

Quartierplan Casura 2

Planungsbericht

Genehmigungsentscheid

vom 15. Mai 2001

Namens der Baubehörde

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Rakel Kow
Angjinh



Ilanz, 22. Mai 2001

Straub AG

Ingenieure + Geoinformatiker

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	3
2.	Einleitungsbeschluss	3
3.	Ziele der Quartierplanung	3
4.	Grösse des Beizugsgebietes	3
5.	Baulandumlegung	5
5.1	Alter Bestand	5
5.2	Allgemeiner Abzug, Neuzuteilung	5
5.3	Gebäudeabbrüche, Gebäudebewertung	6
5.4	Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte und Anmerkungen	6
6.	Quartiererschliessung	7
6.1	Strasse	7
6.2	Werkleitungen	8
7.	Quartiergestaltung	8
8.	Kostenschätzung	9
8.1	Verfahrenskosten	9
8.2	Erschliessungskosten	9
9.	Kostenverteilung	10
10.	Änderung Grundordnung	10
11.	Öffentliche Auflagen, Genehmigungsverfahren	11

1. Ausgangslage

Im Jahre 1995 wurde von der Gemeinde Castrisch eine Gesamtrevision der Ortsplanung verabschiedet. Die Regierung genehmigte diese am 23. Januar 1996. Gestaltungs- und Erschliessungsplan enthalten im Gebiet Casura eine grössere Fläche, welche mit einer Quartierplanpflicht belegt ist.

Im Jahre 1996 wurde vom Gemeindevorstand beschlossen, das mit einer Quartierplanpflicht belegte Gebiet Casura in 2 Etappen zu bearbeiten. Der Quartierplan Casura 1 wurde 1996/97 ausgeführt und von der Baubehörde genehmigt.

Auf Antrag eines Grundeigentümers nahm sich die Baubehörde im Spätherbst 1997 der 2. Etappe an. Sie beauftragte uns als Planungsbüro, noch vor Einleitung des Quartierplanverfahrens, ein Planungskonzept auszuarbeiten, welches als Entscheidungshilfe für den Beschluss einer Quartierplanung dienen sollte.

Das Planungskonzept wurde im Mai 1998 der Gemeinde abgeliefert. In diesem wird abschliessend die Durchführung eines Quartierplanverfahrens empfohlen.

2. Einleitungsbeschluss

Gestützt auf Art. 108 des Baugesetzes beschloss der Gemeindevorstand am 1. Dezember 1998 die Einleitung der Quartierplanung Casura 2. Der Plan des Bezugsgebietes lag vom 16. Januar 1999 bis 5. Februar 1999 öffentlich auf. Gegen die Einleitung wurden 5 Einsprachen eingereicht, die allesamt vom Gemeindevorstand abgewiesen wurden. Ein Fall wurde vom Verwaltungsgericht als Rekurs entschieden. Damit erlangte das Bezugsgebiet Rechtskraft. Die Abgrenzung des Quartierplangebietes ist im Baulandumlegungsplan, „Alter Bestand/Neuer Bestand“ ersichtlich.

3. Ziele der Quartierplanung

Das wichtigste Ziel ist es, das Quartier so zu ordnen, dass alle Parzellen mit genügender Fläche überbaubar und alle Bauplätze erschlossen sind.

- a) Parzellierung: - wohlgeformte an das Strassennetz angepasste Parzellen
- b) Erschliessung: - minimale Ausbaugrössen der Strassen und Zufahrten
- kostengünstige Ver- und Entsorgungsanlagen
- Parkierungsmöglichkeiten und Sicherung der Fuss- und Fahrwege
- c) Abbruch von Gebäuden
- d) Notwendige Anpassung der Grundordnung: Teilrevision des Zonen- und Erschliessungsplanes.

4. Grösse des Bezugsgebietes

Das Bezugsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Castrisch. Es umfasst die in Tabelle 1 aufgeführte Parzellen. Die beigezogene Fläche beträgt 12'662 m², davon liegen 739 m² in der Grünzone. Das Gebiet ist grösstenteils überbaut, weist

aber eine ungünstige Parzellierung auf. Die nicht überbauten Parzellen belegen teilweise zwar eine genügende Fläche, sind jedoch schlecht geformt und die Grünzone ist so situiert, dass die Erstellung einer Baute kaum möglich bzw. die haushälterische Nutzung des Bodens nicht gegeben ist. Die Erschliessung ist für überbaute und nichtüberbaute Parzellen nicht genügend. Schliesslich fehlt im Zentrum des Quartierplangebietes die Abwasserentsorgung.

