

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
21. Januar 2014

Mitgeteilt den
21. Januar 2014

Protokoll Nr.
40

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zernez** beschlossen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. August 2013 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche eine Änderung des Baugesetzes (BauG) umfasst. Die Änderung betrifft die Art. 11, 17, 18 und 52 BauG.

Ein auf den 2. September 2013 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 27. Mai 2013 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 30. August 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 12. September 2013. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 11. September 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Zernez um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der zu genehmigenden Änderung des BauG bilden folgende Punkte:

a) Art. 11 BauG „Zonenschema“ in Verbindung mit Art. 17 BauG „Firsthöhe“

- Anhebung der maximal zulässigen Firsthöhe für die Wohn- und Gewerbezone sowie für die Gewerbezone um einen Meter, wobei für Flachdachbauten sowie für geneigte Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 35 % ausserhalb der Dorfzonen eine um 2 Meter reduzierte Firsthöhe gilt.
- In Hanglage ab 15 % mittlerer Hangneigung darf die maximal zulässige Firsthöhe um die halbe Differenz zwischen der mittleren Höhe in m.ü.M. aller Hauptgebäudeecken und der Höhe der tiefstgelegenen Hauptgebäudeecke, gemessen beim gewachsenen beziehungsweise einem allenfalls tiefer liegenden abgegrabenen Terrain, erhöht werden (Zuschlag z), wobei der Zuschlag z maximal 1.5 m betragen darf.

b) Art. 11 BauG „Zonenschema“ in Verbindung mit Art. 18 BauG „Gebäudelänge“

Die im Zonenschema festgelegten maximalen Gebäudelängen können mit Ausnahme der Dorfzonen bei gegliederten Bauten um maximal 20 % überschritten werden, wobei als Gliederung nur ein vom Terrain bis zum Dach reichender Vor- und Rücksprung von mindestens 3 m an beiden einander gegenüberliegenden Fassaden der für die Gebäudelänge massgebenden Gebäudeflächen gilt.

c) Art. 52 BauG „Dächer“

Präzisierung der Bestimmungen betreffend Dächer in Bezug auf verschiedene unbestimmte Formulierungen.

C.

Baugesetz

Art. 52 Abs. 5 BauG befasst sich mit der Thematik der Dachaufbauten und der Dacheinschnitte, wobei solche Bauvorhaben in der Regel nicht zulässig sind. Ausnahmen können für einzelne Lukarnen und Schleppgauben gemacht werden, sofern die Länge 1/3 der betroffenen Fassadenlänge nicht überschreitet. Werden bei Bauvorhaben, welche sich in Schutz- oder Erhaltungsbereichen befinden, sowie bei Bauvorhaben an geschützten oder erhaltenswerten Bauten von der vorerwähnten Ausnahmenre-

gelung Gebrauch gemacht, muss vorgängig eine positive Beurteilung der Dorfbildkommission vorliegen. Diesbezüglich ergibt sich der Hinweis, dass bei Bauvorhaben, welche vom Bund oder vom Kanton unter Schutz gestellte Bauten betreffen (vgl. die rechtskräftigen Generellen Gestaltungspläne 1:1000 Zernez sowie 1:1000 Brail, beide vom 4. Juni 2003), laut den geltenden Schutzverträgen die kantonale Denkmalpflege beizuziehen ist. Voraussetzung für die Realisierbarkeit von Bauvorhaben an solchen Bauten bildet demnach statt einer positiven Beurteilung der Dorfbildkommission eine positive Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege. Entsprechend ist in solchen Fällen die besagte Bestimmung in Art. 52 Abs. 5 BauG hinfällig.

Im Übrigen gibt die am 30. August 2013 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 11, 17, 18 und 52) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

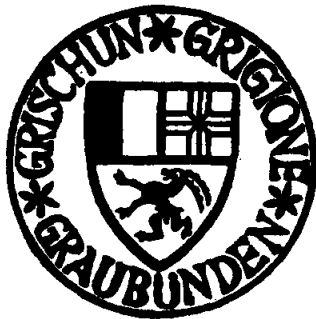
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 30. August 2013 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 11, 17, 18 und 52) wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Für Bauvorhaben an Bauten, welche vom Bund oder vom Kanton unter Schutz gestellt sind, ist anstelle der Dorfbildkommission (vgl. Art. 52 Abs. 5 BauG) die Denkmalpflege beizuziehen.
2. Der Gemeindevorstand Zernez wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Der Gemeindevorstand Zernez sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
4. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

5. Mitteilung an:

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen