

Kanton Graubünden

Gemeinde Brienz / Brinzauls



Änderung Quartierplanung Vazerol Quartier 5 Baugruppen 5B bis 5F

BEILAGEN 1 - 8

Dieser Quartierplan wurde gemäss Entscheid des Gemeindevorstandes Brienz/Brinzauls vom 08./10.09.2004 und den vollständigen Änderungen und Ergänzungen gemäss I. Sachverhalt/ Absatz 11 dieses Entscheides durch den Gemeindevorstand Brienz/Brinzauls am 16. November 2004 genehmigt.

Brienz/Brinzauls, ... 26.11.04

Gemeindevorstand Brienz/Brinzauls



Grundeigentümer: Martin Seelhofer, 8730 Uznach

mathis

MATHIS BAUMANAGEMENT AG, RÄTUSSTR. 22, 7000 CHUR, TEL. 081/257 15 25, FAX 081/257 15 21

Bühler,ENZler + Jenal AG Ingenieurbüro

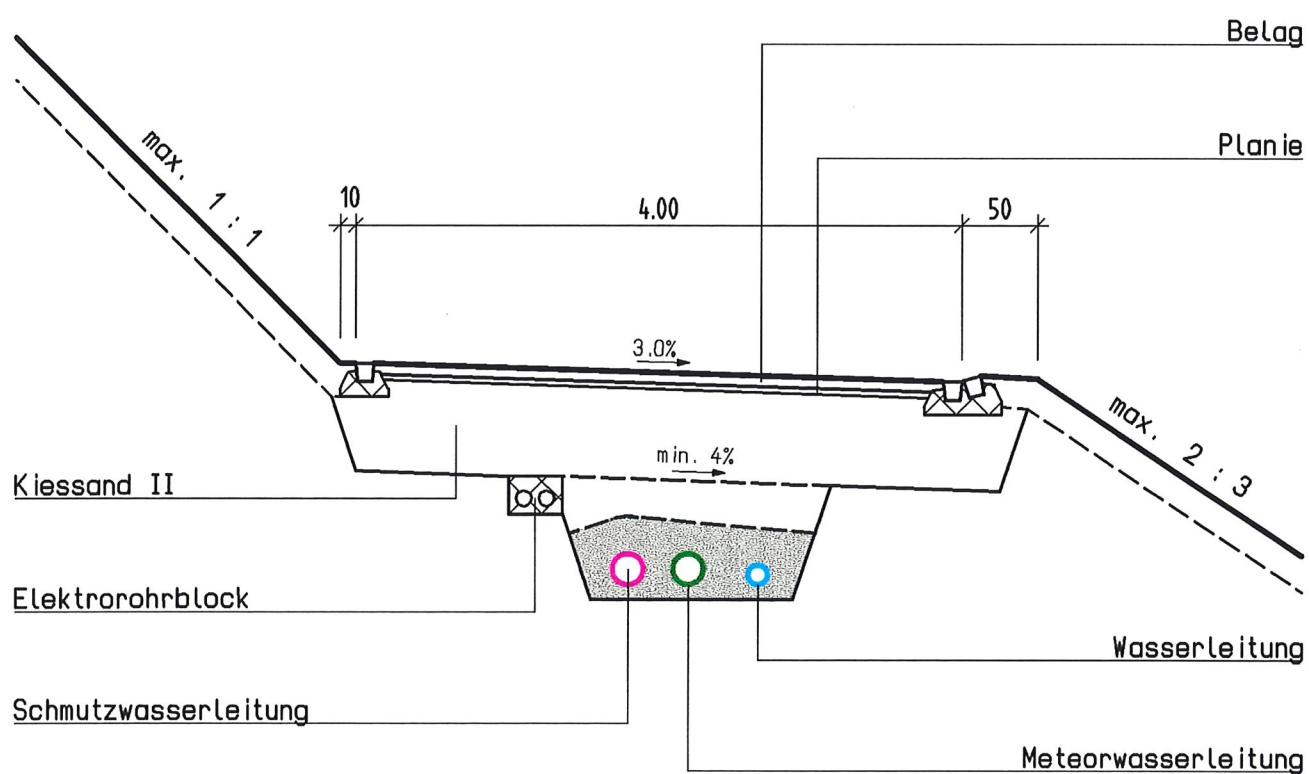
Rosshodenstrasse 15 7007 Chur
Postfach 118 E-Mail: bej.ag@freesurf.ch
Tel. 081 250 35 35 Fax 081 250 35 34

IND.	DATUM	PROJ.	GEZ.
	30. April 2004	BEJ / MBAG	Enz / Ga
		GEPR.	FORMAT
		Je / Fe	A4
		PLAN NR.	IND.
		71209 - 05	

Inhaltsverzeichnis

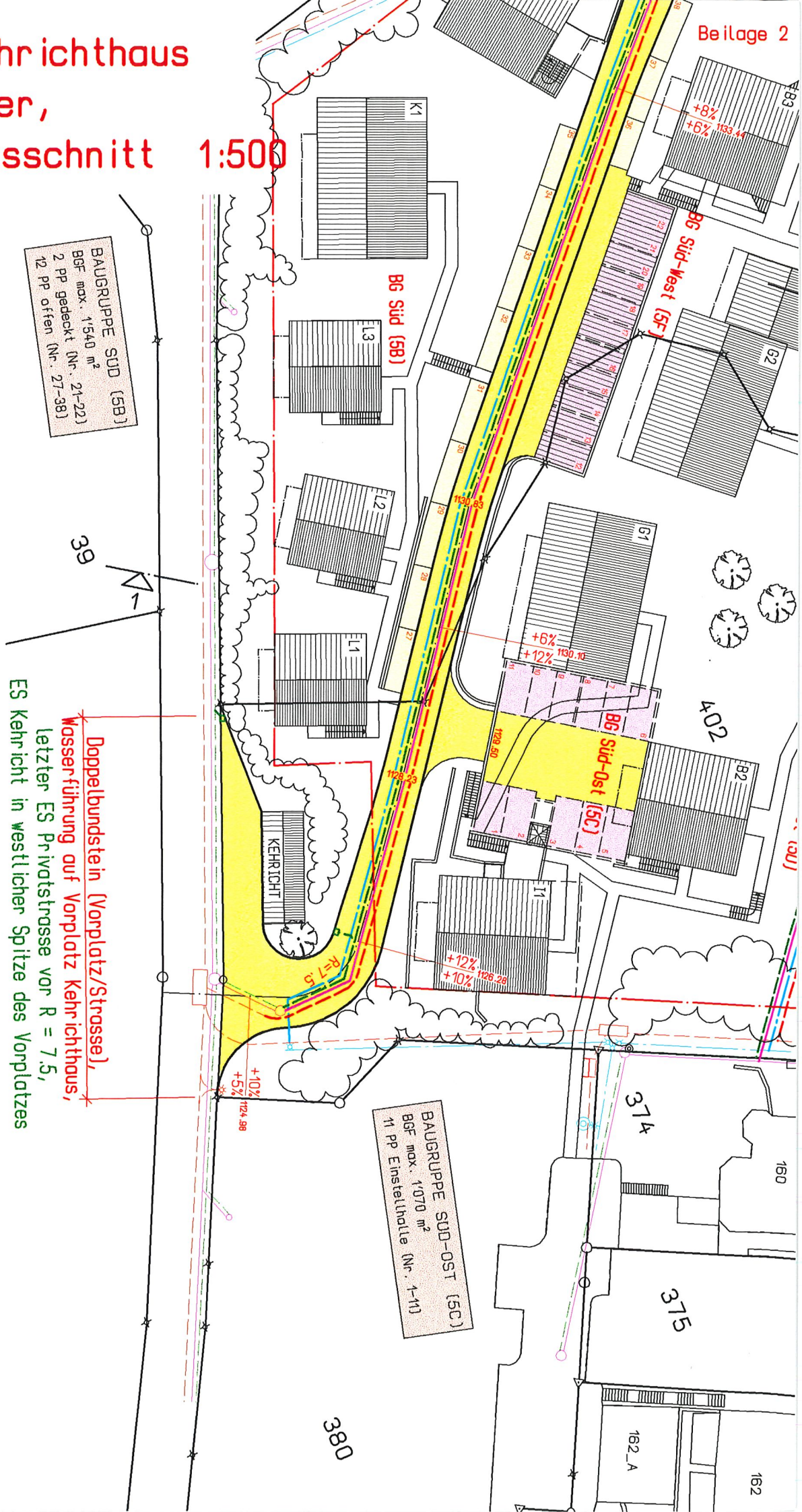
Normalprofil 1:50	Beilage 1
Vorplatz Kehrichthaus und Abzweiger, Situationsausschnitt 1:500	Beilage 2
Kurvenbefahrbarkeit, Situationsausschnitt 1:500	Beilage 3
Wendemöglichkeit, Situationsausschnitt 1:500	Beilage 4
Schema Parkplatzgrössen	Beilage 5
Wohnungsangebot, Parkplatzbedarf und BGF	Beilage 6
Isometrie	Beilage 7
Brief der Gemeinde Brienz/Brinzauls vom 6. April 2004 betreffend der BGF des Quartieres 5A und dem Kehrichthaus	Beilage 8

