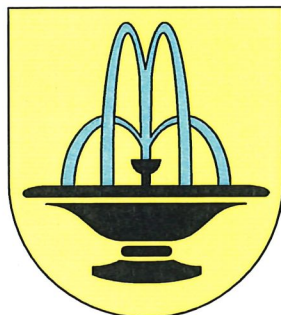


KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE SCUOL



**QUARTIERPLAN
RACHÖGNA**

TECHNISCHER BERICHT

Vom Gemeinderat erlassen am 07.09.2009

Der Gemeindepräsident:

Der Aktuar:

CHALZINA, 7550 SCUOL
TEL. 081/861 24 00 FAX 081/861 24 01
E-MAIL: scuol@caprez-ing.ch
ARTHUR DERUNGS + MARCO MÜLLER

CAPREZ
INGENIEURE AG



DATUM: JULI 2009

PROJEKT NR.: 6472

1. AUFTRAG

Die Gemeinde Scuol erteilte im Januar 2008 der Caprez Ingenieure AG den Auftrag für die Überarbeitung des Quartierplanes Rachöгна aus dem Jahre 1998.

2. AUSGANGSLAGE

Der Quartierplan Rachöгна wurde am 9. Juni 1998 durch den Gemeinderat Scuol genehmigt und in Kraft gesetzt. In den darauf folgenden Jahren wurden keine neuen Wohnhäuser im Quartierplangebiet erstellt und somit wurden die entsprechenden Erschliessungsanlagen ebenfalls zurückgestellt. Mit der Totalrevision der Ortsplanung im Jahre 2004 wurden verschiedene Änderungen der Grundordnung im Gebiet Rachöгна vorgenommen. Diese machten eine Revision des Quartierplanes unumgänglich.

Im Zuge der Revision des Quartierplanes wurde auch der Perimeter des Einzugsgebietes neu definiert. Die alte Abgrenzung des Perimeters mitten durch die Parzelle 960 war unbefriedigend und verunmöglichte eine ganzheitliche Überbauung dieser Parzelle. Um auch die Erschliessung der Talstation der Bergbahnen optimal lösen zu können, wurde der neue Quartierplanperimeter auf die Parzellen 781, 830, 959 und 1882 ausgedehnt.

Der Beschluss zur Einleitung der Quartierplanrevision wurde in der Posta Ladina (Engadiner Post) vom 20. Juli 2006 publiziert. Dagegen wurden keine Rekurse eingereicht.

Im Laufe der ersten Planungsschritte hat sich ergeben, dass es sinnvoll ist, parallel zum Trasse der Rhätischen Bahn den Perimeter auf Parzelle 781 leicht nach Süd-Osten zu verschieben, damit eine allfällige neue Fussgänger Verbindung zu den Bergbahnen auch im Perimeter enthalten wäre.

Für die Bearbeitung des Quartierplanes wurde folgendes Projektteam zusammengesetzt:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| • Caprez Ingenieure AG, Scuol: | Technische Bearbeitung und Pläne |
| • Metzger Rainer, Dr. iur., Chur: | Juristische Bearbeitung |

3. ZIELSETZUNG UND ZWECK

Der Quartierplan Rachöгна soll im ganzen Gebiet die Grundzüge der künftigen Überbauung bestimmen. Zudem sollen die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Erschliessung des Gebietes geschaffen werden.

4. BESTANDTEILE

Der Quartierplan Rachöгна umfasst folgende Bestandteile:

1. Quartierplanvorschriften (QPV)
2. Bestandesplan 1:500 (Plan Nr. 11, dat. 22.07.2009)
3. Grenzbereinigungsplan 1:500 mit Mutationstabelle (Plan Nr. 12, dat. 22.07.2009)
4. Gestaltungsplan Situation 1:500 (Plan Nr. 13, dat. 22.07.2009)
5. Gestaltungsplan Schemaschnitte (Plan Nr. 14, dat. 22.07.2009)
6. Erschliessungsplan Verkehr Situation 1:500 (Plan Nr. 15, dat. 22.07.2009)
7. Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:500 (Plan Nr. 16, dat. 22.07.2009)
8. Öffentliche Erschliessungsstrasse, Vorprojekt, Situation 1:500 (Plan Nr. 17, dat. 22.07.2009)
9. Öffentliche Erschliessungsstrasse, Vorprojekt; Längenprofile 1:500/100 (Plan Nr. 18, dat. 22.07.2009)
10. Öffentliche Erschliessungsstrasse, Vorprojekt, Querprofile 1:100 Abschnitt 2 (Plan Nr. 19, dat. 22.07.2009)
11. Öffentliche Erschliessungsstrasse, Vorprojekt, Querprofile 1:100 Zufahrt Chalzina - Trü (Plan Nr. 20, dat. 22.07.2009)
12. Öffentliche Erschliessungsstrasse, Vorprojekt, Normalprofile 1:50 (Plan Nr. 21, dat. 22.07.2009)
13. Technischer Bericht (dat. Juli 2009)

