



Planungs- und Mitwirkungsbericht Teilrevision Ortsplanung

(Geringfügige Anpassung der Zonengrenze nach Art. 48 Abs. 3 KRG)

Ausgangslage:

Die neuen Eigentümer der Parzelle Nr. 2117 und des darauf gebauten Wohnhauses Veia Cantunala Nr. 1B, Marianne und Arnold Gemperle wohnhaft an derselben Adresse, haben am 22. November 2010 dem Gemeindevorstand von Tinizong-Rona ein Baugesuch zum Anbau einer Garage eingereicht. Da ein Teil der geplanten Neubaute auf ein Teilstück der Parzelle Nr. 2117 ausserhalb der Bauzone zu liegen kam, wurde ein BAB- Verfahren eingeleitet.

Das Baugesuch (BAB) ist am 18. Januar 2011 dem Amt für Raumentwicklung eingereicht worden.

In seiner Stellungnahme vom 3. Februar 2011 schreibt das Amt für Raumentwicklung, dem Baugesuch könne nicht entsprochen werden, weil die rechtskräftige Bauzonengrenze mit dem vorliegenden Bauvorhaben überschritten würde. Die Gemeinde Tinizong-Rona habe jedoch die Möglichkeit, im Rahmen eines vereinfachten OP-Verfahrens nach Art. 48 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungsgesetzes, die Bauzone geringfügig zu erweitern.

Erwägungen

Das Wohnhaus Nr. 1 B ist ursprünglich als Ferienhaus ohne gedeckten Autounterstand gebaut worden. Da die Liegenschaft nunmehr ganzjährig bewohnt wird, ist der Bedarf nach einer Garage oder zumindest eines gedeckten Autounterstandes unbestritten. Innerhalb der sehr eng gezogenen Bauzone ist die Errichtung einer Garage auf der Parzelle Nr. 2117 nicht möglich. Deshalb kann eine geringfügige Erweiterung – auch im Interesse einer attraktiven Wohngemeinde und zur Umnutzung eines (meist leerstehenden) Freien- in ein ganzjährig bewohntes Wohnhaus – durchaus zugestimmt werden.

Antrag

Aufgrund dieser Erwägungen hat der Gemeindevorstand von Tinizong-Rona an seiner Sitzung vom 18. Mai 2011 beschlossen, die Teilrevision der OP betreffend Planänderung des Zonenplans, Vergrösserung der DE-Zone auf Parzelle Nr. 2117, wie von Marianne und Arnold Gemperle, Veia Cantunala 1B, 7454 Rona, beantragt, einzuleiten.

Für eine speditive Abwicklung dieses Gesuchs danken wir Ihnen im Voraus. Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Tinizong, 15. Juni 2011

Gemeindevorstand Tinizong-Rona



Gion-Franzestg Schaniel
Gemeindepräsident



Mario Dosch
Aktuar

Beilagen: Kopie Stellungnahme ARE vom 3. Februar 2011

Kopie Gesuch von Arnold Gemperle um Erweiterung der DE-Zone vom 30. April 2011

Kopie Zonenplanausschnitt (Bauzonenvergrößerung rot markiert)