



Kanton Graubünden
Gemeinde Celerina / Schlarigna

Quartierplan Pradatsch Sur

Quartierplanvorschriften

Erlassen vom Gemeindevorstand am 15. November 1999

INHALTSVERZEICHNIS

	Artikel
I Allgemeines	
Quartierplangebiet	1
Zweck des Quartierplans	2
Bestandteile	3
Verbindlichkeit	4
Bauberatung	5
II Eigentumsverhältnisse	
Landabtretung und Grenzbereinigung	6
Bereinigung von Rechten	7
III Gestaltung des Quartierplangebietes	
Baulinien und Baugestaltungslinien	8
Geschosszahl und Firsthöhen	9
Nutzung und Ausnützung	10
Grenz- und Gebäudeabstände	11
Architektur	12
Dachgestaltung	13
Terraingestaltung	14
Einfriedungen	15
IV Erschliessung des Quartierplangebietes	
1. Allgemeines	
Erschliessungsanlagen	16
2. Verkehrsanlagen	
Sammelstrasse und Trottoir	17
Parkierung	18
Autoeinstellhallen	19
Fusswege	20
3. Versorgungsanlagen	
Anschluss an das Versorgungsnetz	21
Ableitung von Meteorwasser	22
Eigentum an den Versorgungsanlagen	23
Durchleitungsrechte und Bauverbot	24
Abfallsammelstelle	25
4. Unterhalt und Erneuerung der Erschliessungsanlagen	
Unterhalt und Erneuerung	26

5. Finanzierung der Erschliessungsanlagen	
Öffentliche Verkehrsanlagen	27
Private Verkehrsanlagen	28
Werkleitungen	29
Abfallsammelstelle	30
Vorbehalt der gesetzlichen Abgaben	31

V Schlussbestimmungen

Kosten der Quartierplanung	32
Anmerkung im Grundbuch	33
Profilierung	34
Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans	35

Anhang: Grundbuchauszüge

Der Quartierplan Pradatsch Sur vom 26. Februar 1990, im Grundbuch angemerkt am 15. Juni 1990, wird gestützt auf Art. 114 Abs. 1 BauG gesamthaft aufgehoben und durch nachfolgenden neuen Quartierplan ersetzt:

Quartierplan Pradatsch Sur

QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN (QPV)

I Allgemeines

Quartierplangebiet Art. 1

- 1 Der Quartierplan Pradatsch Sur erstreckt sich über die Parzellen Nr. 301, 302, 173 (teilweise), 108 (teilweise) und 636 (teilweise) des Grundbuches Celerina.
- 2 Die genaue Abgrenzung des Quartierplangebietes ist aus den zum Quartierplan gehörenden Plänen ersichtlich.
- 3 Über die Eigentumsverhältnisse und die auf den einbezogenen Parzellen lastenden Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie Vormerkungen und Anmerkungen orientieren die Grundbuchauszüge im Anhang.

Zweck des Quartierplans Art. 2

- 1 Der Quartierplan dient dazu, die Parzellen Nr. 301 und 302 zweckmässig und rationell zu erschliessen.
- 2 Der Quartierplan legt die bebaubaren Flächen sowie die Grundzüge für die Situierung und die Gestaltung von Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet fest.

Bestandteile Art. 3

- 1 Der Quartierplan Pradatsch Sur umfasst folgende Bestandteile:
 1. Quartierplanvorschriften (QPV)
 2. Bestandesplan 1:500
 3. Landerwerbs- und Grenzbereinigungsplan 1:500
 4. Gestaltungsplan Situation 1:500
 5. Gestaltungsplan Schnitte 1:500
 6. Erschliessungsplan 1:500
 7. Richtplan 1:500

- 1 Der Quartierplan gilt für die Eigentümerinnen und Eigentümer aller im Quartierplangebiet gelegenen Grundstücke, unbesehen allfälliger Handänderungen.
- 2 Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet haben, soweit die nachfolgenden Artikel keine besonderen Vorschriften enthalten, den jeweils geltenden Bauvorschriften sowie den Vorschriften der Erschliessungsreglemente der Gemeinde zu genügen.
- 3 Vor der Erstellung von Bauten und Anlagen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

- 1 Die Baubehörde kann Bauvorhaben im Quartierplangebiet auf Kosten der Bauherrschaft durch den Bauberater beurteilen und begleiten lassen.