5. GRUNDLAGEN

5.1 Gesetze, Verordnungen, Reglemente

- Raumplanungsgesetz für den Graubünden (KRG) vom 6. Dezember 2004.
- Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) vom 24. Mai 2005.
- Baugesetz der Gemeinde Scuol vom 28. November 2004.
- Reglement über die Wasserversorgung und Kanalisation der Gemeinde Scuol vom 28. November 1982.

5.2 Planungsgrundlagen

- Zonenplan 1:2000 der Gemeinde Scuol vom 28. November 2004.
- Zonenplan 1:1000 „Rachöгна“ vom 25. November 2007.
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 „Rachöгна“ vom 25. November 2007.
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 „Rachöгна“ vom 25. November 2007.
- Planungs- und Mitwirkungsbericht „Rachöгна“ vom 25. November 2007.
- Lärmbeurteilung der Bauzonen oberhalb der Engadinerstrasse (Ortsumfahrung) in Scuol: Verbleibende Einschränkungen nach dem Einbau eines lärmarmen Belags, Ingenieur- und Planungsbüro Monsch, Parpan, 28. Mai 2004.
- Digitales Geländemodell, Kindschi Ingenieure und Geometer, Scuol, digitale Daten vom 24. Oktober 2007 mit Ergänzungen vom 12. Februar 2008.
- Leitungskatasterplan Wasser und Abwasser, Kindschi Ingenieure und Geometer, Scuol, digitale Daten vom 24. Februar 2009.

6. GRENZBEREINIGUNG

Die Grenzbereinigung wurde vor allem durch die Anordnung der neuen öffentlichen Erschliessungsstrasse bestimmt. Da das Projekt gegenüber dem Quartierplan 1998 geringfügig geändert wurde, müssen auch einzelne Parzellen nochmals leicht angepasst werden.

Auf Wunsch der Rhätischen Bahn wurde zudem entlang der Parzelle 959 talseits 4 m parallel zur Achse der Bahn (Tiroler Stumpen) ein Streifen zu Gunsten der Parzelle 959 abparzelliert. Dies dient vor allem der Sicherheit gegenüber der Bahn und kann infolge den Abstandsvorschriften von den anderen Parzelleneigentümern sowieso nicht genutzt werden.

Zwischen den Parzellen 539 und 959 wird auch eine Grenzbereinigung vorgenommen. Diese vereinfacht die Nutzung der Parzelle 539 und bietet andererseits der Rhätischen Bahn keine Nachteile. Der Korridor ermöglicht den Bergbahnen zudem die Erstellung einer Fussgänger Verbindung nur auf Parzelle der Rhätischen Bahn ohne auf weitere private Grundeigentümer angewiesen zu sein.

7. ERSCHLIESSUNG

7.1 Abgrenzung

Die Erschliessung des Quartierplangebietes mit Strassen, Wegen Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt nach dem Erschliessungsplan Verkehr (Plan Nr. 15) und Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung (Plan Nr. 16).

Es werden folgende Elemente der Erschliessung unterschieden:

- Die öffentliche Erschliessungsstrasse Abschnitt 1 und 2 inkl. Zufahrt Chalzina - Trü
- Private Erschliessungsstrasse
- Private Parkplätze
- Erschliessung Areal Bergbahnen
- Gehwege
- Rad- und Mountainbikewege
- Öffentliche Schmutzwasser-, Meteorwasser-, Trinkwasser- und EW - Leitungen
- Private Schmutz-, Meteorwasser- und Trinkwasserleitungen

Alle übrigen Erschliessungsanlagen, welche nicht im Plan Nr. 16 eingezeichnet sind, gelten als Anlagen der Feinerschliessung und müssen von den jeweiligen Eigentümern erstellt und finanziert werden.

