

Die Regierung
des Kantons Graubünden

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
6. März 1989

Mitgeteilt den
10. MÄRZ 1989

Protokoll Nr.
480

A.

Die Gemeindeversammlung C e l e r i n a / S c h l a r i g n a hat folgende Teilrevisionen des Baugesetzes und des Zonenplanes sowie des Nutzungsrichtplanes 1:2'000 vom 28. April 1986 beschlossen:

- Am 7. März 1988: Teilzonenplan "Chantarauna" 1:2'000
- Am 19. April 1988: Teilzonenplan "Deponien" und Nutzungsrichtplan "Deponie und Sanierungsgebiete" 1:2'000
- Am 20. Juni 1988: Baugesetzesartikel 71 und 86, Teilzonenplan "Crasta, Tibot, Misani, Schlattain" 1:2'000
- Am 10. Okt. 1988: Teilzonenplan "Brauerei" 1:2'000, Baugesetzesartikel 72 und 74

Mit Briefen vom 17. November und 8. Dezember 1988 ersucht der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna die Regierung um Genehmigung bzw. um Kenntnisnahme dieser Teilrevisionen.

B.

Baugesetz

Art. 71 Abs. 2 (Wohn- Gewerbezone D und E) des Baugesetzes wurde mit Regierungsentscheid Nr. 889 vom 13. April 1987 der Gemeinde im Sinne der Erwägungen zur Ueberarbeitung zurückgewiesen, weil für die Wohn- Gewerbezone ein Ausnützungsbonus

von 25 - 50 % für gewerbliche Nutzungen vorgesehen war. Diese Regelung ist mit der geltenden Praxis der Regierung, wonach höchstens ein Ausnützungsbonus von 10 - 15 % gewährt werden kann, nicht vereinbar. In der vorliegenden, überarbeiteten Fassung von Art. 71 sind die maximalen Anteile der Bruttogeschossfläche, welche in der Wohn- Gewerbezone für Wohnzwecke genutzt werden können, klar fixiert worden.

Im übrigen umfasst die Teilrevision des Baugesetzes die Art. 72 (Gewerbezone), Art. 74 Abs. 1 (Wohnzone für öffentlichen Wohnungsbau) und Art. 86 (Zonenschema).

Der Genehmigung der Teilrevision des Baugesetzes steht nichts entgegen.

C.

Teilzonenplan "Deponien" 1:2'000

Dieser Teilzonenplan umfasst die Ausscheidung von vier überlagerten Abbau- und Deponiezone. Es handelt sich vorwiegend um Deponiezone. Die Deponiezone Nr. 4 im Gebiete Saruels steht gemäss rechtskräftigem Zonenplan 1:2'000 teilweise in Konflikt mit einer Landschaftsschutzzone. Die Schutzziele, welche mit der Landschaftsschutzzone angestrebt werden, sind in der Regel mit dem Nutzungszweck der Deponiezone nur schwer vereinbar. Im übrigen sollten bestehende Landschaftsschutzzone ohne zwingende Gründe nicht aufgehoben oder verkleinert werden. Demnach kann diese Deponiezone ohne eine nochmalige Ueberprüfung in Zusammenarbeit mit den zuständigen Amtsstellen nicht genehmigt werden. Der Teilzonenplan "Deponien" 1:2'000 muss deshalb in bezug auf die Deponiezone Nr. 4 an die Gemeinde zur Ueberprüfung in landschaftsgestalterischer Hinsicht zurückgewiesen werden.

Für Deponien sowie Materialentnahmen bleibt die Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes bzw. des Amtes für Umweltschutz vorbehalten.

Im übrigen steht der Genehmigung dieses Teilzonenplanes nichts entgegen.

Teilzonenplan "Chantarauna" 1:2'000

Dieser Teilzonenplan umfasst die Umzonung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Gewerbezone zweiter Erschliessungsetappe. Dieser Teilzonenplan kann genehmigt werden.

Teilzonenplan "Crasta, Tibot, Misani, Schlattain" 1:2'000

Dieser Teilzonenplan umfasst die Anpassung einer Zone für landwirtschaftliche Bauten, die Umzonung einer Wohnzone A in eine Dorfzone und die geringe Erweiterung einer Wohnzone B. Dieser Teilzonenplan kann genehmigt werden.

Teilzonenplan "Brauerei" 1:2'000

Dieser Teilzonenplan umfasst die Umzonung des Brauereigeländes von einer Wohn- Gewerbezone D in eine Dorfzone und Gewerbezone F. Dieser Teilzonenplan kann genehmigt werden.

D.

Nutzungsrichtplan "Deponie und Sanierungsgebiete" 1:2'000

Dieser Nutzungsrichtplan umfasst 6 Deponie- und Sanierungsgebiete. Der Nutzungsrichtplan ist für die Behörden, jedoch nicht für die Grundeigentümer verbindlich. Es handelt sich

deshalb lediglich um eine Absichtserklärung der Gemeinde, diese Gebiete entsprechend zu nutzen. Für die definitive Nutzung dieser Gebiete bleibt demnach das Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone oder die Einzonung vorbehalten.

Beim Sanierungsgebiet Nr. 4 handelt es sich um ein Feuchtgebiet. Das Sanierungsgebiet Nr. 6 ist mit einer rechtskräftigen Landschaftsschutzzone überlagert. Eventuelle Eingriffe in diese Gebiete müssen deshalb mit dem Amt für Landschaftspflege und Naturschutz vorgängig abgesprochen werden. Eine Sanierung des Terrains in diesem Gebiet wurde im Verfahren für die Bewilligung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone bereits bewilligt. Dieser Nutzungsrichtplan kann zur Kenntnis genommen werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 2 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die Teilrevision der Baugesetzesartikel 71, 72, 74 und 86 wird genehmigt.
2. Der Teilzonenplan "Deponien" 1:2'000 wird mit Ausnahme der Deponiezone Nr. 4 in Saruels genehmigt. Die Deponiezone Nr. 4 in Saruels wird der Gemeinde im Sinne der Erwägungen zur Ueberprüfung zurückgewiesen.
3. Der Teilzonenplan "Chantarauna" 1:2'000 wird genehmigt.
4. Der Teilzonenplan "Crasta, Tibot, Misani, Schlattain" 1:2'000 wird genehmigt.
5. Der Teilzonenplan "Brauerei" 1:2'000 wird genehmigt.

6. Der Nutzungsrichtplan "Deponie und Sanierungsgebiete" 1:2'000 wird zur Kenntnis genommen.
7. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'000 vorzunehmen. Die Gemeinde stellt dem Amt für Raumplanung zu diesem Zwecke ihr Exemplar des Zonenplanes zur Verfügung.
8. Die Gemeinde wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
9. Es werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Thyngard

Dr. Menglardi

Der Kanzleidirektor:

F. Caviezel

Dr. Caviezel