



Kanton Graubünden
Gemeinde Scuol

Baugesetz

Tarasp

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 24. Mai 2011
Genehmigt von der Regierung mit RB Nr. 882 vom 11. September 2012 und
RB Nr. 1096 vom 19. November 2013

Letzte Änderung:
Beschlossen von der Urnenabstimmung am 10. Juni 2018
Genehmigt von der Regierung mit RB Nr. 207 vom 26. März 2019

INHALTSÜBERSICHT

I Allgemeines

II Richtplanung

III Grundordnung

1. Allgemeines
2. Zonenplan
 - A. Allgemeines
 - B. Bauzonen
 - C. Schutzzonen
 - D. Weitere Zonen
3. Genereller Gestaltungsplan
 - A. Allgemeines
 - B. Gestaltungsbereiche
 - C. Gestaltungsobjekte
4. Genereller Erschliessungsplan
 - A. Allgemeines
 - B. Erschliessungsbereiche
 - C. Erschliessungsanlagen
5. Folgeplanungen

IV Kommunale Bauvorschriften

1. Bauvoraussetzungen
2. Wohnungsbau
3. Sicherheit und Gesundheit
4. Energieeffizientes Bauen
5. Gestaltung
6. Verkehr, Versorgung und Entsorgung
7. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum

V Erschliessungsordnung

1. Allgemeines
2. Projektierung und Bewilligung
3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

VI Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Anhang: Stichwortverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

Artikel

I Allgemeines

Geltungsbereich und Zweck	1
Regionale Zusammenarbeit	2
Boden- und Baulandpolitik	3
Förderung	4
Behördenorganisation	1. Baubehörde 5
	2. Bau- und Planungskommission 6
	3. Bauamt 7
	4. Fachberatung 8

II Richtplanung

Gemeinderichtplan	9
-------------------	---

III Grundordnung

1. Allgemeines

Zuständigkeit	10
---------------	----

2. Zonenplan

A. Allgemeines

Festlegungen	11
--------------	----

B. Bauzonen

a) Regelbauweise

Regelbauweise	12
Besitzstand	13
Zonenschema	14

b) Begriffe und Messweisen

Ausnutzungsziffer	15
Nutzungsübertragung und Parzellierung	16
Gebäude- und Firsthöhe	17
Gebäudelänge	18
Grenz- und Gebäudeabstand	19

c) Zonenvorschriften

Dorfzone	20
Wohnzone W2 / W4	21
Wohnzone Curtin	22
Gewerbezone	23
Hotelzone	24
Zone Schule Avrona	25
Tourismuszone	26
Schlosszone	27
Zone Hofraum und Garten	28
Parkierungszone	29

C.	Schutzzonen	
	Trockenstandortszonen	30
	Umgebungszone Schloss	31
D.	Weitere Zonen	
	Materialabbauzone	32
	Wintersportzone	33
	Golfzone	34
3.	Genereller Gestaltungsplan	
A.	Allgemeines	
	Festlegungen	35
	Bau- und Baugestaltungslinien	36
	Gestaltungsberatung	37
B.	Gestaltungsbereiche	
	Erhaltungsbereich	38
	Freihaltebereich	39
	Strassenbereich	40
	Parkbereich	41
	Sportbereich	42
C.	Gestaltungsobjekte	
	Geschützte Bauten und Anlagen	43
	Erhaltenswerte Bauten und Anlagen	44
	Geschützte Natur- und Kulturobjekte	45
4.	Genereller Erschliessungsplan	
A.	Allgemeines	
	Festlegungen	46
B.	Erschliessungsbereiche	
	Bereich für Gemeinschaftsanlagen	47
	Beschneigungsbereich	48
C.	Erschliessungsanlagen	
	Verkehrsanlagen	49
	Öffentliche Parkieranlagen	50
	Sport- und Freizeitanlagen	51
	Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	52
5.	Folgeplanungen	
	Folgeplanung	53
IV	Kommunale Bauvorschriften	
1.	Bauvoraussetzungen	
	Baubewilligung	54
	Baugesuch	55
	Revers	56
	Verfahrenskosten	57

2. Wohnungsbau		
Hauptwohnungsanteile	1. Anteilspflicht	58
	2. Abgeltung	59
	3. Ablösung	60
3. Sicherheit und Gesundheit		
Wohnhygiene		61
Vorkehren bei Bauarbeiten		62
Düngereinrichtungen, Siloballen		63
4. Energieeffizientes Bauen		
Energiehaushalt		64
Energieanlagen		65
5. Gestaltung		
Gestaltung		66
Dächer		67
Einfriedungen und Pflanzen		68
Terrainveränderungen, Böschungen, Mauern		69
Reklamen und Hinweistafeln		70
Antennen		71
6. Verkehr, Versorgung und Entsorgung		
Verkehrssicherheit		72
Zu- und Ausfahrten		73
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	1. Pflichtparkplätze	74
	2. Ersatzabgabe	75
	3. Anordnung	76
Werkleitungen		77
Abwässer		78
7. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum		
Benützung des öffentlichen Grundes		79
Benützung des öffentlichen Luftraums		80
Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke		81
V Erschliessungsordnung		
1. Allgemeines		
Erschliessungsprogramm		82
Erschliessungsreglemente		83
2. Projektierung und Bewilligung		
Generelle Projekte und Bauprojekte		84

3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

Öffentliche Erschliessungsanlagen	1. Ausführung	85
	2. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	86
	3. Winterdienst	87
Private Erschliessungsanlagen	1. Allgemeines	88
	2. Gemeinschaftsanlagen und gemeinschaftliche Nutzung	89
	3. Übernahme durch die Gemeinde	90
Sanierungsplanungen		91

VI Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Vollzug	92
Rechtsmittel	93
Inkrafttreten	94

Anhang: Stichwortverzeichnis

I Allgemeines

Geltungsbereich und Zweck

Art. 1

- 1 Das Baugesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es dient der zielgerichteten räumlichen Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraums im kommunalen und regionalen Zusammenhang und regelt das Bau- und Planungswesen, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.
- 2 Bei Planungen und bei der Erteilung von Baubewilligungen sind neben den kommunalen Vorschriften die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts einzuhalten.

Regionale Zusammenarbeit

Art. 2

- 1 Die Gemeinde arbeitet in Fragen der Raumplanung und Raumentwicklung aktiv mit den benachbarten Gemeinden und regionalen Organisationen zusammen. Sie wirkt insbesondere in überkommunalen Richtplanungen sowie bei der Erfüllung weiterer überkommunaler Raumentwicklungsaufgaben in geeigneter Form mit. Sie kann Verpflichtungen zur Zusammenarbeit (Kooperationen) im regionalen Rahmen eingehen und die gemeinsamen Bestrebungen anteilmässig mitfinanzieren.
- 2 Die Gemeinde kann genau umschriebene Aufgaben im Bereich des formellen Baurechts wie Bauberatung, Baukontrolle usw. dem zuständigen Regionalverband übertragen, wobei die entsprechenden Entscheidkompetenzen bei der Gemeinde verbleiben. Einzelheiten werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regionalverband geregelt.

Boden- und Baulandpolitik

Art. 3

- 1 Die Verfügbarkeit von Bauzonen für den festgelegten Zonenzweck wird bei Neueinzonungen durch ein Kaufsrecht zugunsten der Gemeinde oder andere wirksame Massnahmen sichergestellt.
- 2 Bei Planungsmassnahmen, die zu erheblichen Vor- oder Nachteilen führen, sorgt die Baubehörde für einen angemessenen Ausgleich. Ausgleichsleistungen für Planungsmassnahmen auf Stufe Grundordnung werden zwischen der Gemeinde und den Betroffenen vertraglich festgelegt. Erhebliche Vor- oder Nachteile aus Folgeplanungen werden im Rahmen der Folgeplanung ausgeglichen. Regionale Ausgleichsleistungen zwischen Gemeinden werden vom Regionalverband festgelegt oder zwischen den beteiligten Gemeinden vereinbart.
- 3 Die Gemeinde kann einen Fonds für den Ausgleich von Vor- und Nachteilen äufnen und sich an einem regionalen Fonds beteiligen. Einzelheiten über die Verwendung der Mittel des kommunalen Ausgleichsfonds regelt das von der Gemeinde erlassene Reglement.

Förderung

Art. 4

- 1 Die Gemeinde fördert private Bau- und Planungsvorhaben und unterstützt weitere private Bestrebungen, wenn damit öffentliche Anliegen wie die Schaffung von Arbeitsplätzen, der vorbild-

liche Umgang mit Natur und Landschaft, eine qualitätsvolle Bau- und Siedlungsgestaltung oder die Erhaltung geschützter und schützenswerter Objekte erfüllt werden.

- 2 Die Baubehörde kann an Vorhaben nach Absatz 1 projektbezogene Beiträge aus dem ordentlichen Budget oder einem hierfür geöfneten Fonds gewähren. Der Beitrag kann von einer angemessenen Mitsprache der Gemeinde abhängig gemacht werden.

Behördenorganisation

1. Baubehörde	Art. 5
---------------	--------

- 1 Baubehörde ist der Gemeindevorstand.
- 2 Der Baubehörde obliegt der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist. Sie sorgt für eine fach- und sachgerechte Erfüllung ihrer Aufgaben innert nützlicher Frist. Sie setzt hierfür Fachleute und geeignete technische Hilfsmittel ein.
- 3 Die Baubehörde kann Aufgaben von untergeordneter Bedeutung und Entscheidungsbefugnisse über Bauvorhaben von geringer Bedeutung an die Baukommission delegieren.

2. Bau- und Planungskommission	Art. 6
--------------------------------	--------

- 1 Der Gemeindevorstand bestimmt eine Baukommission, bestehend aus drei Mitgliedern, mit dem Baufachchef als Präsident. Die Amtsdauer der Baukommission stimmt überein mit derjenigen des Gemeindevorstandes.
- 2 Die Baukommission ist beschlussfähig, wenn zwei Mitglieder anwesend sind.
- 3 Die Baukommission bereitet Bau- und Planungsgeschäfte für die Baubehörde vor, trifft Entscheide im Rahmen ihrer Befugnisse oder stellt der Baubehörde Antrag.
- 4 Für die Vorbereitung wichtiger Planungsmassnahmen kann der Gemeindevorstand eine erweiterte Baukommission als Planungskommission einsetzen.

3. Bauamt	Art. 7
-----------	--------

- 1 Die Gemeinde kann ein Bauamt einsetzen und betreiben oder sich an einem regionalen Bauamt beteiligen.

4. Fachberatung	Art. 8
-----------------	--------

- 1 Baubehörde und Baukommission können bei Bedarf sachkundige Fachleute zur Beurteilung von rechtlichen, technischen oder gestalterischen Fragen beiziehen.
- 2 Die in Art. 37 aufgeführten Bauvorhaben unterliegen von Gesetzes wegen der Gestaltungsberatung.

II Richtplanung

Gemeinderichtplan

Art. 9

- 1 Kommunale und regionale Leitbilder und Entwicklungskonzepte für Siedlung und Landschaft können von der Gemeinde in einem kommunalen Richtplan festgesetzt werden. Der Inhalt ist mit den Vorgaben von regionalen und kantonalen Richtplänen zu koordinieren.
- 2 Zuständig für die Erarbeitung, den Erlass und Änderungen von Richtplänen ist die Baubehörde. Sie sorgt bei Bedarf für eine angemessene Mitwirkung der Nachbargemeinden und der Region. Sie unterstellt den Erlass und Änderungen der Gemeindeversammlung, wenn der Richtplan Festlegungen enthält, deren Umsetzung eine breite Abstützung in der Bevölkerung bedingt. Fortschreibungen von Richtplänen sind in jedem Fall Sache der Baubehörde.
- 3 Die Baubehörde lässt den Entwurf für den kommunalen Richtplan in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auflegen und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt. Während der öffentlichen Auflage kann jedermann bei der Baubehörde Vorschläge und Einwendungen einbringen. Diese prüft die Eingaben und nimmt dazu gegenüber den Mitwirkenden und der Öffentlichkeit Stellung.
- 4 Die Bestimmungen über den kommunalen Richtplan gelten sinngemäss für den Erlass eines kommunalen Leitbildes.

III Grundordnung

1. Allgemeines

Zuständigkeit

Art. 10

- 1 Zuständig für Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellen Gestaltungsplänen und Generellen Erschliessungsplänen ist die Gemeindeversammlung.
- 2 Zuständig für den Erlass von Arealplänen ist die Baubehörde.
- 3 Die Gemeinde macht den Erlass von projektbezogenen Planungen von einer angemessenen Kostenbeteiligung der Interessenz abhängig.

2. Zonenplan

A. Allgemeines

Festlegungen

Art. 11

- 1 Die Zonenvorschriften für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die Zone für künftige bauliche Nutzung, die Landwirtschaftszone, die Wintersportzone, die Freihaltezone, die Landschaftsschutzzone, die Naturschutzzone, die Archäologiezone, die Grundwasser- und Quellschutzzone, die Gefahrenzone sowie das Übrige Gemeindegebiet sind im kantonalen Raumpla-

nungsgesetz, die Zonenvorschriften der übrigen Zonen sowie Ergänzungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Wintersportzone im vorliegenden Baugesetz umschrieben.

- 2 Für Verkehrsflächen im Siedlungsgebiet gelten ausschliesslich die Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans sowie der Erschliessungsordnung.
- 3 Der Zonenplan bezeichnet jene Gebiete, in denen eine Folgeplanung (Quartierplanung, Arealplanung) durchzuführen ist. Im Zonenplan werden ferner die Empfindlichkeitsstufen bezeichnet.
- 4 Statische Waldgrenzen werden im Zonenplan bezeichnet; für sie gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald.

B. Bauzonen

a) Regelbauweise

Regelbauweise

Art. 12

- 1 Die Bauweise und das Mass der Nutzung in den Bauzonen richten sich, soweit in der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) verbindliche Vorschriften über Begriffe und Messweisen fehlen, nach dem Zonenschema und den zugehörigen Begriffsbestimmungen.
- 2 Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind Nutzungsziffern und Grenzabstände in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Zone, in welcher der grössere Teil des Gebäudes liegt.
- 3 Im Quartierplan können folgende Abweichungen von der zonengemässen Regelbauweise festgelegt werden, wenn damit ein haushälterischer Umgang mit dem Boden bei guter Wohn- und Gestaltungsqualität erreicht wird:
 1. Die Grenz- und Gebäudeabstände auf Grundstücken im Quartierplangebiet können nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden. Gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb des Quartierplangebiets gelten in jedem Fall die Grenz- und Gebäudeabstände der Regelbauweise.
 2. Die Gebäudelängen und der Zusammenbau mehrerer Baukörper können nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden.
 3. Drängt sich aus gestalterischen Gründen eine Terrainveränderung auf, kann die Berechnung der Gebäude- und Firsthöhen ab neuem Terrain vorgeschrieben werden.
 4. Das zulässige Mass der Nutzung kann um maximal 10 % erhöht werden.

Besitzstand)¹

Art. 13

¹ Für an Kantonsstrassen anliegende Bauten und Anlagen, welche die vorgeschriebenen Abstände nicht einhalten, bleiben die Vorschriften von Art. 45 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) vorbehalten.

- 1 Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, dürfen erhalten und erneuert werden. Geringfügige Änderungen können bewilligt werden, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- 2 Umbauten und massvolle Erweiterungen von Bauten und Anlagen gemäss Absatz 1 können bewilligt werden, wenn die bisherige Zweckbestimmung des Gebäudes und das sichtbare Gebäudevolumen nicht verändert werden. Zweckänderungen sowie Erweiterungen des Gebäudevolumens sind nur gestattet, wenn die geltenden Vorschriften eingehalten werden.

Zonenschema

Art. 14

Zone		AZ) ¹	Gebäu- dehöhe) ¹	Firsthöhe) ¹	Gebäude- länge) ¹	Grenzabstand) ²		Min. Haupt- wohnungs- anteil
						Gross	Klein	
Dorfzone	DZ	Art. 20 / Genereller Gestaltungsplan						25 %
für Neubauten		1.0	9.00	12.00	20.00	2.50	2.50	
Wohnzone W4 ¹	W4	1.0	12.00	16.00	25.00	5.00	2.50	25 %
Wohnzone W2	W2	0.65	9.00	12.00	20.00	5.00	2.50	25 %
Wohnzone Curtin	WZC	Art. 22 / Genereller Gestaltungsplan						25 %) ³
Gewerbezone	GZ	1.0	12.00	16.00	35.00	2.50	2.50	100 %
Hotelzone) ⁴	HZ	Genereller Gestaltungsplan						
Zone Schule Avrona) ⁵	ZSA	Genereller Gestaltungsplan						
Tourismuszone	TZ	Art. 26				5.00	2.50	
Zone Hofraum, Garten	ZHG	Art. 28				2.50	2.50	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZöBA	) ⁶				2.50) ⁷	2.50) ⁷	
Schlosszone	SZ	Art. 27				2.50	2.50	
Landwirtschaftszone) ⁸	LWZ	–	9.00	12.00	20.00	2.50	2.50	

)¹ Sofern der Generelle Gestaltungsplan keine abweichenden Masse festlegt

)² Sofern der Generelle Gestaltungsplan keine abweichenden Masse bzw. Baulinien festlegt.