7.2 Planung und Ausführung

Die bestehenden und der derzeitige Stand der projektierten Anlagen sind in den Erschliessungsplänen „Verkehr“ bzw. „Ver- und Entsorgung“ dargestellt. Die Anlagen der Groberschliessung (öffentlichen Erschliessungsanlagen) werden von der Gemeinde erstellt. Die Projektierung und der Bau der Anlagen der Feinerschliessung (privaten Erschliessungsanlagen) ist Sache der Grundeigentümer. Die Erstellung der Groberschliessung erfolgt entsprechend der Bautätigkeit innerhalb des Quartierplangebietes.

Die Detailprojektierung, die Vergabe und die Bauausführung der öffentlichen Erschliessungsanlagen erfolgt durch die Gemeinde.

7.3 Verkehrsanlagen

Das Quartier Rachöгна wird wie bis anhin mittels zweier öffentlicher Zufahrten erschlossen. Einerseits via Unterführung Chalzina - Trü und andererseits über die Ftanerstrasse / Bellaval. Die öffentliche Erschliessungsstrasse beginnt bei der Ftanerstrasse als Abschnitt 1 bis zur Zufahrt zu den Parzellen 540 und 543. Der Abschnitt 2 endet beim Vorplatz der Talstation Bergbahnen im nord-östlichen Teil der Parzelle 960.

Die Fahrbahnbreite beträgt im Abschnitt 1 5,00 m und führt dann über zu einer Fahrbahnbreite von 3,20 m im Bereich des Abschnittes 2. Da bei dieser reduzierten Fahrbahnbreite das Kreuzen zweier Fahrzeuge nicht gegeben ist, ist im Bereich von Stationierung 120 ein Ausweichplatz vorgesehen. Weitere Ausweichmöglichkeiten entstehen bei den Zufahrten zu den Wohnbauten.

Das Hausecke des Gebäudes Nr. 417 auf Parzelle 540 muss im Bereich der projektierten Erschliessungsstrasse leicht gestrafft werden, damit das Lichtraumprofil und die Befahrbarkeit gegeben sind (siehe Plan Nr. 14, Gestaltungsplan Schema-schnitte). Die Kosten für diese Anpassung sind in der Kostenschätzung der öffentlichen Erschliessungsstrasse Abschnitt 2 integriert und werden unter den Quartierplan-beteiligten gemäss Kostenverteiler aufgeteilt.

Im Gegensatz zum Projekt der Erschliessungsstrasse gemäss Quartierplanung 1998 ist auf ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde und einiger Anstösser das Trasse der projektierten Strasse dem heutigen Trasse angepasst worden. Das bedeutet, dass die Zufahrt zum gesamten Quartierplangebiet auch weiterhin über die Unterführung Chalzina - Trü möglich ist. Zu beachten ist, dass die Lichtraumhöhe der Unterführung beschränkt ist auf 2,85 m und auch im Zuge der neuen Erschliessung nicht erhöht wird. Diese Erschliessung bedingt zudem, dass die öffentliche Erschliessungsstrasse im Bereich ab Stationierung 40.0 bis zur Talstation der Bergbahnen ein Längsgefälle von 15.0 % aufweisen wird. Dieses Gefälle übersteigt das maximale Gefälle nach VSS – Normen und erschwert hauptsächlich im Winter die problemlose Zufahrt mittels Lastwagen und die Begehung zu Fuss mit Skischuhen oder Kinderwagen. Andererseits ermöglicht dieses Erschliessungskonzept einen gewissen „fairen“ Lastenausgleich zwischen den betroffenen Parzellen im Süden und im Osten des Quartierplangebietes.

Die bereits bestehende Fussgänger Verbindung zwischen dem Gebiet Liuns und Rachöгна über die Parzellen 984 und 985 wird sehr viel genutzt und wird deshalb auch im Rahmen dieses Quartierplanes berücksichtigt. Die genaue Linienführung über die betroffenen Parzellen im Quartierplangebiet kann jedoch erst bei Vorliegen des ergänzenden Gestaltungsplanes für das Gestaltungsgebiet III festgelegt werden. Deshalb ist im Erschliessungsplan Verkehr (Plan Nr. 15) nur der Start- bzw. Zielpunkt mittels Pfeilen dargestellt. Treppen oder steile Rampen sind möglichst zu vermeiden.

