

Die Regierung

La regenza

des Kantons Graubünden

dal chantun Grischun

del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

30. Juni 2009

1. Juli 2009

679

A.

Mit Beschluss Nr. 3342 vom 15. Dezember 1986 genehmigte die Regierung eine von der **Gemeinde Brienz/Brinzauls** am 27. Juni 1986 beschlossene Nutzungsplanung für das Gebiet Vazerol, umfassend einen Zonenplan 1:1'000 Vazerol, einen Generellen Erschliessungsplan Vazerol (Strassenplan 1:1'000) sowie einen Generellen Gestaltungsplan Vazerol. Der Generelle Gestaltungsplan Vazerol wiederum setzt sich aus dem Gestaltungs-Reglement, aus dem Plan „räumliche Ordnung, Situation 1:1'000“ sowie aus einem Plan „Richtlinien für verdichtete Überbauung, Situation 1:1'000“ zusammen. Am 26. August 1988 beschloss die Gemeindeversammlung von Brienz/Brinzauls eine Änderung des erwähnten Gestaltungs-Reglements, wonach die Quartiere 4 und 5 zur gemeinsamen Erschliessung und Überbauung freigegeben werden. Unverändert blieb die Bestimmung, wonach die Freigabe für eine neue Quartierüberbauung eine Genehmigung der Gemeindeversammlung sowie der Regierung erfordere (Art. 4 lit. b). Mit Regierungsbeschluss Nr. 2718 vom 24. Oktober 1988 wurde diese Änderung genehmigt. Schliesslich beschloss die Gemeinde Brienz/Brinzauls am 19. Mai 1989 eine Änderung des Generellen Gestaltungsplans Vazerol, räumliche Ordnung 1:1'000, sowie des Generellen Erschliessungsplanes Vazerol 1:1'000. Mit Beschluss Nr. 1815 vom 3. Juli 1989 genehmigte die Regierung auch diese Änderungen.

An der Gemeindeversammlung vom 20. März 2009 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde Brienz/Brinzauls die Freigabe des Quartiers 6 Wohnzone III Vazerol zur Erschliessung und Überbauung.

Mit Schreiben vom 2. April 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Brienz/Brinzauls um Genehmigung der Revisionsvorlage im Sinne der zeitlichen Etappierung nach

Art. 4 lit. b des Gestaltungs-Reglementes vom 27. Juni 1986 sowie vom 26. August 1988.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die Wohnzone III in Vazerol umfasst gemäss rechtskräftigem Generellem Gestaltungsplan Vazerol sechs Quartiere. In Art. 4 lit. b des Gestaltungs-Reglementes zum Generellen Gestaltungsplan Vazerol ist eine zeitliche Etappierung der einzelnen Quartiere in Bezug auf die Erschliessung und Überbauung vorgesehen. Art. 4 lit. b regelt, dass ein weiteres Quartier in der Regel erst überbaut werden darf, wenn das zeitlich vorangegangene mit zwei Dritteln der gemäss Generellem Gestaltungsplan Vazerol 1:1'000 „räumliche Ordnung“ zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF) überbaut ist. Die jeweilige Freigabe eines Quartiers zur Erschliessung und Überbauung bedarf eines Gemeindeversammlungsbeschlusses sowie der Genehmigung durch die Regierung. Da die Quartierplangebiete 4 und 5 bereits zu grossen Teilen überbaut sind, beabsichtigt die Gemeinde, das Quartier 6 für die Erschliessung und Überbauung freizugeben.

C.

Die bis heute in den Quartieren 4 und 5 realisierten Bruttogeschossflächen sind gemäss Unterlagen zur Teilrevision zusammengestellt. Der Überbauungsstand in Prozent der zulässigen Bruttogeschossflächen in den beiden Quartieren beträgt zusammen 58.6% bzw. 69.3% inkl. der bewilligten Bauten. Gemäss Gestaltungsreglement vom 26. August 1988 können die Quartiere 4 und 5 gemeinsam betrachtet werden. Sie weisen spätestens nach der Erstellung der bereits bewilligten Bauvorhaben einen Überbauungsstand von mehr als zwei Dritteln auf.

Die Freigabe des Quartiers 6 zur Erschliessung und Überbauung kann demzufolge genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 4 lit. b des Gestaltungs-Reglementes Vazerol

beschliesst die Regierung:

1. Die am 20. März 2009 von der Gemeindeversammlung beschlossene Freigabe des Quartiers 6 zur Erschliessung und Überbauung wird genehmigt.
2. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
3. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

4. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

H. Trachsel

Dr. C. Riesen