

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG



AMTSREGISTRATUR
(Planungsstelle)

Sitzung vom

9. November 1981
ha

Mitgeteilt den

25. NOV. 1981

Protokoll Nr.

2761

Kopie

A.

Die Gemeindeversammlung von L u v e n verabschiedete am 19. Mai 1981 folgende Bestandteile der revidierten Ortsplanung:

- Baugesetz
- Zonenplan 1 : 2'000
- Zonenplan 1 : 5'000
- Genereller Erschliessungsplan 1 : 2'000
- Genereller Gestaltungsplan 1 : 2'000
- Richtplan 1 : 2'000
- Erschliessungsrichtplan 1 : 5'000

Mit Schreiben vom 14. Juli 1981 ersucht der Planungsleiter, A. Bruni, Chur, im Auftrag der Gemeinde Luven um Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

B.

Baugesetz

Art. 36 (Maiensässzone)

Die Bestimmungen der Maiensässzone wurden im Anschluss an das Vorprüfungsverfahren formuliert. Die dazugehörigen Maiensässzonen sind im Zonenplan 1 : 5'000 festgelegt. Da sich bei der Genehmigung der ausgeschiedenen Maiensässzonen verschiedene Probleme ergeben, die weiterer Abklärung bedürfen, wird die

Genehmigung dieser Bestimmung - im Einvernehmen mit der Gemeinde Luven - von der Genehmigung zurückgestellt.

Art. 48 (Abstand von Wäldern und Gewässern)

Obwohl die Marginale einen Gewässerabstand vorsieht, fehlt eine entsprechende Bestimmung in Art. 48. Im Entwurf zum Baugesetz (Vorprüfungsexemplar) war ursprünglich ein Abstand gegenüber öffentlichen Gewässern von 15 m vorgesehen.

Die übrigen Bestimmungen geben an dieser Stelle zu keinen Bemerkungen Anlass.

C.

Zonenpläne

1. Zonenplan 1 : 2'000

Die im Zonenplan weiss belassenen Flächen dürften von der Grundnutzung her dem übrigen Gemeindegebiet zuzuordnen sein. Eine entsprechende Bezeichnung in der Legende dieses Planes fehlt jedoch.

2. Zonenplan 1 : 5'000

- a. Die ausgeschiedene Forstwirtschaftszone ist trotz verschiedener Ergänzungen gegenüber der Vorprüfung nicht vollständig im Sinne der Walddefinition der eidgenössischen Forstgesetzgebung. Eine vollständige Erfassung ist aber auch nicht erforderlich, ist doch das Waldareal durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt (Art. 18 Abs. 3 RPG).
- b. In den Gebieten Cugniel, Foppa da Sasolas und Siaras wurde eine Reihe von bestehenden Bauten einer Maiensässzone zugeteilt. Nach Art. 36 Abs. 1 des Baugesetzes der Gemeinde Luven können in der Maiensässzone bestehende landwirtschaftliche Bauten zu Ferienhäusern umgebaut werden. Die im Zonenplan ausgeschiedenen Maiensässzonen umfassen neben zwei Gebäudegruppen (Siaras und Cugniel) auch verschiedene Einzel-

bauten, die nach den bisherigen Kriterien keiner Gebäudegruppe zugeteilt werden können. Den von der Gemeinde eingereichten Planungsunterlagen lassen sich keine Grundsätze entnehmen, die den ausgeschiedenen Maiensässzonen zugrundegelegt wurden. Da die fraglichen Maiensässzonen nicht nur geschlossene Baugruppen umfassen, sind verschiedene Fragen noch näher abzuklären. Um die Genehmigung der übrigen Erlasse der Ortsplanungsrevision nicht ungebührlich hinauszuzögern, wird die Genehmigung der Maiensässzonen ebenfalls vorläufig zurückgestellt.

Im übrigen steht der Genehmigung der Zonenpläne nichts entgegen.

D.

Genereller Erschliessungsplan 1 : 2'000

- a. Die um die Kirche führende projektierte Sammelstrasse ist aus gestalterischer Sicht nicht unproblematisch. Bei der Detailprojektierung ist auf die Kirche und ihre Umgebung gebührend Rücksicht zu nehmen.
- b. Nach Strassengesetz bedürfen neue Einmündungen in kantonale Verbindungsstrassen einer kantonalen Bewilligung. Diese wird nur erteilt, wenn es gelingt, die Einmündung verkehrssicher zu gestalten.

Im übrigen steht der Genehmigung des generellen Erschliessungsplanes nichts entgegen.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1 : 2'000

Das Ortsbild der Gemeinde Luven ist wertvoll. Es ist deshalb nicht ganz verständlich, weshalb lediglich die Kirche und der gedeckte Dorfbrunnen als erhaltenswerte Bauten bezeichnet werden. Zudem fehlt eine diesbezügliche Bestimmung im Baugesetz.

Die Gemeinde Luven wird angehalten, letztgenannten Mangel noch zu beheben.

Der generelle Gestaltungsplan 1 : 2'000 kann genehmigt werden.

F.

Richtpläne

Richtpläne sind keine genehmigungsbedürftigen Erlasse. Sie sind der Regierung lediglich bekanntzugeben (Art. 16 Abs. 2 KRG). In diesem Sinne kann vom Richtplan 1 : 2'000 und vom Erschliessungsrichtplan 1 : 5'000, beide vom 19. Mai 1981, Kenntnis genommen werden. Mit der Kenntnisnahme ist nicht entschieden, ob diese Richtpläne in den kantonalen Richtplänen gemäss Art. 16 Abs. 2 KRG zu berücksichtigen sind. Zu den Richtplänen sind noch folgende Bemerkungen anzubringen:

Verschiedene Reservebaugebiete berühren Waldareal. Im Val Pilac ist im Zusammenhang mit dem projektierten Skilift ein grösserer Parkplatz vorgesehen. Beim allfälligen Bau eines Parkplatzes ist auf das Landschaftsbild angemessen Rücksicht zu nehmen!

Einzelne Einmündungen in die Kantonsstrasse weisen ungenügende Sichtverhältnisse auf. Es ist deshalb fraglich, ob diese an den vorgesehenen Stellen realisiert werden können.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973 (KRG)

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 19. Mai 1981 wird mit Ausnahme von Art. 36 (Maiensässzone) genehmigt. Art. 36 wird zur weiteren Abklärung von der Genehmigung zurückgestellt.
2. Der Zonenplan 1 : 2'000 vom 19. Mai 1981 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3. Der Zonenplan 1 : 5'000 vom 19. Mai 1981 wird mit dem folgenden Vorbehalt genehmigt: Die Genehmigung der Maiensässzonen wird im Sinne der Erwägungen zurückgestellt.
4. Der generelle Erschliessungsplan 1 : 2'000 vom 19. Mai 1981 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Der generelle Gestaltungsplan 1 : 2'000 vom 19. Mai 1981 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
6. Vom Richtplan 1 : 2'000 und vom Erschliessungsrichtplan 1 : 5'000, beide vom 19. Mai 1981, wird Kenntnis genommen.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Die Gemeinde Luven wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
9. Die Gemeinde Luven wird ersucht, der kantonalen Planungsstelle fünf Exemplare des Baugesetzes abzugeben.
10. Es werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung an



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Cadruvi

Dr. Caviezel