)³ Auf Land im Gemeindeeigentum 50 % (siehe Art. 22 Abs. 2)

)⁴ Bestehende Bauten siehe Art. 24

)⁵ Bestehende Bauten siehe Art. 25

)⁶ die maximal zulässigen Gebäude- und Firsthöhen sowie die Gebäudelängen der angrenzenden Zonen sind angemessen zu berücksichtigen

)⁷ gegenüber angrenzenden Zonen mit grösserem Grenzabstand gilt der Grenzabstand der betreffenden Zone

)⁸ nur landwirtschaftliche Wohnbauten

¹ Genehmigt durch RB 12.882 vom 11.09.2012

- 1 Die Ausnützungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Geschossfläche (GF) der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche (LF). Sie wird berechnet:

$$AZ = \frac{GF}{LF}$$

Die massgebenden AZ sind im Zonenschema festgelegt. Die maximale AZ darf bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen nicht überschritten werden. Bei Unterschreitung der Ausnützungsziffer um mehr als 20 % ist im Baugesuch mit einem Gestaltungskonzept nachzuweisen, wie die restliche Ausnützung zweckmässig realisiert werden kann.

- 2 Als anrechenbare Geschossfläche gilt die Summe aller oberirdischen Geschossflächen im Innenmass in Haupt-, An- und Nebengebäuden einschliesslich Zwischengeschossen, Wintergärten sowie Aussentreppen und Podeste, die als Ersatz für Treppenhäuser dienen.
- 3 Im Dachgeschoss sind ohne Rücksicht auf die Nutzung Raumteile anzurechnen, deren lichte Höhe gemessen bis Unterkant Dachsparren 1.85 m überschreitet. In Geschossen, die nicht vollständig über dem gewachsenen oder abgegrabenen Boden liegen, sind Raumteile ohne Rücksicht auf die Nutzung anzurechnen, die mehr als 1.85 m über das gewachsene oder abgegrabene Terrain hinausragen. Bei Geschossen mit einer Höhe von über 4.55 m wird pro 2.70 m Gebäudehöhe ein Geschoss berechnet und die zugehörige Geschossfläche ermittelt.
- 4 Nicht angerechnet werden:
1. Nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen etc.;
 2. Holzschöpfe, Gartenhäuschen für Gartengeräte, Treibhäuser, Gewächshäuser, Kleintierställe und dgl.;
 3. Offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassen;
 4. Offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;
 5. Bei Gastgewerbebetrieben i. S. von Art. 24 Abs. 2, deren Bestand durch ein im Grundbuch vor Erteilung der Baubewilligung eingetragenes Zweckentfremdungsverbot zu Gunsten der Gemeinde gesichert ist, alle unterirdischen Geschossflächen sowie oberirdische Konferenzsäle, Frühstücks- und Speisesäle, Aufenthalts- und Spielflächen oder andern ähnlichen Zwecken dienende allgemeine Räume, soweit diese oberirdischen Räume 20 % der anrechenbaren Geschossfläche nicht überschreiten;
 6. Öffentlich zugängliche Wellnessanlagen wie Schwimmbäder, Saunas, Whirlpools und dgl.
- 5 Als anrechenbare Landfläche gilt die zusammenhängende Fläche der von der Baueingabe erfassten baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile in der Bauzone, abzüglich Wald, Gewässer sowie den im generellen Erschliessungsplan oder in einem Quartierplan über Landabzüge ausgeschiedenen Strassen- und Trottoirflächen.

¹ Genehmigt durch RB 12.882 vom 11.09.2012

- 1 Die Baubehörde kann Nutzungsübertragungen zwischen angrenzenden oder bloss durch Strassen und Bäche getrennten Grundstücken innerhalb der gleichen Bauzone zulassen, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen den betroffenen Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern vorliegt. Vorbehalten bleiben weitergehende Nutzungsverlegungen nach den Anordnungen des Generellen Gestaltungsplanes, eines Arealplans oder eines Quartierplans.
- 2 Bei Abparzellierungen müssen die abgetrennten Flächen für sich allein zonengemäss überbaut werden können. Die neuen Parzellen dürfen nur soweit überbaut werden, als die Ausnützungsziffer über die ganze ursprüngliche Parzelle eingehalten wird.
- 3 Die Baubehörde führt eine Kontrolle über die Ausnützung der Grundstücke. Sie lässt Nutzungsübertragungen im Grundbuch anmerken.

Gebäude- und Firsthöhe¹

Art. 17

- 1 Als Gebäudehöhe gilt der Abstand zwischen der tiefsten Stelle des gewachsenen oder abgegrabenen Terrains und dem höchsten Punkt der Schnittlinie zwischen Umfassungswand und Dachoberfläche.
- 2 Als Firsthöhe gilt der grösste senkrecht gemessene Abstand zwischen dem gewachsenen oder abgegrabenen Terrain und dem höchsten Punkt des geneigten Daches.
- 3 Bei gegliederten Bauten wird die Gebäude- und Firsthöhe für jeden Baukörper einzeln ermittelt.

Gebäuelänge²

Art. 18

- 1 Als Gebäuelänge gilt die grössere Seite des kleinsten das Gebäude begrenzenden Rechtecks.
- 2 Die im Zonenschema festgelegten maximalen Gebäuelängen gelten für Einzelbauten und Reihenhäuser. Anbauten mit nicht anrechenbaren Geschossflächen und einer Gebäuelänge von maximal 4 m sind nicht einzurechnen. Kleinbauten werden wie Gebäude behandelt.

Grenz- und Gebäudeabstand³

Art. 19

- 1 Gebäude, die den gewachsenen Boden überragen, haben die im Zonenschema festgelegten Grenzabstände einzuhalten. Bei eingeschossigen An- und Nebenbauten, die bei der Ermittlung der Ausnützungsziffer nicht angerechnet werden, beträgt jedoch der Grenzabstand in allen Bauzonen 2.50 m.
- 2 Der grosse Grenzabstand gilt auf der am meisten nach Süden orientierten Fassade, hinter der in der Regel auch die Hauptwohnräume liegen.

¹ Genehmigt durch RB 12.882 vom 11.09.2012

² Genehmigt durch RB 12.882 vom 11.09.2012

³ Genehmigt durch RB 12.882 vom 11.09.2012; Absatz 3 Genehmigt durch RB 13.1096 vom 19.11.2013 (Ziffer 1 Bstb. b)

- 3 Zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück ohne An- und Nebenbauten gemäss Absatz 1 ist der doppelte Grenzabstand als Gebäudeabstand einzuhalten. Zwischen Gebäuden ist unabhängig ihrer Art und ihrer Lage ein minimaler Gebäudeabstand von 5.0 m zu beachten.
- 4 Gegenüber Kantonsstrassen gelten die Abstandsvorschriften der Strassengesetzgebung.

c) Zonenvorschriften

Dorfzone Art. 20

- 1 Die Dorfzone ist für Wohnbauten, für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe sowie für bestehende Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht zulässig.
- 2 In der Dorfzone ist die Einheit des alten Dorfbildes zu wahren. Die Gestaltungsberatung ist obligatorisch. Baugesuche sind nach den Grundsätzen in Art. 37 zu behandeln.
- 3 Bestehende Bauten dürfen ohne Rücksicht auf die Vorschriften der Regelbauweise über die Ausnützungsziffer, die Gebäude- und Firsthöhen, die Gebäudelänge sowie die Grenz- und Gebäudeabstände umgebaut und im Rahmen des Zonenzwecks auch in ihrem Zweck geändert werden, sofern das Gebäudevolumen nicht verändert wird. Gleiches gilt für den Wiederaufbau bestehender Gebäude nach Abbruch oder Zerstörung (Ersatzbauten). Vorbehalten bleiben jedoch Gefahrenzonen, Bau- und Baugestaltungslinien und Abstandsvorschriften gegenüber Kantonsstrassen sowie besondere Schutzanordnungen des Generellen Gestaltungsplans.
- 4 Abweichungen von einzelnen Massen des Altbaus können im Rahmen der vorbestandenen Gebäudekubatur gestattet oder angeordnet werden, wenn damit eine bessere Gesamtgestaltung erreicht wird oder wenn dies aus andern wichtigen Gründen des öffentlichen Interesses erforderlich ist und keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Anbauten können bewilligt werden, wenn Volumen, Form, Materialverwendung der bestehenden Baustrukturen sowie der architektonische Charakter des Ortsbildes respektiert und der zonengemässe Grenzabstand eingehalten wird.
- 5 Neubauten sind im Rahmen der Regelbauweise gemäss Art. 14 zulässig, wenn sie sich in das bestehende Ortsbild einfügen. Auf die maximale Masse gemäss Zonenschema besteht kein Anspruch.

Wohnzonen W2 / W4 Art. 21

- 1 Die Wohnzonen W2 und W4 sind bestimmt für Wohnbauten sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, welche ihrem Wesen nach in ein Wohnquartier passen und keine Störungen verursachen, welche das gesunde Wohnen beeinträchtigen.
- 2 Die Bauten haben Giebeldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung von 35 bis 50 % aufzuweisen.

- 1 Die Wohnzone Curtin ist bestimmt für Wohnbauten sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, welche ihrem Wesen nach in ein Wohnquartier passen und keine Störungen verursachen, welche das gesunde Wohnen beeinträchtigen.
- 2 Von der gemäss Generellem Gestaltungsplan und Quartierplan Curtin der Gemeinde zustehenden Geschossfläche sind mindestens 50 % als Hauptwohnungen von Personen mit festem Wohnsitz in der Gemeinde zu nutzen. Die restliche Geschossfläche kann im Rahmen von Absatz 1 frei genutzt werden. Einzelheiten über die Nutzung der Hauptwohnungen werden beim Verkauf von Bauland bzw. der Abgabe im Baurecht in den Verträgen zwischen der Gemeinde und Bauwilligen festgelegt. Eine Abgeltung oder Ablösung der Hauptwohnungsverpflichtung nach Art. 59 und 60 ist bei Hauptwohnungen, die auf Boden der Gemeinde erstellt werden oder erstellt wurden, ausgeschlossen. Die frei nutzbare Geschossfläche darf nur erstellt werden, wenn der vorgeschriebene Anteil an Hauptwohnungen vorher oder zumindest gleichzeitig erstellt wird.
- 3 Bauten und Anlagen dürfen nur auf Grund eines rechtskräftigen Quartierplans bewilligt werden. Grundlage für die Situierung und Gestaltung der Bauten und der Aussenräume sowie deren Erschliessung im Rahmen der Quartierplanung bilden die verbindlichen Vorgaben des Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplanes.
- 4 Die maximal zulässige Geschossfläche sowie deren Aufteilung auf die einzelnen Baustandorte sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt.

- 1 Die Gewerbezone ist den gewerblichen Betrieben vorbehalten, deren störende Wirkungen in den übrigen Zonen nicht zugelassen und/oder nicht erwünscht sind. Wohnnutzungen sind nicht gestattet.
- 2 In der Gewerbezone Vulpera sind ausschliesslich kleinere Gewerbebetriebe zulässig, deren Auswirkungen sich im Rahmen herkömmlicher Handwerksbetriebe halten, auf die ordentlichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt sind und kein hohes Verkehrsaufkommen auf der Strasse durch den Kurort Vulpera zur Folge haben. Der Weiterbestand der bestehenden Wohnung bleibt gewährleistet. Sie darf im Rahmen der allgemeinen baugesetzlichen Bestimmungen umgebaut, erneuert oder in mehrere Wohnungen aufgeteilt werden. Eine Erweiterung der Wohnfläche ist dagegen nicht gestattet.

- 1 Die Hotelzone ist für Gastgewerbebetriebe, Erholungsheime und Kureinrichtungen bestimmt. Verkaufslokale, andere gewerbliche oder kulturelle Bauten und Anlagen sowie Personalwohnungen in Verbindung mit Gastgewerbebetrieben sind zulässig. Nicht dem Personal dienende Wohnungen sind nur im Rahmen von Abs. 3 und 4 gestattet.

¹ Genehmigt durch RB 19.207 vom 26.03.2019

- 2 Als Gastgewerbebetriebe gelten Gaststätten, traditionelle Hotels, Garni-Hotels und Pensionen sowie hotelmässig geführte Resorts oder vergleichbare Betriebe, welche die Anforderungen von Art. 4 der Zweitwohnungsverordnung des Bundesrates (ZWV) für strukturierte Beherbergungsbetriebe erfüllen und touristisch bewirtschaftete Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) an Gäste vermieten.
- 3 Touristisch bewirtschaftete Wohnungen, welche von strukturierten Beherbergungsbetrieben im Sinne von Art. 7 Abs. 2 lit. b ZWG und Art. 4 ZWV bewirtschaftet werden, werden bewilligt, wenn neben den bundesrechtlichen Anforderungen nachfolgende kommunale Anforderungen erfüllt sind.
 - *Die dauernde und zweckgemässe Nutzung der touristisch bewirtschafteten Wohnungen ist durch eine Vereinbarung mit der Gemeinde sicherzustellen. Durch die Vereinbarung ist insbesondere auch sicherzustellen, dass die zum Hotelbetrieb gehörenden Betriebs- und Publikumsräume und die dem Betrieb dienenden Aussenanlagen dauernd und uneingeschränkt dem Hotelbetrieb zur Verfügung stehen. Diese Räume und Anlagen müssen im Eigentum des Hoteleigners oder Hotelbetreibers verbleiben und dürfen nicht an Dritte veräussert werden. Wird der Betrieb nicht vom Hoteleigner geführt, ist der Gemeinde vor Erteilung der Baubewilligung ein verbindlicher Vertrag mit dem künftigen Hotelbetreiber einzureichen, welcher den Betrieb des Hotels für mindestens 20 Jahre sicherstellt.*
 - *Im Falle der Veräusserung von touristisch bewirtschafteten Wohnungen an Dritte hat der Veräusserer sicherzustellen, dass die Wohnungen dauernd dem Hotelbetrieb zur Verfügung stehen und die Nutzer der Wohnungen die hotelmässigen Leistungen des Betriebes auch beziehen müssen. Die Eigennutzung der Wohnungen darf maximal 3 Wochen pro Hauptsaison betragen. Eine Dauervermietung ist untersagt. Unterhalts- und Erneuerungsinvestitionen in den Hotelbetrieb einschliesslich der zugehörigen touristisch bewirtschafteten Wohnungen müssen ohne Zustimmung der Wohnungseigentümer getroffen werden können. Die Erklärung auf Begründung von Stockwerkeigentum und das zugehörige Reglement sind dem Gemeindevorstand vor der Eintragung bzw. Anmerkung im Grundbuch zur Genehmigung einzureichen.*
- 4 Zweitwohnungen zur Querfinanzierung von bestehenden oder neuen strukturierten Beherbergungsbetrieben werden nur im Rahmen einer projektbezogenen Nutzungsplanung auf Stufe der Grundordnung und bei Vorliegen der Voraussetzungen von Art. 8 Abs. 1 – 3 und 5 ZWG bewilligt. Die Querfinanzierung ist durch eine Vereinbarung mit der Gemeinde sicherzustellen. Umnutzungen gemäss Art. 8 Abs. 4 und Art. 9 Abs. 1 ZWG sind dagegen nicht zulässig.
- 5 Bestehende Gastgewerbebetriebe dürfen erneuert und im Rahmen des bestehenden Volumens umgebaut werden, sofern der Zweck des Gebäudes im Wesentlichen erhalten bleibt. Die Umwandlung bestehender Hotelzimmer in touristisch bewirtschaftete Wohnungen ist im Rahmen von Abs. 3 gestattet.
- 6 Neue Gastgewerbebetriebe mit den zugehörigen Bauten und Anlagen und Erweiterungen bestehender Betriebe werden bis zum rechtskräftigen Abschluss der Zusammenführung der Ortsplanungen der Fusionsgemeinden nur bei Vorliegen eines entsprechenden Generellen Gestaltungsplans bewilligt.

- 1 Die Zone Schule Avrona ist Bauten und Anlagen vorbehalten, die dem Betrieb einer privaten Schule mit Internat dienen. Zulässig sind insbesondere Schul- und Gemeinschaftsräume, Sportanlagen, Wohn- und Verpflegungsräume für Schüler, Lehrpersonen und Betriebspersonal.
- 2 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen erneuert und im Rahmen des bestehenden Volumens umgebaut werden, sofern der Zweck der Bauten und Anlagen nicht verändert wird.
- 3 Neue Bauten und Anlagen sowie Nutzungsänderungen an bestehenden Bauten und Anlagen werden nur bei Vorliegen eines entsprechenden Generellen Gestaltungsplanes bewilligt.

