



Kanton Graubünden
Gemeinde Scuol

Teilrevision Ortsplanung „Baugesetz“

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	2
2	Verfahren	2
2.1	Mitwirkungsverfahren	2
3	Inhalt der Teilrevision	2

1 Anlass

Aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen seitens der Baubehörde mit dem neuen Baugesetz aus dem Jahre 2005, drängen sich verschiedene punktuelle Anpassungen auf.

2 Verfahren

2.1 Mitwirkungsverfahren

Die Revisionsvorlage wurde gestützt auf Art. 13 (KRVO) während der Zeit vom 14. Oktober bis 12. November 2010 öffentlich aufgelegt (Mitwirkungsaufgabe). Von der Möglichkeit, Vorschläge und Einwendungen einzureichen, wurde nicht Gebrauch gemacht.

3 Inhalt der Teilrevision

- **Art. 40, Musiklärm:** Die Vorschriften über die Beschränkung des Musiklärms werden auch auf die Kernzone ausgeweitet.
- **Art. 50, Einkaufszentren:** Die Vorschriften über die Einkaufszentren werden dahingehend gelockert, als solche mit einer Nettoladenfläche von 500 m² bis 1300 m² nicht nur in bestimmten Teilen der Kernzone sondern auch in der Gewerbezone zulässig sind. In der Gewerbezone sind Lebensmittelläden jedoch nicht zulässig. Die besonderen Anforderungen an die Erschliessung von Einkaufszentren werden gestrichen.
Ziel und Zweck dieser Baugesetzesänderung ist die explizite Zulassung von Non-Food-Einkaufszentren in den Gewerbebezonen Buorna und Sotchà.
- **Art. 51, Dorfkernzone:** In der Dorfkernzone wird das Hofstattrecht eingeführt. Mit dieser Vorschrift soll die bessere Nutzung des Bodens bei Abbruch und Wiederaufbau in der Dorfkernzone gefördert werden.
- **Art. 55, Hotelzone:** Die Bestimmungen der Hotelzone werden dahingehend abgeändert, dass für die Erstellung von Wohnnutzungen für die Mitfinanzierung eines Hotelprojektes kein Genereller Gestaltungsplan mehr erforderlich ist und die Wohnnutzung frühestens gleichzeitig mit dem Hotelprojekt erstellt werden darf.
- **Art. 62, Zonenschema:** Das Zonenschema wird mit dem minimalen Grenzabstand für die Dorfkernzone von 2.5 m gemäss dem kantonalen Raumplanungsgesetz ergänzt.

- **Art. 133, Baugespann:** Ergänzung mit einer Vorschrift, wonach das Baugespann grundsätzlich nach 30 Tagen zu entfernen ist.

Chur, 10. 10. 2010 / 22. 02. 2011, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM