

Kanton Graubünden

Gemeinde Celerina / Schlarigna

**Ortsplanung
Teilrevision „Brattas“**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Juni 2006/Februar 2007

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Vorhaben	2
3	Teilzonenplan Brattas 1:1000	2
4	Verfahren	3

1 Ausgangslage

Die Gewerbeliegenschaft Nani Spenglerei im Gebiet Brattas liegt gemäss rechtskräftiger Ortsplanung in der Wohn-/Gewerbezone D (Parzelle Nr. 386) und Wohn-/Gewerbezone E (Teil der Parzelle 734). Die Unterteilung der Wohn-/Gewerbezone in D und E erfolgte ursprünglich im Hinblick auf die Ergänzung des bestehenden Betriebs mit Lagerräumen auf der Parzelle Nr. 734. Heute ist die Parzelle Nr. 386 mit einem Wohnhaus, einer Werkstatt und einem Lagergebäude überbaut. Die Teilparzelle Nr. 734 ist unüberbaut geblieben.

Im Wesentlichen unterscheiden sich die Wohn-/Gewerbezone D und E wie folgt:

	WG-D	WG-E
Nutzungsart	Max. Wohnanteil 75 %	Max. Wohnanteil 33 %
Ausnützungsziffer	0.8	0.6
Gebäudehöhe	11 m	7 m
Gebäudelänge	25 m	20 m

2 Vorhaben

Der Betriebsleiter der Firma Nani Spenglerei beabsichtigt, seinen Wohnsitz auf dem Betriebsareal in einem separaten Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 734 zu realisieren. Aufgrund der geltenden Einschränkung des Wohnanteils auf 33 % und der Unzulässigkeit von Nutzungstransporten über verschiedene Bauzonen hinweg, ist die Realisierung eines reinen Wohngebäudes in der Wohn-/Gewerbezone E nicht möglich.

Durch die Umzonung der Wohn-/Gewerbezone E in eine Wohn-/Gewerbezone D wird der zulässige Wohnanteil erhöht und der bestehende Gewerbeanteil kann angerechnet werden, so dass die Parzelle Nr. 734 uneingeschränkt für Wohnzwecke genutzt werden kann.

3 Teilzonenplan Brattas 1:1000

Die bestehende Wohn-/Gewerbezone E auf der Parzelle Nr. 734 wird in eine Wohn-/Gewerbezone D umgezont. Die bestehende Waldabstandslinie wird im Bereich der bestehenden Gebäude angepasst.

4 Verfahren

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde mit Bericht vom 7. Juli 2006 durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft.

Die revidierten Planungsmittel wurden während der Zeit vom 19. Juni bis 31. Juli 2006 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten die Interessierten die Gelegenheit, sich zu den Planungsmitteln zu äussern. Von der Möglichkeit Wünsche und Anträge einzureichen wurde nicht Gebrauch gemacht.

Am 18. Dezember 2006 hat die Gemeindeversammlung die revidierten Planungsmittel beschlossen.

Chur, 22. Juni 2006 / 14. Februar 2007, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM