Bauweise	-	-	-
Handlung	95	-	-
Hangrutschung	-	-	81
Härte	82	-	-
Hauptleitung	-	-	-
Hauptwohnungsanteil	-	-	15
Hausname	-	-	-
Heimatschutz	33,74	45	-
Heuerhütte	-	39	-
hinterfüllte Mauer	76	-	92
Hinweistafel	-	40	93
historisch	31,43	-	24-27,52,54,62,63,81,97
Historische(s) Gebäude	-	-	14
Hochgebirgsunterkunft	34	-	-
Höchstmass	95	38,39	-
Hofstattrecht	81	-	14,25
Höhe	76,82,97,98	40,43,60	13,15,16,18,20,23-25,32,40,64,81,86
Höhenfixpunkt	-	60	-
Holzwand	76	-	-
Hotel	27	-	33,97
Hotelzone	27	-	15,33
Hütte	-	39,40	40
Hydrant	-	40	103
Iglu	-	40	-
Immission	-	40	31,88
Immissionsprognose	-	-	81

<i>Immissionsschutz</i>	-	-	-
<i>Industriezone</i>	-	-	15,28,31,32
<i>Information</i>	4,10	-	8
<i>inhaltliche Mängel</i>	90	-	-
<i>Inkrafttreten</i>	-	-	91,118
<i>innere Aufstockung</i>	32	-	-
<i>Institution</i>	10,11	-	-
<i>integral geschützt</i>	31	-	-
<i>Interesse</i>	10,27,28,31,46,77, 78,80- 82,86,92,97,101	-	11,14,30,59,69,76,79,102, 112
<i>Inventar</i>	42-44	45	4,81
<i>Inventarisierung</i>	74	-	62
<i>Isolation</i>	82	-	-
<i>IVHB</i>			13,15,17,18,22,23,65,81,85, 86
<i>Jahresfrist</i>	91	-	-
<i>juristische Person</i>	95	-	-
<i>Kanalisation</i>	-	-	81,88,112
<i>Kanton</i>	1,2,3,10,20,21,38, 48,93-95	13,42,45	1,3,6,9,10,13,22,42,49-52, 54,65,76
<i>Kantonale Bauvorschrift</i>	V	V	-
<i>kantonale Behörde</i>	74,78,87,103	57	6,88,95
<i>kantonale Bewilligung</i>	50,87,88	-	6
<i>kantonale Dienst-/ Fachstelle</i>	7	-	4,49,50,52,54,69,81
<i>kantonale Erlasse</i>	77	-	-
<i>kantonale Fachbehörde</i>	78	57	-
<i>kantonale Genehmigung</i>	104	-	-
<i>kantonale Planungszone</i>	23,103	-	-
<i>kantonaler Nutzungsplan/ kantonale Nutzungspläne</i>	23,102	-	-
<i>kantonaler Richtplan / kantonale Richtpläne</i>	102	-	50
<i>kantonales Interesse</i>	10	-	-
<i>kantonales Recht</i>	1,5,24,42,45,81,89	-	-
<i>Kantonsamtsblatt</i>	21,48	13,45	10,105
<i>Kantonsbeitrag /Kantonsbeiträge</i>	10	-	-
<i>Kantonsstrasse</i>	-	-	14,15,65,78,80,81,95,96
<i>Kanzleigebühr</i>	96	-	-
<i>keine überwiegenden öffentlichen Interessen</i>	77,78,80,81,82	-	14
<i>Keller</i>	-	-	85
<i>Kernzone</i>	27	-	15,25,27,
<i>Kiesgrube</i>	-	-	-
<i>Kinderspielplatz</i>	-	40	-
<i>Kleinbaute</i>	-	40	22,23,34,37
<i>Kleinsiedlung</i>	31	-	-
<i>Kleinskilift</i>	-	-	-
<i>Kleinwohnung</i>	-	38	-

<i>Kollektivgesellschaft</i>	95	-	-
<i>Kommanditgesellschaft</i>	95	-	-
<i>kommunale Baubehörde</i>	77,79,80,82,85-88,94,95	40,41,43-47,49,51,53,55,56,58-61	-
<i>kommunale Behörde</i>	77,79,80,82,85-88,94,95	40,41,43-47,49,51,53,55,56,58-61	-
<i>kommunale Nutzungsplanung</i>	IV3	-	-
<i>kommunale Planungszone</i>	21,48	-	-
<i>kommunale Rechtsmittel</i>	87	-	-
<i>kommunale Richtpläne</i>	20	-	2,10
<i>kommunale Richtplanung</i>	IV2	-	II
<i>kommunales Baugesetz</i>	-	50	65
<i>kommunales Recht</i>	89	-	-
<i>Kompetenz</i>	12	-	2,3,8
<i>Konstruktion</i>	31,82,93	-	15,23,55
<i>Konstruktionsstärke</i>	82	-	-
<i>Kontrolle</i>	93	60,61	2,19,78
<i>Kontrolle der Bauausführung</i>	-	60	-
<i>Konzept</i>	2,10,38,45	-	2,4,10,41,53
<i>konzeptionelle Vorgabe</i>	45	-	-
<i>Konzession</i>	-	-	47,76,102,104
<i>kooperative Planung</i>	4	-	-
<i>Koordination</i>	50,85,88,92	49,52-59	6,80
<i>Koordination bei Zusatzbewilligungen</i>	88	-	-
<i>Koordinationsbedarf</i>	92	49	-
<i>koordinationsbedürftige Zusatzbewilligung</i>	92	52,53,54	-
<i>koordinierende Zusatzbewilligung</i>	-	52	-
<i>koordinierte Eröffnung der Entscheide</i>	-	58	-
<i>Kosten</i>	8,11,12,22,23,31,39,73,79,87,90,94,95,VI4,96	49	11,44,52,66,81,82,95,97-99,109,113,115
<i>Kostenanteil</i>	-	-	112
<i>Kostenentscheid</i>	87	-	-
<i>Kostenschätzung</i>	12	-	-
<i>Kreuze</i>	-	40	-
<i>KRVO</i>	-	-	1,4,13,77,IV.1.,78-81,V.
<i>Kulturlandschaftszone</i>	-	-	-
<i>Kulturobjekt</i>	44	-	63
<i>künftige bauliche Nutzung</i>	40	-	III.2.,12
<i>Kunstobjekt</i>	-	40	-
<i>Ladenfläche</i>	-	-	97
<i>Lage</i>	31,77	43	14,24,25,46,64,81,107
<i>Lage einer Baute</i>	77	43	-
<i>land- und forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen</i>	34	-	-
<i>Länder</i>	2	-	-

