



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom

28. November 1988

Mitgeteilt den

5. DEZ. 1988

KREISPLANERKARTEI
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Protokoll Nr.

2977

Ausser Rechtskraft

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde N u f e n e n stimmten an der Gemeindeversammlung vom 25. März 1988 einer Totalrevision der Ortsplanung zu. Sie verabschiedeten das Baugesetz, den Zonen- und generellen Gestaltungsplan 1:1'000 bzw. 1:2'000, den Zonenplan 1:10'000, den generellen Erschliessungsplan 1:1'000, den generellen Erschliessungsplan 1:10'000 ~~sowie den Nutzungsrichtplan 1:1'000, den Gestaltungsrichtplan 1:1'000, Quartierrichtpläne mit Bau- und Gestaltungslinien und ein Modell 1:500.~~

Mit Schreiben vom 13. August 1988 ersucht der Gemeindevorstand um Genehmigung der revidierten Ortsplanung.

B.

Baugesetz

Art. 18 (Anwendbare Vorschriften)

Nach Art. 18 Abs. 2 hat der Gemeindevorstand - aufgrund klar umschriebener Voraussetzungen - im Rahmen der Quartierplanung Ausnahmen von den Bau- und Zonenvorschriften zu gewähren. Gemäss Punkt 1 können Gebäude- und Grenzabstände, Gebäudelängen, Dachgestaltung und Zusammenbau mehrerer Baukörper nach architektonischen und ortsbaulichen Kriterien frei bestimmt werden. Nach Art. 24 KRG bestimmen die Gemeinden für die Bauzonen Art

und Mass der Bodennutzung, die Bauweise und die Immissionsbeschränkungen und legen im Gesetz fest, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Ausmass im Rahmen von Quartierplänen davon abgewichen werden darf.

Somit ist das Ausmass der Abweichungen von der Regelbauweise im Rahmen der Quartierpläne klar zu umschreiben. Art. 18 Abs. 2 Pkt. 1 ist in diesem Sinne an die Gemeinde Nufenen zur Ueberarbeitung zurückzuweisen.

Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Nufenen (Schreiben vom 14. November 1988) werden - gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG - folgende Artikel angepasst:

Art. 41

In Abs. 3 wird von erhaltenswerten Bauten gesprochen, die im generellen Gestaltungsplan bezeichnet sind. In Art. 11 und Art. 53 werden vermutlich dieselben Bauten als wertvoll bezeichnet. Gemäss Art. 53 sind die wertvollen Bauten unterteilt in die Kategorien 1 und 2.

Abs. 3 von Art. 41 weist den gleichen Inhalt auf wie Abs. 2 von Art. 53. Hier besteht eine Unklarheit zwischen Art. 41 Abs. 3 und Art. 53 Abs. 2. Zur Klärung wird die Aufhebung resp. die Streichung von Abs. 3 von Art. 41 beitragen.

Art. 48

Der letzte Satz in Abs. 2 ("Ueberwiegt die landwirtschaftliche Nutzung, so ist Art. 44 sinngemäss anzuwenden"), widerspricht Art. 31 KRG. Dieser Satz wird gestrichen.

Im übrigen steht der Genehmigung des revidierten Baugesetzes nichts entgegen.

Zuhanden der Gemeinde Nufenen sei lediglich bemerkt, dass die vom Polizeikommando Graubünden gewünschten Ergänzungen von Art. 40 (Anforderungen an Zufahrten) und Art. 63 (Vermerk von Art. 94 - 100 der eidgenössischen Verordnung über die Strassensignalisation) nicht vorgenommen wurden.

C.

Zonen- und genereller Gestaltungsplan 1:1'000/1:2'000 und
Zonenplan 1:10'000

Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Nufenen (Schreiben vom 14. November 1988) wird - gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG - der generelle Gestaltungsplan 1:2'000 wie folgt ergänzt:

In der Legende zum generellen Gestaltungsplan sind nur die Bauten der Kategorien 1 und 2 aufgeführt. Als Oberbegriff für diese beiden Kategorien wird der Begriff "Wertvolle Bauten" in die Legende aufgenommen.

