



Ortsplanung Riom-Parsonz

Erhaltungszonen Erläuterungsbericht

Revision 2000

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Einleitung	2
2.	Baugesetz	3
3.	Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000, Teilrevision 1999	3
4.	Erhaltungszonen	4
4.1	Siedlungsinventar	4
4.2	Zonenplan 1:100	4
4.3	Genereller Gestaltungsplan 1:1000	5
4.4	Genereller Erschliessungsplan 1:1000	5
4.5	Waldfeststellung	8
5.	Teilgebiete Talvargas, Tigignas, Rodas	8
5.1	Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000	8
5.2	Erschliessungsplan 1:1000	9
6.	Planungsdokumente	9
7.	Weiteres Vorgehen	10

1. Einleitung

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Riom-Parsonz stimmten am 19. September 1991 und am 07. Dezember 1991 einer Gesamtrevision der Ortsplanung zu.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 8. Oktober 1992 beschlossen die Stimmberechtigten einige kleinere Ergänzungen, welche in separaten Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen 1:1000 dargestellt sind.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 (Teilgebiet Parsonz) sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 (Teilgebiet Parsonz) wurden bereits am 19. Februar 1990 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 7. Mai 1990 von der Regierung teilweise genehmigt (Regierungsbeschluss Nr. 1153).

Mit Beschluss vom 15.12. 1992 / 21.12. 1992 (Protokoll Nr. 3066) genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden die Revision der Ortsplanung Riom-Parsonz mit Auflagen. Im Genehmigungsbeschluss der Regierung sind die Erhaltungszonen von der Genehmigung ausgenommen worden.

Am 30. Januar 1995 wurden die Planungsunterlagen betreffend der Ausscheidung von Erhaltungszonen zur Vorprüfung an das Amt für Raumplanung Graubünden (ARP GR) eingereicht.

Diesbezüglich fand am 23. Februar 1995 im Beisein der Gemeinde und des Planers beim ARP GR eine Besprechung statt. Die Vorprüfungsunterlagen wurden besprochen und das weitere Vorgehen festgelegt (siehe Schreiben vom ARP GR an die Gemeinde Riom-Parsonz, dat. vom 24.02.1995).

Mit Schreiben vom 10.06.1996 hat das ARP GR die Gemeinde Riom-Parsonz über die Inkrafttretung des kantonalen Richtplanvorhabens "Erhaltungszonen" orientiert und die entsprechende Vollzugsdokumentation der Gemeinde zugestellt.

Die Planungsunterlagen betreffend Erhaltungszonen wurden nun gemäss Anweisungen der Vorprüfung ergänzt und als Teilrevision 2000 zusammengestellt.

2. Baugesetz

Aufgrund des Regierungsbeschlusses vom 15.12.1992 (Protokoll Nr. 3066) wurde das Baugesetz bezogen auf nachfolgende Artikel angepasst:

- Art. 30 : Erhaltungszone
- Art. 31: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, (Abs. 4)
- Art. 41: Wintersportzone (Abs. 2, Ziff. 6)
- Art. 46: Gefahrenzone (Abs. 2)
- Art. 58: Dächer
- Art. 59: Zonenschema
- Art. 86: Baueingabe (Ziff. n)

Die Bearbeitung erfolgte durch den juristischen Berater Dr. iur V. Augustin, Chur.

3. Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

Die in den Detailplänen 1:1000 dargestellten Erhaltungszonen

- Radons
- Tigia
- Fotgs
- Plaz Fravesch
- Monas Davains
- Tigias
- Lungatigia

sind im Zonenplan und im Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 gekennzeichnet.

4. Erhaltungszonen

Als Erhaltungszonen wurden, wie bereits früher festgelegt, folgende Zonen ausgedehnt:

- Radons
- Tigia
- Fotgs
- Plaz Fravesch
- Monas Davains
- Tigias
- Lungatigia

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wurden die Planungsdokumente der Erhaltungszonen überarbeitet und ergänzt.

Es wurde ein Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan sowie ein Genereller Erschliessungsplan erstellt. Zusätzlich wurden sämtliche Bauten in den Erhaltungszonen in einem Siedlungsinventar aufgenommen.

4.1 Siedlungsinventar

Das im Jahre 1995 erstellte Siedlungsinventar wurde im Rahmen der Teilrevision 2000 ergänzt und neu dokumentiert.

4.2 Zonenplan 1:1000

Der ausgearbeitete Zonenplan beinhaltet die entsprechenden Zonenausschnitte aller 7 Erhaltungszonen; eingetragen sind die Zonen der Grundnutzung sowie die Zonen der überlagerten Nutzung soweit sie für den Bereich der Erhaltungszonen relevant sind.