<i>Landschaft</i>	34,35,42,44,46,73	42	1,4,5,9,III.2.D.,45,46,58, III.3.C.,60,61
<i>Landschaftsbild</i>	35,73	42	36,44,49,50,51,59,90-93
<i>Landschaftsinventar</i>	42,44	-	-
<i>landschaftsprägende Bedeutung</i>	43	-	9,III.2.D.,61
<i>Landschaftsschutzzone</i>	34	-	III.2.D.,
<i>landschaftstypischer Zustand</i>	31	-	-
<i>Landumlegung</i>	5,40	-	59,77
<i>Landwirtschaft</i>	26,31-34	38,39,40	III.2.C.,39,60,81
<i>landwirtschaftlich notwendig</i>	31	-	-
<i>landwirtschaftliche Hochbaute</i>	-	-	39
<i>landwirtschaftliche Nutzung</i>	33	-	38
<i>landwirtschaftlicher Wohnraum</i>	32	38,39	-
<i>Landwirtschaftsbetrieb</i>	-	-	25-27
<i>landwirtschaftsfremder Wohnzweck</i>	34	38	-
<i>Landwirtschaftszone</i>	26,32	38,39	III.2,12,III.2.C,38,39
<i>Lärmschutz</i>	-	-	59,69
<i>Lawine</i>	38	-	95
<i>Lebensgemeinschaft</i>	33	-	-
<i>Lebhäge</i>	76	-	91
<i>legitimiert</i>	101	-	-
<i>Lehrlinge und Angestellte</i>	-	38	-
<i>Leistung</i>	9,11,12,19,27,96	-	24-31,41,102
<i>Leistungsprüfung</i>	12	-	-
<i>Leistungsvereinbarung</i>	12,	-	-
<i>Leitbild</i>	10,20	-	4,10
<i>Leitung</i>	31,34	-	65,76,81,95,103,112,
<i>Leuchtreklame</i>	-	40	-
<i>Loipe</i>	45	-	42
<i>Löschwassergebühr</i>	-	-	-
<i>Luftraum</i>	24	-	IV.7,102
<i>Luftreinhaltung</i>	-	-	-
<i>Maiensäss</i>	-	39	-
<i>Mängel</i>	23,49,90	44	-
<i>mangelhafter Unterhalt</i>	73	-	-
<i>maschinelle Präparierung</i>	39	-	44
<i>Mass der Mehrhöhe</i>	76	-	-
<i>Mass der Nutzung</i>	25,46	-	13
<i>Massnahme</i>	9,19,25,33,38,73,7 6,79,94	50	3,4,14,41,42,47,48-50,63,81, 88,95,111
<i>massvolle Erweiterung</i>	34,81	-	-
<i>Material</i>	31,93	40	31,32,47-49,63,81,89,91
<i>Materialdepot</i>	-	40	-
<i>Materialeignung</i>	93	-	-
<i>Materialgewinnung</i>	-	-	48
<i>Materiallagerung</i>	-	-	-
<i>materielle Bauvorschriften</i>	-	61	-
<i>materielle Enteignung</i>	98,99	-	-

<i>materielle Vorprüfung</i>	-	44	-
<i>Mauer</i>	76	40	31,32,54,60,61,63,81,89,91
<i>Mediation</i>	6	-	116
<i>Mediator</i>	6	-	-
<i>Mehrhöhe</i>	76	-	-
<i>Mehrkosten</i>	-	-	-
<i>Mehrwertbeitrag</i>	-	-	-
<i>Meldeverfahren</i>	86,87,92	50-51	IV.1.,78,80,81
<i>Melkstand / stände</i>	-	40	-
<i>Mengengebühr</i>	-	-	-
<i>Menschen</i>	38,79	40	-
<i>Messeinrichtung</i>	-	40	103
<i>Messweise</i>	25	36-37	13
<i>Mischzone</i>	27	-	15,29,30
<i>Mitwirken / Mitwirkung</i>	4,20,47,48	13	10,105
<i>Mitwirkungsaufgabe</i>	20,48	13	-
<i>Mitwirkungsverfahren</i>	47	13	-
<i>Modalität</i>	12	-	-
<i>Moorbiotop</i>	-	40	-
<i>Moorlandschaft</i>	34	-	-
<i>Motorfahrzeug (Abstellplätze)</i>	24	-	34,74,81,97,98
<i>Nachbargemeinde</i>	20	-	4,10
<i>Nachbargrundstück</i>	75,76	-	13
<i>nachbarliche Interessen</i>	46,81	-	-
<i>Nachbarrecht</i>	97	-	-
<i>nachhaltig</i>	9,10	-	5,
<i>nachträgliches Baugesuch</i>	-	60,61	-
<i>Nachweis</i>	-	42	16-18,78,81
<i>ationale Bedeutung</i>	34	-	-
<i>Natur</i>	33,38,44,74,79	45	5,12,III.2.D.,40,46,47,58,61,67,73,80
<i>Natur- und Heimatschutz</i>	33,74	45	-
<i>Natur- und Heimatschutzgesetzgebung</i>	33,74	45	-
<i>Natur- und Kulturobjekt</i>	44	-	63
<i>Natureisbahn</i>	-	40	-
<i>Naturgewalt</i>	-	-	-
<i>natürliche Person</i>	95	-	-
<i>Naturobjekt</i>	-	-	61
<i>Naturschutzzone</i>	33	-	III.2.,12,III.2.D., 43,61,69,
<i>Nebenbaute</i>	-	-	-
<i>Nebenbestimmung</i>	90,93	55	82
<i>Nebenraum / Nebenräume</i>	-	-	15,85
<i>Netz</i>	-	40	71
<i>Neubaute</i>	31,72	-	-
<i>Neueindeckung von Dächern</i>	-	40	-
<i>Neugestaltungsbereich</i>	-	-	57
<i>Neuzuteilung</i>	-	-	-
<i>nicht baubewilligungspflichtiges</i>	86	40	-

<i>Bauvorhaben</i>			
<i>Niveaulinie</i>	-	-	-
<i>Nutzung</i>	20,IV3,22- 28,31,33,34,37- 41,43,45,46,72,79, 81,86,100,102	12,38,40,45	III.2.,12,13,24,29,30,33,37, 38,III.2.D.,42,44,45,48,51, 61,62,69
<i>Nutzung des Bodens</i>	26	-	-
<i>Nutzungsänderung</i>	31,81	-	-
<i>Nutzungsanteil</i>	27	-	-
<i>Nutzungsetappe</i>	-	-	-
<i>Nutzungsmass</i>	-	-	-
<i>Nutzungsordnung</i>	86	40	78
<i>Nutzungsplanung</i>	-	12	11,III.2.,47
<i>Nutzungsübertragung</i>	-	-	19
<i>Nutzungsverlegung</i>	43	-	19,59
<i>Nutzungsverpflichtung</i>	-	-	-
<i>Nutzungsvorschrift</i>	26	-	-
<i>Nutzungsziffer</i>	25,46	-	13,15,19,33,81
<i>Nutzungszone</i>	26,41,45	45	III.2.D
<i>Oberkante (der Grabenböschung)</i>	76	-	-
<i>Objekt</i>	38,43,44,74	40	5,9,III.3,51,52,56,III.3.D., 62,63,81,89
<i>Objektschutz</i>	38	-	-
<i>offene Balkone</i>	75	-	-
<i>offene Bauweise</i>	25	-	-
<i>öffentlich</i>	4,7,20,24,27,28,45 ,48,77,78,80- 82,86,92,97,101	13,43,45,46,51,54,6 0	III.2.,12,22,44,65,70-72,74, 91,95,98,99,108,114
<i>öffentlich aufgelegt</i>	48	13,45,54	-
<i>öffentliche Auflage</i>	48,80,92	13,43,45,46,51,54	-
<i>öffentliche Bauten und Anlagen</i>	27,28,97	-	-
<i>öffentliche Bekanntgabe</i>	101	-	-
<i>öffentliche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen</i>	-	60	75
<i>öffentliche Zwecke</i>	24	-	103
<i>öffentlicher Grund</i>	-	-	V.7.,102
<i>öffentlicher Verkehr</i>	45	-	97,98,109
<i>öffentliches Interesse</i>	27,28,77,78,80- 82,86,92,97	-	14,76,79,102,112
<i>ökologische Funktion</i>	34	-	-
<i>ordentliches Baubewilligungsverfahren</i>	-	41-49,51	80
<i>Ordnungsfrist</i>	5	-	-
<i>Organisation</i>	10,11,80,VII,104	15,59	2,6,44
<i>örtliche Verhältnisse</i>	19,22,31	-	28,30
<i>Orts- oder Landschaftsbild</i>	35,73	42	-
<i>Ortsbildschutzzone</i>	-	-	-
<i>Ortsplanung</i>	3,IV,49,73	IV	41,42,62
<i>Ortsplanungsrevision</i>	49	-	-
<i>Pachtland</i>	-	-	-