Technische Angaben zu den Verkehrsanlagen:

- Öffentliche Erschliessungsstrasse
Abschnitt 1:

Minimale Fahrbahnbreite:	5,00	m
Seitliche Hindernisfreiheit:	je 0.40	m
Max. Längsgefälle:	8,71	%
Max. Quergefälle:	3,00	%

- Öffentliche Erschliessungsstrasse Abschnitt 2:
 - Minimale Fahrbahnbreite: 3,20 m
 - Seitliche Hindernisfreiheit: je 0,40 m
 - Max. Längsgefälle: 15,00 %
 - Max. Quergefälle: 3,00 %
- Gehweg:
 - Breite: 2,00 m
 - Quergefälle: 3,00 %

Alle weiteren Projektdetails für die Erschliessungsstrasse sind aus den Vorprojektplänen (Pläne Nr. 6472-17 bis -21) ersichtlich, welche einen integrierenden Bestandteil der Quartierplanung Rachöгна bilden.

7.4 Kanalisation

Das Quartierplangebiet wird im Trennsystem entwässert. Zur Beseitigung des anfallenden Abwassers (unverschmutztes und verschmutztes Abwasser) werden, wenn möglich im Strassenbereich oder entlang der Grundstücksgrenzen entsprechende Leitungen erstellt. Die im Erschliessungsplan „Ver- und Entsorgung“ eingezeichnete Linienführung nimmt Rücksicht auf die möglichen Anschlusspunkte an die Sammelkanäle der Gemeinde. Die Leitungen der Quartiererschliessung werden von der Gemeinde zu Lasten der Kostenpflichtigen erstellt. Die für den Anschluss der Liegenschaften an die öffentlichen Leitungen notwendigen Anschlussleitungen sind durch die Grundeigentümer zu erstellen.

Die bestehende Bachableitung Sisola wird im Zuge dieser Arbeiten erneuert. Die Meteorwasseranschlüsse des Quartierplangebietes und die Strassenentwässerung werden an diese neue Bachableitung angeschlossen.

Technische Angaben zur Kanalisation:

- Schmutzwasserleitungen: PVC oder PP DN 200 mm 175 m
- Meteorwasserleitungen: HDPE DN 200 mm 380 m
- Bachableitung: HDPE DN 400 mm 125 m
- Kontrollschächte
- Schmutzwasserleitung ZR DN 900/1100 mm 4 Stk.
- Kontrollschächte
- Meteorwasserleitung ZR DN 800 mm 1 Stk.
- Strassenabläufe ZR DN 700 mm 9 Stk.
- Strassenabläufe ZR DN 800 mm 3 Stk.
- Kontrollschächte
- Bachableitung ZR DN 900/1100 mm 2 Stk.

7.5 Wasserversorgung

Im Zusammenhang mit der Quartierplanung wurde auch das Konzept für die Trink- und Löschwasserversorgung überprüft und die generellen Leitungsführungen bestimmt. Die bestehende Ringleitung Chalzina – Rachöгна - Senda wird im Zuge dieses Projektes ersetzt. Neu wird zwischen der oben erwähnten Ringleitung und der Ringleitung Bellaval - Prà da Faira - Bahnhof eine neue Hauptleitung verlegt und somit ein weiterer Ringchluss erreicht.

Die Anordnung der Hydranten erfolgt nach Absprache mit der Gebäudeversicherung Graubünden, Abteilung Feuerpolizei. Die Kosten für die Hauptversorgungsleitungen und die Hydranten gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

Technische Angaben zur Wasserversorgung:

- | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------|--------------|----|-----|------|
| • | Haupt-, bzw. Ringleitungen: | duktiler Guss | DN 150 | mm | 140 | m |
| • | Haupt-, bzw. Ringleitungen: | duktiler Guss | DN 125 | mm | 190 | m |
| • | Hydrantenschächte: | ZR | DN 1000 | mm | 3 | Stk. |
| • | Schieberschächte: | ZR | DN 1200/1500 | mm | 2 | Stk. |

7.6 Elektrische Versorgung

Die Detailprojektierung der EW - Versorgung erfolgt durch die Energia Engiadina (EE) Scuol. Der Verlauf der projektierten Kabelblöcke folgt dem projektierten Strassenverlauf. Der Bau der EW - Versorgung erfolgt durch die Energia Engiadina. Die entstehenden Kosten werden durch Anschlussgebühren gedeckt.

Eine allfällige Beleuchtung der Erschliessungsstrasse erfolgt durch die Gemeinde Scuol. Diese Aufwendungen sind in den Kosten der öffentlichen Erschliessungsstrassen enthalten und werden entsprechend den Kostenverteilern auf die Gemeinde und die Grundeigentümer aufgeteilt. Die Beleuchtung der Fusswege erfolgen auf Kosten der Gemeinde. Die Standorte der Kandelaber werden nach Absprache mit den Grundeigentümern festgelegt.