- 1 Die Tourismuszone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die touristischen und kurörtlichen Interessen dienen wie Schwimmbäder, Eisfelder, Tennisanlagen, Sporthallen, Restaurants, Kiosk, touristische Unterkünfte, Sportbahnen und dergleichen. Ferienwohnungen (Parahotellerie) sind nicht zulässig.
- 2 Neubauten oder Nutzungsänderungen werden nur bei Vorliegen eines entsprechenden Generellen Gestaltungsplanes bewilligt. Bei der Ausgestaltung des Generellen Gestaltungsplanes sind die Zonenvorschriften der angrenzenden Zonen angemessen zu berücksichtigen.

- 1 Die Schlosszone umfasst die Schlossanlage Tarasp. Dazu gehören insbesondere das Schloss samt Nebengebäuden und Innenhof, die Zugänge mit den Stütz- und Grenzmauern sowie das Pförtnerhaus mit Umgebung.
- 2 Die Schlosszone ist für öffentliche und gewerbliche Nutzungen sowie für Wohnnutzungen bestimmt.
- 3 Die gesamte Schlossanlage gemäss Generellem Gestaltungsplan (geschützte, historische Bauten und Anlagen) gilt als Baudenkmal und darf weder abgebrochen noch ausgekernt werden. Bei Umbauten und Erneuerungen ist die bauhistorisch bedeutsame Bausubstanz der Schlossanlage zu wahren. Die bedeutende, fest eingebaute Ausstattung ist als wesentlicher Bestandteil des Schlosses zu erhalten. Die Erstellung neuer Gebäude ist nicht gestattet. Bei Umbauten und Erneuerungen sind die eidgenössische und die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.
- 4 Die Schlossanlage und Teile des Schlosses sind der Öffentlichkeit in zeitlich und räumlich beschränktem Umfang für Schlossbesichtigungen zugänglich. Durch die öffentliche Nutzung darf die private Nutzung des Schlossareals nicht übermässig beeinträchtigt werden. Das Zutrittsrecht gegen marktübliche Eintrittspreise umfasst zumindest das Hauptmannszimmer (ehemaliger Gerichtssaal), den Speisesaal, den Festsaal und die Kapelle mit den zugehörigen Erschliessungsflächen innerhalb und ausserhalb der Schlossanlage (inkl. Zugang von Florins), und zwar an mindestens 2 Tagen pro Woche von Januar bis März und im Mai, an mindestens 4 Tagen pro Woche

¹ Genehmigt durch RB 18.107 vom 20.02.2018

von Juni bis Oktober und an mindestens einem Tag pro Woche in der zweiten Dezemberhälfte. Vorbehalten bleiben Einschränkungen bei Spezialveranstaltungen wie Konzerte usw.

- 5 Die Gemeinde beteiligt sich mit jährlich wiederkehrenden Beiträgen am Betrieb des Schlosses, durch welche die Eigentumsbeschränkung gemäss vorstehendem Absatz 4 gegenüber dem Eigentümer des Schlosses jährlich abgegolten wird. Einzelheiten über die Ausübung des Zutrittsrechtes sowie die Höhe der jährlichen Beiträge der Gemeinde sind in der zwischen dieser, dem Eigentümer des Schlosses und der Fundaziun Chaste da Tarasp abgeschlossenen Vereinbarung geregelt. Wird diese Vereinbarung nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer von den Parteien nicht erneuert, hat die Gemeinde den durch das öffentliche Zutrittsrecht bewirkten Minderwert der Schlossliegenschaft für alle Zukunft mittels einer einmaligen Kapitalzahlung zu entschädigen. Diese berechnet sich aus der Differenz zwischen dem Marktwert der Anlage mit und ohne die Eigentumsbeschränkung gemäss vorstehendem Abs. 4 im Zeitpunkt der Ermittlung der Entschädigung. Können sich die Parteien über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, ist diese durch die zuständige kantonale Enteignungskommission festzulegen. Die Verjährungsfrist gemäss Art. 99 Abs. 3 KRG beginnt mit dem Ablauf der letzten Vertragsdauer. Vorbehalten bleibt ein allfälliger definitiver Verzicht der Gemeinde auf das Öffentliche Zutrittsrecht.

Zone Hofraum und Garten

Art. 28

- 1 Die Zone Hofraum und Garten ist für Hofräume und Gärten im Baugebiet bestimmt. Die Erstellung von eingeschossigen Gebäuden ohne anrechenbare Geschossflächen und einer Grundfläche bis maximal 12 m² wie Geräteschuppen oder Gartenlauben sowie unterirdische Bauten, offene Autoabstellplätze und Zufahrten sind zulässig.
- 2 Bestehende Bauten dürfen in ihrem bisherigen Zweck weitergenutzt oder für zulässige Zwecke nach Absatz 1 umgenutzt werden, sofern das Gebäudevolumen nicht verändert wird.

Parkierungszone¹

Art. 29

- 1 Die Parkierungszone umfasst Flächen, welche für Parkieranlagen bestimmt sind. Für Samelanlagen mit oberirdischen Baukörpern für die Parkierung von mehr als 3 Autoabstellplätzen bestimmt der Generelle Gestaltungsplan die Bauabmessungen.
- 2 Oberirdische Parkieranlagen sind so zu gestalten, dass sie sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- 2 Innerhalb der Parkierungszone mit überlagerter Umgebungszone Schloss (Parzelle Nr. 21285) ist die Erstellung einer weitgehend unterirdischen Ausstellungshalle für Kunst und Anlässe samt Zugangswerken gestattet.

¹ Genehmigt durch RB 18.107 vom 20.02.2018

- 1 Die Trockenstandortszone A umfasst Trockenwiesen und Trockenweiden, deren Fläche und Qualität erhalten werden soll.
- 2 Innerhalb der Trockenstandortszone A müssen neue standortgebundene Bauten und Anlagen einem überwiegenden öffentlichen Interesse dienen. Vorbehalten sind Bauten und Anlagen, welche für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des betreffenden Gebietes notwendig sind oder dem Schutz vor Naturgefahren dienen und ein Standort ausserhalb der Trockenstandortszone nicht zumutbar ist. Für zonenwidrige Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften der übergeordneten Gesetzgebung. Werden Trockenwiesen und –weiden beeinträchtigt, sind Ersatzmassnahmen zu leisten.
- 3 Die Trockenstandortszone B umfasst eine oder mehrere nahe beieinander liegenden Trockenwiesen und -weiden. Sie enthält zusätzlich weitere Lebensräume von hohem ökologischem Wert und grossem ökologischem Aufwertungspotential. Die Funktionsfähigkeit der Trockenwiesen und –weiden soll erhalten oder verbessert werden. Die ökologische Qualität der anderen naturnahen Lebensräume und die ökologische Vernetzung sollen gefördert werden. Die Trockenwiesen und –weiden innerhalb dieser Zone sind im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.
- 4 Innerhalb der Trockenstandortszone B sind Bauten und Anlagen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie standortgebundene Bauten und Anlagen unter Schonung der landschaftlichen und ökologischen Werte zulässig. Für zonenwidrige Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften der übergeordneten Gesetzgebung. Werden Trockenwiesen und –weiden, naturnahe Lebensräume oder die ökologische Vernetzung beeinträchtigt, sind innerhalb der Zone für Vorranggebiete von Trockenstandorten Ersatzmassnahmen zu leisten.
- 5 Für die Bewirtschaftung werden Verträge zwischen Kanton und Bewirtschaftern abgeschlossen.

- 1 Die in der Umgebungszone Schloss gelegenen Grundstücke sind in der herkömmlichen Art und Weise zu bewirtschaften und zu pflegen.
- 2 In der Umgebungszone Schloss sind mit Vorbehalt von Abs. 3 bis 4 ausschliesslich Bauten und Anlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Schlosses stehen und im Generellen Gestaltungsplan oder im Generellen Erschliessungsplan festgelegt sind.
- 3 Die Aufstellung von einzelnen Kunstinstallationen und Skulpturen sowie die Erstellung der dafür notwendigen Bauten und Anlagen sind gestattet. Diese haben auf die Parklandschaft und die geschützten Bauten und Anlagen besondere Rücksicht zu nehmen.
- 4 Alle Installationen und Bauvorhaben sind der Baubehörde vor der Aufstellung bzw. Realisierung anzuzeigen. Die Baubehörde entscheidet, ob ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben vorliegt. Die kantonale Denkmalpflege ist beizuziehen

¹ Genehmigt durch RB 18.107 vom 20.02.2018

D. Weitere Zonen

Materialabbauzone

Art. 32

- 1 Die Materialabbauzone umfasst Flächen, die für die Gewinnung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und anderer mineralischer Rohstoffe bestimmt sind.
- 2 Während der Abbauphase ist die Abbaufäche ordnungsgemäss zu unterhalten. Es sind nur Fahrnisbauten zugelassen, soweit sie für den Betrieb der Abbaufäche notwendig sind.
- 3 Die Abbaufäche ist nach Abschluss der Materialentnahmen im Sinne der künftigen Nutzung zu gestalten und zu rekultivieren. Der Gemeindevorstand trifft die erforderlichen Massnahmen und hält sie in einem Wiederherstellungsplan (Genereller Gestaltungsplan) fest.¹

Wintersportzone

Art. 33

- 1 In der Wintersportzone gelten in Ergänzung der Zonenvorschriften gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz die nachfolgenden Bestimmungen:
 1. In der Wintersportzone besteht ein allgemeines Zutrittsrecht zur Ausübung des Wintersportes. Die maschinelle Präparierung von Pisten und Loipen ist gestattet. Weitergehende Eingriffe wie die Errichtung und der Betrieb von Beschneiungsanlagen oder Terrainanpassungen sind nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans gestattet.
 2. ...² Temporäre mobile, oberirdische Anlageteile sind nach Saisonschluss zu entfernen.
 3. Einfriedungen in Skipisten, Loipen und auf Trassées von Beförderungsanlagen sind vom Eigentümer in der Zeit vom 1. November bis zum 30. April zu beseitigen.
 4. Schäden oder Ertragsausfälle, die durch die Ausübung des Wintersports und durch die Präparierung von Pisten an Grundstücken innerhalb der Wintersportzone entstehen, werden von einer Fachperson beurteilt und von der Gemeinde behoben oder entschädigt.
 5. Kosten, die der Gemeinde aus der Freihaltung und Nutzung des Wintersportgeländes erwachsen, werden den vom Wintersport profitierenden Unternehmungen und Vereinigungen wie Bergbahnen, Beherbergungsbetriebe, Tourismusorganisationen, Skischulen überbunden.
 6. Das Verfahren für die Feststellung und Entschädigung von Ertragsausfällen sowie für die Erhebung von Beiträgen gemäss Ziffer 4 wird in dem von der Gemeinde zu erlassenden Reglement über die Sicherung des Wintersports geregelt.
 7. Innerhalb überlagerter Naturschutzzonen sind Pistenpräparierungen nur zulässig, wenn Schäden an den Biotopen ausgeschlossen sind. Dazu ist in der Regel eine Schneemächtigkeit von 30 cm notwendig.

¹ Genehmigt durch RB 13.1096 vom 19. November 2013 mit der Präzisierung, dass es sich bei dem in Absatz 3 genannten Generellen Gestaltungsplan nicht um einen Plan der Grundordnung im Sinne von Art. 42-45 KRG handeln kann, sondern um einen Gestaltungsplan, welcher im Hinblick auf die Durchführung des BAB-Verfahrens erarbeitet wird.

² Abs 1 Ziffer 2; Satz 1 und Satz 2 nicht genehmigt gemäss RB 13.1096 vom 19. November 2013

- 1 Die Golfzone umfasst die für den Golfsport bestimmten Flächen. Wesentliche Erweiterungen der bestehenden Golfanlage sind nur innerhalb der Golfzone nach den Vorgaben des Generellen Gestaltungsplan oder eines Arealplan gestattet.
- 2 Bauliche Eingriffe und Terrainveränderungen sind nur gestattet, soweit sie dem Golfspiel und der Pflege der Flächen dienen. Gebäude sind untersagt mit Ausnahme von standortgebundenen Unterständen (Blitzschutz) und Toilettenanlagen, die im Verfahren für Bauten ausserhalb der Bauzone bewilligt werden können.
- 3 Bepflanzungen und Ansaaten sind mit einheimischen Arten durchzuführen. Die Fairways dürfen eine Breite von 50 m nicht überschreiten.
- 4 Mineralische Düngemittel sind zu vermeiden. Über die ausgebrachten Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel ist Buch zu führen unter Angabe der Mengen und der verwendeten Produkte. Die Buchführung ist jährlich der Gemeinde abzuliefern.

3. Genereller Gestaltungsplan

A. Allgemeines

Festlegungen

Art. 35

- 1 Der Generelle Gestaltungsplan ordnet in den Grundzügen die Gestaltung (Erhaltung, Erneuerung, Weiterentwicklung) der Siedlung und der Landschaft.
- 2 Der Generelle Gestaltungsplan legt die Gestaltungsbereiche fest und bezeichnet die geschützten und erhaltenswerten Bauten und Anlagen.
- 3 Der Generelle Gestaltungsplan bezeichnet die geschützten Kultur- und Naturobjekte. Er kann weitere gestalterische Festlegungen enthalten.

Bau- und Baugestaltungslinien

Art. 36

- 1 Die Bau- und Baugestaltungslinien dienen der Strukturierung von Überbauungen, der Gestaltung des Ortsbids oder einzelner Strassenzüge sowie der Situierung von Bauten oder Anlagen innerhalb der Siedlung.
- 2 Bau- und Baugestaltungslinien dürfen von Hochbauten nicht überschritten werden. Sie legen die Ausdehnung von Gebäuden oder Gebäudeseiten fest. Die Baugestaltungslinien bestimmend zwingend die Lage von Fassaden.
- 3 Die Begrenzungslinien von Baustandorten, die in Generellen Gestaltungsplänen oder Quartierplänen festgelegt sind, gelten als Baulinien.

- 1 Bauvorhaben in der Dorfzone, in der Schlosszone und in der Landwirtschaftszone sind durch die Gestaltungsberatung zu beurteilen und zu begleiten. Der obligatorischen Gestaltungsberatung unterliegen ferner Bauvorhaben an geschützten und erhaltenswerten Gebäuden sowie Bauvorhaben im Umgebungsbereich Schloss Tarasp und in den Erhaltungsbereichen.
- 2 Die Gestaltungsberatung kann ausserdem sinngemäss angewendet werden auf Bauvorhaben, welche den Anforderungen an eine gute Gestaltung, insbesondere bezüglich Proportionen des Gebäudes, Gliederung der Fassaden, Dachgestaltung oder Farbgebung nicht genügen und unter Beizug des Fachberaters zu überarbeiten sind.
- 3 Bei Bauvorhaben, die der Gestaltungsberatung unterliegen, ist die Bauabsicht vor der Ausarbeitung des Projektes der Gemeinde mitzuteilen. Die Baubehörde legt die erforderlichen Schutzanordnungen fest und entscheidet über die notwendigen Auflagen hinsichtlich Stellung, Gestaltung, Ausbau, Material, Farbe usw. Sie stützt sich dabei auf das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), kommunale Inventare und Detailabklärungen sowie die Stellungnahme eines Fachberaters. Fehlen ausreichende Inventare oder Detailabklärungen, veranlasst die Baubehörde die erforderlichen Voruntersuchungen. Bei störenden Bauteilen ordnet sie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands an.

B. Gestaltungsbereiche

Erhaltungsbereich

Art. 38

- 1 Als Erhaltungsbereich bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Ortsteile mit Baugruppen, Bauten und Anlagen, Strassen und Plätzen sowie Freiräumen, die auf Grund ihrer besonderen Stellung, Form und Gliederung von erheblicher ortsbaulicher Bedeutung sind.
- 2 Im Erhaltungsbereich sind die bestehende Siedlungsstruktur und wertvolle Aussenräume zu erhalten. Änderungen sind nur bei positiver Beurteilung der Gestaltungsberatung gestattet.
- 3 Im Erhaltungsbereich Vulpera sind die Bauten und Anlagen der historischen Hotelarchitektur sowie die ortstypischen Nebenanlagen zu erhalten und zu pflegen.
- 4 Für die im Erhaltungsbereich gelegenen geschützten und erhaltenswerten Bauten gelten die Schutzanordnungen von Art. 43 und 44.

Freihaltebereich

Art. 39

- 1 Als Freihaltebereich bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Flächen im Siedlungsraum, die für das Ortsbild von Bedeutung sind.
- 2 Im Freihaltebereich dürfen weder oberirdischen Bauten und Anlagen noch oberirdische Parkierungsanlagen erstellt werden (Hochbauverbot).

- 1 Als Strassenbereich (Erhaltung) bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Strassen-, Gassen- und Platzräume, die für das Ortsbild von Bedeutung sind. In diesem Bereich sind bestehende Baufluchten, Mauern, Hauseingänge und Hausaufgänge, die den Strassenraum begrenzen und bestimmen, zu erhalten.
- 2 Als Strassenbereich (Neugestaltung) bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan künftige Strassen-, Gassen- und Platzräume, die als verkehrsberuhigte Räume mit besonderer Sorgfalt zu gestalten sind.

- 1 Der Parkbereich umfasst Parkanlagen, die im Interesse des Kurortes Vulpera dauernd zu erhalten sind.
- 2 Im Parkbereich gelegene Bauten und Anlagen sowie der Baumbestand sind zu erhalten und zu pflegen.

- 1 Als Sportbereich bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Flächen im Siedlungsraum, die für sportliche Aktivitäten bestimmt sind.
- 2 Im Sportbereich „Flächige Anlagen und Nebenbauten“ dürfen nur flächige Sportanlagen und eingeschossige Nebenbauten wie Tennisplätze, Geräteschuppen und dgl. erstellt werden.
- 3 Im Sportbereich „Lai da Tarasp“ sind ausschliesslich flächige Sportanlagen gestattet, welche die freie Sicht auf den See nicht beeinträchtigen.
- 4 Im Sportbereich „Halle“ sind Hochbauten, die sportlichen Zwecken dienen, nach Massgabe der Zonenvorschriften und der Vorgaben des Generellen Gestaltungsplans gestattet.

C. Gestaltungsobjekte

Geschützte Bauten und Anlagen

Art. 43

- 1 Die im Generellen Gestaltungsplan als geschützte, historisch bedeutende Baute und Anlage bezeichnete Schlossanlage Tarasp gilt als integral geschütztes Baudenkmal von nationaler Bedeutung. Es gelten neben den Schutzanordnungen der Schlosszone und des Umgebungsbereichs Schloss Tarasp insbesondere die bestehenden Schutzanordnungen der eidgenössischen und kantonalen Denkmalpflege.
- 2 Die im Generellen Gestaltungsplan als geschützte Bauten und Anlagen bezeichneten Objekte dürfen nicht abgebrochen werden. Bei Renovationen und Umbauten sind die historische Bausubstanz, die Grundstruktur sowie die wesentlichen Gliederungs- und Gestaltungsmerkmale der Objekte zu erhalten. Vorbehalten bleiben besondere Schutzanordnungen von Bund und Kanton.

Erhaltenswerte Bauten und Anlagen

Art. 44

- 1 Als erhaltenswert bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Bauten, die wegen ihrer Stellung, Architektur und Bausubstanz von siedlungsbaulichem und bauhistorischem Wert sind. Der im Generellen Gestaltungsplan aufgeführte Erhaltungsaspekt bestimmt die Schutzanordnungen.
- 2 Bei Erneuerungen und Umbauten an erhaltenswerten Bauten und Anlagen ist die wichtige historische Bausubstanz und Grundstruktur des Gebäudes zu erhalten. Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse und positiver Beurteilung durch die Bauberatung kann die Baubehörde ausnahmsweise Teilabbrüche oder Erweiterungen bewilligen. Ein Anspruch auf solche Ausnahmen besteht nicht.
- 3 Bauten und Anlagen ohne erhaltenswerte Bausubstanz können abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Ersatzbauten haben in Bezug auf Stellung, Form und Materialverwendung die Merkmale der vorbestandenen Baute sinngemäss zu interpretieren.
- 4 Bauvorhaben an erhaltenswerten Bauten oder Anlagen sind vor der Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Baubehörde anzumelden und durch die Gestaltungsberatung zu beurteilen und zu begleiten. Liegt für das betroffene Objekt noch kein Gebäudeinventar vor, veranlasst die Baubehörde die Inventarisierung. Nach Vorliegen des Inventars legt sie zusammen mit der Bauherrschaft und der Gestaltungsberatung die für das Bauvorhaben massgeblichen Erhaltungsanordnungen fest. Erweist sich auf Grund des Inventars eine Umklassierung des betroffenen Objektes als notwendig, leitet die Baubehörde das Verfahren auf Abänderung des Generellen Gestaltungsplans ein.

Geschützte Natur- und Kulturobjekte

Art. 45

- 1 Für die in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommenen geschützten Natur- und Kulturobjekte gelten die Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.
- 2 Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Natur- und Kulturobjekte sind von deren Eigentümerinnen bzw. Eigentümer angemessen zu pflegen und in ihrem Bestand zu erhalten.

4. Genereller Erschliessungsplan

A. Allgemeines

Festlegungen

Art. 46

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan legt die Erschliessungsbereiche fest. Er unterscheidet ferner die bestehenden und geplanten Sammelstrassen, die Erschliessungsstrassen / Dorfstrassen, die Zufahrten zu Einzelobjekten und Baugruppen sowie die Anlagen für den Langsamverkehr wie Fuss- und Wanderwege, Schlittelwege sowie Land- und Forstwirtschaftswege, soweit diese Anlagen für die Erschliessung der Gemeinde notwendig sind. Private Erschliessungsstrassen sind im Generellen Erschliessungsplan als solche gekennzeichnet.
- 2 Der Generelle Erschliessungsplan legt die für eine hinreichende Erschliessung der Gemeinde erforderlichen Ausstattungen wie öffentliche Parkplätze, Bus- und Postautohaltestellen fest.
- 3 Der Generelle Erschliessungsplan unterscheidet ferner die bestehenden und geplanten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die für die hinreichende Erschliessung der Bauzonen notwendig sind. Dazu zählen namentlich Anlagen der Trinkwasserversorgung, der Energieversorgung, der Telekommunikation, der Abfallbewirtschaftung und – nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans – Anlagen der Abwasserbeseitigung. Private Versorgungsanlagen sind im Generellen Erschliessungsplan als solche gekennzeichnet.

B. Erschliessungsbereiche

Bereich für Gemeinschaftsanlagen

Art. 47

- 1 Der Bereich für Gemeinschaftsanlagen bezeichnet die Gebiete, in denen Erschliessungsanlagen nach einem besonderen Konzept (Parkierungskonzept, Versorgungskonzept) als Gemeinschaftsanlagen zu planen und zu erstellen sind.
- 2 Für jede von der Gemeinde oder von Privaten erstellte Gemeinschaftsanlage ist eine Betriebs- und Nutzungsordnung zu erstellen, welche der Genehmigung durch die Baubehörde bedarf.

Beschneungsbereich¹

Art. 48

- 1 Der Beschneungsbereich umfasst Flächen innerhalb der Wintersportzone, in denen es unter Vorbehalt der erforderlichen Bewilligungen zulässig ist, Skipisten künstlich zu beschneien und die hierfür erforderlichen Bauten und Anlagen zu erstellen. Die Beschneigung darf frühestens ab 1. November und nur auf gefrorenen Boden erfolgen. Sichtbare Hydrantenanlagen (Zapfstellen) sind nach Saisonschluss, spätestens bis 15. April zu entfernen.
- 2 Der Einsatz von chemischen oder biologischen Mitteln in den Beschneungsbereichen ist innerhalb von Naturschutzzonen sowie in Grundwasser- und Quellschutzzonen untersagt.

¹ Genehmigt durch RB 13.1096 vom 19. November 2013 mit der Präzisierung, dass Art. 48 für die Gesamtheit der im Generellen Erschliessungsplan 1:2000 „Fontana, Sparsels, Flurins“ festgelegten Beschneigungsflächen zur Anwendung gelangt.

- 3 Der Gemeindevorstand kann Tätigkeiten aufgrund damit verbundener Emissionen sowie Eingriffe zeitlich und räumlich einschränken.

C. Erschliessungsanlagen

Verkehrsanlagen

Art. 49

- 1 Die Sammelstrassen, die Erschliessungs- bzw. Dorfstrassen, die Fuss- und Wanderwege sowie die Schlittelwege sind, soweit sie nicht als private Anlagen bezeichnet sind, öffentlich und können im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und der örtlichen Verkehrsregelung von jedermann frei benützt werden. Die Benutzung der Land- und Forstwirtschaftswege richtet sich nach den Vorschriften der Wald- und Meliorationsgesetzgebung.
- 2 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Verkehrsanlagen der Feinerschliessung lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- 3 Für Verkehrsanlagen, bei denen der Bund oder der Kanton Träger sind, gelten die einschlägigen Vorschriften des übergeordneten Rechts. Diese Verkehrsanlagen sind im Generellen Erschliessungsplan mit Hinweis auf den Träger gekennzeichnet.
- 4 Für private Erschliessungsstrassen gelten unter Vorbehalt von Art. 88 – 90 die von den Beteiligten getroffenen privatrechtlichen Regelungen.

Öffentliche Parkieranlagen

Art. 50

- 1 Die Gemeinde sorgt für ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkieranlagen für Motorfahrzeuge und für Fahrräder.
- 2 Öffentliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge dürfen in der Regel nur gegen Entgelt benützt werden. Die Parkplatzgebühren für Motorwagen und Motorräder werden in einem von der Gemeinde zu erlassenden Tarif festgelegt.
- 3 Die Baubehörde erlässt bei Bedarf für öffentliche Parkplätze sowie für Gemeinschaftsanlagen, die von oder mit Beteiligung der Gemeinde erstellt werden, eine Benützungsordnung.

Sport- und Freizeitanlagen

Art. 51

- 1 Bestehende und geplante Sport- und Freizeitanlagen wie Skilifte, Sesselbahnen, Rodelbahnen, Finnenbahnen, Rutschbahnen sowie die zugehörigen Betriebseinrichtungen wie Wasserbezugsquellen, Wasserleitungen und Zapfstellen für die Beschneigung sind nach Massgabe des Generellen Erschliessungsplans zulässig.

Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Art. 52

- 1 Die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sind öffentlich. Der Anschluss privater Grundstücke an die öffentlichen Anlagen sowie die Benutzung

der öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen richten sich nach den Erschliessungsreglementen.

- 2 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- 3 Für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, wie Hoch- und Niederspannungsleitungen oder Telefonleitungen, bei denen Bund, Kanton oder Dritte Träger sind, gelten die jeweiligen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften bzw. die Bestimmungen der Konzessionsvereinbarungen. Diese Anlagen sind im Generellen Erschliessungsplan mit Hinweis auf den Träger gekennzeichnet.
- 4 Für private Erschliessungsstrassen gelten unter Vorbehalt von Art. 88 – 90 die von den Beteiligten getroffenen privatrechtlichen Regelungen.

5. Folgeplanungen

Folgeplanung

Art. 53

- 1 In den im Zonenplan unter Hinweis auf Ziel und Zweck bezeichneten Gebieten mit Folgeplanung (Arealplanung, Quartierplanung, Landumlegung) werden Bauvorhaben nur bewilligt, wenn sie den Erlass der Folgeplanung nicht beeinträchtigen und wenn sie den geltenden und vorgesehenen neuen Vorschriften und Vorgaben nicht entgegenstehen.
- 2 Die im Zonenplan festgelegte Abgrenzung des Planungsgebiets ist für jedermann verbindlich. Die Baubehörde kann jedoch zu Beginn oder im Verlauf der Planung das Verfahren auf weitere Grundstücke ausdehnen, sofern sich dies als notwendig oder zweckmässig erweist.
- 3 Folgeplanungen können von der Baubehörde auch ausserhalb von Gebieten mit Folgeplanpflicht gemäss Zonenplan durchgeführt werden, wenn sich eine Folgeplanung zur Umsetzung der Grundordnung als notwendig oder zweckmässig erweist.

IV Kommunale Bauvorschriften

1. Bauvoraussetzungen

Baubewilligung¹

Art. 54

...

Baugesuch

Art. 55

- 1 Für alle der Baubewilligungspflicht unterliegenden Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist bei der Baubehörde ein Baugesuch auf amtlichem Formular in drei, bei BAB-Gesuchen in vier Ausfertigungen einzureichen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.
- 2 Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, beizulegen:
 1. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte;
 2. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude sowie ein bauhistorisches Objektinventar bei geschützten und erhaltenswerten Bauten und Anlagen;
 3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon;
 4. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, Zweckbestimmung der Räume;
 5. Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben über Stockwerk- und Gebäudehöhe, alter und neuer Gelände- verlauf bis zur Grenze, Strassenhöhen;
 6. Fassadenpläne 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien einschliesslich Höhenkoten;
 7. detaillierte Berechnung der Nutzungsziffern und der Autoabstellplätze; Berechnung des umbauten Raums nach SIA Norm 416;
 8. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
 9. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
 10. Angabe der approximativen Baukosten;
 11. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
 12. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
 13. Bei Bauten und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften;
 14. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular;
 15. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 16. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone;
 17. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;
 18. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;
 19. bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;

¹ Nicht genehmigt durch RB 13.1196 vom 19. November 2013. Anstelle der zurückgewiesenen Bestimmungen werden ersatzweise die Bestimmungen von Art. 77 bis Art. 79 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG 12) in Kraft gesetzt.

20. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;
 21. bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);
 22. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 23. bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);
 24. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 25. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;
 26. Angaben über Art und Menge der bei Ausführung des Bauvorhabens anfallenden Abfälle und Angaben über deren Entsorgung auf besonderem Formular (Entsorgungserklärung vom Amt für Natur und Umwelt);
 27. bei Abfallanlagen (z.B. Deponien, Anlagen zum Sammeln und Aufbereiten von Abfällen aller Art, Abfallzwischenlager, Kompostieranlagen ab einer Kapazität von 100 Tonnen pro Jahr, KVA) Angaben und Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften.
 28. bei Bauvorhaben im Wald oder angrenzend an den Wald Ergebnis der Vorabklärungen mit dem kantonalen und örtlichen Forstdienst;
 29. Bestätigung, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz gegen Radon getroffen werden auf besonderem Formular.
 30. allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug in besonderen Fällen.
- 3 Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen.
 - 4 Bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, ist das Baugesuch in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.
 - 5 Die Baugesuchunterlagen sind von der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer, der Bauherrschaft und von den Projektverfassenden zu unterzeichnen.
 - 6 Bei Umbauten oder Änderung bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. der Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb).
 - 7 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gemeinde unaufgefordert eine Dokumentation des ausgeführten Werks abzugeben (Ausführungspläne). Bei Bauvorhaben mit BAB- Bewilligung sind der Gemeinde zwei Ausfertigungen abzuliefern.

Revers

Art. 56

- 1 Werden Bauten und Anlagen, welche nicht mit der gesetzlichen Regelung übereinstimmen, ausnahmsweise für eine beschränkte Dauer bewilligt, kann die Bewilligung vom Abschluss einer Vereinbarung abhängig gemacht werden, worin sich die betroffenen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer verpflichten, auf Verlangen der Baubehörde innert angemessener Frist den gesetzlichen Zustand wieder herzustellen (Revers).

- 2 Die Baubehörde lässt Reverse auf Kosten der Bauherrschaft im Grundbuch anmerken.

Verfahrenskosten

Art. 57

- 1 Zur Deckung des Aufwands im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren werden kostendeckende Gebühren erhoben. Die Baubehörde kann die Bevorschussung dieser Kosten verlangen.
- 2 Bemessung und Erhebung der Baubewilligungsgebühren richten sich nach der von der Gemeinde erlassenen Gebührenordnung.
- 3 Bei Abweisung von Einsprachen werden die Kosten des Einspracheverfahrens nach den Bestimmungen des kantonalen Raumplanungsgesetzes den Einsprechenden überbunden.

2. Wohnungsbau¹

Hauptwohnungsanteile

1. Anteilspflicht

Art. 58

- 1 Werden neue Wohnungen erstellt, dürfen die im Zonenschema festgelegten Anteile der gesamten Geschossfläche aller Wohnungen ausschliesslich als Hauptwohnungen genutzt werden. Bei Bauten mit nur einer Wohnung darf die ganze Wohnfläche nur als Hauptwohnung genutzt werden. Bei der Erstellung von drei und mehr Hauptwohnungen muss ein Drittel davon eine Geschossfläche von mindestens 90 m² aufweisen, wobei die Wohnflächen dieser Wohnungen zusammenhängend sein müssen.
- 2 Werden bestehende Gebäude durch Anbauten um mehr als 10 % der Gebäudegrundfläche erweitert und werden dadurch zusätzliche Wohneinheiten geschaffen, sind die im Zonenschema festgelegten Anteile der Geschossfläche der zusätzlich geschaffenen Wohneinheiten ausschliesslich als Hauptwohnung zu nutzen. Bei andern Bauvorhaben an bestehenden Bauten einschliesslich Um- und Ausbauten besteht keine Pflicht zur Bereitstellung von Hauptwohnraum.
- 3 Als Hauptwohnungen gelten Wohnungen, die von Personen mit zivilrechtlichem Wohnsitz gemäss Art. 23 ZGB in der Gemeinde oder von Personen genutzt werden, die sich zur Berufsausübung oder Schulzwecken vorübergehend in der Region aufhalten, und über eine Aufenthaltsbewilligung der Gemeinde verfügen. Zweitwohnungen sind alle nicht zu den Hauptwohnungen zählenden Wohnungen mit Ausnahme von gastwirtschaftlich genutzten Wohneinheiten in Hotelbetrieben (traditionelle Hotels, Garni Hotels, Pensionen).
- 4 Hauptwohnungsanteile sind für jedes Gebäude auszuweisen. Bei gleichzeitiger Erstellung mehrerer Gebäude auf dem gleichen oder angrenzenden Grundstücken kann die Baubehörde die Verlegung oder Zusammenfassung von Hauptwohnungsanteilen bewilligen. Andere Verlegungen oder Übertragungen von Hauptwohnungsanteilen sind nicht gestattet.
- 5 Die Hauptwohnungen samt zugehörigen Nebenräumen sind in den Baueingabeplänen als solche zu kennzeichnen. Die Zweckbestimmung der Hauptwohnungen ist durch Auflagen in der Baubewilligung sowie durch Anmerkung im Grundbuch sicherzustellen. Der mögliche Anteil an

¹ Genehmigt durch RB 12.882 vom 11.09.2012 (Art. 58 - 60)

Zweitwohnungen darf nur erstellt werden, wenn der vorgeschriebene Anteil an Hauptwohnungen erstellt wird.

- 6 Stirbt der Eigentümer einer Hauptwohnung, sind seine gesetzlichen Erben berechtigt, die Wohnung für eigene Bedürfnisse auch als Zweitwohnung zu nutzen. In andern besonderen Fällen, wie vorübergehende Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen und dgl., kann die Baubehörde befristete Ausnahmen (maximal 5 Jahre) von der zweckgemässen Verwendung von Hauptwohnungen gestatten. Vorbehalten bleiben ferner Ausnahmen in Härtefällen.

2. Abgeltung

Art. 59

- 1 Die Pflicht zur Schaffung von Hauptwohnungen kann durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden. Mit dem Baugesuch ist eine Erklärung abzugeben, ob der Gesuchsteller den gesetzlichen Hauptwohnungsanteil (HWA) erstellen oder die Ersatzabgabe leisten will. Diese Erklärung kann bis zur Bauabnahme widerrufen werden, wenn gleichzeitig der gesetzliche Hauptwohnungsanteil bereitgestellt wird.
- 2 Die Ersatzabgabe beträgt 40 % von 25 % des Neuwertes (NW) gemäss amtlicher Schätzung (AS) des mit der Hauptwohnungsverpflichtung belasteten Gebäudes (ohne Land). Werden nur Teile eines Gebäudes für Wohnzwecke genutzt, wird die Ersatzabgabe nur auf dem auf die Wohnnutzungen entfallenden Teil des Neuwertes berechnet.

Für die Berechnung gilt folgende Formel:

$$\text{Ersatzabgabe} = \text{NW gemäss AS} \times 25 \% (\text{HWA}) \times 40 \%$$

- 3 Bei Gebäuden mit Stockwerkeigentum beträgt die Ersatzabgabe 40 % des Neuwertes der mit der Hauptwohnungsverpflichtung belasteten Stockwerkeinheit (Neuwert der Stockwerkeinheit = NW des ganzen Gebäudes gemäss amtlicher Schätzung x Wertquote).
- 4 Die Abgabepflichtigen haben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die mutmassliche Ersatzabgabe sicherzustellen. Die definitive Bemessung der Ersatzabgabe erfolgt durch die Baubehörde nach Vorliegen der rechtskräftigen amtlichen Schätzung.
- 5 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden. Sie darf nur zur Förderung des Wohnungsbaues für Ortsansässige, für den Erwerb von Bauland für die Erstellung von Hauptwohnungen und zur Förderung der Hotellerie verwendet werden. Die Gemeinde führt über die Einnahmen und die Verwendung der Ersatzabgaben eine separate Rechnung.

3. Ablösung

Art. 60

- 1 Bestehende Hauptwohnungsverpflichtungen können durch Leistung einer Ersatzabgabe abgelöst werden.
- 2 Für die Höhe der Ersatzabgabe bei nachträglicher Ablösung gelten grundsätzlich die Bestimmungen über die Abgeltung. Massgeblich für die Berechnung der Abgabe ist der Neuwert gemäss aktueller amtlicher Schätzung im Zeitpunkt der Veräusserung des Gebäudes bzw. der Stockwerkeinheit oder im Zeitpunkt der Vermietung der mit der Hauptwohnungsverpflichtung belasteten Wohnung(en) als Zweitwohnung.

- 3 Das Gesuch um Ablösung einer bestehenden Hauptwohnungsverpflichtung ist an die Baubehörde zu stellen. Diese entscheidet über die Aufhebung der Hauptwohnungsverpflichtung und legt die Ersatzabgabe fest. Die Hauptwohnungsverpflichtung erlischt erst mit der vollständigen.

3. Sicherheit und Gesundheit

Wohnhygiene

Art. 61

- 1 Wohnbauten sind nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner so zu gestalten und auszuführen, dass sie einem möglichst weiten Kreis von Personen dienen können.
- 2 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume im Untergeschoss sind erlaubt, sofern sie genügend belichtet, einwandfrei belüftet und isoliert sind.
- 3 Arbeitsräume im Untergeschoss sind erlaubt. Diese müssen jedoch einwandfrei belüftet und isoliert sein.

Vorkehren bei Bauarbeiten

Art. 62

- 1 Bei Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutz von Personen, Sachen und Umwelt erforderlichen Massnahmen zu treffen.
- 2 Bauarbeiten sind so zu planen und auszuführen, dass möglichst wenig Immissionen entstehen und die massgeblichen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften eingehalten sind. Bauarbeiten, die Verkehrs- oder andern Lärm sowie Staub, Erschütterungen oder lästige Gerüche verursachen, dürfen nur von Montag bis Samstag von 07.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr ausgeführt werden. Die Baubehörde kann Ausnahmen gestatten oder weitere Einschränkungen verfügen.
- 3 Baustellenabwasser ist je nach Abwasserart und Anfall zu behandeln, bevor es mit Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Amt für Natur und Umwelt) in die Kanalisation oder in einen Vorfluter eingeleitet oder versickert wird. Die auf Baustellen anfallenden Abfälle sind nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften zu entsorgen.

Düngereinrichtungen, Siloballen

Art. 63

- 1 Düngereinrichtungen sind so zu erstellen und zu betreiben, dass keine unzumutbaren Immissionen in der Umgebung entstehen. Das Ableiten von Jauche auf fremde Grundstücke ist verboten.
- 2 Misthaufen und Jauchekästen haben von benachbarten Gebäuden einen Abstand von mindestens 4 m und von der Grenze benachbarter Grundstücke mindestens 2.50 m Abstand einzuhalten. Die Baubehörde kann Unterschreitungen dieser Abstände bewilligen, wenn eine Vereinbarung zwischen den Betroffenen vorliegt und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- 3 Siloballen sind bei den landwirtschaftlichen Höfen zu lagern.

4. Energieeffizientes Bauen

Energiehaushalt

Art. 64

- 1 Die Gemeinde unterstützt und fördert den gezielten Einsatz und die Nutzung von erneuerbaren Energien. Bei allen Bauvorhaben ist der sparsamen und umweltgerechten Energienutzung besondere Beachtung zu schenken.
- 2 Bei wärmetechnischen Sanierungen bestehender Gebäude, an welche der Kanton Förderbeträge leistet, beteiligt sich die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel an den Kosten, die in direkten Zusammenhang mit der Sanierung stehen.
- 3 Der Gesamtbetrag sowie der jeweilige Anteil zur Unterstützung planerischer Massnahmen im Zusammenhang mit wärmetechnischen Sanierungen (kommunale Fördergelder) werden jährlich im Rahmen der verfügbaren Mittel im Verwaltungsvoranschlag festgelegt.
- 4 Gesuche für kommunale Förderbeiträge sind vor Baubeginn bei der Gemeinde einzureichen. Die Gesuche werden zeitlich in der Reihenfolge der kantonalen Förderungszusagen berücksichtigt. Die Auszahlung zugesicherter Gemeindebeiträge erfolgt nach Abschluss der wärmetechnischen Sanierung.
- 5 Werden Beitragsgesuche wegen Fehlens ausreichender Mittel oder aus andern Gründen abgelehnt, besteht auch nach abgeschlossener Sanierung kein Anspruch auf eine nachträgliche Bewilligung von Beiträgen.

Energieanlagen

Art. 65

- 1 Anlagen zur Nutzung von alternativen Energiequellen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- 2 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie an Gebäuden sind in die Dachflächen oder Fassaden zu integrieren. Bei bestehenden Bauten dürfen Kollektoren auch auf die Dachfläche aufgelegt, nicht aber vertikal aufgerichtet werden. Die Baubehörde zieht bei Bedarf externe Fachleute für die technische und gestalterische Beurteilung bei. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

5. Gestaltung

Gestaltung

Art. 66

- 1 Bauten und Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Anforderungen gelten insbesondere auch für Einfriedungen, Terrainveränderungen, Reklamen und Antennen.
- 2 Bauvorhaben, welche den Anforderungen an eine gute Gestaltung, insbesondere bezüglich Proportionen des Gebäudes, Gliederung der Fassaden, Dachgestaltung oder Farbgebung nicht genügen, sind unter Beizug eines mit dem Bauherrn und Architekten bestimmten Fachberaters zu überarbeiten.

- 1 In allen Zonen sind grundsätzlich nur Satteldächer gestattet. Sie sind als gestalterisches Element mit Bezug zur umgebenden Bausubstanz (Dachformen, Material) und Siedlungsstruktur zu gestalten.
- 2 Die Baubehörde kann für An- und Nebengebäude Ausnahmen gestatten. In den Gewerbebezonen kann die Baubehörde auch bei Hauptbauten Ausnahmen bewilligen, soweit betriebliche Gründe eine andere Dachform bedingen.
- 3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dachfenster und Oberlichter sind nur gestattet, wenn sie zur Belichtung des Dachraums unerlässlich sind. Zulässige Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in jedem Falle höchstens 10 % der betreffenden zusammenhängenden Dachfläche in Anspruch nehmen.

- 1 Zäune aus Stacheldraht oder anderen gefährlichen Materialien sind auf dem ganzen Gemeindegebiet verboten. Bestehende Zäune aus solchen Materialien sind innert 3 Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmung zu entfernen. Nötigenfalls ordnet die Baubehörde die Ersatzvornahme an.
- 2 Zäune entlang von Gemeindestrassen dürfen die Schneeräumung nicht behindern.
- 3 Mobile Weidezäune sind zwischen dem 1. November und dem 31. März zu entfernen, ausgenommen im Hofbereich. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Entfernung nach erfolgter Beweidung anordnen.
- 4 Bepflanzungen sind standortgerecht mit einheimischen Arten vorzunehmen. Gärten im Siedlungsgebiet sind zurückhaltend und nicht mit hochwachsenden Bäumen zu bepflanzen. Bäume mit einer Höhe über 5 m sind periodisch auf 5 m zurückzuschneiden.
- 5 Beeinträchtigen Pflanzen die öffentliche Sicherheit, das Ortsbild oder fremdes Eigentum, kann die Baubehörde das Zurückschneiden oder die Beseitigung der Pflanzen anordnen.

- 1 Veränderungen des bestehenden Geländeverlaufs sind soweit als möglich zu vermeiden. Notwendige Terrainveränderungen haben das Kleinrelief zu beachten. Sie sind nach Abschluss der Arbeiten standortgerecht zu begrünen bzw. mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 2 Böschungen und Stützmauern sowie hinterfüllte Mauern sind auf das Unerlässliche zu beschränken. Notwendige Böschungen und Mauern haben das Kleinrelief zu beachten.

- 1 Reklamen und Hinweistafeln sind in Romanisch zu beschriften. Sie können zusätzlich auch in deutscher Sprache beschriftet werden.
- 2 Plakate dürfen nur an den von dem Gemeindevorstand bezeichneten Stellen angebracht werden.

- 1 Pro Gebäude ist nur eine normale Antenne und eine Parabolantenne in jener Grösse gestattet, die einen einwandfreien Empfang gewährleistet.
- 2 Die Baubehörde kann bei Neubauten, wesentlichen Umbauten oder Erweiterungen in der Dorfzone sowie in Schutz- und Erhaltungsbereichen die Erstellung von Gemeinschaftsantennen vorschreiben und das anschlusspflichtige Gebiet bestimmen. Bestehende Einzelantennen dürfen nicht mehr ersetzt werden, sobald die Möglichkeit zum Anschluss an eine Gemeinschaftsanlage besteht.

6. Verkehr, Versorgung und Entsorgung

- 1 Die Baubehörde sorgt dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen, insbesondere die Anlagen für den Langsamverkehr, gefahrlos benützt werden können.
- 2 Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benützerinnen und Benützer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten der Eigentümerin oder des Eigentümers der Anlage verfügen.
- 3 Auf Dächern entlang von öffentlich nutzbaren Räumen sind Dachrinnen und Schneefangvorrichtungen anzubringen. Wird durch abfliessendes Wasser oder Dachlawinen die öffentliche Sicherheit gefährdet, haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die notwendigen Massnahmen zur Beseitigung der Gefährdung zu treffen. Bleiben sie untätig, lässt die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen auf ihre Kosten ausführen.

)¹ Neue Anlagen oder Änderungen an bestehenden Anlagen bedürfen laut Art. 93 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV) einer Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes.

- 1 Zufahrten zu Parkplätzen, Garagen und Einstellhallen sind so anzulegen, dass sie ganzjährig benutzbar sind.

- 2 Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz aufweisen, auf welchem das Motorfahrzeug abgestellt werden kann.
- 3 Im Bereich von Kantonsstrassen erfordern neue Zu- und Ausfahrten oder Abänderungen bestehender Anlagen eine zusätzliche Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge

1. Pflichtparkplätze

Art. 74

- 1 Bei Neubauten sowie bei Umbauten und Erweiterungen, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft auf eigenem Boden während des ganzen Jahrs zugängliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten oder das Benützungsrecht von Abstellplätzen auf fremdem Boden nachzuweisen.
- 2 Es sind mindestens bereitzustellen bei

- Wohnbauten	1 Platz pro Wohnung bis 100 m ² GF, bei grösseren Wohnungen 2 Plätze
- Bürobauten/Gewerbebauten	1 Platz pro 120 m ² GF, mindestens aber 1 pro Büro/Gewerbe
- Verkaufslokale	1 Platz pro 30 m ² Ladenfläche
- Pensionen, Hotels	1 Platz pro 3 Fremdenbetten
- Restaurants	1 Platz pro 5 Sitzplätze (ohne Hotelspeisesäle)

Für andere Bauten und Anlagen bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Pflichtparkplätze, wobei sie sich an die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) hält. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Anzahl Pflichtparkplätze gegen Revers herabsetzen.

- 3 Die Abstellplätze müssen nach Lage und Grösse, Anordnung und Ausbau geeignet sein. Sie dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden. Werden die Abstellplätze auf fremden Boden bereitgestellt, ist die dauernde Benutzbarkeit durch Begründung entsprechender Grunddienstbarkeiten sicherzustellen.
- 4 Die Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen werden von der Baubehörde zur Schaffung der gemäss Absatz 2 vorgeschriebenen Abstellplätze oder zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage verpflichtet, sofern es die Verhältnisse erfordern, namentlich wenn Motorfahrzeuge wegen Mangel an privaten Abstellplätzen wiederholt auf Strassen oder öffentlichen Parkplätzen abgestellt werden. Werden Pflichtparkplätze durch Verkauf oder Vermietung an Dritte ihrem Zweck entfremdet, verpflichtet die Baubehörde die Eigentümerinnen oder Eigentümer der betreffenden Liegenschaft zur Wiederherstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtparkplätze.

2. Ersatzabgabe

Art. 75

- 1 Ist die Anlage der Pflichtparkplätze auf eigenem oder durch Grunddienstbarkeit gesichertem fremdem Boden nicht möglich und werden die Parkplätze auch nicht in einer Gemeinschaftsan-

lage bereitgestellt, ist für jeden fehlenden Pflichtparkplatz eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen.

- 2 Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Abstellplatz Fr. 5'000.-. Dieser Betrag entspricht dem Zürcher Baukostenindex am 01.04.2008 von 110.5 Punkten (Basis 1.4.2005 = 100 Punkte). Verändert sich dieser Index um jeweils 10 % der Punkte, erhöht oder ermässigt sich die Ersatzabgabe ebenfalls um 10 %.
- 3 Die Ersatzabgabe wird dem Abgabepflichtigen bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt und ist vor Baubeginn zu bezahlen. Der Ertrag der Abgaben ist für die Erstellung öffentlicher Autoabstellplätze zu verwenden. Die Bezahlung einer Ersatzabgabe gibt kein Anrecht auf Benützung eines bestimmten Parkplatzes.

3. Anordnung

Art. 76

- 1 Wertvolle Baumbestände und Gärten sowie für das Ortsbild bedeutsame Räume wie Innenhöfe, Plätze oder Mauern und Einfriedungen dürfen nicht für die Anlage von Abstellplätzen beseitigt oder beansprucht werden.
- 2 Bei Wohnbauten und Hotels sind in der Regel alle Dauerparkplätze in Garagen oder Autoeinstellhallen unterzubringen. Für die übrigen Bauten und Anlagen bestimmt die Baubehörde den Anteil der Garage- und Autoeinstellplätze.

Werkleitungen

Art. 77

- 1 Öffentliche Werkleitungen wie Wasser- und Kanalisationsleitungen, Leitungen der Energieversorgung und der Telekommunikation werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt. Muss eine öffentliche Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so ist der Bau der Leitung samt zugehörigen Anlagen auf privatem Boden gegen angemessene Entschädigung zu dulden. Die Entschädigung wird im Streitfall durch die zuständige Enteignungskommission festgesetzt.
- 2 Ändern sich die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen, sofern nicht bei der Begründung des Durchleitungsrechts eine andere Regelung getroffen worden ist.

Abwässer

Art. 78

- 1 Abwässer von Bauten und Anlagen sind nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer sowie nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans zu behandeln und zu entsorgen.
- 2 Einzelheiten bestimmt das Reglement über die Abwasserbehandlung.

7. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum

Benützung des öffentlichen Grundes

Art. 79

- 1 Gesteigerter Gemeingebrauch an öffentlichem Grund oder öffentlichen Gewässern ist nur mit Bewilligung des Gemeindevorstands zulässig.
- 2 Der Gemeindevorstand kann insbesondere für Bauarbeiten die vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes bewilligen. Mit der Bewilligung sind die für die Sicherung des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Anlagen notwendigen Bedingungen und Auflagen zu verbinden.
- 3 Eine über den gesteigerten Gemeingebrauch hinausgehende Sondernutzung an öffentlichem Grund oder an öffentlichen Gewässern bedarf einer Konzession der Gemeinde.
- 4 Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch und Sondernutzungen können von der Leistung einer Entschädigung abhängig gemacht werden.

Benützung des öffentlichen Luftraums

Art. 80

- 1 Die Baubehörde kann die Nutzung des öffentlichen Luftraums durch Erker, Balkone, Fundamentvorsprünge, Notausgänge oder andere ausladende Gebäudeteile bewilligen, wenn die Benützung des öffentlichen Grunds nicht erschwert wird, die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine andern öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- 2 Erker und andere ausladende Gebäudeteile sowie Dachvorsprünge entlang von Verkehrsflächen werden nur bewilligt, wenn sie mindestens 3 m über öffentlich begehbaren Flächen und 4.5 m über dem Strassenniveau angebracht werden und nicht mehr als 1 m in den öffentlichen Luftraum ragen.

Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke

Art. 81

- 1 Die Gemeinde ist berechtigt, Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wegmarkierungen, Vermessungszeichen, Angaben über Werkleitungen sowie technische Einrichtungen wie Hydranten, Vorrichtungen für die öffentliche Beleuchtung, Schaltkästen, Messeinrichtungen auf Privatgrundstücken oder an Privatbauten unentgeltlich anzubringen.
- 2 Berechtigten Wünschen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist Rechnung zu tragen.

V Erschliessungsordnung

1. Allgemeines

Erschliessungsprogramm

Art. 82

- 1 Die Baubehörde ist zuständig für den Erlass des Erschliessungsprogramms.
- 2 Die Baubehörde legt den Entwurf für das Erschliessungsprogramm in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auf und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt. Während der öffentlichen Auflage können Betroffene bei der Baubehörde Vorschläge und Einwendungen einbringen. Diese prüft die Eingaben, entscheidet über allfällige Anpassungen und erlässt das Erschliessungsprogramm.
- 3 Die Baubehörde sorgt dafür, dass die sich aus dem Erschliessungsprogramm ergebenden finanziellen Verpflichtungen im jährlichen Budget der Gemeinde vorgesehen werden.
- 4 Bei wesentlichen Anpassungen des Erschliessungsprogramms ist das Auflageverfahren zu wiederholen.

Erschliessungsreglemente

Art. 83

- 1 Die Erschliessungsreglemente regeln in Ergänzung des Baugesetzes die Projektierung, die Erstellung und technische Gestaltung, die Benützung, den Unterhalt und die bedarfsgerechte Erneuerung der öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen.
- 2 Die Erschliessungsreglemente regeln ausserdem die Deckung der Aufwendungen der Gemeinde für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen. Sie legen insbesondere fest, welche Versorgungsanlagen nach den Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung über Beiträge und welche über Gebühren finanziert werden. Soweit Gebühren erhoben werden, bestimmen die Reglemente den Kreis der Gebührenpflichtigen, die Bemessungsgrundlagen und die Gebührenansätze sowie das Verfahren für die Veranlagung und den Bezug der Gebühren.
- 3 Zuständig für den Erlass der Erschliessungsreglemente ist die Gemeindeversammlung.

2. Projektierung und Bewilligung

Generelle Projekte und Bauprojekte

Art. 84

- 1 Die generellen Projekte umfassen die Verkehrsanlagen der Groberschliessung, die Hauptanlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung, die Verkehrsanlagen der Groberschliessung sowie Anlagen der Energieversorgung und der Abfallbewirtschaftung.
- 2 Die Bauprojekte bestimmen Art, Umfang, Lage und bautechnische Gestaltung von Erschliessungsanlagen und weitere Einzelheiten.
- 3 Erschliessungsanlagen werden im Baubewilligungsverfahren bewilligt.

3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

Öffentliche Erschliessungsanlagen

1. Ausführung Art. 85

- 1 Die gemeindeeigenen Anlagen der Grund- und Groberschliessung werden von der Gemeinde nach Massgabe des Erschliessungsprogramms ausgeführt.
- 2 Anlagen der Feinerschliessung werden von der Gemeinde erstellt, wenn diese einer grösseren Anzahl von Grundstücken dienen.
- 3 Lehnt die Baubehörde Anträge Interessierter auf Durchführung der Feinerschliessung ab, ermächtigt sie die Antragstellenden, die Anlagen nach den Plänen der Gemeinde als private Erschliessungsanlagen zu erstellen.

2. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung Art. 86

- 1 Die Gemeinde sorgt für einen einwandfreien Betrieb und Unterhalt sowie die rechtzeitige Erneuerung aller gemeindeeigenen Erschliessungsanlagen.
- 2 Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsanlagen sind zu vermeiden. Die Gemeinde sorgt für eine periodische Reinigung der von ihr unterhaltenen Anlagen.
- 3 Werden Verkehrsanlagen durch Private übermässig verschmutzt, sind diese von den Verursachern auf eigene Kosten zu reinigen. Bei Vernachlässigung dieser Verpflichtung trifft die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen. Sofern notwendig, ordnet sie die Ersatzvornahme an.

3. Winterdienst Art. 87

- 1 Die Verkehrsanlagen der Gemeinde werden während des Winters von der Gemeinde auf eigene Kosten offengehalten, soweit es den Bedürfnissen entspricht.
- 2 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee mit Maschinen oder von Hand unter möglichster Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden private Grundstücke abzulagern. Die betroffenen Grundstücke sind von der Gemeinde nach der Schneeschmelze von Split und Abfällen zu reinigen. Schäden an Bauten, Zäunen oder Pflanzen werden von der Gemeinde behoben oder vergütet.
- 3 Die Baubehörde erlässt einen Plan mit der Bezeichnung der von der Gemeinde geräumten Strassen, Wege und Plätze.

Private Erschliessungsanlagen

1. Allgemeines Art. 88

- 1 Die Ausführung und Finanzierung von privaten Erschliessungsanlagen ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

- 2 Private Erschliessungsanlagen sind dauernd in gutem, funktionsfähigem und sauberem Zustand zu halten und rechtzeitig zu erneuern. Schäden an privaten Anlagen sind unverzüglich zu beheben. Bei Vernachlässigung dieser Verpflichtung trifft die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen. Sofern notwendig, ordnet sie die Ersatzvornahme an.
- 3 Die Schneeräumung auf Privatstrassen, Wegen und Plätzen sowie die Freilegung privater Zugänge ist Sache der Privaten.

2. Gemeinschaftsanlagen und gemeinschaftliche Nutzung

Art. 89

- 1 Die Baubehörde kann die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eines Quartiers und benachbarter Grundstücke verpflichten, private Gemeinschaftsanlagen zu erstellen und die Anlagen auch Dritten gegen angemessene Entschädigung zur Verfügung zu stellen. Für grössere Gemeinschaftsanlagen sind Quartierplanverfahren durchzuführen.
- 2 Eigentümerinnen und Eigentümer privater Verkehrs- oder Versorgungs- und Entsorgungsanlagen können von der Baubehörde verpflichtet werden, Anlagen wie Privatstrassen, Zufahrten, Zugangswege, Wasserleitungen, Kanalisationsleitungen gegen angemessene Entschädigung auch Dritten zur Verfügung zu stellen, soweit die Mitbenutzung im öffentlichen Interesse liegt. Gleichermassen können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auch verpflichtet werden, Nachbarn auch Rechte an ihrem Boden für die Ausführung eigener Erschliessungsanlagen zu gewähren (öffentliches Notwegrecht, Durchleitungsrechte).
- 3 Die Kostenanteile an Gemeinschaftsanlagen sowie die Entschädigungen für die Mitbenützung privater Anlagen oder die Einräumung von Rechten werden von der Baubehörde nach dem Vorteilsprinzip festgesetzt.

3. Übernahme durch die Gemeinde

Art. 90

- 1 Die Baubehörde hat auf Antrag aller Beteiligten private Erschliessungsanlagen, die dem Gemeindegebrauch dienen und den technischen Anforderungen genügen, zu übernehmen, sofern die Anlagen unentgeltlich und in gutem Zustand abgetreten werden. Vorbehalten bleibt die Übernahme privater Erschliessungsanlagen auf dem Enteignungsweg.
- 2 Die Gemeinde kann den Unterhalt und die Reinigung von privaten Verkehrs-, Versorgungs- oder Entsorgungsanlagen sowie den Winterdienst auf Privatstrassen gegen Verrechnung der Selbstkosten übernehmen, wenn es die Mehrheit der Beteiligten beantragt, oder die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ihrer Unterhaltungspflicht nicht in genügender Weise nachkommen. Die Kosten werden von der Baubehörde nach dem Vorteilsprinzip auf die Beteiligten aufgeteilt.

Sanierungsplanungen

Art. 91

- 1 Die Gemeinde überwacht den Zustand und die Funktionsfähigkeit der eigenen und der privaten Erschliessungsanlagen.
- 2 Sie stellt laufend Optimierungen nach dem neusten Stand der Technik und umfassende Erneuerungen durch frühzeitige Sanierungsplanungen sicher.

- 3 Sind Erschliessungsanlagen eines Quartiers erneuerungsbedürftig oder fehlen klare rechtliche Regelungen bezüglich Benützung, Unterhalt, Erneuerung und Finanzierung gemeinschaftlich genutzter privater Erschliessungsanlagen, führt die Baubehörde eine Sanierungsquartierplanung durch.

VI Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Vollzug

Art. 92

- 1 Die Baubehörde vollzieht die ihr nach diesem Gesetz, den darauf beruhenden Erlassen und nach der übergeordneten Gesetzgebung überbundenen Aufgaben. Sie sorgt für eine rechtzeitige und sachgerechte Erfüllung aller gesetzlichen Obliegenheiten.
- 2 Die Baubehörde erlässt bei Bedarf Vollzugshilfen wie Merkblätter oder Richtlinien für die Ausgestaltung von Bauvorhaben namentlich mit Bezug auf Gestaltung, Wohnhygiene, Sicherheit, Unterhalt.
- 3 Rechtserlasse und Vollzugshilfen werden Interessierten zu den Selbstkosten zur Verfügung gestellt. Sie sind von den mit dem Vollzug des Baugesetzes betrauten Personen (Bau- und Planungskommission, kommunaler Bauverwalter etc) bei der Ausübung ihrer Tätigkeit zu beachten.

Rechtsmittel

Art. 93

- 1 Verfügungen und Anordnungen der Baukommission, des Bauamtes oder einzelner Gemeindefunktionäre bei der Anwendung des vorliegenden Gesetzes oder der darauf beruhenden Erlasse können innert 20 Tagen seit Mitteilung durch Einsprache bei der Baubehörde angefochten werden.
- 2 Jeder Partei steht es offen, die Sistierung des Verfahrens zugunsten einer Mediation zu beantragen. Das Verfahren richtet sich nach der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.

Inkrafttreten

Art. 94

- 1 Das vorliegende Baugesetz tritt nach Annahme durch die Gemeinde mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.
- 2 Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baugesetzes noch nicht bewilligt oder genehmigt sind.
- 3 Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde, insbesondere das Baugesetz vom 4. Januar 1990 mit allen nachfolgenden Teilrevisionen als aufgehoben.

Stichwortverzeichnis

STICHWORTVERZEICHNIS

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
A			
Abbauzone	32		
Abbruch	20, 44, 55	31, 81, 86	40
Abbruchverbot	43		
Abfallanlagen	55		
Abfallbewirtschaftung	46, 84		
Abfälle	55, 62, 87		
Abgrabungen	15, 17	76-78	40
Ablösung (Erstwohnungsverpflichtung)	22, 60		
Abparzellierung	16		
Abstände	14, 17, 19, 20, 55, 63	25, 75-78, 82	36, 37
Abstellplätze	29, 30, 50, 55, 74-76	24, 45, 52, 58-64	
Abwasser	46, 55, 62, 78, 84	24, 45, 58-64	
Abwasserbehandlung	46, 78	31, 58	
Abwassergebühren	83	62	
Abwasserreinigungsanlage	55	58	
Altbauten	13, 20		
Amtliches Formular	55		42
Amtliches Publikationsorgan	9, 82	16, 21, 48	9, 13, 16, 18, 22, 29, 31, 45
Anbauten	18, 20, 58	31	
Änderung bisherigen Rechts	95	106	62
Änderung (einer Baute)	13, 38	34, 38, 43, 74, 78, 86	40, 42
Änderung (eines Projekts)	54, 55		50
Anmerkung im Grundbuch	16, 55, 56, 58	77, 90, 99	
Anordnung von Parkplätzen	74, 76		
Anschlussgebühren	83	62, 64	
Anschlusspunkt für Verkehrsanlagen	49, 52		
Antennen	66, 71	24	40, 68, 94
Aparthotel	24		
Arbeitsplätze	4		
Arbeitsräume	61	79	
Arbeitszeiten	23, 62		
Archäologiezone	11	36	
Architektur	12, 20, 38, 44, 66		
Arealplan	10, 11, 16, 34, 53	25, 26, 46	
Ästhetik		24, 73	
Aufenthaltsbewilligung	58		
Aufhebung bisherigen Rechts	95	106	62
Auflage (Verfahren, Fristen)	9, 82	21, 48, 100	7, 9, 11, 13, 16, 17, 22, 23, 25, 29, 31, 32, 35, 45, 54

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Auflagen zur Baubewilligung	37, 58, 79	74, 90	60
Aufschüttungen		76	40, 43
Ausfahrten	72, 73	24, 79	
Ausführungspläne	55		
Ausführung von Bauten	54, 55, 85, 88, 89	24, 97	60
Ausgänge	72, 80		
Ausgleichsfonds	3		
Ausnahmen	34, 44, 58, 62, 67	78, 82	
Ausnützungsberechnung	15		
Ausnützungsbonus	12		
Ausnützungsziffer	15, 16, 19, 20	25, 82	
Aussenisolation		82	
Aussenräume	22, 38	24	
Aussenrenovation	55		
Aussentreppen	15		
Aussichtspunkte		35	
Ausstattung	46	20, 45	
Autoabstellplätze	29, 30, 55, 74-76	24, 45, 52	
Autoeinstellhallen	73, 76		
Avrona	14, 25		
B			
BAB-Entscheid		87, 88, 104	47-49, 56-59
BAB-Gesuch	55	87, 92	42, 44, 45, 47, 49, 53, 54, 56, 57, 61
BAB-Verfahren	54	88, 92	49
Bach	16		
Balkone	15, 80	55, 75	
Bauabfälle	55, 62		
Bauabnahme	59		60
Bauabsicht	37	36, 74	
Bauabstände	12-14, 17, 19, 20, 55	25, 75-78, 82	36, 37
Bauamt	7, 93		
Bauarbeiten (Vorkehren)	62, 79	79	
Bauausführung	55	90, 93	60
Baubeginn	64, 75	91	
Baubehörde (Zuständigkeit, Erlasse)	3, 4, 5, 8, 9, 10, 16, 82, 85, 87, 90, 92, 93	85	
Bauberatung	2, 44	43, 73, 74, 80, 84	
Baubescheid		85, 88	46, 51, 55, 58, 59
Baubeschrieb	55		
Baubewilligung	1, 15, 54, 55, 58, 75	86-92	40-59
Baubewilligungsgebühr	57	96	
Baubewilligungspflicht	54, 55	86, 87	40, 50
Baubewilligungsverfahren	49, 52, 57, 59, 84	88, 92, 96	40, 41-51, 54
Baudenkmal	43		
Baueinstellungsverfügung			60
Bauflucht	40		
Baufristen		91	
Baugesetz (kommunales)	1, 10, 11, 27, 83, 92,	24, 25	36, 50

