

Kanton Graubünden

Gemeinde M o n

REVISION der ORTSPLANUNG

der

GEMEINDE M O N

---

ERLÄUTERUNGSBERICHT

und

KOMMENTAR

---

Chur, im April 1989

118 / Eg-wa.

ergänzt:

Chur, im März 1990

INGENIEURBUERO J. DESAX

Bauingenieur SIA 7000 Chur



## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                           | Seite |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. ALLGEMEINES                                                            | 1     |
| 2. EINLEITUNG der REVISIONSARBEITEN                                       | 1     |
| 3. REVISION der ORTSPLANUNG / GRÜNDE / ABLAUF                             | 2     |
| 4. PROBLEMKATALOG                                                         | 4     |
| 5. STATISTISCHE ANGABEN und BEMERKUNGEN                                   | 6     |
| 6. BEMERKUNGEN zu den PLANUNGSMASSNAHMEN                                  | 9     |
| 6.1 Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan<br>Dorfgebiet 1:1000         | 9     |
| 6.2 Vergleich der Bauzonenflächen, Ueberbauungsstand,<br>Bauzonengrösse   | 11    |
| 6.3 Zonenplan über das Ganze Gemeindegebiet 1:5000                        | 14    |
| 6.4 Genereller Erschliessungsplan Dorfgebiet 1:1000                       | 16    |
| 6.5 Genereller Erschliessungsplan über das<br>Ganze Gemeindegebiet 1:5000 | 17    |
| 6.6 Gemeinderichtplan                                                     | 18    |
| 6.7 Gestaltung                                                            | 18    |
| 6.8 Baugesetz                                                             | 19    |
| 6.9 Finanzplanung                                                         | 19    |

## 1. ALLGEMEINES

Die Gemeinde Mon verabschiedete am 14. Januar 1972 ein Baugesetz, den Zonenplan 1:2000, den Generellen Strassenplan 1:2000 und den Nutzungsplan 1:10'000 .

Mit Regierungsbeschluss, Protokoll Nr. 1733 vom 10. Juli 1972, wurde die Ortsplanung der Gemeinde Mon von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt und rechtskräftig .

## 2. EINLEITUNG der REVISIONSARBEITEN

Im Jahre 1979 wurde vom Gemeindevorstand im Rahmen einer Ueberprüfung der vorhandenen Unterlagen der Ortsplanung und der Ablösung des BMR beschlossen, eine Revision der Ortsplanung zu Handen der Gemeindeversammlung vorzubereiten. In der Folge zeigte es sich aber, dass der politische Wille für eine Revision noch nicht vorhanden war, so dass die Planungsarbeiten nach einiger Zeit eingestellt wurden.

Im Winter/Frühjahr 1984 befasste sich der Vorstand erneut mit der Einleitung einer Revision der Ortsplanung. Am 24. Mai 1984 reichte der Gemeindevorstand an das Departement des Innern und der Volkswirtschaft Graubünden das Beitragsgesuch für Raumplanungsarbeiten ein. Das zur gleichen Zeit eingereichte Gesuch um Bewilligung eines vorzeitigen Arbeitsbeginnes wurde durch das vorerwähnte Departement am 27. Juni 1984 entsprochen. Ueber die Beitragszusicherung zur Planungsrevision verfügte das Departement am 14. August 1984 .

### 3. REVISION der ORTSPLANUNG / GRUENDE

---

Die Ortsplanung muss an das Kantonale Raumplanungsgesetz vom 20. Mai 1973 und an das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 angepasst werden.

Die ausgeschiedenen Bauzonen sind im Verhältnis zur voraussichtlichen baulichen Entwicklung der Gemeinde Mon gross. Die Ueberprüfung und Redimensionierung der Bauzonen ist eine wichtige Aufgabe der beschlossenen Revision. Vorgesehen ist auch die Ausscheidung der Gefahrenzonen, Landwirtschaftszonen und das Ueberprüfen und Ergänzen der Schutzzonen.

Die geplante Revision umfasst die folgenden Bestandteile:

- 1) Neues Baugesetz
- 2) Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Dorfgebiet 1:1000
- 3) Genereller Erschliessungsplan Dorfgebiet 1:1000
- 4) Zonenplan über das ganze Gemeindegebiet 1:5000
- 5) Genereller Erschliessungsplan 1:5000

## PLANUNGSABLAUF

Am 28. Mai 1986 wurden die Unterlagen der Ortsplanungsrevision dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Zu diesen Unterlagen nahm das Amt am 19. August 1986 Stellung.