<i>Parabolantenne</i>	-	-	94
<i>Parkierungsanlage</i>	24,45	-	15,34,36,65,67,74
<i>Parkierungskonzept</i>	-	-	-
<i>Parkplatz</i>	-	-	74,98
<i>Partei</i>	6,50,88,96-98	15,55,57-59	116
<i>Parzellierung</i>	-	-	14
<i>Personen</i>	6,10,22,79,93-95,101	60	7,88,91,115
<i>Personengesamtheit</i>	95	-	-
<i>Pfahl / Pfähle</i>	-	40	-
<i>Pfandrecht, gesetzliches</i>	-	-	-
<i>Pflanzenschutz</i>	-	-	-
<i>Pflanzentrog / tröge</i>	-	40	-
<i>Pflanzung</i>	39	-	46,60,61,81
<i>Pflegemassnahme</i>	33	-	42
<i>Pflichtenheft (Bauamt)</i>	-	-	8
<i>Pflichtiger</i>	94	-	-
<i>Pflichtparkplatz</i>	-	-	89
<i>Plan/Pläne der Grundordnung</i>	49	-	-
<i>Planänderung</i>	48,49,103	-	-
<i>Planaufgabe</i>	-	-	-
<i>Plan / Pläne</i>	8,20,23,25,36,43,46,48,49,73,74,93,100,102	12,13,14,42,60	12,III.4.,70,75,81,100
<i>planerische Massnahme</i>	19,25	-	-
<i>Planfestsetzung</i>	99	-	-
<i>Plangrundlage</i>	48	-	-
<i>Planung</i>	2,4,5,7,10,11,19,21,22,98,104	IV,12,13,15,40	1,7,III.2.,77,114,118
<i>Planungsbericht</i>	-	12,13	-
<i>Planungsbeschwerde</i>	92,101,102	15	-
<i>Planungskommission</i>	-	-	6,7,9,105,115,116
<i>Planungskosten</i>	22	-	-
<i>Planungsmittel</i>	8,48	-	-
<i>Planungspflicht</i>	2	-	77
<i>Planungsträger</i>	3,4,7,8	-	-
<i>Planungszone</i>	21,23,26,48,101,103	-	-
<i>Polster(ung)</i>	-	40	-
<i>Präparierung</i>	39	-	42,44,69
<i>Private</i>	4,24	60	5,65,99,104,106,108,109,110,111,112-114
<i>Privateigentumsnutzung für öff. Zwecke</i>	-	-	-
<i>privates Interesse</i>	82,86,92	-	-
<i>Produktionsbetrieb</i>	27	-	24-31
<i>Profil</i>	-	43	-
<i>Profilierung</i>	-	-	-
<i>Projekt</i>	10,11,22,36,43,45,46,73,74,	50	5,9,24,25,46,52,70,81,107

	93,97		
Projektänderung	-	50	78,81
projektbezogene Planung	22	-	11,46
projektieren	97	-	70
Projektierung	45,93	-	24,25,36,78,104,V.2.,
Projektplan/Projektpläne	36,43,73,74	-	46,81
Projektträger	10,11	-	-
provisorische Baute	-	-	-
Prozess	6	-	-
Prüfung	12, 47, 49,79, 80, 96, 101	12,13,42,44,45,53,5 5,61	78
Publikation	21,48	13,45,51,54	
Publikation des Beschlusses	-	13	-
Publikationsorgan	21,48	13,45	10,105
Quartierausstattung	-	-	-
Quartiererschliessung	-	-	-
Quartiergestaltungsplan	-	-	-
Quartierplan/Quartierpläne	21,25,77	-	13,19,24,25,36,56,57,66
Quartierplanbestimmung	-	-	-
Quartierplanpflicht	-	-	12
Quartierplanung	26	-	13,66,77,104,114
Quartierplanverfahren	-	-	112
Quartierstrasse	-	-	71
Quellschutzzone	37	-	III.2.,12,69
Radweg	45	-	70
Rampe	-	-	96
räumliche Entwicklung	7,20	-	1,2,4,9,10,III.2.,43
Raumordnungsrecht	9	-	-
raumplanerisch	10,11	-	-
Raumplanung	1-3,8,10,74	-	1
Raumplanungsdaten	8	-	-
Raumplanungsgesetzgebung	2	-	1,63,104,116
Raumplanungsverordnung	-	-	1
raumwirksame Tätigkeit	2,20	-	-
Rebwirtschaftszone / Rebbauzone	-	-	37
Recht	1,3,5,9,22- 24,32,34,39,42,45, 80,81,VI,85,86,89, 97,101,104	VI,42	1,3,9,14,29,III.2.C.,44,62, 70,77,79,98,99,103,114,115
rechtmässig	81,90,94,95	61	14,78
rechtmässiger Zustand	90,94,95	61	-
Rechtsänderung	-	-	-
Rechtsfolge	42,45	-	70
Rechtskraft	-	43	83
Rechtsmittel	6,12,87,91,100	-	116
Rechtsmittelverfahren	91	-	-
Rechtspersönlichkeit	95	-	-
Rechtsschutz	VIII	-	-
Rechtsvertreter	6	-	-