II Eigentumsverhältnisse

- 1 Die im Landerwerbs- und Grenzbereinigungsplan gelb, blau und grün gekennzeichneten Abschnitte von 385 m², 22 m² und 36 m² werden von den Parzellen Nr. 108, Nr. 301 und 302 abgetrennt und mit der Strassenparzelle Nr. 636 vereinigt. Die bezeichneten Abschnitte werden entschädigungslos an die Gemeinde abgetreten.
- 2 Mit Rücksicht auf die vorgesehene Bebauung wird die Grenze zwischen den Parzellen Nr. 301 und 302 gemäss Grenzbereinigungsplan neu gezogen. Die ausgetauschten Flächen sind gleich gross und werden als gleichwertig betrachtet. Ein Wertausgleich erfolgt daher nicht.
- 3 Der Eigentumsübergang an den abgetretenen bzw. abgetauschten Flächen erfolgt mit Inkrafttreten und Anmerkung des Quartierplans im Grundbuch.

- 1 Die Eigentumsverhältnisse und die auf den einbezogenen Parzellen bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie Vormerkungen und Anmerkungen sind aus dem Bestandesplan und den im Anhang zum Quartierplan wiedergegebenen Grundbuchauszügen ersichtlich.

- 2 Auf den Parzellen Nr. 173, 301, 302 und 636 bestehen weder Dienstbarkeiten noch Grundlasten. Die im Grundbuch auf Parzelle Nr. 108 eingetragenen Dienstbarkeiten bleiben unverändert bestehen. Die Dienstbarkeiten betreffen den abzutretenden Abschnitt nicht und sind daher nicht auf Parzelle Nr. 636 zu übertragen.
- 3 Auf allen einbezogenen Parzellen bestehen keine Vormerkungen. Die im Grundbuch auf Parzelle Nr. 108 aufgeführten Anmerkungen bleiben bestehen. Sie betreffen jedoch den abzutretenden Abschnitt nicht und sind daher nicht auf Parzelle Nr. 636 zu übertragen. Die auf den Parzellen Nr. 173, 301 und 302 aufgeführte Anmerkung "Quartierplanverfahren" Pradatsch Sur 15.06.1990, B. 174" ist gemäss Art. 33 QPV durch die Anmerkung des neuen Quartierplans Pradatsch Sur zu ersetzen. Die auf Parzelle Nr. 301 aufgeführte Anmerkung "G.Z. Grundstück" bleibt bestehen.
- 4 Die von den Parzellen Nr. 301 und 302 an Parzelle Nr. 636 abzutretenden Abschnitte sind pfandfrei zu übertragen. Allfällige, auf den Parzellen Nr. 301 und 302 eingetragene Grundpfandrechte sind, soweit sie die ausgetauschten Flächen betreffen, durch das Grundbuchamt nach Massgabe von Art. 802 ZGB auf die neu zugeteilten Flächen zu übertragen.

III Gestaltung des Quartierplangebietes

Baulinien und Baugestaltungslinien

Art. 8

- 1 Neue Gebäude und Ersatzbauten, die den gewachsenen Boden überragen, sind innerhalb der im Gestaltungsplan durch Baulinien und Baugestaltungslinien gebildeten Baufenstern zu erstellen. Die rot ausgezogenen Baugestaltungslinien bezeichnen die Linien, an welche die Gebäude gestellt werden müssen. Bei den blau ausgezogenen Baulinien dagegen ist eine Zurücksetzung der Gebäude gestattet.
- 2 Die gemäss Erschliessungsplan vorgesehenen Einstellhallen I und II sind innerhalb der im Gestaltungsplan grün ausgezogenen Baulinien zu erstellen. Die Einstellhallen dürfen talseits mit maximal einem Geschoss in Erscheinung treten. Die Front der Einstellhalle I darf ferner talseits und gegen die Sammelstrasse nicht über die Fassaden des Gebäudes A hinausragen.
- 3 Unterirdische Bauten sowie eingeschossige Kleinbauten mit einer Grundfläche von maximal 10 m² dürfen im Rahmen der allgemeinen baugesetzlichen Bestimmungen auch ausserhalb der Bau- und Baugestaltungslinien erstellt werden.