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
	95		
Baugespann		93	43, 44, 51
Baugestaltung	20, 36	43, 73, 74, 85	
Baugestaltungslinien	20, 36	43	
Baugesuch	15, 20, 54, 55, 59, 95	87, 89, 92, 96	41-51
Baugruppe (erhaltenswerte)	38		
Baukommission	5, 6, 8, 93	85	
Baukontrolle	2	93	60, 61
Baukunst	66	73	
Baulandumlegung	53	65-70	
Baulinien	14, 20, 36, 55, 77	55, 57, 78, 82	
Baumbestand	41, 76		
Bäume	68, 69		
Bauprojekte	37, 44, 54, 55, 84	58	
Baurecht (Dienstbarkeit)	22		
Baurechtswidrigkeit			60, 61
Baureife		72	
Baustandort	22, 36		
Baustellenabfall	55, 62		
Baustellenabwasser	62		
Baustelleninstallation			40
Baustopp			60
Bausubstanz historische	43, 44, 67		
Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone	34	83, 84, 87- 92, 96, 103-105	38-42, 44, 45, 47-49, 56-59
Bauvollendung		91	60
Bauweise	12, 20	24, 25, 46, 81	36
Bauwesen		85	
Bauzeiten	62		
Bauzonen	3, 12, 13, 19-30, 46	27-31	
Beanspruchung von öffentlichem Grund und Boden, Gewässern und Luftraum	79-81		
Beanspruchung von Privatboden	8, 11		
Bedingungen zur Baubewilligung	79	90	
Befristung der Baubewilligung	56	90	
Beherbergungsbetrieb	33		
Behinderte		80	
Beiträge (Erschliessung)	83	62, 63	
Beiträge (Ertragsausfall)	33	10, 11, 12	
Beiträge (Förderung)	4, 64	10, 11, 12	
Beitragsverfahren		60, 63	22-27
Beleuchtung (öffentliche)	81	24	40
Benützungsgebühren	83	64	
Benützungsordnung	47, 50		
Bepflanzung	34, 55, 68		
Beratung	2, 8, 20, 37, 38, 44, 66	9, 31, 43, 73, 74, 80, 85, 96	
Bereinigung Grundbuch		51, 70	
Bereich für	47		

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Gemeinschaftsanlagen			
Beschneigungsanlagen	33, 51	45	
Beschneigungsbereich	48		
Beschriftung	70		
Beschwerde		12, 100-104	19
Beschwerdelegitimation		101, 104	
Beschwerdeverfahren		101	
Besitzstand	13	81	
Bestand alter		8	28, 31-32
Betriebe	15, 20-22, 23, 24, 25, 33, 58	27	
Bewässerungen		33	
Bewilligungspflicht	54, 55	86, 87	40, 50
Bewirtschaftungspflicht	24, 28		
Bewirtschaftungsverträge	31		
Biotop	48	33	40
Boden- und Baulandpolitik	3, 12	19	
Böschungen	69	76-78	40, 43
Bundesinventare	37		45
Bushaltestellen	46	45	
Busse		95	61
Bussverfahren		95	
Bussverfügung		95, 96	
C			
Curtins	22		
D			
Dachaufbauten	67	24	
Dacheinschnitte	67	24	
Dächer	17, 67, 72	24	40
Dachfenster	67	24	
Dachflächen	65, 67		
Dachgeschoss	15		
Dachgestaltung	37, 66, 67		
Dachlawinen	72		
Dachmaterial	67		40
Dachneigung	21	24	
Dachrinnen	72	24	
Dachterrasse	15		
Dachtraufe		76	
Dachvorsprünge	80	55, 75	
Dachwasser	72		
Damm		38	
Dauerwohnraum (landwirtschaftlicher)			38
Denkmalpflege	43		
Departement (Bereich Raumplanung)		3, 49, 87	1, 8, 52
Dienstleistungsbetriebe	20-22	27	
Dienststellen (kantonale)		7-8	

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Digitalisierung		8	4
Dorfstrassen	46, 49		
Dorfzone	14, 20, 37, 71	27	
Duldungsverfügung		94	
Düngereinrichtungen	63	79	
Düngungen	34	33, 39	
Durchleitungsrecht	77, 89		
E			
Eidgenössisches Recht	1, 5, 52, 55, 62, 78	2, 3, 81, 89	
Eigentumsbeschränkung		98, 99	
Einfriedungen	33, 55, 66, 68, 76	39, 76	40
Einleitung (Beitragsverfahren)			22
Einleitung (Landumlegung)			29
Einleitung (Quartierplan)			16
Einmündungen	72		
Einsprache	57, 93	48, 68, 92, 96, 104	16, 18, 20, 23, 25, 30, 31, 33, 35, 45, 54
Einsprachelegitimation		92, 101, 104	16, 18, 30, 33
Einspracheverfahren (Kosten)	57		
Einstellhallen	15, 73, 76	24	
Einstellung von Bauarbeiten			60
Einzelbaute	18		
Einzonung	3	19	
Elektrische Leitungen	52, 55, 77, 81, 89		
Emissionen	48, 55	24, 79	
Emissionserklärung	55		
Empfindlichkeitsstufen	11	79	
Energieanlagen (Gestaltung)	65	24, 31, 73	
Energiegesetzgebung		79	
Energiehaushalt	64	82	
Energienachweis	55		
Energieversorgung	46, 77, 84	24, 45, 58, 64	
Enteignung (formelle)	90	97, 99	
Enteignung (materielle)		82, 98-99, 105	
Entschädigung	33, 77, 79, 89	61, 96-99	
Entschädigungspflicht	33, 77, 89	98	
Entscheidkoordination			55-59
Entsorgungsanlagen	46, 52, 83, 84, 89, 90	24, 45, 58-64	
Entwässerung	46, 72	33	
Entwässerungsplan	46, 78		
Erdbeben		79	
Erdgeschoss			43
Erdgeschosshallen	15		
Erhaltenswerte Bauten	35, 37, 38, 44, 55		
Erhaltung	4, 27, 35, 37, 38, 40, 44, 71	24, 27, 30, 31, 42-43, 74	38, 40
Erhaltungsanordnungen	27, 44		

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Erhaltungsbereich	37, 38, 71,		
Erker	80	55, 75	
Erledigungsfristen	54	5, 49	11, 12, 14, 46, 49, 51
Erlöschen der Baubewilligung		91	
Erneuerung	13, 23-25, 35, 44, 83, 86, 88, 91	42, 43, 46, 80	
Ersatzabgabe	59, 60, 75		
Ersatzbaute	20, 44	31	
Ersatzordnung		23, 102	
Ersatzvornahme	68, 86, 88	73, 79, 94	
Erschliessung	22, 46, 82-91	20, 22, 31, 45-46, 51-52, 55, 58-64, 72, 89	40
Erschliessungsabgaben	83	5, 62-64	
Erschliessungsanlagen (öffentliche)	47, 49-52, 83, 84, 85-87	24, 45, 52, 55, 58-64	40
Erschliessungsanlagen (private)	47, 49-52, 83, 84, 88-91	24, 45, 52, 55, 58-64	40
Erschliessungsbereiche	46, 47-48		
Erschliessungsflächen		27	
Erschliessungskosten	83	31	
Erschliessungsordnung	11, 82-91		
Erschliessungsplan Genereller	11, 15, 22, 27, 28, 33, 46-52	22, 31, 45, 48	
Erschliessungsprogramm	82, 85	59	
Erschliessungsreglemente	52, 83	61	
Erschliessungsstrassen (öffentliche)	46	24, 45, 58-64	40
Erschliessungsstrassen (private)	46, 49, 52	24, 45, 58-64	40
Erschütterungen	62		
Erstwohnung siehe Hauptwohnung			
Ertragsausfall	33	39	
Erweiterung (bauliche)	13, 15, 23, 44, 55, 71, 74	72	
F			
Fachnormen	55, 74		
Fachstelle für Raumplanung (kantonale)		3, 47, 87, 104	1, 3, 4, 7-12, 14, 15, 48, 56-60
Fahnenstange			40
Fahrnisbaute	32		40
Fahrräder (Abstellplätze)	15, 50	24	40
Fahrverbote	49		
Farbgebung	37, 55, 66		
Fassaden	19, 36, 37, 55, 65, 66		
FAT Bericht	55		
Feinerschliessung	49, 85	45, 58	

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Feldgehölze (erhaltenswerte)		44	
Ferienwohnung (Zweitwohnung)	26, 58, 60	27	
Feuerpolizei	55	79	56
Feuerstelle			40
Finanzierung (öffentliche Anlagen)	83		
Finanzierung (private Anlagen)	88, 91		
Firmentafeln			40
Firsthöhe	12, 14, 17, 20	25, 82	
Folgeplanung	3, 11, 49, 52, 53	25-26, 46, 51-54	
Fonds	3, 4		
Förderung (Energieanlagen)	64		
Förderung (Erstwohnungsbau)	59		
Förderung (Hotellerie)	59		
Förderung (Planungsvorhaben)	4	9	
Formulare (amtliche)	55		
Forstwirtschaft	31	37	
Forstwirtschaftswege	46, 49	45, 58-60	
Freihaltebereich	39		
Freihaltezone	11		
Fusswege	46, 49	24, 45, 58-64	40
Futtermauer (hinterfüllte Mauer)	69	76	40
G			
Garagen	73, 76	24	
Gärten	14, 29, 68, 76		
Gartenbau		37	40
Gartenhäuser	15		
Gartenraumgestaltung			40
Gastgewerbebetrieb	14, 24, 58		
Gebäude (geschützte, erhaltenswerte)	35, 37, 38, 43, 55	43, 74, 83, 84	
Gebäudeabstand	19, 20, 55	25, 75, 77, 82	36, 37
Gebäudehöhe	12-15, 17, 20, 55	25, 82	
Gebäudeinventar	37, 44, 55	42-43, 74	
Gebäudelänge	12, 14, 18, 20	25, 82	
Gebäudeteile	12, 59, 80	75	
Gebäudeversicherung	55	38	42
Gebühren	50, 57, 83	96	
Gefahrenzone	11, 20, 55	38	40, 42
Geltungsbereich	1	1	
Gemeindestrassen	68, 72, 87		
Gemeindeversammlung	9, 10, 83, 94		
Gemeingebrauch	79, 90	24	
Gemeinschaftliche Nutzung	89, 91		
Gemeinschaftsanlagen	47, 50, 71, 74, 75, 89	24	
Gemeinschaftsantennen	71	24	
Genehmigungsverfahren (Ortsplanung)		49, 50	8, 12-15
Generelle Projekte	84	60	
Genereller Erschliessungsplan	11, 15, 22, 27, 28,	45	

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
	33, 46-52		
Genereller Gestaltungsplan	14, 16, 20, 22, 24-28, 30, 32, 34, 35-45	31, 42-44	
Geräteschuppen	29, 42		
Gesamtentscheid		50, 58	15, 59
Gesamtrevision (Ortsplanung)			12
Geschossfläche (anrechenbare)	15, 18, 22, 29, 58		38, 39
Geschützte Bauten	4, 35, 37, 38, 43, 55	74	
Geschützte Objekte	4, 45	74	
Gesetzessprache	94		
Gestaltung	4, 12, 20, 22, 35-37, 40, 66-71, 83, 84	24, 73	
Gestaltungsberatung	8, 20, 37, 38, 44	43, 73, 74, 84	
Gestaltungsbereiche	35, 38-42		
Gestaltungskonzept	15		
Gesuchsunterlagen	54, 55		51
Gesundheit	58, 61-63		
Gewachsener Boden	15, 17, 19	75, 76	
Gewächshäuser	15		
Gewässer	15, 78, 79	37, 41, 78, 79	40, 56
Gewässerabstand		78	
Gewässerabstandslinien		55, 78	
Gewässerschutz	55	37, 79	
Gewerbebetrieb	23		
Gewerbepolizei		79	
Gewerbezone	14, 23, 67	27	
Gewinnsucht		95	
Giebeldach	21		
Golfplatz	34		
Golfzone	34		
Grabungen	55	76	
Grenzabstand	12, 14, 19, 20, 55	25, 75-77, 82	36, 37
Grenzbereinigung		65-71	16, 28-35
Grenze	55, 63		
Grenzmauer	27	76-77	
Grenzverlauf	55		
Grenzzeichen	81		43
Groberschliessung	84, 85	45, 58	
Grundbuch	15, 16, 55, 56, 58	77, 90, 99	
Grundbuchauszug	55		
Grundbuchkosten	56	96	
Grunderschliessung	85	45, 58	
Grundfläche	29, 58		40
Grundlagen (der Raumplanung)		7, 8	3, 4
Grundnutzung		26	
Grundordnung	3, 10, 53	22, 23	
Grundordnung (Änderung)		47-50, 101-102	12-15
Grundstückgrenze	16, 55, 58, 63, 87	76	37
Grundwasser	55		
Grundwasserentnahme	55		

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Grundwasserschutzzone	11, 48	37	
H			
Haftung		93	
Handwerksbetriebe	23		
Hauptwohnung	22		
Hauptwohnungsanteil	14, 22, 58, 59	27	
Hauptwohnungsverpflichtung	59, 60		
Hausanschlüsse	52, 55		
Heimatschutz		33, 74	45
Hinterfüllte Mauern	69	76	
Hinweistafeln	70		40
Historische Bauten und Anlagen	38, 43, 44, 55		
Hochbauverbot	39		
Hochgebirgsunterkunft		34	
Hochspannungsleitung	52		
Hofstattrecht (siehe auch Besitzstand)	13, 20	31, 34, 81	
Höhenbezugspunkte (-linien)	55		60
Holzschopf	15		
Hotelarchitektur	38		
Hotellerie	26, 59		
Hotels	38, 58, 59, 74, 76	27	
Hotelzone	14, 24		
Hütten			39, 40
Hydranten	48, 81		40
I			
Iglu			40
Immissionen	62, 63		
Immissionsprognose	55		
Information	92	4, 10	
Inkrafttreten	95	106	62
Innenhöfe	27, 76		
Inventare	37, 44, 55	7, 8, 10, 42-44, 74	3, 4, 45
Inventarisierung	44	74	
Isolation	61	82	
ISOS	37		
J			
Jauchekästen	63	24, 45, 58-64	
K			
Kanalisation	55, 62, 77, 89	24, 45, 58-64	
Kantonale Bewilligung	55, 73	50, 87-88	
Kantonsamtsblatt	9, 82	21, 48	13, 45
Kantonsbeiträge		10-12	5, 6
Kantonsstrassen	19, 20, 55, 73		
Kanzleigeühr	57	96	
Kaufsrecht	3		
Kinderspielplatz			40
Kleinbaute	18		40
Kleintierställe	15		

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Konferenzsäle	15		
Kontingentierung		27	
Kontrollen	2, 16	93	60, 61
Konzepte	9, 15, 47	10	3, 4
Konzession	52, 79	24	
Kooperation	3		
Kooperative Planung	10	4	
Koordination	54	2, 50, 61, 85, 87, 88, 92	9, 14, 49, 52-59
Kosten (Baubewilligungsverfahren)	56, 57, 65	96	49
Kosten (Erschliessung)	72, 77, 87, 89, 90	54, 60, 62-64	20, 22-27
Kostenverteiler (Gemeinschaftsanlagen)	89	52, 54, 63, 66, 71	20, 24-27, 32, 35
Kreuze			40
Kulturelle Bauten	24		
Kulturobjekte	35, 45	44	
Kunstobjekte			40
Kurbetrieb	23, 26, 41		
L			
Landabzüge	15	69	32
Landfläche (anrechenbare)	15		
Landschaft	4, 9, 31, 35, 66		
Landschaftsanalysen		7, 10,	3
Landschaftsbild	30, 65	35, 73	42
Landschaftsinventar		42, 44	3
Landschaftsraum	1		
Landschaftsschutzzone	11	34, 44	
Landumlegung	53	5, 40, 65-71	16, 28-35
Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen	55, 63	32	38-39, 40
Landwirtschaftlicher Wohnraum	14	32	38-39
Landwirtschaftsbetriebe	20		
Landwirtschaftswege	46, 49	24, 34, 45, 58	
Landwirtschaftszone	11, 14, 37	26, 32	38-39
Langlaufloipen	33		
Langsamverkehr	46, 72		
Lärm	55, 62		
Lärmprognose	55		
Laubengang	15		
Lawinen (Dach)	72	38	
Lebensräume (ökologische)	31		
Lebhäge		76-78	40
Legitimation (Rechtsmittel)	93	80, 92, 101, 104	16, 18, 33
Leistungsvereinbarung		12	
Leitbilder	9	10, 20	3
Leitungen	51, 52, 55, 77, 81, 89		
Leuchtreklamen			40
Loipen	33	45	
Luftraum	80	24	