<i>rechtswidrige Vorschrift</i>	49	-	-
<i>rechtswidriger Zustand</i>	94	61	-
<i>Rechtswirkung</i>	7,8	-	-
<i>Regel</i>	7,10,12,20,22, 24,25,27,29,42,45- 47,50,73,79,81,86, 88,90,92,96,103,	15,36,38,52	III.2,24,25,30,31,33,37,44, 46,58,61,69,74,78,84,85, 97,99
<i>Regelbauweise</i>	24,25,46,81	36	III.2.B.a),13,14,24-26
<i>Regelung</i>	22,27,29,81,86,10 3	-	6,22,III.2.D.,41,44,47,67,69, 71,73,IV.1.,78,82,92,99,104, 114
<i>Regierung</i>	3,6- 8,11,12,20,23,25,3 2,47, 49,50,79,86- 88,92,101- 103	57	117,118
<i>Region</i>	1-3,5,10,11,20,102	-	2,4,6,10,45,47,49
<i>regionaler Richtplan / regionale Richt- pläne</i>	102	-	50
<i>Regionalplanung</i>	102	-	-
<i>Regionalverband / verbände</i>	1-3,5,10,11,20,102	-	2,
<i>Reitwege</i>	45	-	-
<i>Reklame</i>	-	40	78,93
<i>Reklameeinrichtung</i>	-	40	-
<i>Rekurs</i>	100,102,103	-	-
<i>Renaturierung</i>	33	-	-
<i>Rennstrecke</i>	-	40	-
<i>Reparatur- und Unterhaltsarbeiten</i>	-	40	78
<i>Restfläche</i>	41	-	-
<i>Restkosten</i>	-	-	-
<i>Revers</i>	82	-	82,97
<i>Revitalisierung</i>	33,34	-	-
<i>Richtlinie</i>	38	-	42,88,115
<i>Richtplan / Richtpläne</i>	20,102	-	10,50
<i>Richtplanung</i>	-	-	2,II
<i>Richtwert</i>	25,46	-	13
<i>Rückerstattung</i>	99	-	-
<i>Rückerstattungsanspruch</i>	99	-	-
<i>Rückstellungen</i>	-	-	-
<i>Ruhezone</i>	-	-	41
<i>Rutschung</i>	38	-	81
<i>Sache</i>	3,79,85,88,101	-	10,81,88,111
<i>Sachplanung</i>	2	-	-
<i>Sachzusammenhang</i>	88	-	-
<i>Sammelstrasse</i>	-	-	65
<i>Sanierungspflicht</i>	81	-	-
<i>sanitäre Einrichtung</i>	-	40	46
<i>Satellitenempfangsanlage</i>	-	40	-
<i>Säumige</i>	73,79,94	-	-

<i>Schäden an Grundstücken</i>	39	-	-
<i>Schaffung</i>	30,90	-	4,5,59,97
<i>Schallschutz</i>	-	-	81
<i>Schaltkasten / kästen</i>	-	40	103
<i>Schätzungsverfahren</i>	97	-	-
<i>Schaukasten / kästen</i>	-	40	-
<i>Schiedsstelle</i>	-	48,57	-
<i>Schild</i>	-	40	103
<i>Schnee</i>	79	40	41,69,110
<i>Schneefang</i>	-	40	95
<i>Schneefangnetz</i>	-	40	-
<i>Schneeräumung</i>	-	-	110,111
<i>Schnittlinie</i>	78	-	-
<i>Schnurgerüst</i>	-	60	-
<i>Schönheit</i>	34	-	-
<i>Schonzone</i>			41,42
<i>Schrebergärten</i>	-	-	37
<i>Schutzanordnung</i>	-	-	14,62
<i>Schutzbereich</i>	-	-	54
<i>schützenswert</i>	34	-	5,81
<i>schützenswerte Bauten und Anlagen</i>	34	-	-
<i>Schutzmassnahme</i>	38	-	14
<i>Schutzverfügung</i>	-	-	-
<i>schutzwürdiges eigenes Interesse</i>	101	-	-
<i>Schutzziel</i>	74	-	24
<i>Schutzzone</i>	26,33,34,36,37	-	III.2.,12,III.2.D., 41-43,61,69,
<i>Schwierigkeit</i>	90	-	-
<i>Service- Station</i>	-	40	-
<i>Sicherheit</i>	79,93	40	47-50,IV.3.,91,115
<i>Sicherheitsgeländer</i>	-	40	-
<i>Sicherheitsvorrichtung</i>	-	40	-
<i>Sicherheitszaun</i>	-	40	-
<i>Siedlung</i>	4,31,35,38,42,43,4 6,73,74	-	1,2,4,5,15,18,24-27,56,62, 72,85,89,97
<i>Siedlungsanalyse</i>	42,43,74	-	4
<i>Siedlungsbereich</i>	43	-	51
<i>Siedlungserneuerung</i>	46	-	-
<i>Siedlungsgebiet</i>	35	-	12,31,32,72
<i>Siedlungsqualität</i>	4	-	-
<i>Siedlungsraum</i>			III.3.B.,51,60,61
<i>Skiförderband / bänder</i>	-	40	-
<i>Skigebiet</i>	-	40	-
<i>Solaranlage</i>	31	-	-
<i>Sommerwasserstand</i>	78	-	-
<i>Sondernutzung</i>	-	-	102
<i>Sonnenenergieanlage</i>	-	-	-
<i>Sonnenkollektor</i>	-	40	-