8. GESTALTUNG

8.1 Allgemeines

Die Gestaltungsvorschriften sind in den Plänen Nr. 6472-13 und -14 dargestellt. Die Baulinien bzw. Baubereiche sind zwingend einzuhalten.

Ausgangspunkt für die Geländeaufnahmen war der Polygonpunkt Nr. 11990223 (817'537.91 / 186'667.75 / H = 1301.38 m.ü.M.) der Grundbuchvermessung Scul. Dieser Fixpunkt ist somit auch Ausgangspunkt für die Bestimmung der Gebäude- und Firsthöhen gemäss Generellem Gestaltungsplan und für die Kontrolle und Abnahme des Schnurgerüsts bzw. der Bauabnahme.

8.2 Einleitung

Die Gestaltung des Neubaues der Talstation der Bergbahnen wird durch den generellen Gestaltungsplan geregelt, welcher in der Urnenabstimmung vom 25.11.2007 beschlossen wurde. Diese Festlegungen wurden im Gestaltungsplan dieses Quartierplanes übernommen. Erläuterungen dazu sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht des Generellen Gestaltungsplanes zu entnehmen.

8.3 Gestaltungsgebiete

Neben dem Gestaltungsgebiet I, welches für die Teilparzelle 960 den Neubau der Talstation der Bergbahnen regelt, wurden noch zwei weitere Gestaltungsgebiete festgelegt. Das Gestaltungsgebiet II umfasst die Restfläche der Parzelle 960 Richtung Westen. Das Gestaltungsgebiet III umfasst die Parzellen 984 und 985.

Die Gestaltung für das Gestaltungsgebiet I wird durch den Generellen Gestaltungsplan abschliessend geregelt. Vier verschiedene Baubereiche regeln neben der Flächenbeanspruchung auch die maximalen Gebäudehöhen.

Da die Bedürfnisse für die Überbauung der Gestaltungsgebiete II und III noch nicht bekannt sind, müssen über diese Gebiete vor der Erstellung neuer Bauten und Anlagen ergänzende Quartiergestaltungspläne mit den zugehörigen Gestaltungsvorschriften ausgearbeitet werden. In diesen ist gleichzeitig auch die interne Erschliessung der einzelnen Gebiete verbindlich zu regeln.

Die restlichen Parzellen unterliegen keinen Gestaltungsvorschriften. Deshalb kann diesen auch nicht die Erhöhung der Ausnützungsziffer gemäss Zonenschema im Baugesetz gewährt werden. Bei den Parzellen 545, 549 und 550 müssen zudem die Auflagen gemäss Lärmbeurteilung eingehalten werden.

9. KOSTEN UND FINANZIERUNG

9.1 Planungskosten

Die Planungskosten bestehen aus den Kosten für die Ausarbeitung des vorliegenden Quartierplanes (Unterlagenbeschaffung, technische Bearbeitung und Pläne), aus den Kosten der Vermessung und Vermarkung, sowie aus den Auslagen für die Eintragung der neuen Grenzen im Grundbuch. Zu den Planungskosten zählen ferner die Aufwendungen für die juristische Beratung und die Kosten der Gemeinde für die Behandlung des Quartierplanes und dessen Eintragung im Grundbuch.

Nicht zu den Planungskosten zählen die Kosten des beauftragten Ingenieurs für die Detailprojektierung und Bauleitung der einzelnen Erschliessungsbauwerke.

Die nachfolgende Schätzung der mutmasslichen Planungskosten hat rein orientativen Charakter:

Arbeitsgattung	Auftragnehmer	Mutmassliche Kosten
Technische Bearbeitung und Pläne	Caprez Ingenieure AG, Scuol	Fr. 50'000.00
Nebenkosten für Plankopien etc.	Caprez Ingenieure AG, Scuol	Fr. 4'000.00
Juristische Bearbeitung	Dr. R. Metzger, Chur	Fr. 30'000.00
Vermessung und Vermarkung	Grundbuchgeometer	Fr. 10'000.00
Grundbucheintrag	Grundbuchamt	Fr. 4'000.00
Behandlung Quartierplan	Gemeinde Scuol	Fr. 2'000.00
Total mutmassl. Planungskosten		Fr. 100'000.00

Die Planungskosten gehen gemäss Verteilschlüssel im Anhang 1 der Quartierplanvorschriften (QPV) zu Lasten der Quartierplanbeteiligten. In diesen Kosten sind die Kosten für die Bearbeitung der Rekurse und die daraus folgenden Anpassungen der Pläne nicht enthalten

9.2 Kosten der Erschliessungsbauwerke

Zu den Kosten der Erschliessungsbauwerke zählen sämtliche Aufwendungen, die notwendig werden, um die Strassen, Kanalisationen und Wasserleitungen (dimensioniert auf die Gesamtüberbauung) zu erstellen, wobei die im Quartierplanprojekt eingezeichneten Leitungsführungen als generelle Richtlinie einzuhalten sind.