NORMALPROFIL 1:50



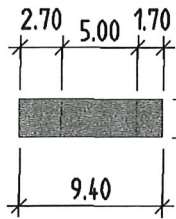
Vorplatz Kehrlichthaus und Abzweiger, Situationsausschnitt 1:500

Beilage 2



Kurvenbefahrbarkeit, Situationsausschnitt 1:500

Fahrzeugtyp nach VSS 640 198a
für Schleppkurve



Wendemöglichkeit, Situationsausschnitt 1:500



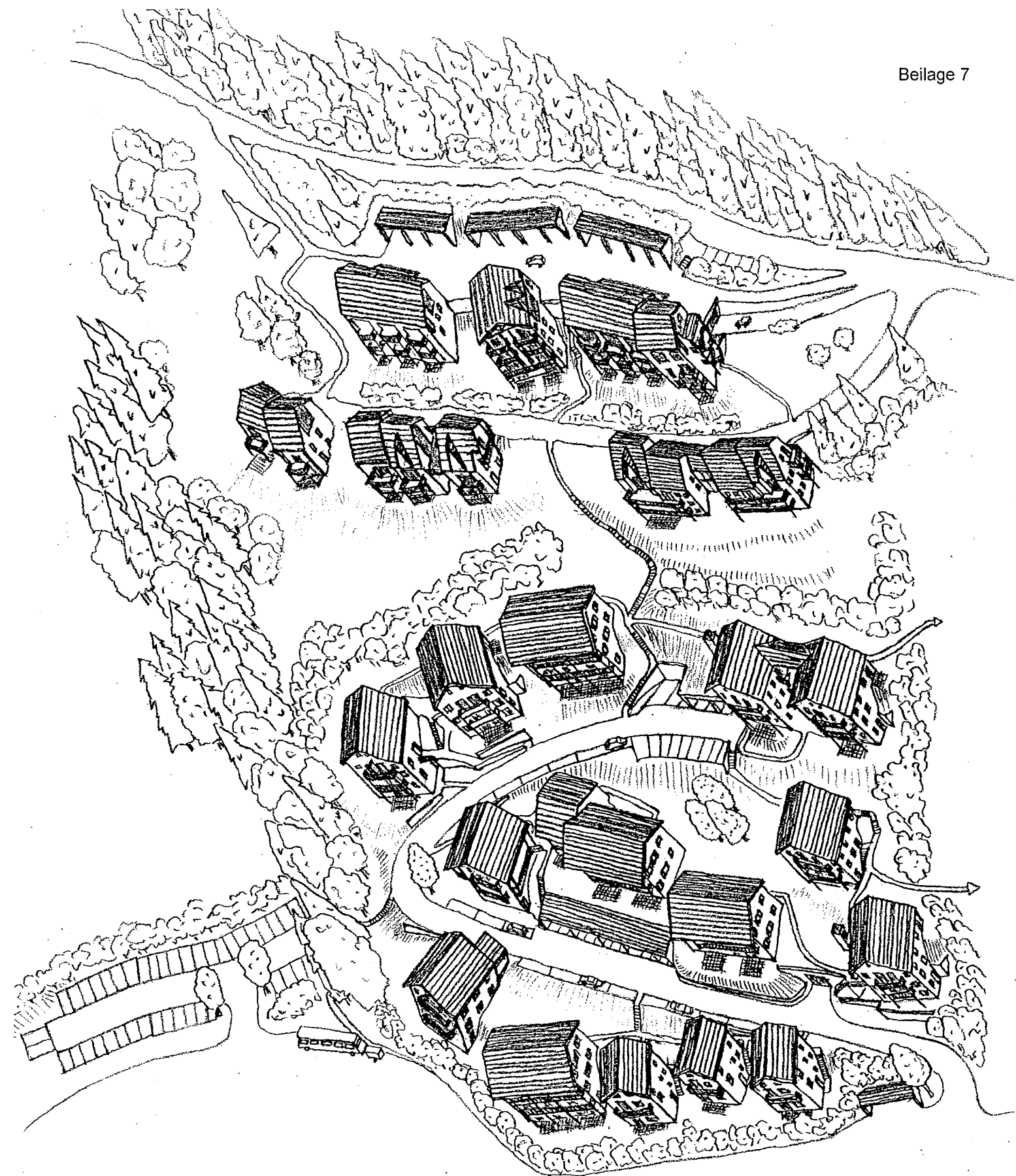
SCHEMA PARKPLATZGRÖSSEN

Gemäss VSS - Norm 640 603 a

	a	b	f	
	(m)	(m)	(m)	
Längsparkfelder:				
Typ I nach Norm	6.30	1.90	3.10	
in Quartierplanung	6.30	1.90	4.00	
Senkrechtparkfelder:				
Typ I, 90° nach Norm	2.30	5.00	6.75	
	2.50	5.00	6.00	
in Quartierplanung	2.40	5.00	6.50	
	2.50	5.00	6.00	offene Parkierung West

WOHNUNGSANGEBOT, PARKPLATZBEDARF UND BGF

Richtprojekt									Gestaltungsplan
Haus	2 1/2-Zi-Whg	3 1/2-Zi-Dach-Maisonette	3 1/2-Zi-Whg	4 1/2-Zi-Whg	Einliegerwohnung im EFH	5 1/2-Zi-EFH	Total Whg	Total m2 BGF	Zugeteilte max. BGF pro Baugruppe
Baugruppe Süd (5B)	B1	2		1			3	307	
Baugruppe Süd (5B)	K1	3	2				5	422	
Baugruppe Süd (5B)	L1				1	1	2	224	
Baugruppe Süd (5B)	L2				1	1	2	224	
Baugruppe Süd (5B)	L3				1	1	2	224	
Total Wohnungen BG 5B	3	2	2	1	3	3	14	1401	1540
Parkplatzbedarf im Baugebiet								14	
Parkplatzbedarf offene Parkierung West								8	
Baugruppe Süd-Ost (5C)	B2	2		1			3	307	
Baugruppe Süd-Ost (5C)	G1	2	2				4	340	
Baugruppe Süd-Ost (5C)	I1	2	2				4	325	
Total Wohnungen BG 5C	4	4	2	1	0	0	11	972	1070
Parkplatzbedarf im Baugebiet								11	
Parkplatzbedarf offene Parkierung West								7	
Baugruppe Ost (5D)	I4	2	2				4	325	
Baugruppe Ost (5D)	I5	2	2				4	325	