<i>Spezialgesetzgebung</i>	50,85,96	-	-
<i>Spielplatz</i>	24	40	85
<i>Sport- und Freizeitanlage</i>	27,29	40	35,76
<i>Sport- und Freizeitgerät</i>	-	40	-
<i>Staatsgebühr</i>	96	-	-
<i>Stallkammer</i>	-	39	-
<i>Stand / Stände</i>	76	40	III.2.B.b),110
<i>Standort des Bauvorhabens</i>	-	42,45	55
<i>standortgebunden</i>	38,39	-	-
<i>Standortgemeinde</i>	92	-	-
<i>Stange</i>	-	40	-
<i>Steinschlag</i>	38	-	-
<i>Stellung</i>	31,104	13,45	26,27,44,55
<i>Stellungnahme</i>	104	12,14,15,45- 48,56,57,59	-
<i>Storen</i>	-	40	-
<i>Störungsgrad von Betrieben</i>	-	-	-
<i>Strafanspruch</i>	95	-	-
<i>strafbare Handlung</i>	95	-	-
<i>Strafbestimmung</i>	-	-	-
<i>Strafe</i>	95	-	-
<i>Strafgesetzbuch</i>	95	-	-
<i>Strasse</i>	77,97	40	19,22,24,25,48,67,70,71,73, 81,95-97,99,100,110-113
<i>Strassenabstand</i>	77	-	-
<i>Strassenbeleuchtungsanlage</i>	-	40	-
<i>Strassennamen</i>			106
<i>Strassenreklame</i>	-	40	-
<i>Strassentafel</i>	-	40	103
<i>Streitigkeit</i>	12,99	-	-
<i>Strukturierung</i>	30	-	-
<i>Studie</i>	10,42	-	53
<i>Stützmauer</i>	76	40	81,92
<i>Substanz</i>	31	38	24,25,27,52,54,62,89
<i>Tafel</i>	-	40	93,103
<i>technische Einrichtung</i>	-	40	103
<i>Teilrevision</i>	-	12	-
<i>teilweise Änderung</i>	34	-	-
<i>Temporärwohnraum</i>	-	39	-
<i>Terrainveränderung</i>	39	40	44,60,81,92
<i>Tier</i>	38,79	40	38,41,42,81
<i>Tierschutz</i>	-	-	-
<i>Tipizelt</i>	-	40	-
<i>touristische Einrichtung</i>	27,29	40	III.2.,15,45
<i>touristische Transportanlage</i>	29	-	-
<i>Träger</i>	3,4,7,8,10,11,102	-	65,68
<i>Trägerschaft</i>	97	-	104
<i>Transportanlage</i>	29	-	-

<i>Trendsportart</i>	-	40	-
<i>Treppe</i>	75	40	-
<i>Trinkwasserversorgung</i>	37	-	75
<i>Überbauung</i>	30,72	-	III.2.B.b),24,25,53
<i>Überbauungsziffer</i>			18,85,86,92
<i>überdachte Fläche</i>	76	-	-
<i>Übereinstimmung</i>	80,93	60	-
<i>übergeordnetes Recht</i>	3,22,23	42	-
<i>überkommunale Zusammenarbeit</i>	85	-	2,10
<i>überlagerte Nutzungen</i>	26	-	-
<i>überörtliche Planung</i>	3	-	-
<i>Überprüfungsbefugnis</i>	101	-	-
<i>Überschwemmung</i>	38	-	-
<i>Überschwemmungsgebiet</i>	-	-	81
<i>Überweisung / Einholung der Zusatzbewilligung</i>	-	56	-
<i>überwiegendes öffentliches Interesse</i>	77,78,80-82	-	14
<i>Übriges Gemeindegebiet</i>	41	-	III.2.,12
<i>Uferböschung</i>	78	-	-
<i>umbauen</i>	31,81	-	24,33,85
<i>Umbauten</i>	72	-	25-27,54-57,81,84,94,97
<i>Umfassungswand</i>	75	37	-
<i>Umgebung</i>	31,44,73	-	29,47,49,50,81
<i>Umstand</i>	78,96	-	-
<i>Umweltbelastung</i>	-	-	-
<i>Umweltorganisation</i>	104	15,59	-
<i>Umweltrecht</i>	85	-	29
<i>Umweltschutzgesetzgebung</i>	77,79	-	III.2.,12,15,49,69,
<i>Umweltverträglichkeitsprüfung</i>	96	45,46,49	-
<i>Umzonung</i>	19	-	-
<i>unproduktives Land</i>	41	-	-
<i>Unterhalt</i>	24,28,73	40	49,50.54.78,104,V.3.,109, 113-115
<i>Unterhalt der Bauten</i>	24,28	40	-
<i>unterirdische Leitung</i>	34	-	-
<i>Unterlagen</i>	-	12,14,15,42,47,49,5 1,53,55,56	80,81
<i>Unterschreitung</i>	77	-	22,64
<i>Unterstand</i>	76	40	-
<i>Untersuchung</i>	10	-	-
<i>unverhältnismässige Härte</i>	82	-	-
<i>ursprünglicher Zustand</i>	91	40	54
<i>UVB</i>	-	12,13,45	-
<i>UVP</i>	-	45,46,49	-
<i>Vegetationskartierung</i>	-	-	81
<i>Verantwortlichkeit /verantwortlich</i>	93,95	-	8,44,78
<i>Verbindlichkeit / verbindlich</i>	20,22	-	III.2.D.,53,77,80,81
<i>verdichtete Bauweise</i>	-	-	-
<i>Vereinbarung</i>	4,12,77	-	2,13,81,82

