



Kanton Graubünden

Gemeinde Alvaneu

Teilrevision Ortsplanung

Baugesetz Art. Nr. 21

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Ziel	5
2	Verfahren	6
2.1	Organisation des Planungsträgers	6
2.2	Vorprüfung	6
2.3	Mitwirkung der Bevölkerung / Öffentliche Auflage	6
2.4	Gemeindeversammlung	6
2.5	Beschwerdeaufgabe	6
3	Baugesetz	7

1 Ausgangslage und Ziel

Die heute rechtskräftige Ortsplanung wurde im Wesentlichen im Jahre 1990 und 1992 von der Gemeindeversammlung erlassen und im Jahre 1991 und 1992 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden diverse Teilrevisionen vorgenommen.

Gemäss rechtskräftigem Baugesetz Art. 21 sind in der Wohnzone nur Giebeldächer und angelehnte Pultdächer mit einer Neigung von 30% - 50% gestattet. Abweichungen von den festgelegten Dachformen und Dachneigungen sind, ausgenommen bei Nebenbauten und untergeordneten Dächern, nicht möglich.

Verschiedentlich musste in der Gestaltungsberatung auf die Qualität und die Bedeutung einer intakten Dachlandschaft hinwiesen und eingereichte Baugesuche zur Überarbeitung zurückweisen. Für eine Abweichung von den geltenden Dachvorschriften wurde oftmals architektonische gestalterische Argumente angeführt. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass bei der Grundriss-, Fassaden- und auch bei der Umgebungsgestaltung ein sehr viel grösserer Gestaltungsspielraum gewährt werde als bei der Dachform und dies für das jeweilige Bauobjekt zu einem formalen Ungleichgewicht oder unerwünschten Erscheinungsbild führe.

Im Rahmen dieser Anpassung wurde daher geprüft, ob die Giebeldachpflicht für die gesamte Wohnzone W2 resp. Wohn- und Gewerbezone WG2 oder allenfalls nur für Teilgebiete davon, aufgehoben werden soll. In den letzten Jahren haben auch verschiedene Gemeinden, so auch im Albulatal, die Dachvorschriften aus gestalterischen aber auch aus energetischen Überlegungen in den Wohnzonen und Wohn-Gewerbebezonen angepasst. Der Gemeindevorstand ist gewillt, in Zukunft in den Wohnzone Flachdächer zuzulassen und eine Anpassung der Grundordnung (Art. 20 Abs. 2 und 5 des Baugesetzes) anzupassen.

Aufgrund der exponierten Lage im Hintergrund des sehr wertvollen Ortsbildes von Alvaneu Dorf macht es wenig Sinn, die bereits weitgehend überbaute Wohnzone Salonder die Giebeldachpflicht zu streichen.

Hingegen erscheint es aus Sicht des Gemeindevorstandes möglich die Giebeldachpflicht in den deutlich isolierter liegenden und von der Hauptsiedlung abgerückten Wohnzonen Tgaplotta, Funtauna und Cristain zu lockern. Auf Grund ihrer besonderen „Randlage“ im Siedlungsgefüge (von den Hauptsiedlungen kaum einsehbar) würden sich die Veränderungen auf das jeweilige Quartier beschränken. Direkte, negative gestalterischen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der historischen Dorfkernbebauungen sind nicht zu erwarten.

2 Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Mit der fachlichen Begleitung für die vorliegende Teilrevision wurde Silvio Sauter, Stauffer & Studach AG, Raumentwicklung, Chur, beauftragt.

2.2 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRV) Mitte März 2010 der zuständigen Amtstelle Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

Das ARE nahm am 1. Juni 2010 Stellung zur geplanten Teilrevision. Dabei stellte das Amt für Raumentwicklung fest, dass aufgrund der Stellungnahme der Denkmalpflege sowie ihrer eigenen Beurteilung sich keine Bemerkungen zur Vorlage ergeben.

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung / Öffentliche Auflage

Während der Zeit vom 19. März 2010 bis 17. April 2010 (30 Tage) hatten die Interessierten im Rahmen einer öffentlichen Orientierungsaufgabe Gelegenheit, sich mit dem revidierten Baugesetz – Artikel 21 - auseinanderzusetzen.

Diese öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Es sind dabei keine Wünsche und Anträge eingegangen.

2.4 Gemeindeversammlung

Die Teilrevision des Baugesetzes Art. 21 wurde am 23. Juni 2010 von der Gemeindeversammlung beschlossen.

2.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage für Art. 21 Baugesetz erfolgt vom 2. Juli 2010 bis 31. Juli 2010 (30 Tage).

3 Baugesetz

Die Bestimmungen des Baugesetzes Art. 2¹ Abs. 2 und Abs. 5 sollen dabei wie folgt angepasst werden:

– Abs. 2:

In der Dorf-, Dorferweiterungs- **und Wohnzone Salonder sowie der** Erhaltungszone sind nur Giebeldächer und angelehnte Pultdächer mit einer Neigung von 30% - 50% gestattet. Die Dachhälften der Giebeldächer haben in der Regel die gleiche Neigung aufzuweisen. Für eingeschossige An- und Nebenbauten gemäss Art. 62, die keine Wohn- und Arbeitsplätze enthalten, kann der Gemeindevorstand in der Dorf-, Dorferweiterungs- und **den Wohnzonen** auch andere Dachformen und Dachneigungen zulassen.

– Abs. 5

In den übrigen Zonen **sowie in den Wohnzonen Tgaplotta, Funtaunas und Cristain und der Wohn- und Gewerbezone Cristain** sind die Dacharten, ausgenommen **Flach (Neigung <10° a.T.)**, Fusswalm-, Falt-, Zwiebel-, Glocken-, Kuppel-, Hängedächer und Mansarddächer mit Fusswalm, frei wählbar.

Chur, den 28. Juni 2010 / sa