Total Wohnungen BG 5D	4	4	0	0	0	0	8	650	720
Parkplatzbedarf im Baugebiet								8	
Parkplatzbedarf offene Parkierung West								4	
Baugruppe West (5E)	I2	2	2				4	325	
Baugruppe West (5E)	I3	2	2				4	325	
Baugruppe West (5E)	K2	3	2				5	422	
Total Wohnungen BG 5E	7	4	2	0	0	0	13	1072	1180
Parkplatzbedarf im Baugebiet								13	
Parkplatzbedarf offene Parkierung West								6	
Baugruppe Süd-West (5F)	B3	2		1			3	307	
Baugruppe Süd-West (5F)	F/G2	4	2				6	472	
Total Wohnungen BG 5F	4	2	2	1	0	0	9	779	860
Parkplatzbedarf im Baugebiet								9	
Parkplatzbedarf offene Parkierung West								5	
Total Wohnungen Q5, BG 5B-F	22	16	8	3	3	3	55	4874	5370
Total Parkplatzbedarf im Baugebiet (inkl. Einliegerwohnungen)								55	
Total Pflichtparkplatzbedarf offene Parkierung West aus BG 5B-F								30	
Total Pflichtparkplatzbedarf offene Parkierung West aus BG 5A (gem. Baubewilligung vom 16.01.04)								5	
Total Besucherparkplätze offene Parkierung West (entspricht rechtsgültigem QP)								9	
Total Plätze offene Parkierung West (Basis Richtprojekt)								44	
Total Pflichtparkplätze aus Richtprojekt BG 5B-F (ohne 5A, ohne Besucher):								85	
Quotient m2 BGF/Pflichtparkplatz aus Richtprojekt: 4874 m2/85 PP								57.34	
Daraus abgeleiteter max. Pflichtparkplatzbedarf bei Realisierung max. BGF								94	
gemäss Gestaltungsplan: 5370 m2/57.34									
Theoretischer max. zusätzlicher Parkplatzbedarf bei Realisierung max. BGF								9	
gemäss Gestaltungsplan im Endausbau:									
									(in offener Parkierung gestrichelt)