<i>Verfahren</i>	<i>1,5,6,12,20,23,47,49,50,86-88,91,92,94,96,97,101,104</i>	<i>12-15,40,46,47,49-51,54,55,61</i>	<i>III.2.,12,44,49,50,59,66,77,IV.1.,79,80,V.,109,116</i>
<i>Verfahren für die Grundordnung</i>	-	12-15	-
<i>Verfahrensbeschleunigung</i>	50,88	-	-
<i>Verfahrenskosten</i>	87,96	-	IV.1.
<i>Verfahrensvorschrift</i>	5	-	-
<i>Verfügbarkeit</i>	19	-	3
<i>verfügende Behörde</i>	-	60	-
<i>verfügte Massnahme</i>	94	-	-
<i>Verfügung</i>	85,94-96,100,103	60	6,80,81,112,115,116
<i>Verfügungen kantonaler Behörden</i>	103	-	-
<i>Verhältnismässigkeit</i>	94	-	-
<i>Verhältnisse</i>	19,22,27,31,82	-	14,15,69,71,86,96,97
<i>Verjährung</i>	95,99	-	-
<i>Verkaufslokale</i>	-	-	33,97
<i>Verkehr</i>	24,31,45	40,50	15,17,18,41,65,67,71-73,85,88,IV.5.,96-98,104
<i>Verkehrsanlage</i>	-	-	65,67,70,95,107,109,110,112,113
<i>Verkehrsbelastung</i>	-	50	-
<i>Verkehrsberuhigung</i>	-	-	-
<i>Verkehrssicherheit</i>	-	-	93,95,102
<i>Verkehrssignal</i>	-	40	103
<i>Verkehrsweg</i>	-	40	-
<i>Verlängerung</i>	21,101,103	-	-
<i>Verlängerung kantonaler Planungszonen</i>	103	-	-
<i>Verletzung von Bauvorschriften</i>	-	61	-
<i>Vermessungsfixpunkt</i>	-	-	-
<i>Vermessungszeichen</i>	-	40	103
<i>Vernehmlassung</i>	-	12,49	-
<i>Verordnung</i>	5-7,25,32,47,50,79,86-88,92,96,100	38	1,9,42,43,69
<i>Verpflegungs- und Verkaufsstätte</i>	29	40	-
<i>Versorgungsanlage</i>	24	60	104,112
<i>Versorgungskonzept</i>	-	-	-
<i>Vertrauensschutz</i>	94	-	-
<i>Vervollständigung</i>	-	44	-
<i>Verwaltungsgericht</i>	87,100,102,103	-	-
<i>Verweigerung</i>	-	57	-
<i>verwirkt</i>	104	-	-
<i>Verzicht auf die Eigentumsbeschränkung</i>	99	-	-
<i>Verzicht auf die Enteignung</i>	99	-	-
<i>Verzichtserklärung</i>	99	-	-
<i>Visualisierung</i>	-	42	-
<i>volkswirtschaftlich</i>	-	-	-
<i>vollständig</i>	5,34	44,49,53	81

<i>vollständige Zweckänderung</i>	34	-	-
<i>Vollzug</i>	10,85,90	-	6,VI,115
<i>Vollzug der Anmerkung</i>	90	-	-
<i>Vollzugshilfe</i>	10	-	6,103
<i>Volumen</i>	31,34	40	15,17,27,30,33,34,55,84,92,97
<i>Vor- oder Nachteil</i>	4,19,22	-	3
<i>Vorabklärung</i>	-	53	53
<i>Vorankündigung</i>	-	61	-
<i>Voraussetzung</i>	10,25,39-41,87,89,92	12,38,39,47,49,55,56,57	16,IV.1.,79,104
<i>Vorbehalt</i>	4,32-34,74,77,81,86,91,96	36,55,58	-
<i>Vordach / Vordächer</i>	75	-	18,23,102
<i>Vorentscheid</i>	-	-	89
<i>Vorführung</i>	-	40	-
<i>Vorgabe</i>	22,31,32,45	-	III.2.,12,13,15,17,23,35,46,49,50,53,56,57,61,66-68,77,81,IV.3.,104
<i>Vorlage</i>	48	12,13	-
<i>vorläufige Beurteilung</i>	-	41	-
<i>vorläufige Prüfung</i>	-	44,45,53	-
<i>vorläufige Stellungnahme</i>	-	57	-
<i>Vormerkung</i>	-	-	-
<i>Vorprüfung</i>	47,49	12,13,42,44	-
<i>Vorprüfungsbericht</i>	-	12	-
<i>Vorprüfungsentscheid</i>	-	42	81
<i>Vorprüfungsverfahren</i>	49	12,13	-
<i>Vorrichtung</i>	-	40	95,103
<i>Vorschlag / Vorschläge</i>	-	13	10,105
<i>Vorschrift</i>	1,5,21-26,46,49,72,77,79-82,89,93,94,101	12,13,14,V,36,40,54,61	1,6,III.2.B,13,14,15,22,24,33,36,39,III.2.D.,46,49,51,65,73,77,80,81,85,86,88,96,100,118
<i>vorschriftswidriger Zustand</i>	94	-	-
<i>vorsorgliche Massnahme</i>	IV3	-	-
<i>Vorsteher</i>	-	60	-
<i>Vortreppe</i>	75	-	-
<i>Vorzugslasten</i>	-	-	-
<i>VSS-Norm</i>	-	-	97
<i>VVG</i>	12,101	-	-
<i>Wald</i>	78	-	III.2.,12,41,42,70,73
<i>Waldabstand</i>	78	-	-
<i>Waldabstandslinie</i>	78	-	14
<i>Waldgesetzgebung</i>	78	-	III.2,12,73
<i>Wand</i>	75,76	37	81
<i>Wanderweg</i>	45	40	65,70,72
<i>Wanderwegmarkierung</i>	-	40	-
<i>Wasser / Gewässer</i>	31,37,41,78,79	56	75,76,81,95,104,107,112