An der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 1989 wurden die Stimmbürger von Mon über die Revisionsarbeiten informiert.

Vom 8. Mai bis zum 8. Juni 1989 sind alle Unterlagen öffentlich aufgelegt.

Die aufgrund der öffentlichen Auflage eingegangenen Einsprachen konnten mit den betroffenen Grundeigentümern geregelt werden.

An der Gemeindeversammlung vom 19. Januar 1990 haben die Stimmbürger von Mon die folgenden Unterlagen der Ortsplanungsrevision angenommen:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Dorfgebiet, M 1:1'000
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan ganzes Gemeindegebiet, M 1:5'000
- Genereller Erschliessungsplan Dorfgebiet, M 1:1'000
- Genereller Erschliessungsplan ganzes Gemeindegebiet, M 1:5'000

#### 4. PROBLEMKATALOG für die REVISIONSPLANUNG

---

##### a) Bodennutzung

###### Bauzone

Die Grösse und Etappierung der ausgeschiedenen Bauzonen sollen überprüft werden. Dabei sind die bereits vorhandenen Erschliessungsanlagen und der Bedarf von Bauland zu berücksichtigen.

###### Landwirtschaft

Ausscheiden der Landwirtschaftszonen im ganzen Gemeindegebiet.

Überprüfen von Konflikten zwischen Landwirtschaft und Bauzonen.

Überprüfen und soweit notwendig bestimmen geeigneter Standorte für landwirtschaftliche Siedlungen.

###### Forstwirtschaft

Waldausscheidung gemäss Schreiben vom 21. April 1983 des Forstinspektorates.

###### Schutzzonen

Ergänzen der Landschaftsschutzzonen östlich des Dorfes, sowie weitere Schutzzonen.

Ausscheiden der Quellwasserschutzzonen.

Ausscheiden der Gefahrenzonen.

b) Erschliessung

Anpassungen und Ergänzungen der Erschliessungsplanung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen auf Grund von Zonenänderungen.

c) Gestaltung

Erarbeiten des generellen Gestaltungsplanes unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz und der allfälligen Quartierplanpflicht für Neubauzonen.

Formulieren von zweckmässigen Gestaltungsvorschriften für den Dorfkern zur Erhaltung der Einzelbauten, sowie der Dorfstruktur.

Formulieren von zweckmässigen Gestaltungsvorschriften für Neubauten.

Eventl. Erarbeiten von Gestaltungsrichtlinien und Einführung der Bauberatung.

d) Finanzierung

Erarbeiten eines Finanzierungsplanes (Investitionsbedarfprogramm)

## 5. STATISTISCHE ANGABEN und BEMERKUNGEN

### Arealstatistik

|                                |       |        |
|--------------------------------|-------|--------|
| Gemeindegebiet                 | Total | 804 ha |
| Landwirtschaftliche Nutzfläche |       | 373 ha |
| Waldareal                      |       | 365 ha |
| Ueberbautes Dorfgebiet         | ca.   | 3 ha   |

### Bevölkerungsbewegung

|                 | Jahr | 1850 | 1900 | 1950 | 1960 | 1970 | 1980 | 1985 |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Total Einwohner |      | 155  | 112  | 105  | 91   | 93   | 66   | 67   |

Die Einwohnerzahl hat in diesem Jahrhundert stetig abgenommen und erreichte in den Jahren 1983/84 mit 62 Einwohnern den tiefsten Stand.

### Altersstruktur

|                    | Jahr | 1960 | 1970 | 1980 | 1980<br>in % |
|--------------------|------|------|------|------|--------------|
| 0 - 19 Jahre       |      | 28   | 30   | 18   | 27           |
| 20 - 59 Jahre      |      | 47   | 47   | 32   | 49           |
| 60 Jahre und älter |      | 16   | 16   | 16   | 25           |