Zu den Erschliessungskosten gehören neben den eigentlichen Projektierungs- und Bauausführungskosten insbesondere auch allfällige Bau- und Vorfinanzierungszinsen, sowie die Auslagen im Zusammenhang mit der Führung und Erstellung der Bauabrechnung.

Der Gemeinderat von Scuol hat im Sinne der öffentlichen Interessenz an dieser Quartiererschliessung entschieden, 30 % der Kosten für den Ausbau der Erschliessungsstrasse Abschnitt 1 und 2, sowie für die Kanalisation zu übernehmen.

Die Kosten des ordentlichen Unterhalts und der Schneeräumung werden von der Gemeinde getragen.

Demgegenüber gehen die Kosten für die Projektierung und Erstellung, sowie einer allfälligen Erneuerung der privaten Erschliessungsstrasse einschliesslich Strassenentwässerung und Nebenanlagen vollumfänglich zulasten der Grundeigentümer, welche von dieser Erschliessungsstrasse einen Nutzen haben.

Die Kosten (Projektierung und Ausführung) für die Groberschliessung für die Trink- und Löschwasserversorgung werden vollumfänglich von der Gemeinde übernommen.

Die Feinerschliessung hat durch die Grundeigentümer auf eigene Kosten zu erfolgen.

Die nachfolgende Schätzung der mutmasslichen Kosten der Erschliessungsbauwerke hat rein orientativen Charakter:

Erschliessungsbauwerk	Mutmassliche Kosten
Öffentl. Erschliessungsstrasse Abschnitt 1 inkl. Strassenentwässerung	Fr. 90'000.00
Öffentl. Erschliessungsstrasse Abschnitt 2 inkl. Zufahrt Chalzina - Trü	Fr. 500'000.00
Kanalisation Schmutz- und Meteorwasser	Fr. 420'000.00
Wasserversorgung (Groberschliessung)	Fr. 240'000.00
EW – Versorgung	Fr. 120'000.00
Total mutmassliche Kosten	Fr. 1'370'000.00

In den Erstellungskosten der öffentlichen Erschliessungsstrasse Abschnitt 2 sind auch die Kosten des Landerwerbs, die für die Übernahme des bestehenden Strassenkörpers an den Eigentümer der Parzelle 549 geschuldete Entschädigung von Fr. 37'000.— enthalten. Dasselbe gilt für die Aufwendungen für die Entfernung und Entsorgung des alten Oeltanks auf den Parzellen 549 und 1841 (ca. Fr. 15'000.—) und für die Kosten für die baulichen Anpassungen der Gebäudeecke Haus Nr. 417 auf Parzelle 540, um das erforderliche Lichtraumprofil für die Erschliessungsstrasse gewährleisten zu können (pauschal Fr. 45'000.—).

10. ZUSAMMENFASSUNG

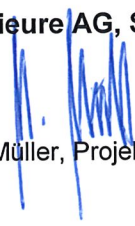
Der Quartierplan Rachöгна aus dem Jahre 1998 wird dank dieser Revision an die revidierte Ortsplanung aus dem Jahre 2004 angepasst. Zudem kann die neue Talstation der Bergbahnen infolge der Erweiterung des Perimeters ohne Probleme realisiert werden.

Mit vorliegendem Quartierplan werden neben der Regelung der Groberschliessung der einzelnen Bauparzellen auch die Grundzüge der künftigen Überbauung des Gebietes bestimmt. Er trägt den heutigen planerischen Grundsätzen und den Wünschen der Gemeinde Scuol, sowie der privaten Grundeigentümer Rechnung.

Neben einer geregelten Bebauung in den entsprechenden Zonen, kann die Gemeinde in Zusammenhang mit dieser Quartierplanung, die Ver- und Entsorgung des Gebietes ausbauen und optimieren.

Scuol, Juli 2009

Caprez Ingenieure AG, Scuol



M. Müller, Projektleiter