4.3 Genereller Gestaltungsplan 1:1000

Der vorliegende Gestaltungsplan beinhaltet Hinweise und Inventarelemente zu den einzelnen Gebäuden. Die Beurteilung der landwirtschaftlichen Notwendigkeit einzelner Gebäude oder Gebäudeteile erfolgte anhand einer landwirtschaftlichen Untersuchung durch die Zentralstelle für landwirtschaftliche Betriebsberatung Graubünden vom Jahre 1993.

In diesem Bericht wird festgehalten, dass die den Erhaltungszonen zugeteilten Gebäude mittelfristig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Die Situation seit 1993 hat sich zudem bezüglich landwirtschaftlicher Nutzung der Gebäude in dem Sinne verändert, dass die Anzahl der heute noch landwirtschaftlich genutzten Gebäude noch erheblich zurückgegangen ist.

Aufgrund der obgenannten Beurteilung durch die Landwirtschaftliche Beratungsstelle und unter Berücksichtigung der aktuellen Situation wurden im vorliegenden Gestaltungsplan keine "landwirtschaftlich notwendigen Bauten und Gebäudeteile" ausgeschieden.

Unter dem Titel "Bemerkungen" sind im Siedlungsinventar in ganz vereinfachter Form positive Merkmale und störende Elemente aufgeführt. Die entsprechenden Anpassungsmassnahmen sind im Plan unter der Legende "Zu sanierende Bauten, Bauteile und Anlagen" bezeichnet.

Im Sinne einer Vereinfachung beschränken sich diese Hinweise auf vereinzelte Bauten der Erhaltungszonen.

4.4 Genereller Erschliessungsplan 1:1000

Der Generelle Erschliessungsplan enthält Hinweise zur Erschliessung und Entsorgungsfragen für die einzelnen Erhaltungszonen.

4.4.1 Verkehrserschliessung

Die Verkehrserschliessung bei den einzelnen Erhaltungszonen ist im Plan dargestellt. Mit Ausnahme der Zonen "Radons" und "Tigia" sind die Erhaltungszonen nur ausserhalb der Wintersaison erschlossen (reduzierte Zufahrt).

4.4.2 Wasserversorgung

Die Möglichkeiten und das Konzept zur Sicherstellung einer reduzierten Löschwasserbereitschaft bei den 7 Erhaltungszonen wurden mit der Gebäudeversicherungsanstalt Graubünden, Abteilung Feuerbekämpfung/Wasserversorgung besprochen und festgelegt.

Für die Zonen "Radons" und "Tigia" besteht ein Wasserversorgungssystem angeschlossen am Reservoir "Motign" (Inhalt 100 m³, Löschwasserreserve 70 m³). Das System ist ausgerüstet mit Hydrantenanschlüssen, sodass eine Löschwasserbereitschaft gewährleistet ist.

Die bestehende Kanalisationsleitung Radons-Parsonz im Bereich der Zufahrtsstrasse kann bis "Fotgs", ab der Wasserversorgung Radons, als Wasserzuleitung umgenutzt werden. Im Brandfall kann bei einem Anschlussschacht in "Fotgs" eine Motorspritze eingesetzt werden. Dadurch ist eine reduzierte Löschwasserbereitschaft gewährleistet.

Für die Zonen "Plaz Fravesch", "Monas Davains", "Tigias" und "Lungatigia" wurde das System der Löschbereitschaft in Anlehnung an das Konzept der Entnahmestellen für die Waldbrandbekämpfung festgelegt.

Bei den Zonen "Plaz Fravesch" und "Monas Davains" besteht beim angrenzenden Bach eine Wasserentnahmestelle. Eine Wasserentnahme mit einer Motorspritze (400l/min.) oder Druckfass (400 l/min.) ist gewährleistet. Dadurch ist eine reduzierte Löschbereitschaft sichergestellt.

Für die Erhaltungszonen "Tigias" und "Lungatigia" ist die Löschwasserbereitschaft insofern sichergestellt, dass beim angrenzenden Bach eine Wasserentnahmestelle mit Möglichkeit eines Motorspritzen-Einsatzes besteht.

4.4.3 Abwasserentsorgung

Die Erhaltungszonen "Radons und Tigia" sind an die Gemeindekanalisationsleitung nach Parsonz (und zur ARA Sot Gôt) angeschlossen. Die Zonen "Plaz Fravesch, Monas Davains und Tigias" sind an die Kanalisationsleitung Somtgant-Tigignas angeschlossen (mit Anschluss an die Gemeindekanalisation nach Parsonz).

In "Fotgs und Lungatigia" wird das anfallende Abwasser bei den einzelnen Gebäuden in einer privaten Abwassergrube gesammelt. Die Gruben sind abflusslos, sodass eine Versickerung ausgeschlossen ist. Die Gruben werden von Zeit zu Zeit, je nach Abwasseranfall und Fassungsvermögen, entleert und das Abwasser in die ARA Sot Gôt nach Cunter abgeführt.

4.4.4 Abfallentsorgung

Die Beseitigung und Entsorgung der in den Erhaltungszonen anfallenden Abfälle erfolgt durch Transport des Kehrichts zum Sammelstandort in Talvangas. Die Entsorgung und der Transport nach Talvangas erfolgt durch den Eigentümer, bzw. durch die Benützer der Liegenschaft selber.

Ab der Sammelstelle in Talvangas wird der Kehricht mit den Sammelwagen der Kehrichtverbrennung in Unterrealta, bzw. Trimmis zugeführt. Die Gemeinde Riom-Parsonz ist Mitglied des Abfallbewirtschaftungs-Verbandes Mittelbünden (AVM).

4.5 Waldfeststellung

Gestützt auf Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald von Oktober 1991 sowie Art. 13 des kantonalen Waldgesetzes und der Ausführungsbestimmungen wurde im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Riom-Parsonz eine Waldfeststellung im Bereich der Erhaltungszone "Lungatigia" durchgeführt.

Die Waldabgrenzung im Gelände mit anschliessender Vermessung erfolgte durch das Kreisforstamt 16 und durch den Grundbuchgeometer.

Die entsprechenden Waldfeststellungspläne sind gleichzeitig mit den Ortsplanungsrevisionsakten aufgelegt.

Auflageakten der Waldfeststellung:

- Planausschnitt 1:1:1000, Erhaltungszone "Lungatigia"

Während der öffentlichen Auflage können Einsprachen gegen die Waldfeststellung schriftlich und begründet an das kantonale Forstinspektorat, Loestrasse 14/16, 7000 Chur, eingereicht werden. Im Unterlassungsfall werden die Waldgrenzen rechtskräftig.

5. Teilgebiete Talvangas, Tigignas, Rodas

5.1 Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000

Für die Gebiete Rodas, Tigignas und Talvangas bestehen rechtskräftige Quartierplanungen.

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung von 1992 (RB Nr. 3066) wurden verschiedene Ergänzungen und Anpassungen bei o.g. Gebieten beschlossen und genehmigt.

Die Erfahrungen der letzten Jahre durch die Gemeinde haben gezeigt, dass das Parkplatzangebot im Bereich Tignas vor allem in den Wintermonaten nicht ausreicht. Insbesondere für die Liegenschaftsbesitzer im Bereich Tignas bis Radons stehen in den Wintermonaten im Gebiet Tignas zu wenig Parkplätze zur Verfügung.

Durch die Schaffung einer zusätzlichen Parkplatzzone in Tignas will die Gemeinde diesen Bedürfnissen entsprechen und eine bessere Parkplatzbewirtschaftung sicherstellen.

Die Grösse der Zone wurde so gewählt, dass die Realisierung ohne grosse bauliche Eingriffe möglich ist (Parkplatzfläche für ca. 20 PW). Die Wintersportzone (Skiabfahrtszone) wurde entsprechend angepasst.

5.2 Erschliessungsplan 1:1000

Die Erschliessung der neuen Parkplatzzone erfolgt über eine bestehende Zufahrtsstrasse ab der Sammelstrasse Parsonz-Tignas.

6. Planungsdokumente

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision 2000 der Ortsplanung (Erhaltungszonen) wurden folgende Planungsdokumente revidiert und angepasst:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, 1:10'000
- Zonenplan der Erhaltungszonen, 1:1000
- Genereller Gestaltungsplan der Erhaltungszonen, 1:1000
- Genereller Erschliessungsplan der Erhaltungszonen, 1:1000
- Siedlungsinventar der Erhaltungszonen
- Baugesetz (Revision der Artikel gemäss Auflagen RB 3066 vom 15.12.1992)
- Erläuterungsbericht

7. Weiteres Vorgehen

Am 15.12./21.12.1992 genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden die Revision der Ortsplanung Riom-Parsonz mit Auflagen (Protokoll Nr. 3066).

Die entsprechenden Anweisungen wurden mit dem Amt für Raumplanung besprochen und sind nun in den vorliegenden revidierten Aufgledokumenten der Teilrevision 2000 ergänzt und berücksichtigt worden.

Die revidierten Planungsdokumente werden während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufgelegt. Nach der Behandlung von Wünschen und Anträgen während der Auflagezeit, wird über die gleichen Planungsmittel an der Gemeindeversammlung abgestimmt.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann, auf der Grundlage der öffentlichen Bekanntgabe durch die Gemeinde, bei der Regierung Beschwerde eingereicht werden. Eventuelle Einsprachen werden durch die Regierung behandelt. Nach der Genehmigung der Planungsmittel durch die Regierung werden diese rechtskräftig.

Chur, Mai 2000
1181/Son-kä

Desax + Partner AG
Beratende Ingenieure



G. Sonder