Wassereinleitung	31	-	-
Wassergebühr (-taxe)	-	-	-
Wassertank	31	-	-
Wasserversorgungsanlage	-	-	-
Wasserzähler	-	-	-
Weg	45,97	40	42,63,65,70,72,73,95,96, 103,106,110,112,113,
Weidezaun / zäune	-	40	91
Weidezeit	-	40	-
weitere Bauten und Anlagen	76	-	-
weitere Zonen	26,27,38	-	III.2.,12,III.2.E.
Weiterentwicklung	42	-	24-26,63
Werkleitung	-	-	99,103
Wertausgleich	-	-	-
Werterhaltung	-	40	-
wertvermehrende Aufwendungen	82	-	-
wertvolle Kleinsiedlung	31	-	-
Wettbewerb	10,42	-	53
Widerhandlung	95	-	-
widerrechtlicher Gewinn	95	-	-
Wiederaufbau	31,34,81	-	14
Wiederaufbau nach Abbruch	31	-	14
Wiederaufbau nach Zerstörung	31,34,81	-	14
Wiederaufbauten	31	-	-
Wiederherstellung	94-96	61	4,47,49,92
Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes	94,95	61	-
Wiederherstellungsmassnahmen	94	-	-
Wiederherstellungsverfügung	94,96	-	-
Wild	-	-	41,42
Wind	79	-	-
Wintersaison	39	40	-
Wintersport	39	-	44
Wintersportzone	39	-	III.2.,12, 44,45
Wirkung	7,8,26,48,73,90,99	-	-
Wirtschaftsweg			65,73
Wohnanteil	-	-	15,30,84
Wohneinheit	80	-	97
Wohnen	27	-	-
Wohnförderung	-	-	IV.2.
Wohngebäude	34	38	18,20,97
Wohnhygiene	-	-	86,115
Wohnnutzung	34	38	31
Wohnraum / Wohnräume	29,32	38,39	30,31,33,48,84
Wohnzone	27	-	12,15,28-30
Zaun / Zäune	76	40	61,91,110
Zeitprogramm	12	-	-
Zeitpunkt	4,31,80,99	-	118

Zelt	-	40	46
Zeltlager	-	-	46
Zentrumszone	27	-	15,24,25
Zerstörung	31,34,81	-	14
Zeuge	6	-	-
Ziel	4,12,74	-	22,77
Zielsetzung	12	-	25,30,56,57,61
Zivilschutzgesetzgebung	-	56	-
ZÖBA	27,28,97	-	-
Zone für bodenunabhängige Produktion	32	-	-
Zone für Grünflächen	27,30	-	III.2.
Zone für künftige bauliche Nutzung	40	-	III.2.,12
Zone für landwirtschaftliche Hochbauten	-	-	39
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	27,28,97	-	III.2.,12
Zone für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe	27	-	-
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	27	-	35,45
Zone für touristische Einrichtungen	27,29	-	III.2.,15,45
Zone Landschaft mit schützenswerter Bausubstanz	-	-	-
Zone übriges Gemeindegebiet	41	-	III.2.,12
Zonen	1,19,21-24,IV3,26-41, 44-46,48,78,V5,82,86 - 88,94,96,97,101,103,104	38,39,40,41,42,45,55,56,57,60	12,III.2.B.,14,15,24,30,33,43,III.2.E.,44,47,52,55,69,72,81,89,91
Zonen der Grundnutzung	26	-	-
Zonen überlagerter Nutzung	26	-	-
zonengemäss	72	-	61
Zonengrenze	46,48	-	-
zonenkonform	28,32,38	50	48
Zonenkonformität	32	-	-
Zonenplan	22,26,31,46,48	-	11,III.2.,12,15,45,III.3.,III.4.,77
Zonenschema	-	-	III.2.,12,13,15-18,20-24,52,84
Zonenvorschrift	1,24,26,82	-	III.2.,15,II.2.B.b.),27,III.2.D.,III.3.,III.4.
Zonenzweck	19,24,28,30,35,36,40	-	3,15
Zu- und Ausfahrten	29	-	34,41,71,81,95,96,112
Zusammenarbeit	10,85	-	2,10,24,25
Zusammenhang	88,90	-	48,89
Zusatzbeitrag / Zusatzbeiträge	11	-	-
Zusatzbewilligung	48,50,88,92,96,100	12-15,45,49,52-60	78,80
Zusicherung	12	-	-
Zustand	31,82,90,91,94,95	40,42,61	14,54,81,82,111,113,114
Zustand von Bauten	-	42	

<i>zuständige Behörde</i>	4,5,37,50,73,74,78 ,82,85,91,94,95	12,14,47,53,55- 57,60,61	80,88,95
<i>Zuständigkeit</i>	9,20,22,87,98	-	II
<i>Zuständigkeitsordnung</i>	98	-	-
<i>Zustimmung</i>	21,88	-	44,81
<i>Zutrittsrecht</i>	39	-	44
<i>Zweck</i>	19,24,28,30,34- 36,40,46, 72,80,86,89	38,40	1,14,22,24-31,33,34,38,40, 45,60,71,77,81,84,103
<i>Zweckänderung</i>	34,86,89	40	14,78
<i>zweckmässig</i>	46,72	-	41,42,77
<i>Zweitwohnung</i>	-	-	-