Änderung Quartierplanung Vazerol
Quartier 5 Baugruppen 5B bis 5F
Isometrie Richtprojekt



GEMEINDE BRIENZ / BRINZAULS

Namaste Vision AG
Gasterweg 1
Postfach 336
8730 Uznach

Brienz/Brinzauls, 06.04.2004

Quartierplanung Q5 in Vazerol

Sehr geehrter Herr Seelhofer

Wir beziehen uns auf die Besprechungen mit Herr ToniENZler, Ingenieurbüro BühlerENZler Jenal AG, betr. Analyse der Bruttogeschossfläche und betr. Kehrlichthaus.

Der Gemeindevorstand kann abschliessend folgendes feststellen:

– **Bruttogeschossfläche BGF:**

- Die bisher im Quartier 5 ausgenützte Bruttogeschossfläche ist in der beiliegenden Zusammenstellung dargestellt. Diese BGF-Zahlen sind in die weiteren Planungsarbeiten einfließen zu lassen.

– **Kehrlichthaus:**

- Gemäss rechtskräftiger Quartierplanung soll das Kehrlichthaus für die Wohnzone III Vazerol auf Ihrer Parzelle im südlichen Bereich des Quartiers 5 errichtet werden.
- Eine Analyse der vorliegende Situation zeigt auf, dass dieses Gebäude für die Abfallbewirtschaftung in Vazerol für folgende Quartiere erstellt werden muss: Quartier 1, Quartier 4-6 und Dorfzone Vazerol.
- Die Dimensionierung dieses Gebäudes haben wir zusammen mit dem Abfallbewirtschaftsverband Mittelbünden AVM vorgenommen. Demnach muss dieses Gebäude eine Grundfläche von 4 m auf 11 m aufweisen. Herrn T.ENZler haben wir diese Bedürfnisse bereits mündlich mitgeteilt.
- Es ist vorgesehen, dieses Gebäude modular zu errichten, damit die Bauentwicklung in Vazerol vollumfänglich berücksichtigt werden kann.

- Zudem gilt es vor Baubeginn den Kostenverteiler noch festzulegen.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Gemeindevorstand Brienz/Brinzauls

Präsident:


Franco Quinter



Aktuar:


Wendelin Parpan

Beilagen:

— Zusammenstellung BGF-Werte im Q5

Kopie z.K.:

— Herr T.ENZLER, BühlerENZLER Jenal AG, Ingenieurbüro, Chur

BGF-Zusammenstellung Q5A, WZ III Vazerol

Assek. Nr	Parz. Nr.	Haus	BGF
170/171	391/392	1 + 2	289.60
172/173/174	393/394/396	4 - 5	426.60
181	410	A	676.01
?	411	B	518.98
?	412	C	775.02
?	396/397/398/399	6 - 7	644.20
Total			3'330.41