# Urproduktion und Bodennutzung

|                                                 | 1970     | 1985 |
|-------------------------------------------------|----------|------|
| Anzahl Betriebe                                 | 12       | 9    |
| Betriebe bis - 5 ha                             | 2        | -    |
| Betriebe 5 - 10 ha                              | 2        | -    |
| Betriebe über 10 ha                             | 8        | 9    |
| Landwirtschaftsbetriebe nebenberuflich          | 3        | -    |
| Anteil landwirtschaftl. Bevölkerung             | ca. 70 % | 55 % |
| Anzahl Rindvieh                                 | 209      | 205  |
| davon Kühe                                      | 46       | 54   |
| Anzahl Schafe                                   | 100      | 50   |
| Anzahl Parzellen (ohne Baugebiet und Berggüter) |          | 710  |
|                                                 |          | 1985 |
| Anzahl Eigentümer                               |          | 64   |
| Anzahl Parzellen pro Eigentümer                 | ca.      | 11   |
| Anzahl Parzellen pro Betrieb                    | ca.      | 79   |

### Beschäftigung

|              |       | Jahr | 1960 | 1970 | 1980 |
|--------------|-------|------|------|------|------|
| Beschäftigte | Total |      | 40   | 43   | 30   |
| Sektor       | 1     |      | 25   | 29   | 16   |
| Sektor       | 2     |      | 5    | 3    | 3    |
| Sektor       | 3     |      | 10   | 11   | 11   |

Rund ein Drittel der Beschäftigten finden ihr Einkommen ausserhalb des Gemeindegebietes.

### Fremdenverkehr

|                                        | Jahr | 1960 | 1970 | 1984 |
|----------------------------------------|------|------|------|------|
| Gastbetten                             |      | -    | 9    | 4    |
| Chalets, Ferienwohnungen, Privatzimmer |      | 8    | 30   | 240  |
| Gruppenunterkunft                      |      | -    | -    | 65   |
| T o t a l                              |      | 8    | 39   | 309  |

Der Fremdenverkehr hat durch den Bau von Ferienhäusern und Ferienwohnungen seit dem Jahr 1970 um mehr als das 8-fache zugenommen.

## 6. BEMERKUNGEN zu den PLANUNGSMASSNAHMEN

### 6.1 Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Dorfgebiet 1:1000

Eines der Hauptziele der Revisionsarbeit ist die Reduktion des Bauzonengebietes. Dabei diene neben den Gesetzesbestimmungen auch die Wegleitung vom Januar 1985 des Amtes für Raumplanung.

Auf Grund der Bestandesaufnahme, im Speziellen über die Erschliessung in den Bauzonen, befasste sich der Gemeindevorstand intensiv mit der Frage der Reduktion der Bauzonen. Dieses Planungsziel wurde grundsätzlich auf zwei verschiedene Wege angestrebt.

Der erste Weg führt über die Auszonung all jener Bauzonenteile die aus der Sicht des Landschaftsschutzes und der Erhaltung zusammenhängender, landwirtschaftlich besonders wertvoller Flächen nicht überbaut werden sollten, oder deren Erschliessung relativ aufwendig wäre.

Dazu sind zwei Problemkreise mit sehr zeitintensiven Abklärungen zu erwähnen. Das ist die Abschätzung der politischen Durchsetzbarkeit, bzw. der politischen Folgeschäden einerseits und die Abschätzung der aus materieller Enteignung mutmasslich entstehender Folgekosten andererseits.

Beide Fragen sind deshalb von Bedeutung, weil es sich, gemäss Bericht des Amtes für Raumplanung, um recht umfangreiche Zonenflächen handeln müsste.

Der zweite Weg besteht in der kombinierten Anwendung der Quartierplanung, der Bauetappierung und vereinzelter Auszonungen.

**Das Baugebiet wird um 48 % auf 6.5 ha verkleinert .**

Die Ausszonung erfolgte vor allem oberhalb des Dorfes in den alten Wohnzonen W1 und W2 . Alle ausgezonten Gebiete werden neu der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die Verteilung der Bauzonen ist auf eine ökonomische Erschliessung ausgerichtet.

Die alte Dorfzone wird neu unterteilt in die **Kernzone** und die **Dorfzone I** und zur Förderung der verdichteten Bauweise um die **Dorfzone II** erweitert. Sie unterscheiden sich in erster Linie durch die abnehmende, maximale Gebäudehöhe und Gebäudelänge und die zunehmenden Grenzabstände. Damit besteht die Möglichkeit, dass sich der Dorfkern optisch weiter ausdehnen kann und das Ortsbild weiterhin durch eine relativ enge Ueberbauung im Zentrum geprägt ist. Nach Art. 24 sind der Charakter und die historische Bausubstanz zu erhalten. Damit liegt die Gestaltung des Ortsbildes im Ermessen der Baubehörde.

Flächenmässig stark reduziert wird die Wohnzone W1 und W2 und zur **Wohnzone I** zusammengefasst. Die nördlichen, noch nicht erschlossenen Gebiete werden der 2. Etappe zugeteilt.

Zur besseren Einpassung ins wertvolle Ortsbild und zur geordneten Erschliessung, sind grosse Teile der Dorfzone und der Wohnzone einer Quartierplanpflicht unterstellt.

Die Zone für öffentliche Bauten wird dem Bedarf angepasst und um 64 % auf 0.4 ha reduziert.

Zur Information sind die **kantonal geschützten Bauten** im Plan eingetragen.

Die Umgebung der Kirche wird durch eine **Landschaftsschutzzone** vor Ueberbauung freigehalten. Diese wird gegenüber dem alten Zonenplan auf den Bereich zwischen Dorfkirche und Kirche San Cosmas e Damian reduziert.

## 6.2 Vergleich der Bauzonenflächen

|                                  | rechtskräftige<br>Ortsplanung<br>1972<br>in ha (100%) | revidierte<br>Ortsplanung<br>1989<br>in ha | 1989<br>im Vergleich zu<br>1972<br>in % |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Dorfzone / Kernzone              | 2.0                                                   | 0.9                                        | - 5 %                                   |
| Dorfzone I                       | --                                                    | 1.0                                        |                                         |
| Wohnzone W2 / Dorfzone II        | 3.8                                                   | 2.0                                        | - 47 %                                  |
| 2. Etappe                        | 2.2                                                   | 0.2                                        | - 91 %                                  |
| Wohnzone W1 / Wohnzone I         | 1.9                                                   | 1.1                                        | - 42 %                                  |
| 2. Etappe                        | 1.5                                                   | 0.8                                        | - 47 %                                  |
| Zone für öff. Bauten und Anlagen | 1.1                                                   | 0.4                                        | - 64 %                                  |
| T o t a l                        | 12.5                                                  | 6.5                                        | - 48 %                                  |

Die ausgezonten Gebiete umfassen eine Fläche von 6.0 ha  
das entspricht einer Reduktion um 48 %.

## Ueberbauungsstand der revidierten Planung 1989

| Zonen                         | Total NBF<br>in m | überbaut |      | nicht überbaute<br>Grundstücksteile |      | nicht überbaut |       |
|-------------------------------|-------------------|----------|------|-------------------------------------|------|----------------|-------|
|                               |                   | in m     | in % | in m                                | in % | in m           | in %  |
| Kernzone                      | 9'110             | 8'320    | 91,3 | 350                                 | 3,9  | 440            | 4,8   |
| Dorfzone I                    | 10'180            | 7'170    | 70,4 | 680                                 | 6,7  | 2'330          | 22,9  |
| Dorfzone II I.Et.             | 19'540            | 5'500    | 28,1 | 880                                 | 4,5  | 13'160         | 67,4  |
| Dorfzone II 2.Et.             | 2'350             | —        | —    | —                                   | —    | 2'350          | 100,0 |
| Wohnzone W1 I.Et.             | 11'120            | 7'950    | 71,5 | 2'440                               | 21,9 | 730            | 6,6   |
| Wohnzone W1 2.Et.             | 8'210             | 3'470    | 42,3 | —                                   | —    | 4'740          | 57,7  |
| Zone f. öff. Bauten u. Anlag. | 4'420             | 1'970    | 44,6 | 400                                 | 9,0  | 2'050          | 46,4  |
| T o t a l                     | 64'930            | 34'380   | 52,9 | 4'750                               | 7,3  | 25'800         | 39,8  |

### Theoretische Einwohnergleichwerte

|                    |     |     |
|--------------------|-----|-----|
| Einwohner 1989     | (E) | 70  |
| Fremdenbetten 1984 | (F) | 300 |
| Arbeitsplätze 1980 | (A) | 30  |

