



Kanton Graubünden
Chantun Grischun

Cumün da Tarasp

Ortsplanung

REVISION 1989

BERICHT

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Tarasp verfügt über folgende Akten der Grundordnung:

Baugesetz vom 18.10.1976

Plan da zonas 1:5000 und 1:10'000 vom 18.10.1976

Plan general per preparar ils attachs 1:5000 vom 18.10.1976

Plan general da fuormaziun per Vulpera 1:2000 vom 20.11.1978

Plans in fotografia da Valatscha, Chaposch, Fontana, Flurins, Sparsels, Sgnè

Plan directiv cumünal 1:5000 vom 18.10.1976

Plan directiv da fuormaziun 1:5000 vom 18.10.1976

Ergänzung Plan da zonas Vulpera 1:2000 vom 20.11.1978

2. Journal der Revision OP TARASP

- 21.01.88 Vertrag und Arbeitsprogramm
- 21.01.88 Gemeindeversammlung mit Kreditbeschluss
- 14.03.88 1.Sitzung
- 15.04.88 Erste Besprechungen mit den Grundeigentümern in Curtin
- 25.05.88 Eingang Subventionszusicherung
- 03.08.89 Abgabe Vorprüfung
- 21.08.89 - 22.09.89 Öffentliche Auflage der Revision
- 30.10.89 Besprechung Vorprüfung mit B.Stecher/Castelberg
- 07.11.89 Eingang Vorprüfungsbericht
- 07.11.89 Unterzeichnung der Kaufrechtsverträge
- 23.11.89 Bereinigung der Einsprachen und Änderung z.Hd. Gde.vers.
- 14.12.89 1.Gde.Versammlung Diskussion
- 21.12.89 2.Gde.versammlung Genehmigung Pläne
- 04.01.90 3.Gde.versammlung Genehmigung Baugesetz

3. Gründe für eine Revision

Die bestehende Grundordnung der Gemeinde Tarasp fasst das Baugebiet bewusst sehr eng. Bei der Revision von 1976 standen die folgenden Überlegungen im Vordergrund:

- . Die guten landwirtschaftlichen Flächen sollten nicht einer Überbauung geopfert werden.
- . Die in allen Fraktionen, einzig in Fontana etwas weniger ausgeprägte, geschlossene Bauweise entspricht den raumplanerischen Zielen einer zweckmässigen Überbauung.
- . Die Bautätigkeit der vorangehenden Jahre liess auf einen geringen Bedarf schliessen.
- . Der absehbare Bedarf konnte mit dem vorhandenen Volumen gedeckt werden.

- . Der absehbare Bedarf konnte mit dem vorhandenen Volumen gedeckt werden.
- . Mit einem Reservebaugebiet wurde eine Erweiterungsmöglichkeit aufgezeigt.

Für die Erweiterung des Baugebietes wurde ein Vorgehen postuliert, dass unter dem Namen Tarasper-Modell bekannt wurde. Die Merkmale dieses speziellen Vorgehens sind:

- . Erweiterung nur dem absehbaren und erwünschten Bedarf entsprechend.
- . die Einzonung mit einer Umlegung verbinden, damit die Interessen an Bauland und Landwirtschaftsboden entflechtet werden können.
- . Mit einer Gestaltungsplanung die ortsbaulichen Ziele durchsetzen.
- . Direkte und vollumfängliche Abwälzung der notwendigen Erschliessungskosten auf die Grundeigentümer.

Bei der Revision 89 gilt es zu beurteilen, ob die Ziele und Massnahmen der Revision von 1976 mit den Interessen der Gemeinde immer noch übereinstimmen.

- . Die Ortsbilder blieben von lockeren Randbebauungen verschont.
- . Eine mässige Erweiterung der Bausubstanz mit Neubauten konnte stattfinden.
- . Die bauliche Tätigkeit konzentrierte sich aber vor allem auf Renovationen und Umnutzungen der bestehenden Bausubstanz.
- . Umbauten und Zweckänderungen der bestehenden Bausubstanz erfolgten sehr oft für Ferienzwecke.
- . Es fehlt ein Baulandangebot, das kurzfristig für Interessenten, welche in Tarasp Wohnsitz nehmen wollen, verfügbar ist.
- . Die Nachfrage nach Zweitwohnungen steigt und führt zur extensiven Nutzung der bestehenden Bausubstanz.
- . Die für die Landwirtschaft geeigneten Flächen blieben ihr erhalten.

Die Ziele einer Revision weichen nicht grundsätzlich von jenen des Jahres 1976 ab. Zwei Aufgaben stehen heute aber im Vordergrund:

- . Für in Tarasp Wohnsitz nehmende Interessenten soll ein Baulandangebot geschaffen werden.
- . Der Bedarf nach Bauland für die einheimische Bevölkerung soll so gedeckt werden können, wie es die bestehende Siedlungsstruktur zeigt, d.h. punktuell, bedarfsgerecht, unter Respektierung der Interessen des Einzelnen und der Dorfgemeinschaft.
- . Die zunehmende Zweitwohnungsnachfrage soll eingedämmt werden.

Auch die Massnahmen, welche mit dem Tarasper-Modell vorgezeichnet wurden, sollen nicht grundsätzlich vergessen werden.

Die Gemeinde Tarasp ist im Gegensatz zu den meisten Bündner Gemeinden in der glücklichen Lage, Bauland einzonen zu können. Damit kann sie auch die Bedingungen, welche an eine Einzonung geknüpft werden, festlegen. Solche Bedingungen können etwa sein:

- Zusammenfassen der Baulandinteressen mittels Landumlegung, Landverkauf an Gemeinde, Einwerfen des Landes in eine Baulandgenossenschaft usw.
- Randbedingungen für die Nutzung des künftigen Baulandes in erster Linie für Wohnsitznehmende und nur begrenzt zu Zweitwohnungszwecken (z.Bsp. als Finanzierungsquelle, Nebenerwerbsquelle).

Ergänzend zu den genannten und im Vordergrund stehenden Fragen sind im Rahmen der Revision 89 auch folgende Punkte bearbeitet worden:

- . Anpassung der Plangrundlagen (Grundbuchvermessung)
 - . Berücksichtigen der Erfahrungen aus der Baubewilligungspraxis
 - . Nachführen der Vollzugsbestimmungen aufgrund geänderter, übergeordneter Rechtssätze: Bundesgesetz über die Raumplanung, Umweltschutzgesetzgebung, Bundesgesetz über die Fuss- und Wanderwege, Revision des kantonalen Raumplanungsgesetzes, Richtplanung des Kantons.
- Im Vordergrund stehen die Überprüfung der Landwirtschaftszonen sowie der Schutzgebiete.
- . Nachführen des generellen Erschliessungsplanes anhand der generellen Projekte für die Wasserversorgung und die Kanalisation.
 - . Lösungen für die Besucherparkplätze Schloss und die allgemeine Zufahrt nach Sparsels prüfen.
 - . Punktuelle Überprüfung der Zonenzugehörigkeit von Baugruppen als Folge der Regeln für Bauten ausserhalb der Bauzone.
 - . Erstellen eines Inventars Ortsbild und Gestaltung
 - . Koordination der Ruhezone mit der Gemeinde Scuol.

4. Bemerkungen zu den Revisionsmassnahmen

4.1 Bauzonen

4.11 Einleitende Bemerkung

Wie in anderen Gemeinden touristischer Regionen stellt auch in Tarasp der Zweitwohnungsbau ein die Gemeinde belastendes Problem dar.

Sobald eine Bauzone abgegrenzt ist und das darin eingeschlossene Grundeigentum mehrheitlich Privaten gehört, so sind Massnahmen zur Reduktion und Begrenzung des Zweitwohnungsbau mit einem grösseren Aufwand verbunden. Im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Rechtsetzung sind Bestimmungen zu erlassen, die einen nicht unbedenklichen administrativen Kontrollaufwand erfordern. Die bereits vorhandenen Modelle (Bever, Pontresina, Sils u.a.) haben sich in der Praxis noch nicht über einen längeren Zeitraum bewähren können, insbesondere sind noch keine Grenzsituationen und Streitfälle richterlich beurteilt worden.

Kann dafür gesorgt werden, dass das Grundeigentum in der Bauzone mehrheitlich im Besitze der Gemeinde ist, so kann auf die öffentlich-rechtliche Regelung zur Beschränkung des Zweitwohnungsbaues verzichtet werden. Die Organe der politischen Gemeinde bestimmen, unter welchen Bedingungen Grund und Boden privaten Interessenten zur Verfügung gestellt werden kann. Die Detailregelung kann mit den flexibleren privatrechtlichen Bestimmungen in Verträgen mit den Interessenten getroffen werden.

Da die Gemeinde Tarasp in der glücklichen Lage ist, für die künftigen Bedürfnisse Boden einzozonen zu können, kann sie auch festlegen, unter welchen Bedingungen private Grundstücke eingezont werden.

4.12 Grundsätze der Bauzonenabgrenzung

Zu unterscheiden sind zwei grundverschiedene Bedürfnisse:

1. Für Zuzüger und Einheimische, die nicht über Grundeigentum im engeren Siedlungsgebiet verfügen, sind Baugrundstücke bereit zu halten. Diese Baugrundstücke sind an geeigneter, zentraler Lage zu schaffen. Die Lage und Grösse dieser Bauzone soll die absehbare Nachfrage nach Bauland der nächsten 15-20 Jahre sicher decken und an geeigneter, zusammengefasster Stelle befriedigen. Damit die Nutzung einer solchen neuen Bauzone im Sinne der Gemeinde gewährleistet ist, soll grundsätzlich nur Land eingezont werden, dass im Besitze der Gemeinde ist.
2. Ausserhalb dieser "Entwicklungs-" Bauzone, d.h. im engeren Bereich der bestehenden Bauten in den Fraktionen der Gemeinde sollen Erweiterungsbedürfnisse der Bewohner in traditioneller Weise gedeckt werden können. Traditionell hiess, dass Einzelbauten zu bestehenden Baugruppen hinzugefügt wurden, wobei sich der Bauherr im Rahmen des sozialen und gesellschaftlichen Gefüges in der Fraktion mit seinen Nachbarn abgesprochen und auf deren Bedürfnisse Rücksicht genommen hat.
Das Resultat dieses Vorgehens kann heute im Massstab 1:1 beobachtet werden. Es gibt keine raumplanerischen Gründe für eine negative Beurteilung dieser Ortsbilder - im Gegenteil.
Leider sind die geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen nicht mehr auf ein solches Vorgehen zugeschnitten. Dies heisst aber nicht, dass nicht anzustreben ist, über solche baulichen Bedürfnisse wie früher im Einzelfalle und grundsätzlich im lokalen Rahmen zu entscheiden.

Auf diese unterschiedlichen Bedürfnisse zugeschnitten erfolgte die Bauzonenauscheidung wie folgt:

1. In der Fraktion Funtana konnte sich die Gemeinde im Raume Curtins unmittelbar bei Post und Schulhaus für einige Parzellen ein Vorkaufsrecht sichern. Im Falle einer Einzonung dieser Parzellen

durch die Gemeindeversammlung und anschliessender Genehmigung der Zonenordnung durch die Regierung kann die Gemeinde dieses Kaufrecht ausüben. Damit ist die Gemeinde im Besitze der neu ausgeschiedenen Bauzone. In den Kaufrechtsverträgen wird vereinbart, dass die Gemeinde die erworbenen Grundstücke nur an in Tarasp Wohnsitznehmende veräussern darf. Auf öffentlich-rechtliche Bestimmungen zur Verhinderung des Zweitwohnungsbaus kann die Gemeinde unter diesen Umständen verzichten.

Vor der Weitergabe von Baugrundstücke soll ein Wettbewerb durchgeführt werden, der Basis für die im obligatorischen Quartierplanverfahren festzulegenden gestalterischen Auflagen und für die Aufteilung der Bauzone in Baugrundstücke sein soll.

2. Im übrigen wird in allen Fraktionen die Bauzone möglichst eng um die bestehende Bausubstanz gezogen.
Dazu ist aber ausdrücklich festzuhalten, dass künftige (heute noch unbekannte) Bedürfnisse der Einwohner in den kompakten Fraktionen mit einzelnen Einzonzonen fallweise gedeckt werden sollen. Bei solchen Einzonzonen wird es nicht oder nur in Ausnahmefällen darum gehen, ob mit einer geringfügigen Einzonzonung öffentliche Interessen im Bereiche der Landwirtschaft tangiert werden. Berurteilungsschwerpunkt zur Wahrung öffentlicher Interessen kann allenfalls die Einfügung einer neuen Baute in die bestehende Baugruppe bilden. Unter diesen Rahmenbedingungen kann eine bauliche Erweiterung in den Fraktionen in nahezu traditioneller Weise stattfinden; lokale Bedürfnisse können in Kenntnis der Umstände und des Umfanges beurteilt werden und müssen nicht im voraus über einen Leisten geschlagen und "durchschnittlich" gelöst werden.
Diese Grundsätze werden im Richtplan Bauzonen festgehalten.

4.13 Spezialfall Tarasp Vulpera

In Tarasp Vulpera wurden seit der letzten Revision Quartierpläne durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden bei der Abgrenzung der Kurzzone berücksichtigt. Das Gebiet des im Frühjahr 1989 abgebrannten Hotelkomplexes wird neu einer Quartierplanpflicht unterstellt. Die Zonenvorschriften der Kurzzone sind als sehr liberal zu bezeichnen. Die Gemeinde, die Grundeigentümer und Promotoren von Vulpera haben bis anhin im gegenseitigen Einvernehmen und unter Beachtung auch übergeordneter öffentlicher Interessen gehandelt. Eine Änderung dieses freiheitlichen Umfeldes drängt sich nicht auf. Sollten die raumplanerischen Interessen der Gemeinde bei der künftigen Entwicklung in Vulpera nicht mehr beachtet werden, so besteht jederzeit die Möglichkeit, mit dem Erlass einer Planungszone einzugreifen. Um das Interesse der Gemeinde an der Erhaltung bestimmter bestehender Nutzungen zu verdeutlichen, wird zwischen einer Kurzzone A und B unterschieden; in der Kurzzone B sind nur Erholungsanlagen im Sinne der bestehenden (Park, Schwimmbad, Mini-golf, Tennisplätze) zulässig.

4.14 Weitere Bemerkungen zu den Bauzonen

An der Verbindungsstrasse Funtana - Chaposch wurde eine Gewerbezone ausgeschieden, deren Fläche mehrheitlich im Besitze der Gemeinde ist. ein grösserer Teil dieser Gewerbezone wird bereits heute gewerblich genutzt (Sägerei).

Um bauliche Erweiterungen an bestehenden Bauten nicht im BAB-Verfahren abwickeln zu müssen, wurden bestehende Baustandorte, in denen Erweiterungen und Nutzungsänderungen anstehen, einer Bauzone zugeteilt (Sgnè, Chants).

4.2 Nicht-Bauzonen

4.21 Landwirtschaftszone

Der Landwirtschaftszone wurden neben den Flächen im Siedlungsbereich auch die Maiensässe und Alpen zugeordnet.

In den nächsten Jahren sind Diskussionen um ein bis drei Sanierungen bestehender landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten. Im Sinn einer Information und Absichtserklärung sind mögliche Standorte von künftigen Aussiedlungen im Zonenplan 1:10'000 markiert. Eine grundeigentümerverbindliche Festlegung dieser Standorte soll deshalb nicht vorgenommen werden, weil damit das Problem des Landerwerbes negativ beeinflusst wird (nicht käuflich, Preissteigerung).

4.22 Forstwirtschaftszone

Für die Abgrenzung der Forstwirtschaftszone im Bereiche privater Parzellen konnten die Abgrenzungsarbeiten im Rahmen der VPV verwendet werden. Für die übrigen Gebiete wurden Grundlagen des Kreisforstamtes verwendet. Dabei scheint die Abgrenzung zwischen Wald und Gefahrenzone - erstere scheint zweite auszuschliessen - nicht immer einsichtig. Eine Wald-Weide-Ausscheidung wurde bis dato nicht vorgenommen. Die daraus resultierenden Konflikte zwischen Land- und Forstwirtschaft sind wenigstens punktuell zu bereinigen, wobei die Auswirkungen einer solchen Ausscheidung auf das Landschaftsbild mitzuberücksichtigen sind.

4.23 Golfzone

Die Golfzone wurde neu im Sinne einer Grundnutzung geschaffen. Gebäude sind in dieser Zone nicht gestattet, weil dafür Standorte in der Kurzzone vorgesehen werden können.

Änderungen an der Golfanlage (insbesondere Terrainveränderungen) sind nur gestützt auf einen Gestaltungsplan gestattet.

Da die Golfzone oberhalb der teilweise mineralischen und gefassten Quellen liegt, wird angeregt, die Dünge- und Schädlingbekämpfungs-

mittel nicht nur zu begrenzen, sondern darüber auch Buch zu führen, um allfällige Auswirkungen analysieren zu können.

4.24 Abbau- und Deponiezonen

Im Raume God Plan Sot betreibt die Gemeinde seit je Kiesabbau zur Deckung der gemeindeeigenen Bedürfnisse. Der Abbau erfolgt somit nach Bedarf und beschränkt sich in der Regel auf wenige Kubikmeter pro Jahr.

Ebenfalls im Raum God Plan Sot liegt die seit Jahren betriebene Deponiefläche für Aushub- sowie sauberes Bauschuttmaterial. Da diese Deponie schlecht erreichbar ist (Zufahrt durch Funtana), soll nur noch ihre Kapazität genutzt werden bis im Rahmen des Vollzugs des kantonalen Abfallgesetzes eine regionale Lösung getroffen wird. Verlangt diese eine kommunale Bereitstellung, so wird die Gemeinde in den nächsten Jahren einen neuen Standort suchen müssen.

Beide im Zonplan bezeichneten Standorte liegen in einer Gewässerschutzzone. Die Zonenbestimmungen können sich widersprechen, wenn die notwendige Detailabklärung den Konflikt nicht ausschliesst.

4.25 Übriges Gemeindegebiet

Dem Übrigen Gemeindegebiet werden insbesondere nicht produktive Flächen zugeordnet. Einzig für die Parzelle Nr. 479 in Funtana gilt die Absicht einer Reservebauzone, weil für diese Parzelle die Kaufverhandlungen mit der Erbgemeinschaft im Sinne der Bemerkungen unter Ziff. 3.12 noch nicht abgeschlossen werden konnten. Bei allen übrigen Parzellen oder Parzellenteilen handelt es sich nicht um beabsichtigte künftige Bauzonen, sondern um Garten-, Hofraum- oder ähnlich genutzten Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung stehen (sollen), als Folge der engen Abgrenzung der Bauzone aber auch nicht dieser angehören.

4.26 Freihaltezone

Die Freihaltezone hat vor allem Aussichtslagen, Ansichten und dergl. im Siedlungsbereich vor Hochbauten zu schützen. Dafür verwendet wurde die Freihaltezone u.a. für die Flächen südlich Sparsels (Schutz der Ansicht), zwischen See und Fontana (Aussichtsschutz) sowie in Vulpera für einen Teil der Parkanlage.

4.27 Landschafts- und Naturschutzzone

Landschafts- und Naturschutz zonen überlappen sich teilweise bezüglich ihres materiellen Schutzzieles. Für Naturschutz zonen ist in der Regel einzig eine detailliertere Schutzregelung zu treffen. Zum Landschaftsschutz gehört inhaltlich aber auch die Bestandessi-

cherung bestimmter Naturobjekte wie Trockenwiesen, Moore, Wald-Weidepartien und dergl. samt ihren Pufferzonen. Aus diesen Gründen wurden diese beiden Zonen im Beschrieb zusammengefasst. Das Baugesetz verlangt in der Zonenvorschrift, dass eine Detailregelung für diese Zonen in Vereinbarungen oder Verfügungen zu treffen ist. Im Zonenplan sind die abgrenzbaren, naturkundlich bedeutenden Objekte als Naturschutzzonen abgegrenzt. Nicht abgrenzbare Objekte werden im Zonenplan 1:10'000 zur Information angegeben. Die Gemeinde beabsichtigt, Detailregelung für die Moorflächen Lai Nair in die Flurordnung aufzunehmen. Dabei soll die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Raum mit begründeten Einschränkungen aufrecht erhalten werden, ebenso die damit verbundene periodische Räumung der Weideflächen.

4.28 Gewässerschutzzonen

Die Gewässerschutzzonen sind anhand der Gewässerschutzkarten im Zonenplan aufgenommen worden. Der Überdüngungsgefahr des Sees als Folge der Bewirtschaftung im Einzugsbereich der Zuflüsse (auch von Entwässerungsleitungen) soll in der kommunalen Flurordnung mit entsprechenden örtlichen Beschränkungen begegnet werden.

4.3 Genereller Erschliessungsplan

Im Erschliessungsplan 1:5000 sind für den Siedlungsbereich die Kantons- und Gemeindestrassen, Land- und Forstwirtschaftswege, die Wanderwege (gemäss Auflage Richtplan), Parkplätze sowie die Werkleitungen dargestellt. Für die Gebiete ausserhalb des Siedlungsbereiches erfolgt die Darstellung dieser Inhalte gemeinsam mit dem Zonenplan 1:10'000.

In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowohl beim Schulhaus als auch in der Weggabelung Chaposch/Fontana sura sind unterirdische Sammelgaragen vorgesehen, die teils Gemeindezwecken, dienen (Feuerwehr, Post), teils die vorhandenen Parkierungsbedürfnisse umliegender Bauten decken sollen.

4.4 Gestaltung

Auf die Erstellung eines selbständigen generellen Gestaltungsplanes wurde verzichtet. Gestalterische Aspekte wurden im Rahmen des Zonenplanes sowie des Baugesetzes soweit möglich berücksichtigt.

Grundlage für die gewählten Massnahmen bildeten verschiedene kantonale und eidgenössische Inventare (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS; Inventar der Trockenstandorte, der Hoch-, Flach- und Übergangsmoore), kantonale und eidgenössische

Schutzverfügungen sowie ein im Rahmen der Ortsplanung erarbeitetes kommunales Inventar Ortsbild und Gestaltung.

Alle Inventare geben einen groben Überblick, wie er im Rahmen einer Ortsplanung mit den zur Verfügung stehenden Mitteln geschaffen werden kann. Detailabklärungen insbesondere über die Bedeutung und die Schutzwürdigkeit der vorhandenen Bausubstanz sind jedoch notwendig, damit eine genügende Basis für Öffentlich-rechtliche Beschränkungen wie Abbruchverbote usw. überhaupt besteht. Solche Detailabklärungen können durchaus in die Revision kommunaler Grundordnungen integriert werden, allerdings nicht auf der Basis des Leistungsverzeichnisses nach SIA 110 für Ortsplanungen. Solche Abklärungen sind aber im Falle von Tarasp vor allem deshalb notwendig, weil in den letzten Jahren ein grosser Teil der bestehenden Bausubstanz umgenutzt und dabei baulich verändert wurde. Nur eine fachliche Detailanalyse kann daher die veränderten und versteckten Substanzwerte ermitteln.

Da die Grundlagen für den Nachweis der Notwendigkeit einschränkender Massnahmen bezüglich der Bausubstanz ungenügend sind, wurden folgende Massnahmen, die vor allem bestehende Strukturen des Ortes und der Landschaft bewahren sollen, in den Zonenplan und das Baugesetz integriert:

- . Ausserhalb der Bauzonen wurden für die Abgrenzung der Zonen, insbesondere der Freihalte-, Landschaft- und Naturschutz zonen auch gestalterische Überlegungen zugrunde gelegt. Der Zonenplan enthält zudem ergänzende Informationen, welche den Bestand und allenfalls die Abgrenzung der Zonen zusätzlich erläutern und bei jeder Konsultation des Zonenplanes in Erinnerung gerufen werden.
- . Die Bauzonen wurden mehrheitlich sehr eng abgegrenzt.

Für die Kernzonen, in der zudem nur noch vereinzelt Neubauten möglich sind, gilt die obligatorische Bauberatung mit Voranzeitgepflicht.

Für die Wohnzone in Curtin, welche praktisch als einzige Bauzone bewusst Neubauten ermöglicht, sind besondere Verhältnisse zu beachten: Das Bauland gehört zu 3/4 der Gemeinde, über das Quartier besteht eine Quartierplanpflicht, Grundlage der Quartierplanung wird ein Architekturwettbewerb (Ideenwettbewerb) nach SIA sein, der nach der Annahme der Revision sofort eingeleitet wird.

In Tarasp Vulpera werden die für die Fraktion wichtigen Strukturen durch die Schaffung zweier Kurzonen weitgehend bewahrt. Für das Areal des abgebrannten Hotels Waldhaus besteht eine Quartierplanpflicht.

- . Das Baugesetz verlangt (Art. 8, 32), dass bei der Behandlung von Baugesuchen die vorhandenen Inventare beigezogen werden. Das Inventar Ortsbild und Gestaltung gibt dabei auch Hinweise, wo be-

zöglich Bausubstanz ergänzende Detailabklärungen, allenfalls als Grundlage für die Behandlung der Baugesuche, notwendig sind.

