



**Gemeinde-Vorstand
7099 Brienz/Brinzauls GR**

mitgeteilt am: 23. 3. 1983

E N T S C H E I D

des Gemeindevorstands Brienz/GR vom 17. März 1983 (Protokoll Nr. 1983/6)

betr.: Quartierplanung "Tgaplotta"

Sachverhalt

1. Gestützt auf Art. 18 des Baugesetzes der Gemeinde Brienz/GR hat der Gemeindevorstand am 12.3.1981 beschlossen, dass für die Bauzone Tgaplotta (W2) die Quartierplanung durchzuführen sei.
2. Mit der Planung beauftragten die Grundeigentümer Frl. Th. Projer.
3. Am 4.8.1981 hat Frl. Projer dem Gemeindevorstand die Planungsunterlagen zur Vorprüfung abgegeben. Diese wurden durch den Gemeindevorstand zur Prüfung an Diplomarch. F. Held weitergeleitet.
4. In seinem Schreiben vom 8.9.1981 stellte und begründete F. Held den Antrag, der vorliegende Gestaltungsplan sei abzulehnen und es sei ein neuer Plan unter Berücksichtigung der angebrachten Kritik ausarbeiten zu lassen.
5. Nachdem dieses Gutachten den Grundeigentümern zur Kenntnisnahme zugestellt wurde, fand am 10.10.1981 in Lantsch/Lenz eine Sitzung statt. Anwesend waren: Gemeindevorstand, Grundeigentümer, Planer, Gutachter. Das Ergebnis wurde in einem Protokoll (14/1981) zusammengefasst und allen Sitzungsteilnehmern zugestellt.
6. Am 30.7.1982 reichte Frl. Projer nochmals die Unterlagen ein. In seinem Schreiben vom 30.8.1983 stellt F. Held fest:
 - der Quartiergestaltungsplan sei von ihm geprüft worden,
 - die in Art. 48 des Baugesetzes genannten Voraussetzungen seien erfüllt,
 - die Gestaltungsvorschriften sollen die Pläne ergänzen,
 - die Erschliessungspläne seien nicht Gegenstand seiner Prüfung.
7. In seiner Sitzung vom 21.9.1982 hat der Gemeindevorstand das Einspracheverfahren beschlossen. In der Zeit vom 24. 9. - 25.10.1982 wurden die Pläne öffentlich aufgelegt.
8. Innert Frist hat [REDACTED] Einsprache erhoben betr. Verkleinerung der Grünfläche auf Parzelle Nr. 329.



Gemeinde-Vorstand
7099 Brienzen/Brinzauls GR

9. Auf Empfehlung von Diplomarch. F. Held wollte der Gemeindevorstand von den beteiligten Grundeigentümern die schriftliche Bestätigung haben, wonach sich diese bereit erklären, die Erschliessungskosten (Wasser/Kanalisation/Elektrisch/Quartierstrassen) im Perimeterverfahren zu übernehmen. Einzig und allein Hr. [REDACTED] hat diese Unterschrift nicht gegeben. Er hat aber auch keine Einsprache erhoben. Dem Gemeindevorstand hat er die Begründung seiner Haltung nie bekanntgegeben.
10. In seiner Sitzung vom 17.3.1983 hat der Gemeindevorstand:
- a. die Einsprache von [REDACTED] behandelt,
 - b. die Quartiererschliessungspläne genehmigt:
 - Schmutzwasseranschluss an best. Kanalisation /Plan 1 : 1000 (mit der mechanischen Leitung/braun)
 - Wasser/Kanalisation/Elektrisch/Plan 1 : 500
 - Strassenplan 1 : 500
 - c. die Unterlagen betr. Quartiergestaltung genehmigt:
 - Gestaltungsplan 1 : 500
 - Modell
 - Gestaltungsvotschriften
 - d. die Aufteilung der Erschliessungskosten gem. Baugesetz im Perimeterverfahren beschlossen,
 - e. die Aufteilung der Planungskosten gem. Baugesetz (Art. 49) nach Massgabe der Grundstückflächen beschlossen.
 - f. weiter wurde festgehalten:
 - die Ausscheidung von Grünflächen im Sinne von Art. 48 lit. d BG ist eine Baubeschränkung. Sie hat aber keinen Einfluss auf die rechtskräftige Bauzone. Für die Berechnung der Ausnutzungsziffer wird die ganze Fläche (inkl. Grünfläche) berücksichtigt. Gegenüber der Grünfläche müssen die gesetzlichen Grenzabstände nicht eingehalten werden.
 - gemäss Art. 12 Abs. 3 BG gehen die von den Privaten erstellten Wasser- und Kanalisationsleitungen nach Erstellung ins Eigentum der Gemeinde über, soweit sie als öffentliche Leitungen vorgesehen sind.
 - die Quartierstrassen sind nach den Vorschriften der Gemeinde durch die Grundeigentümer zu erstellen und zu unterhalten.
 - nach Gemeindereglement hat der Abonnent die Kosten der el. Anschlussleitung zwischen dem Verteilkasten und dem



Gemeinde-Vorstand
7099 Brienz/Brinzauls GR

mit el. Energie zu versorgenden Objekt zu übernehmen. Bis und mit Abspannisolatoren am Gebäude bei Freileitungen bzw. bis und mit Hausanschlusskasten bei Kabelleitungen gehen diese Leitungen ins Eigentum der Gemeinde über, die auch den Unterhalt übernimmt.

- weiter wird auf das Baugesetz verwiesen, insbesondere auf Art. 12, 13, 18, 50.

Der Gemeindevorstand beschliesst:

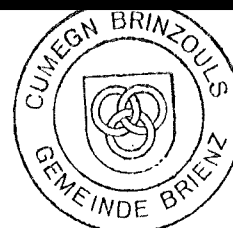
1. Jeder Grundeigentümer erhält eine Kopie dieses Entscheides.
2. Die Planungs- und Erschliessungskosten werden im Sinne des Baugesetzes im Perimeterverfahren von den Grundeigentümern getragen, erstere betragen:

- Rechnung [REDACTED]	Fr. 2'465.50
- Kantonsamtsblatt GR	Fr. 100.80
- Gemeinde Brienz	Fr. 500.--
- Rechnung Dr. Conrad	Fr. 500.--
	Fr. 3'566.30

3. Frl. Th. Projer hat sämtliche Pläne betr. Quartierplanung Tgaplotta in je fünf Exemplaren für die Bedürfnisse der Gemeinde und zuhanden des Grundbuchamtes bis spätestens 6. April 1983 abzuliefern.
4. Frl. Th. Projer hat ihre Rechnung direkt an die Grundeigentümer (Auftraggeber) zu stellen.
5. Die rechtskräftigen Pläne sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch der Gemeinde Brienz/GR anzumerken (Baugesetz Art. 50).
6. Dieser Entscheid kann binnen 20 Tagen seit der Mitteilung an das Kant. Verwaltungsgericht in Chur weitergezogen werden.
7. Schriftliche Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- Frl. Th. Projer, 7477 Filisur
- Diplomarch. F. Held, Malans



Handwritten signatures and notes:
Z. Müller
A. J. ...