Geschosszahl und Firsthöhen

Art. 9

- 1 Bei den gemäss Gestaltungsplan vorgesehenen Gebäude A, B, C, D, E, F und G dürfen an den Traufseiten maximal 2 Vollgeschosse im Sinne der Gestaltungsrichtlinien in Erscheinung treten (Art. 68 und 69 BauG).

- 2 Die vorgesehenen Gebäude A, B, C, D, E, F und G dürfen mit dem First die im Gestaltungsplan festgelegten Firstkoten nicht überschreiten.
- 3 Werden die Gebäude C und D als einheitlicher Baukörper im Sinne von Art. 12 Abs. 2 QPV ausgestaltet, darf der First die durchschnittliche Firstkote der Gebäude C und D nicht überschreiten.

Nutzung und Ausnützung

Art. 10

- 1 Die Nutzungsart von Bauvorhaben im Quartierplangebiet richtet sich nach den jeweils geltenden Bestimmungen des Baugesetzes und des Zonenplanes.
- 2 Für die in der Dorfzone vorgesehenen Gebäude A, B und G gilt keine Ausnützungsziffer. Das mögliche Bauvolumen wird ausschliesslich durch die im Gestaltungsplan gezogenen Baulinien und die Firsthöhen bestimmt.
- 3 Die in der Dorferweiterungszone vorgesehenen Bauten C und D sowie E dürfen maximal die im Gestaltungsplan für das betreffende Baufenster festgelegte anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) aufweisen.
- 4 Beim Gebäude F darf der in der Dorferweiterungszone gelegene Gebäudeteil maximal die im Gestaltungsplan festgelegte anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) aufweisen. Für den in der Dorfzone gelegenen Teil des Gebäudes gilt keine Ausnützungsziffer.
- 5 Allfällige Nutzungstransporte innerhalb der Dorferweiterungszone zwischen den Baufenstern der Gebäude C/D, E und F sind mit Zustimmung der Baubehörde möglich.

Grenz- und Gebäudeabstände

Art. 11

- 1 Die Grenz- und Gebäudeabstände von Gebäuden, die den gewachsenen Boden überragen, gegen Nachbarparzellen sowie benachbarte Bauten werden grundsätzlich durch die im Gestaltungsplan festgelegten Bau- und Baugestaltungslinien bestimmt. Für zulässige Hochbauten ausserhalb der Bau- und Baugestaltungslinien gelten die Abstandsvorschriften des Baugesetzes.
- 2 Innerhalb der Bau- und Baugestaltungslinien können die Gebäudelänge, die Gebäudeabstände und der Zusammenbau mehrerer Baukörper nach architektonischen Kriterien frei bestimmt werden.

Architektur

Art. 12

- 1 Die anzustrebende Bebauung des Quartiers ist im Richtplan 1:500 dargestellt. Der Richtplan hat den Charakter einer Richtlinie.

- 2 Die Baukörper C und D können als separate Baukörper oder als einheitlicher Baukörper C/D ausgestaltet werden.

Dachgestaltung

Art. 13

- 1 Die Gebäude A, B, E, F und G sind mit Satteldächern mit der im Gestaltungsplan verbindlich festgelegten Firstrichtung zu versehen.
- 2 Die Gebäude C und D können bei separater Ausgestaltung mit Pyramiden- oder Satteldächern versehen werden. Werden sie als einheitlicher Baukörper erstellt, ist das Gebäude mit einem Satteldach zu versehen, dessen First in der Längsrichtung des Gebäudes verläuft.
- 3 Querdächer und Dachaufbauten sind gestattet. Sie unterliegen der Bauberatung.