Landschaftsschutzzonen

Sämtliche in den Vorprüfungsplänen noch enthaltenen und vorgesehenen Landschaftsschutzzonen wurden fallengelassen. Dies erfolgte nicht zuletzt auf die Interventionen seitens der Verantwortlichen für die Durchführung der Melioration. Nach Art. 14 RPG haben die Gemeinden unter anderem Schutzzonen auszuscheiden. Die für die linke Talseite erlassene Ruhezone kann nicht als Schutzzone im Sinne von Art. 17 RPG gelten, da die Ruhezone nur touristische Beförderungsanlagen und den motorisierten Verkehr untersagt. Schutzzonen umfassen aber Bäche,

Flüsse, Seen und ihre Ufer, besonders schöne sowie naturkundlich oder naturgeschichtlich wertvolle Landschaften und Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen. Die Gemeinde Nufenen wird angehalten, bei nächster Gelegenheit Landschaftsschutzzonen auszuscheiden. Mindestens sind Schutzzonen zugunsten der Bäche mit ihren Gehölzen - wie sie im technischen Bericht richtigerweise als schützenswert erwähnt sind - zu erlassen. In diesem Zusammenhang wird auf die von der Gemeindeversammlung am 4. April 1979 beschlossene und von der Regierung am 17. Dezember 1979 genehmigte Landschaftsschutzzone hingewiesen, die es bei der Abgrenzung der Landschaftsschutzzone in den revidierten Zonenplänen zu beachten gilt.

Deponiezone

Für Deponien grösseren Ausmasses (ab 2'000 m³ Volumen und 1'000 m² Fläche) und von längerer Dauer (ca. eine Planungsperiode) haben die Gemeinden Deponiezonen auszuscheiden. Die Ausscheidung von Deponiezonen soll sich grundsätzlich auf ein regionales Deponiekonzept stützen.

Den vorgesehenen Deponiezonen liegt kein regionales Deponiekonzept zugrunde. Nach der Beurteilung des Amtes für Landschaftspflege und Naturschutz und des Forstinspektorates liegen sie zudem sehr ungünstig. Sie befinden sich innerhalb der Landschaftsschutzzone gemäss Zonenplan 1:25'000 vom 14. April 1979. Das Gebiet im Bereich des Talbodens gehört eindeutig zur Flusslandschaft. Die Flusslandschaft ist von besonderer Bedeutung, da der Rhein in diesem Raume noch weitgehend unverbaut ist. Auch die vorhandene Bestockung ist schützenswert. Eine Deponie am vorgesehenen Standort beeinträchtigt letzte Reste einer teilweise natürlichen Flusslandschaft.

Die vorgesehenen Deponiezonen sind unter diesen Umständen vom vorliegenden Genehmigungsverfahren auszuklammern und zur Neubeurteilung unter Berücksichtigung der vorstehenden Erwägungen an die Gemeinde zurückzuweisen.

Lärmschutz

Nach Art. 44 der Lärmschutzverordnung (LSV) sorgen die Kantone dafür, dass die Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen, den Baureglementen oder den Nutzungsplänen der Gemeinde zugeordnet werden. Gemäss Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz ist die Lärmvorbelastung in den der N13 nahe gelegenen Wohnzonen speziell zu überprüfen, bevor Baubewilligungen erteilt werden können (LSV Art. 31). Sollte die Gemeinde keine Empfindlichkeitsstufen nach Art. 43 LSV festlegen, bestimmt der Kanton die Empfindlichkeitsstufen im Einzelfall (Art. 44 Abs. 3).

Im übrigen steht der Genehmigung des Zonen- und generellen Gestaltungsplanes 1:1'000/1:2'000 und des Zonenplanes 1:10'000 nichts entgegen.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Gemäss Anmerkung in diesem Plan sind die eingetragenen Kanalisations- und Wasserleitungen weder genau noch vollständig eingetragen. Es wird auf einen Leitungskataster hingewiesen. Der generelle Erschliessungsplan 1:1'000 ist in dieser Hinsicht als unvollständig zu bezeichnen und bei nächster Gelegenheit zu vervollständigen.