### Einwohnergleichwerte 1989

$$\text{EWG} = E + F/3 + A/2 = 185 \text{ EWG}$$

| Gemäss OP 1972 | Z1 = überbaut              | Z2 = nicht überbaut |
|----------------|----------------------------|---------------------|
| Dorfzone       | Z1 70 )<br>Z2 <b>30</b> )  | 100                 |
| Wohnzone W2    | Z1 90 )<br>Z2 <b>280</b> ) | 370                 |
| Wohnzone W1    | Z1 25 )<br>Z2 <b>245</b> ) | 270                 |
| Total          |                            | 740 EWG             |

### Bauzonengrösse

$$E + F + A = 400$$

Toleranzfaktor gemäss Grobbeurteilung der Bauzonen durch ARP = 1.8

$$\text{Ueberbaute Fläche} = 3.4 \text{ ha}$$

Bautätigkeit: Geschätzt ca. 2 Wohnhäuser pro Jahr (ca. 1'600 m<sup>2</sup>)

$$\text{Flächenbedarf: } 15 \times 1'600 \text{ m}^2 \times 1.8 \times 3.4 \text{ ha} = 7.7 \text{ ha}$$

Mit 6.5 ha Bauzonen liegt die effektiv ausgeschiedene Bauzonengrösse unter dem theoretischen Wert.

## Revidierte Ortsplanung 1989

|             | ha<br>total | 1989<br>EWG / ha | EWG       |
|-------------|-------------|------------------|-----------|
| Kernzone    | 0.89        | 100 →            | 89        |
| Dorfzone I  | 0.95        | 80 →             | 76        |
| Dorfzone II |             | 60               |           |
| 1. Etappe   | 1.95        | →                | 117       |
| 2. Etappe   | 0.23        | →                | 14        |
| Wohnzone II |             | 40               |           |
| 1. Etappe   | 1.10        | →                | 44        |
| 2. Etappe   | 0.79        | →                | 32        |
| T o t a l   |             |                  | 372 EWG   |
| im Mittel   |             |                  | 57 EWG /h |

### 6.3 Zonenplan über das Ganze Gemeindegebiet 1:5000

#### Forstwirtschaftszone

Die Forstwirtschafts- und Gefahrenzonen wurden unverändert aus den Planunterlagen des Kreisforstamtes 15 übernommen.

#### Landwirtschaftszone

Der ganze übrige Teil des Gemeindegebietes wurde der Landwirtschaftszone zugeteilt, was auch dem Land- und alpwirtschaftlichen Produktionskataster entspricht.

#### Quellen und Quellwasserschutzzonen

Die Quellen und Quellwasserschutzzonen sind unverändert aus der Kantonalen Gewässerschutzkarte 1:25'000, Blatt 1235 und 1236, vom 1. Dezember 1986, übertragen worden.

Zusätzlich sind einige unwichtigere und ungefasste Quellen, ohne Schutzzone, festgehalten.

#### Archäologiezone

Nach Angabe des Archäologischen Dienstes befindet sich bei Crest'ota eine römische Fundstelle, möglicherweise eine Bronzegusswerkstatt und ein Grab am alten Weg von Del nach Mon. Sie wird mit einer Archäologischen Zone überlagert. In dieser Zone dürfen bewilligungspflichtige Tätigkeiten nur nach Anhören des archäologischen Dienstes erlaubt werden.

### Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen sind unverändert aus den Grundlagen des Kreisforstamtes 15 übernommen worden.

### Skiabfahrten

Skiabfahrten umfassen Linienführungen, die für die Ausübung des Wintersportes freistehen. Bauliche Anlagen, Pflanzungen, Einfriedungen und Terrainveränderungen sind in Skiabfahrten zulässig, solange und soweit sie die Ausübung des Wintersportes nicht beeinträchtigen.

Die Linienführung hat die Feuchtgebiete weitgehend umfahren.

### Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone unterhalb des Dorfes wird auf das Gebiet unterhalb der Dorfkirche und Kirche San Cosmas e Damian reduziert.

Dafür wird diejenige oberhalb vom Dorf um die Feucht- und Magerwiesen zum Crest'ota vergrössert.

Landwirtschaftliche Hochbauten sind gestattet, wenn sie sich in die Landschaft **einordnen** !

Ebenfalls zulässig sind **unwesentliche** Terrainveränderungen !