- . Mit Art. 67 des Baugesetzes hat die Gemeinde das notwendige Instrumentarium, um nach Vorliegen genauerer Kenntnisse der Bausubstanz den Schutz punktuell zu ergänzen.

3.5 Baugesetz

Das Baugesetz aus dem Jahre 1976 hat sich weitgehend bewährt. Neben Anpassungen an die übergeordnete Gesetzgebung und an die neuen Zonenplaninhalte wurden geringfügige Änderungen im Zonenschema sowie für die Grenzabstände vorgenommen. Letztere haben vor allem eine verbesserte haushälterische Nutzung der Bauzonen zu ermöglichen. Dazu können auch nachbarschaftliche Vereinbarungen betreffend Grenz- und Gebäudeabstände, die den Verzicht auf öffentlich-rechtliche Abstandsvorschriften zulassen, dienen. Im ländlichen Bereich kann ein öffentliches Interesse an bestimmten öffentlich-rechtlichen Grenz- und Gebäudeabständen in der Regel sowieso einzig gestalterisch begründet werden. Öffentlich-rechtlich vorbehalten bleiben selbstverständlich technische und polizeiliche Vorschriften soweit sie in übergeordneten Erlassen geregelt sind, z.B. Feuerpolizei. Für Abstandsvorschriften kann damit im wesentlichen auf die privatrechtlichen Vorschriften verwiesen werden.

4. Weiter Aspekte / Offene Fragen

. Lärm

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen nach LSV erfolgt im Zonenschema.

Die Schiessanlage in Davo Rutitsch stellt keine Problemfall dar. Alle Baugebiete liegen ausserhalb des Geschossknallbereiches und sind auch vom Mündungsknall durch Geländekuppen oder eine tiefere Lage geschützt.

Weiteren Lärmquellen sind nicht als kritisch zu beurteilen und näher zu untersuchen.

. Plangrundlagen

Die Fraktionen von Tarasp liegen z.T. im Vermessungsperimeter der VPV. Die Resultate der VPV, nämlich einerseits eine Gebrauchspause resp. -helio der Orthophoto mit überlagerten Grundstücksgrenzen und andererseits eine Pause mit den Grundstücksgrenzen alleine - ist für planerische Arbeiten nicht brauchbar.

Erstere ist mit den Grautönen der Foto belastet und die zweite enthält keine Aussagen über Bauten und Bodennutzungen, da diese eben in der Foto enthalten sind. Es sollte dafür gesorgt werden, dass bei Vermessungen nach dem Verfahren der VPV Bauten (zumindest in Baugruppen) sowie die Kulturgrenzen gezeichnet werden können.

Das Problem, dass bei zusammengesetzten Plangrundlagen unter Verwendung verschiedener Massstäbe bei den Originalen die Strichstärken stark variieren, könnte vermieden werden, wenn wenigstens für das Siedlungsgebiet endlich vollständig digitale Plangrundlagen vorliegen würden. Die Plangrundlage ist ein wesentlicher Teil der raumplanerischen Präsentation. Ein entsprechender Vorstoss bei den zuständigen (Vermessungs-) Stellen drängt sich auf.

. Überbauungs- und Erschliessungsstand der Bauzonen

Fläche Total in [a]
davon: [e] erschlossen [ü] überbaut

	Kern- zone	Dorf- zone	Wohn- zone	Gewerbe- zone	Kur- zone A
<u>Vallatscha</u>	43				
[e]/[ü]	43 43				
<u>Chaposch</u>	50			65	
[e]	50			65	
[ü]		50			40
<u>Flurins</u>	43				
[e]	43				
[ü]		35			
<u>Sgnè / Chants</u>	87				
[e]	87				
[ü]		47			
<u>Sparsels</u>	97				
[e]	97				
[ü]		70			
<u>Funtana</u>	85	32	230 *)		
[e]	85	32	150		
[ü]		32		80	
<u>Vulpera</u>					554 **)
[e]					554
[ü]					400
<u>TOTAL</u>	362	32	230	65	554
[e]	362	32	150	65	554
[ü]	330	32	80	65	400

Zone öffentl. Bauten und Anlagen: 80 a

*) Quartierplanpflicht für 140 a

**) Kurzone B (nur Erholungsanlagen): 180 a

Chur, Dezember 1989 TAROBEO2/PH

P. Huser