Terraingestaltung

Art. 14

- 1 Das Gelände ist im Zuge der Erstellung der Einstellhallen und der Gebäude gemäss Gestaltungsplan (Situation und Schnitte) neu zu gestalten. Das Gelände ist bis zu dem in den Schnitten festgelegten neuen Terrain aufzuschütten. Dabei sind natürliche Geländelinien anzustreben.
- 2 Teile von Stützmauern sowie von Einstellhallen, die nach Aussen in Erscheinung treten, sind mit Bruchsteinen zu verkleiden.
- 3 Unterirdische Bauten, auf denen keine Bauten oder Anlagen errichtet werden, sind mit einer Humusschicht zu überdecken, die einen normalen Wiesengraswuchs gewährleistet.
- 4 Wird das Quartierplangebiet etappenweise überbaut, sind die Geländeanschlüsse nach jeder Etappe so zu gestalten, dass der natürliche Charakter der Umgebung gewahrt bleibt. Dies gilt insbesondere auch für die nähere Umgebung des Stallgebäudes auf Parzelle Nr. 302, solange das Gebäude stehen bleibt.

Einfriedungen

Art. 15

- 1 Auf Parzelle Nr. 302 ist gemäss Gestaltungsplan entlang der Grenze zum geplanten Trottoir eine Einfriedungsmauer zu erstellen.
- 2 Die neue Mauer gegen die Giassa da las Barrieras ist in der Art der bestehenden Mauer an der Grenze zwischen den Parzellen Nr. 173 und 302 auszuführen. Sie ist in der im Gestaltungsplan festgelegten Länge mit einer Höhe von 1.50 m ab Trottoirniveau auszuführen.
- 3 Im Übrigen gelten für Einfriedungen innerhalb des Quartiers die Bestimmungen des Baugesetzes.

IV Erschliessung des Quartierplangebietes

1. Allgemeines

Erschliessungsanlagen

Art. 16

- 1 Die Erschliessung der einbezogenen Parzellen mit Verkehrsanlagen und Werkleitungen erfolgt nach dem Erschliessungsplan.
- 2 Es werden unterschieden:
 1. Sammelstrasse
 2. Trottoir
 3. Bereich für Zufahrten und oberirdische Parkierung
 4. Autoeinstellhallen I und II
 5. Fusswege
 6. Wasserversorgung
 7. Kanalisation
 8. Stromversorgung
 9. Telekommunikation
 10. Abfallsammelstelle
- 3 Lage und Ausdehnung der im Erschliessungsplan festgelegten Bereiche für Zufahrten und oberirdische Parkierung sind für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich. Die übrigen Verkehrsanlagen sowie die Werkleitungen sind im Erschliessungsplan richtplanmässig festgelegt.

2. Verkehrsanlagen

Sammelstrasse und Trottoir

Art.17

- 1 Die Sammelstrasse mit zugehörigem Trottoir erschliesst das Quartierplangebiet für Fussgänger und Motorfahrzeuge.
- 2 Die Erstellung des Trottoirs entlang der bestehenden Giassa da las Barrieras ist Sache der Gemeinde.
- 3 Die Benützung der Giassa da las Barrieras und des zugehörigen Trottoirs ist öffentlich.

Parkierung

Art. 18

- 1 Die erforderliche Anzahl offener und gedeckter Parkplätze für Motorfahrzeuge wird nach den Bestimmungen des Baugesetzes im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- 2 Auf den im Erschliessungsplan festgelegten Bereich für oberirdische Parkierung dürfen ausschliesslich Besucherparkplätze erstellt werden. Alle übrigen Parkplätze sind in den vorgesehenen Einstellhallen bereitzustellen.

- 3 Die Besucherparkplätze werden nicht den einzelnen Gebäuden zugeordnet. Sie stehen allen Besuchern des Quartiers zur Benützung offen.
- 4 Die Erstellung der Besucherparkplätze einschliesslich Zufahrt ist Sache der Quartierplanbeteiligten. Können sie sich darüber nicht einigen, legt die Baubehörde die diesbezüglichen Rechte und Pflichten fest.

Autoeinstellhallen

Art. 19

- 1 Die Einstellhalle I einschliesslich Zufahrt ist gemäss Erschliessungsplan durch den Eigentümer der Parzelle Nr. 302 zu erstellen, zu unterhalten und zu erneuern.
- 2 Die Einstellhalle II ist durch die Zufahrt zu den Besucherparkplätzen erschlossen. Die Zufahrt steht allen Benützern der Einstellhalle II zur Benützung offen. Die Erstellung der Zufahrt richtet sich nach Art. 18 Abs. 4 QPV.
- 3 Die Erstellung, der Unterhalt, die Erneuerung und die Benützung der gemeinschaftlichen Autoeinstellhalle II ist durch die Eigentümer der Parzellen Nr. 301 und 302 privatrechtlich zu regeln. Können sie sich darüber nicht einigen, legt die Baubehörde die diesbezüglichen Rechte und Pflichten fest.

Fusswege

Art. 20

- 1 Die im Erschliessungsplan auf den Parzellen Nr. 301 und 302 vorgesehenen Fusswege erschliessen das Quartierplangebiet für Fussgänger und den nicht motorisierten Verkehr. Diese Fusswege dienen ausschliesslich dem Quartier und stehen allen Quartierbewohnern und ihren Besuchern zur Benützung offen.
- 2 Die Erstellung der Fusswege innerhalb des Quartierplangebietes ist Sache der Quartierplanbeteiligten. Können sie sich darüber nicht einigen, legt die Baubehörde die diesbezüglichen Rechte und Pflichten fest.
- 3 Der bestehende, über Parzelle Nr. 173 und entlang der Grenze zur Parzelle Nr. 302 verlaufende Fuss- und Landwirtschaftsweg ist öffentlich und steht jedermann zur Benützung offen.

3. Versorgungsanlagen

Anschluss an das Versorgungsnetz

Art. 21

- 1 Der Anschluss der einbezogenen Parzellen an die öffentliche Kanalisation, die Wasser- und Stromversorgung sowie an die Leitungen der Telekommunikation richtet sich nach dem Erschliessungsplan.

- 2 Die zur Erschliessung des Quartiers notwendigen Wasser- und Kanalisationsleitungen sind von den Quartierplanbeteiligten auf den im Erschliessungsplan bezeichneten Leitungsabschnitten A-B, B-C, B-D und D-E als gemeinschaftliche Leitungen zu erstellen. Die Erstellung ist Sache der Beteiligten. Können sie sich nicht einigen, legt die Baubehörde die diesbezüglichen Rechte und Pflichten fest.
- 3 Die Erstellung der Hausanschlüsse sind Sache der Eigentümerinnen und Eigentümern der angeschlossenen Bauten.

Ableitung von Meteorwasser

Art. 22

- 1 Die Eigentümerinnen und Eigentümer der in die Quartierplanung einbezogenen Parzellen haben dafür zu sorgen, dass kein Oberflächenwasser auf die angrenzenden Grundstücke abfliessen kann.
- 2 Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück versickern zu lassen. Es darf nicht in die Schmutzwasserleitungen eingeleitet werden.

Eigentum an den Versorgungsanlagen

Art. 23

- 1 Die innerhalb des Quartiers erstellten Wasser- und Kanalisationsleitungen sowie die Hausanschlüsse an die Wasserversorgung und die Kanalisation verbleiben im Privateigentum.
- 2 Die elektrischen Leitungen sowie die Leitungen der Telekommunikation bleiben im Eigentum der Werke, von denen sie ausgehen.

Durchleitungsrechte und Bauverbot

Art. 24

- 1 Die in den Quartierplan einbezogenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, die Durchleitung von öffentlichen sowie von privaten Werkleitungen samt zugehörigen Anlagen auf ihren Grundstücken ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.
- 2 Die Linienführung der bestehenden und der richtplanmässig festgelegten neuen Werkleitungen ist aus dem Erschliessungsplan ersichtlich.

Abfallsammelstelle

Art. 25

- 1 Der Erschliessungsplan bezeichnet die für das Quartier bestimmte Abfallsammelstelle. Der Bau der Abfallsammelstelle ist Sache der Gemeinde.
- 2 Die Abfallsammelstelle ist am bezeichneten Standort in der geplanten Nische zu erstellen und mit einem begrünten Flachdach zu überdecken.

- 3 Die Gemeinde ist befugt, die Abfallsammelstelle am bezeichneten Standort ohne Einhaltung von Abstandsvorschriften zu erstellen und beizubehalten. Die betroffene Grundeigentümerin bzw. der betroffene Grundeigentümer haben die Erstellung und den Fortbestand der Sammelstelle ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.