### Geschützte Baute

Die Kirche San Cosmas e Damian und zwei weitere Wohnbauten, sind kantonal geschützte Bauten und als solche im Plan festgehalten.

## 6.4 Genereller Erschliessungsplan Dorfgebiet 1:1000

Das revidierte Bauzonengebiet ist auf eine äusserst ökonomische Erschliessung und Versorgung der Zonen ausgerichtet. Die früher geplante östliche Umfahrungsstrasse wurde nach Rücksprache mit dem Kantonalen Tiefbauamt aus dem Erschliessungsplan gestrichen. Die neuen privaten Erschliessungsstrassen und Erschliessungsanlagen für die zweite Bauetappe sind auf der Grundlage der Quartierplanung, gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes, zu planen und auszuführen.

### Kanalisation

Noch auszuführen ist der Hauptsammelkanal unterhalb des Dorfes zur geplanten, zentralen Kläranlage. Durch Verhandlungen mit der Gemeinde Tiefencastel wird der Anschluss an die Zentrale Abwasserreinigungsanlage in Tiefencastel erfolgen. Damit soll auch eine Entlastung des rutschgefährdeten Vorfluters erreicht werden.

Kanalisationsmässig neu erschlossen werden muss die Dorfzone II unterhalb der Kirche und die Wohnzone nördlich von Mon. Beide liegen aber in der 2. Etappe und sind quartierplanpflichtig.

### Wasser

Seit durch neue Quelfassungen wieder genug Wasser vorhanden ist, stellt die gut ausgebaute Wasserversorgung kein Problem mehr dar.

Neu zu erschliessen ist die Wohnzone 2. Etappe nördlich des Dorfes.

### Fuss- und Wanderwege

Die Fuss- und Wanderwege sind unverändert nach Angaben der Bündner Arbeitsgemeinschaft für Wanderwege, gemäss der Kantonalen Richtplanung, übertragen worden.

## 6.5 Genereller Erschliessungsplan über das Ganze Gemeindegebiet 1:5000

### Land- und Forstwirtschaftsstrassen

Die bestehenden und geplanten Forstwirtschaftsstrasse sind unverändert aus den Unterlagen des Kreisforstamtes 15 übernommen worden.

### Quelfassungen

Die gefassten Quellen sind unverändert aus den Kantonalen Gewässerschutzkarten 1:25'000, Blatt 1235 und 1236, übernommen worden.

Die zusätzlich eingetragenen Quellen sind ungefasst und nicht bedeutend.

## 6.6 Gemeinderichtplan

Auf den Gemeinderichtplan wird verzichtet.

Der rechtsgültige Richtplan vom ganzen Gemeindegebiet, M 1:10'000 wird aufgehoben.

## 6.7 Gestaltung

Die Gestaltungsbestimmungen sind im neuen Baugesetz und im Zonenplan enthalten.

Die Gebiete der zweiten Bauetappe sollen auf Grund der Quartiergestaltungspläne überbaut werden.

Grosse Gebiete der Dorf- und Wohnzonen sind mit einer Quartierplanpflicht belegt worden.

Zur Information sind die kantonal geschützten Bauten in den Zonenplänen enthalten.

#### 6.8 Baugesetz

Das Baugesetz ist neu geschrieben und durchberaten worden.  
Die rechtliche Fachberatung erfolgte durch Herrn Lic.jur. S. Bossi und Herrn P. Cathomen, Chur / Mon .

#### 6.9 Finanzplanung

Die Bauzonen sind nach den Generellen Erschliessungsplänen zu erschliessen.

Zu den bestehenden Anlagen sind noch folgende Ergänzungen notwendig:

- Ergänzen der bestehenden Dorfkanalisation im Misch- und Trennsystem
- Erstellen des Hauptsammelkanals zur ARA Tiefencastel
- Mitfinanzierung der ARA Tiefencastel



Ergänzende Erschliessungs- und Versorgungsanlagen erfolgen im Rahmen der Quartierplanungen.

Die Finanzierung richtet sich nach dem Perimeterverfahren und den einschlägigen Bestimmungen über Erschliessungsbeiträge.

INGENIEURBUERO J. DESAX  
Bauingenieur SIA 7000 Chur

Chur, den 24. April 1989  
118 / Eg-wa

ergänzt:  
Chur, den 21. März 1990