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Luftreinhaltung	55		
Lukarnen (siehe Dachaufbauten)			
M			
Maiensäss			39
Mass der Nutzung	12, 27	25, 46	
Material	20, 37, 44, 55, 67, 68	31, 93	
Materialabbauzone	32		
Materialdepot			40
Materialentnahme	32		
Materielle Enteignung		82, 98-99, 105	
Mauern	27, 40, 55 69, 76	76-78	40
Mauern (erhaltenswerte)		43	
Mediation	93	6	2
Mehrhöhe		76	
Mehrwertbeiträge (siehe Beiträge)			
Mehrzuteilung		69	32
Meldeverfahren	54, 55	86-87, 92	50, 51
Meliorationsgesetzgebung	49		
Melkstände			40
Merkblätter	92		
Messeinrichtungen	81		40
Messweise	12, 15-19	25	36
Meteorwasserleitung		24, 45, 58	
Minderzuteilung		69	32
Misthaufen	63		
Mitbenützung	89		
Mitwirkungsaufgabe/-verfahren		20, 47, 48, 59	7, 9, 11, 13
Modell	55		42
Motorfahrzeuge (Abstellplätze)	15, 50, 73, 74	24	
Motorräder	50		
Motorwagen	50		
N			
Nachbargebäude	55, 63		
Nachbargemeinden	2, 9	20	
Nachbargrundstücke	12, 63, 89	75-76	
Nachbarliche Interessen	20	46, 81	
Nachteilsausgleich	3		
Nachträgliches Baugesuch			60-61
Natureisbahn			40
Naturgefahren	31		40
Naturobjekte	35, 45	44	
Naturschutz	4, 31, 35, 45	33, 74	45
Naturschutzzone	11, 48	33, 44	
Nebenbauten	15, 19, 42, 67		
Nebenbestimmungen zur Baubewilligung (siehe Auflagen)	37, 58, 79	90, 93	55
Nebenanlagen	24, 38		
Nebenräume	58		

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Neigung (Dächer)	21	24	
Neigung (Rampen)		24, 79	
Netze			40
Neubauten	14, 15, 20, 26, 44, 71, 74	31, 72	
Neugestaltung	40		
Neuzuteilung		66, 69, 70	31-33
Niveaulinien		56, 57	
Normen	55, 74		
Notwegrecht (öffentliches)	89		
Nutzung des Bodens	12, 31, 33, 32, 79	26	
Nutzungsänderung (Zweckänderung)	24-27	31, 81	
Nutzungsanteile	58	27	
Nutzungsmass		25, 46	
Nutzungsordnung	47, 54	86	40
Nutzungspflicht	22, 58, 60		
Nutzungspläne (kantonale)		15, 102	9
Nutzungsübertragung	16		
Nutzungsverlegung	16		
Nutzungsziffern	12, 55	25, 46	
Nutzungszonen		26, 41, 45	45
O			
Oberlichter	67		
Objektschutz		38	
Offene Balkone	15	75	
Öffentliche Auflage	9, 79, 82	48, 80, 92	13, 23, 25, 28-29, 31, 33, 43, 45-46, 51, 54
Öffentliche Bauten und Anlagen	11, 14, 15, 46, 49, 52, 83, 86	27-28, 97	
Öffentliche Beleuchtung	81		
Öffentliche Gewässer (Benützung)	79	24	
Öffentliche Parkplätze	50, 74		
Öffentlicher Grund (Benützung)	79	24	
Öffentlicher Luftraum (Benützung)	80	24	
Öffentlicher Verkehr	23, 40, 46, 49, 72, 79, 80	45	
Ökologische Werte	31		
Ordnungsfristen	54	5	
Örtliche Verhältnisse		19, 22, 31	
Ortsansässige	59		
Ortsbildschutz	20, 36, 37, 40, 68, 76		
Ortsplanungsrevision		47-49	
Orts- und Landschaftsbild	20, 30, 36, 37, 39, 40, 65, 68, 76	35, 73	42
P			

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Parabolantennen	71		
Parahotellerie	26		
Parkanlagen	41		
Parkbereich	41		
Parkierungsanlagen	30, 39, 50	24, 45	
Parkierungskonzept	47		
Parkierungszone	30		
Parkplätze (öffentliche)	46, 50, 74	24, 45, 52, 58-64	
Parkplätze (private)	55, 73, 74, 75, 76	24, 52	
Parkplatzgebühren	50		
Parzellierung	16		
Pensionen	24, 58, 74		
Personalwohnungen	24, 25		
Pfähle			40
Pflanzen	34, 55, 68, 69, 87	39	
Pflanzentröge			40
Pflanzungen	33, 34, 55, 68		
Pflegemassnahmen	28, 34, 38, 41, 45	33	
Pflichtparkplätze	74, 75	24	
Pistenpräparierung	33, 48		
Plakate	70		
Planänderung	9, 10, 44, 55	48-49, 103	
Pläne der Grundordnung		49	
Planungsausgleich	3	4, 19	32
Planungsbericht			12, 13
Planungsbeschwerde		92, 101-102	15
Planungskommission	6, 92		
Planungskosten (Grundordnung)	10	22	
Planungskosten (Quartierplan)		54	
Planungspflicht		2	
Planungsträger		3, 4, 7, 8	
Planungszone (kantonale)		16, 103	
Planungszone (kommunale)	27	21, 26, 48, 67, 101	
Plätze	38, 72, 73, 76, 87, 88		
Platzräume	40		
Podest	15		
Polsterungen			40
Postautohaltestellen	46	45	
Präparierung (Pisten, Loipen)	33, 48	39	
Privateigentum (Nutzung für öff. Zwecke)	81	24	
Private Interessen	20	82, 86, 92	
Privatstrassen	88-90		
Produktionsbetriebe	20-22	27	
Profilierung		93	43, 44, 51
Projektänderung	54		42, 50
Projektbezogene Planung	10	22	
Projektierung	54, 83, 84	45, 93	
Prüfung des Baugesuchs	37, 44, 55		44

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
(vorläufige)			
Publikation		21, 48	13, 45, 51, 54
Publikationsorgan	9, 82	21, 48	13, 45, 51, 54
Pumpstation		24, 45, 58-64	
Q			
Quartier	89, 91		
Quartiererschliessung		51, 52	17
Quartiergestaltungsplan		51, 52	17
Quartierplan	12, 15, 16, 22, 36	21, 26, 51-54	16-21
Quartierplanbestimmungen		51, 52	17
Quartierplangebiet	12		
Quartierplanpflicht		26	
Quartierplanung	11, 22, 53	53, 54	16-21
Quartierplanung (Kosten)		54	20
Quartierplanverfahren	89	53	16-21
Quellschutzzone	11, 48	37	
Querfinanzierung	24		
R			
Radwege		24, 45, 58	
Rampen		24, 79	
Raumentwicklungskonzept	9		
Räumliche Entwicklung	1	7, 20	
Raumplanungsdaten		8	
Rechtmässiger Zustand		90, 94, 95	61
Rechtsmittel	93	12, 68, 92, 100-104	9, 16, 18, 20, 23, 25, 30, 31, 33, 35, 45, 54
Regelbauweise	12-14, 20	24, 25, 46	36
Region	1, 2, 9, 58		
Regionalplanung	9	10-11, 17-18	5, 10-11
Regionalverband	2, 3	2, 3, 14, 102	7, 9
Reihenhaus	18		
Reinigung (Erschliessungsanlagen)	86, 87, 90		
Reitwege		24, 45, 58-64	
Reklamen	66, 70		40
Renaturierung		33	
Renovation	43, 55		
Reparatur- und Unterhaltsarbeiten			40
Restaurant	24, 26, 74		
Revers	56, 74	57, 82	
Revitalisierung		33, 34	
Richtlinien	92		
Richtplan (kantonaler)		14, 102	7, 8
Richtplan (kommunaler)	9	20	
Richtplan (regionaler)	2	18, 102	11
Rohstoffe	32		
Romanische Sprache	70, 94		
Rutschbahn	51		

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Rutschungen		38	
S			
Sachplanungen		2	
Sammelstrassen	46, 49		
Sanierungspflicht		79, 81	
Sanierungsplanungen	91		
Sanierungsquartierplan	91		
Sanierung (wärmetechnische)	64		
Satteldach	67		
Satellitenempfangsanlagen			40
Sauna	15		
Schäden	33, 48, 87, 88		
Schaltkästen	81		40
Schaukästen			40
Schilder	81		40
Schloss	27, 28, 37, 43		
Schlosszone	14, 27, 37, 43	27	
Schallschutz	51		
Schlittelwege	46, 49		
Schneeablagerung	87		
Schneefangvorrichtungen	72	24, 79	40
Schneeräumung	68, 87, 88		
Schnurgerüst			60
Schule	19, 25, 58		
Schutzanordnungen	20, 37, 38, 43, 44		
Schutzmassnahmen		38	
Schutzzonen		26, 33-37	
Schwimmbäder	15, 26		
Sesselbahn	51		
Sicherheit	61-63, 68, 72, 80, 92	79, 93	40
Sicherheitsvorrichtungen			40
Siedlungsanalysen		10, 42-43, 74	3, 4
Siedlungsentwicklung	1, 9, 35		
Siedlungserneuerung	35	46	
Siedlungsgebiet	11, 68	35	
Siedlungsstruktur	38, 67		
Siloballen	63	79	
Skilift	51		
Skipisten	33, 48		
Skischule	33		
Solaranlagen	65	31	40
Sondernutzung	79	24	
Speisesäle	15, 74		
Spezialgesetzgebung		50, 85, 96	
Spielplätze		24, 52	40
Sportbereich	42		
Sport- und Freizeitanlagen	24-26, 42, 51	27, 29	40
Sprache	70, 94		
Stacheldrahtzäune	68		
Stallkammern			39

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Standortgebundene Bauten und Anlagen	31, 34		
Stangen			40
Steinschlag		38	
Stockwerkeigentum	59		
Strafbestimmungen		95	
Strahlen	55		
Strassenabstand	19, 20, 68	77	
Strassenbeleuchtung	81		40
Strassenbereich	40		
Strassenraum	40		
Strassentafeln	81		40
Strassenzug	36		
Studien		10, 42	
Stützmauern	27, 55, 69	76-78	40
T			
Tafeln	70, 81		40
Telefonleitungen	52, 55		
Telekommunikation	46, 77	24, 45, 58	
Temporärwohnraum			39
Tennisanlagen	26, 42		
Terrainveränderungen	12, 33, 34, 55, 66, 69	39, 76	40
Tierschutz		38, 79	
Tipizelte			40
Tourismuszone	14, 26		
Trafostation		24, 45, 58	
Trägerschaft (Erschliessung)	49, 52		
Treibhäuser	15		
Treppen	15	75	40
Treppenhaus	15		
Trinkwasserversorgung	46	24, 37, 45, 58	
Trockenstandortzone	31		
Trockenweiden	31		
Trockenwiesen	31		
Trottoir	15		
U			
Überdachte Flächen		76	
Übergangsbestimmungen	95	107, 108	
Überkommunale Zusammenarbeit	2	85	
Überlagerte Nutzungen		26	
Übernahme (Erschliessungsanlagen)	90		
Überörtliche Planung	2	3	
Überprüfungsbefugnis		101	
Überschwemmungen		38	
Übriges Gemeindegebiet	11	41	
Umbauten	13, 15, 43, 44, 55,	72	

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
	71, 74		
Umbauter Raum (SIA)	55		
Umfassungswand	17	75	35
Umgebung	27, 55, 63, 66	31, 44, 73	
Umgebungsbereich Schloss	37, 43		
Umgebungszone Schloss	28		
Umgehung			
Umlegungsband		67	
Umweltorganisationen		104	15, 59
Umweltschutzgesetzgebung		77, 79	
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)		96	9, 12-13, 18-19, 45-46, 49
Unproduktives Land		41	
Untergeschoss	15, 61		
Unterhalt	32, 54, 83, 86, 90-92	24, 28, 73	40
Unterirdische Leitungen		34	
Unterkünfte	26		
Unterlagen zu Gesuchen	54, 55		12, 14-15, 42, 47, 49, 51, 53, 55-56
Unterschreitung von Abständen	63	77	
Unterstand		76	40
Unverhältnismässige Härte	58	82, 94	
UVB			12-13, 45
UVP			45-46, 49
V			
Verantwortlichkeit	54	93, 95	
Verbandsbeschwerderecht		104	15
Vereinbarungen	2, 52, 55, 56, 63	4, 12, 77	
Verfahrensbeschleunigung	54	5, 50, 88	
Verfahrenskosten	57	87, 96	
Verfügbarkeit (des Bodens)	3	19	
Verfügung (kantonalen Behörden)		103	
Verfügung (kommunaler Behörden)	93	101	
Verhältnismässigkeit		94	
Verjährung		95, 99	
Verlängerung (Baubewilligung)		91	
Verlängerung (Planungszone)		16, 21, 101, 103	
Verkaufslokal	24, 74		
Verkehrsanlagen	49, 72, 84, 86, 87, 89, 90	24, 45, 58-64	
Verkehrsaufkommen	23		
Verkehrsberuhigung	40		
Verkehrsfläche	11, 80		
Verkehrsregelung	49		
Verkehrssicherheit	72, 80	24, 79	40
Verkehrssignale	81		40
Verlegung (Hauptwohnungsanteil)	58		

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Vermessungszeichen	81	24	40
Verpflegungs- und Verkaufsstätten		29	40
Verschmutzung (Verkehrsanlagen)	86		
Versorgungsanlagen	46, 52, 77, 83, 84, 89, 90	24, 45, 58-64	60
Versorgungskonzept	47		
Vertrauensschutz		94	
Verursacherprinzip	86		
Verwaltungsgericht		87, 100, 102-103	
Verzicht (auf Enteignung)		99	
Visualisierung (von Bauvorhaben)			42
Vollzug	5, 92	10, 85, 90, 105	34
Vollzugshilfen	92	10	
Volumen (von Gebäuden)	13, 20, 24, 25, 29	31, 34	40
Vorankündigung (Baukontrolle)			61
Vordächer		55, 75	
Vorentscheid (vorläufige Beurteilung)	37		41
Vorläufige Prüfung			44-45, 53
Vorläufige Stellungnahme			57
Vorplatz	73	24	
Vorprüfungsentscheid (Gebäudeversicherung)	55	38	42
Vorprüfungsverfahren (Grundordnung)		47, 49	12
Vorschriftswidrige Zustände		94	
Vorteilsausgleich	3	4, 19, 22	
Vorteilsprinzip	89		
Vortreppen		52, 75	
Vulpera	23, 38, 41		
W			
Wald	11, 15, 49, 55	78	
Waldabstand		78	
Waldabstandslinien		55, 78, 82	
Waldgesetzgebung	11, 49		
Waldgrenze	11		
Waldstrassen (Forstwirtschaftswege)	46, 49		
Wände	17	76	
Wanderwege	46, 49	24, 45, 58	
Wanderwegmarkierungen	81		40
Wärmepumpen	55		
Wasserleitung	51, 55, 77, 89	24, 45, 58	
Wasserversorgung	46, 77, 84	45, 58, 62, 64	
Wege	46, 49, 72, 73, 87-89	45, 97	40
Weiden	31		40

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
Weidezäune (Stoppzäune)	68		40
Wellnessanlagen	15		
Werkleitungen	77, 81		
Wertausgleich		69	
Wettbewerbe		10, 42	
Widerhandlungen		95	
Wiederaufbau	20	31, 34, 81	
Wiederherstellung	32, 37, 74	91, 94, 96	61
Wind		79	
Winterdienst	87, 90	24	
Wintergarten	15		
Wintersport	33		
Wintersportzone	11, 33, 48	39	40
Wohnanteil (siehe Hauptwohnungsanteil)	14, 22, 58, 59		
Wohnbauförderung	59	27	
Wohnhygiene	61, 92	79	
Wohnnutzung	23, 59		
Wohnquartier	21, 22		
Wohnraum (landwirtschaftlicher)	14	32, 34, 83	38, 39
Wohnsitz	22, 58		
Wohnzone	14, 21-22	27	
Z			
Zäune	68, 87	76	40
Zeitprogramm		12	
Zelte			40
Zerstörung	20	31, 34, 81	
Zivilschutz	55		56
Zone für künftige bauliche Nutzung	11	40	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	11, 14	27, 28, 97	
Zone übriges Gemeindegebiet	11	41	
Zonen der Grundnutzung		26	
Zonen überlagerter Nutzung		26	
Zonengrenze	14, 26	46, 48	
Zone Hofraum und Garten	14, 29		
Zonenkonform		28, 32, 38	
Zonenplan (allgemeines)	10, 11-34, 53	26	
Zonenschema	12, 14, 15, 18-20, 58		
Zone Schule Avrona	14, 25		
Zufahrten	29, 46, 55, 73, 89	24, 79	
Zusammenarbeit (regionale)	2	2, 9-10, 85	
Zusatzbeiträge		11	
Zusatzbewilligungen	54	48, 50, 88, 92, 96, 100	9, 12-15, 45, 52-59
Zustand rechtmässiger	56	90, 94, 95	61
Zustand von Bauten und Anlagen	37, 55, 88, 90, 91		42
Zutrittsrecht (Loipen, Winterwege)	33	39	
Zweck (Baugesetz)	1	1	
Zweckänderung	13, 54	31, 34, 81, 83-84,	40

Stichwort	BauG	KRG	KRVO
		86, 89	
Zweckentfremdung	15, 74		
Zweitwohnungen	58, 60	27	