4. Unterhalt und Erneuerung der Erschliessungsanlagen

Unterhalt und Erneuerung

Art. 26

- 1 Der Unterhalt und die Erneuerung der Giassa da las Barrieras samt zugehörigem Trottoir sowie der Abfallsammelstelle obliegen der Gemeinde.
- 2 Der Unterhalt und die Erneuerung der Besucherparkplätze einschliesslich Zufahrt und der quartierinternen Fusswege sowie der gemeinschaftlichen Wasser- und Kanalisationsleitungen (Leistungsabschnitte A-B, B-C, B-D und D-E) sind Sache der Quartierplanbeteiligten. Die Besucherparkplätze sind auch im Winter offen zu halten. Über die Offenhaltung der quartierinternen Fusswege im Winter entscheiden die Quartierplanbeteiligten.
- 3 Der Unterhalt und die Erneuerung aller übrigen Erschliessungsanlagen mit Ausnahme der elektrischen Leitungen und der Leitungen der Telekommunikation obliegen jenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, denen die Anlagen dienen.

5. Finanzierung der Erschliessungsanlagen

Öffentliche Verkehrsanlagen

Art. 27

- 1 Die Kosten für den Bau des neuen Trottoirs entlang der Giassa da las Barrieras gehen ausschliesslich zu Lasten der Gemeinde. Die den Quartierplanbeteiligten aus dem Trottoir erwachsenden Vorteile sind mit der entschädigungslosen Abgabe des erforderlichen Bodens ab den Parzellen Nr. 301 und 302 abgegolten.
- 2 Die Gemeinde trägt auch die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der Giassa da las Barrieras samt zugehörigem Trottoir sowie des über Parzelle Nr. 173 und entlang der Grenze zur Parzelle Nr. 302 verlaufenden Fuss- und Landwirtschaftsweges.

Private Verkehrsanlagen

Art. 28

- 1 Die Kosten für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Autoeinstellhalle I einschliesslich Zufahrt gehen zu Lasten des Eigentümers der Parzelle Nr. 302.

- 2 Die Kosten für den Bau, den Unterhalt und die Erneuerung der Autoeinstellhalle II sind von den Eigentümern der Parzellen Nr. 301 und 302 im Verhältnis der jedem Eigentümer zufallenden Autoeinstellplätze zu tragen.
- 3 Die Kosten für den Bau, den Unterhalt und die Erneuerung der Besucherparkplätze einschliesslich Zufahrt und der Fusswege innerhalb des Quartiers gehen zu 28 % zu Lasten des Eigentümers der Parzelle Nr. 301 und zu 72 % zu Lasten des Eigentümers der Parzelle Nr. 302. Der gleiche Verteilschlüssel gilt für die Offenhaltung dieser Anlagen im Winter.
- 4 Die Bau-, Betriebs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten aller übrigen zur Erschliessung der Gebäude notwendigen Verkehrsanlagen tragen die Eigentümerinnen oder die Eigentümer, denen die betreffenden Anlagen dienen.

Werkleitungen

Art. 29

- 1 Die Kosten für den Bau, den Unterhalt und die Erneuerung der gemeinschaftlichen Wasser- und Kanalisationsleitungen (Leitungsabschnitte A-B, B-C, B-D und D-E) gehen zu 28 % zu Lasten des Eigentümers der Parzelle Nr. 301 und zu 72 % zu Lasten des Eigentümers der Parzelle Nr. 302.
- 2 Die Kosten für den Bau, den Unterhalt und die Erneuerung der Hausanschlüsse sowie weiterer für die Erschliessung erforderlicher Versorgungsanlagen tragen die Eigentümerinnen und Eigentümer, denen die betreffenden Anlagen dienen.

Abfallsammelstelle

Art. 30

- 1 Die Kosten für den Bau, den Unterhalt und die Erneuerung der Abfallsammelstelle gehen zu Lasten der Gemeinde.

Vorbehalt der gesetzlichen Abgaben

Art. 31

- 1 Durch die Finanzierung der für die Quartiererschliessung notwendigen Anlagen werden die Quartierplanbeteiligten von der Leistung der gesetzlichen Beiträge an andere öffentliche Erschliessungswerke, aus denen ihnen ein Vorteil erwächst, nicht befreit.
- 2 Vorbehalten bleiben ferner die für den Anschluss von Neubauten im Quartierplangebiet an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung geschuldeten Anschlussgebühren. Diese werden der Bauherrschaft bei Erteilung einer Baubewilligung in Rechnung gestellt.
- 3 Vorbehalten bleiben ausserdem die Anschlussgebühren für den Anschluss der Grundstücke an die Elektrizitätsversorgung und die Leitungen der Telekommunikation sowie die laufenden Betriebsgebühren für die Benützung der öffentlichen Versorgungsanlagen.

V Schlussbestimmungen

Kosten der Quartierplanung

Art. 32

- 1 Die Kosten der vorliegenden Revision des Quartierplans Pradatsch Sur, bestehend aus den Kosten für die planerische und juristische Beratung, den Kosten der Grenzänderung zwischen den Parzellen Nr. 301 und 302 sowie den Kosten für die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung des Quartierplanes im Grundbuch gehen zu 28 % zu Lasten des Eigentümers der Parzelle Nr. 301 und zu 72 % zu Lasten des Eigentümers der Parzelle Nr. 302. Eine Kostenbeteiligung der Eigentümerin der Parzelle Nr. 173 findet nicht statt.
- 2 Die mit den Landabtretungen gemäss Art. 6 QPV zusammenhängenden Vermessungs-, Vermarkungs- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten der Gemeinde.
- 3 Die Kostenanteile werden den kostenpflichtigen Quartierplanbeteiligten von der Baubehörde nach Abschluss der Quartierplanung in Rechnung gestellt. Sie sind innert 60 Tagen seit Erhalt der Rechnung an die Gemeindekasse zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweiligen Zinssatzes der Gemeinde berechnet.

Anmerkung im Grundbuch

Art. 33

- 1 Die Baubehörde lässt den vorliegenden revidierten Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft auf den Parzellen Nr. 108, 173, 301, 302 und 636 des Grundbuches Celerina unter dem Stichwort „Quartierplan Pradatsch Sur“ anmerken. Gleichzeitig ist die Anmerkung vom 15. Juni 1990 betreffend den Quartierplan Pradatsch Sur vom 26. Februar 1990 auf den Parzellen Nr. 173, 301 und 302 zu löschen.
- 2 Die im vorliegenden revidierten Quartierplan festgelegten Bauvorschriften und Erschliessungsanordnungen gelten gemäss Vorschriften der Gemeinde Celerina ausschliesslich als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen und werden nicht als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen.
- 3 Die Baubehörde ist für die Anmeldung des Quartierplans zur Anmerkung beim Grundbuchamt Oberengadin besorgt. Gleichzeitig lässt sie die für die Landabtretungen gemäss Art. 6 QPV und für die Grenzänderung zwischen den Parzellen Nr. 301 und 302 erforderlichen Mutationen erstellen und meldet diese zum Eintrag im Grundbuch an.

Profilierung

Art. 34

- 1 Die im vorliegenden Quartierplan durch Baulinien und Höhenkoten festgelegten Standorte und Baukuben möglicher Neubauten sind während der öffentlichen Auflage des Quartierplanes durch Profile im Gelände kenntlich zu machen.

- 2 Die Profilierung der einzelnen Bauten im Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans

Art. 35

- 1 Für die Aufhebung oder Abänderung des vorliegenden Quartierplanes gelten die Vorschriften des Baugesetzes.

Die Baubehörde Celerina hat den vorliegenden Quartierplan Pradatsch Sur nach öffentlicher Auflage vom 17. August bis 15. September 1999 mit Beschluss vom 15. November 1999 genehmigt.

Der Genehmigungsbeschluss wird sämtlichen Quartierplanbeteiligten und allfälligen Einsprechern schriftlich eröffnet.

Gegen den Quartierplan kann innert 20 Tagen seit Mitteilung der Genehmigung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs eingelegt werden.

Gemeindevorstand Celerina

Der Präsident

Der Aktuar