Im übrigen kann der generelle Erschliessungsplan 1:1'000 genehmigt werden.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Der vorgesehene Parkplatz, westlich von Nufenen an der kantonalen Haupt- und Verbindungsstrasse gelegen, ist gemäss Stellungnahme des Amtes für Landschaftspflege und Naturschutz sehr problematisch. Im Gegensatz zum Parkplatz im Osten von Nufenen, der in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen errichtet werden soll, ist für den Parkplatz bei Punkt 1563 keine Zone ausgeschieden worden. Da keine flächenmässige Begrenzung für diesen Parkplatz vorliegt, der Bedarf nicht dokumentiert und er aus landschaftlicher Sicht nicht erwünscht ist, wird der vorgesehene Parkplatz im Südwesten von Nufenen von der Genehmigung ausgenommen. Er kann allenfalls in einem späteren Zeitpunkt genehmigt werden, wenn der Bedarf ausgewiesen ist, eine klare Begrenzung für den Parkplatz vorliegt und wenn der Standort aus landschaftlicher Sicht näher überprüft und begründet werden kann.

Im übrigen kann der generelle Erschliessungsplan 1:10'000 genehmigt werden.

D.

Richtpläne

Nach Art. 15 erlässt die Gemeindeversammlung die Richtpläne. Richtpläne sind der Regierung bekanntzugeben (Art. 16 Abs. 2 KRG). In diesem Sinne kann von den folgenden Richtplänen,

welche ins Genehmigungsverfahren gegeben worden sind, Kenntnis genommen werden:

- Nutzungsrichtplan 1:1'000
- Gestaltungsrichtplan 1:1'000
- Ueberbauungsstudien zur Abgrenzung der Bauzone im Zonenplan (gemäss Protokollauszug der Gemeindeversammlung vom 25. März 1988 als Quartierrichtpläne inkl. Bau- und Gestaltungslinien bezeichnet).

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz der Gemeinde N u f e n e n vom 25. März 1988 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

Art. 18 Abs. 2 Pkt. 1 wird zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

2. Der Zonen- und generelle Gestaltungsplan 1:1'000/1:2'000 und der Zonenplan 1:10'000, beide vom 25. März 1988, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

Die Deponiezonen werden an die Gemeinde zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

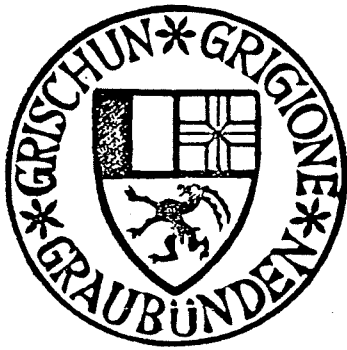
3. Die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone im Sinne der Erwägungen soll bei nächster Gelegenheit, d.h. wenn die Zonenpläne einer Aenderung bedürfen, vorgenommen werden.

4. Der generelle Erschliessungsplan 1:1'000 vom 25. März 1988 wird im Sinne der Ergwägungen genehmigt.
5. Der generelle Erschliessungsplan 1:10'000 wird mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

Der vorgesehene Parkplatz im Südwesten von Nufenen bei Punkt 1563 wird an die Gemeinde zur Ueberarbeitung und Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

6. Von den Richtplänen wird im Sinne der Erwägungen Kenntnis genommen.
7. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen vorzunehmen.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Der Gemeindevorstand Nufenen wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
10. Es werden keine Kosten erhoben.
11. Mitteilung an den Gemeindevorstand 7437 Nufenen, an das kantonale Landwirtschaftsamt, an das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt, an das kantonale Amt für Wirtschaft und Tourismus, an den kantonalen Archäologischen Dienst, an die kantonale Denkmalpflege, an das kantonale

Amt für Landschaftspflege und Naturschutz, an das kantonale Amt für Umweltschutz, an das kantonale Tiefbauamt, an das kantonale Forstinspektorat, an die kantonale Gebäudeversicherungsanstalt, an die Kantonspolizei, an die Kreistelefondirektion, 7000 Chur, im Doppel an das kantonale Amt für Raumplanung (samt Planungsunterlagen), an die Standeskanzlei und im Doppel an das Departement des Innern und der Volkswirtschaft.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Cadruvi

Der Kanzleidirektor:

Dr. Caviezel