Tab. 1: Beteiligte Grundeigentümer

Parzelle Nr.	Eigentümer Nr.	Eigenümer	Miteigentum	Fläche m²
174 /	694			475
175 ✓	44			369
176 /	44			59
177 ✓	149			151
178 ✓	243			119
179 ✓	163		1/2	294
	702		1/2	
180 ✓	294		1/2	511
	295		1/2	
181 ✓	19			64
182 ✓	44			103
183 ✓	243		1/2	221
	149		1/2	
186	243			201
187 ✓	149			16
188 ✓	254			593
190 ✓	26		23/50	475
	97		27/50	
191 ✓	190		1/2	285
	189		1/2	
192 ✓	19			111
193 ✓	10			627
194 ✓	253			827
195 ✓	254			280
196 ✓	123			591
198 ✓	124			398
200 ✓	666		1/2	1890
	693		1/2	
201 ✓	666		1/2	316
	693		1/2	
202	149			117
203 ✓	126			743
204 ✓	258			280
218 T ✓	44			153
235	149			97
355 300 ✓	254			921
356 301 ✓	252			355
359 305 ✓	252		1/2	239
	264		1/2	
368 319 ✓	294		1/2	88
	295		1/2	
371 322 ✓	666		1/2	693
	693		1/2	
		T o t a l Beizugsgebiet		12662

„T“ Teilparzelle

5. Baulandumlegung

5.1 Alter Bestand

Die Eigentumsverhältnisse, Rechte und Lasten gehen aus den Güterzettel des alten Bestandes hervor.

Anmerkungen, Vormerkungen sind im L+S Register Castrisch aufgeführt und werden über das Quartierplanverfahren nicht gelöscht. Im übrigen sind die persönlichen und beschränkten dinglichen Rechte in Castrisch noch nicht bereinigt.

5.2 Allgemeiner Abzug, Neuzuteilung

Der Alte Bestand und die Neuzuteilung sind im Situationsplan Nr. 4124.2.1A Massstab 1:500, dargestellt. Die Neuzuteilung ist bei den Parzellen Nr. 174, 179, 191, 195, 196, 204 und 368 mit dem Alten Bestand identisch. Bei den restlichen Parzellen erfolgt eine Grenzkorrektur. Damit wird erreicht, dass die ganz kleinen Parzellen soweit wie möglich zusammengefasst werden. Somit erhalten die Eigentümer Parzellen mit einer möglichst überbaubaren Grösse. Im übrigen bestimmt die neue Strassenparzelle die Baulandumlegung.

Damit der Boden für die neue Strassenparzelle bereitgestellt werden kann, werden die beigezogenen Parzellen mit einem Abzug belastet. Dieser beträgt für bereits erschlossene Grundstücke 0 % (Landabzugsperimeter 1) für teilerschlossene Grundstücke 4.17 % (Landabzugsperimeter 2) und für unerschlossene Grundstücke 8.35 % (Landabzugsperimeter 3). Der Abzug wird ab den neuen Parzellenflächen ermittelt und von der gesamten Einlagefläche abgezogen, woraus die Anspruchsfläche resultiert.

Die totale Abzugsfläche ist mit 587 m² bemessen. Mehr- und Minderzuteilungsflächen sind mit Fr. 130.-- bewertet und sind in Geld auszugleichen (siehe Tabelle 2). Die Strassenparzelle geht kostenlos ins Gemeindeeigentum über, wobei die Gemeinde nach dem Erlass des Quartierplanes für den Unterhalt zuständig ist.

Tab. 2: Berechnung des Anspruches von Mehr- und Minderzuteilung

Eigentümer Nr.	Alter Bestand Fläche m ²	Abzug m ²	Anspruch m ²	Neuer Bestand Fläche m ²	M + M Zuteilung m ²	Preis Fr. / m ²	Geldaus- gleich Fr. / m ²
10	627	18.5	608.5	646	37.5	130	4'875.00
19	175	0	175	0	-175	130	-22'750.00
26	218.5	14.5	204	214.4	10.4	130	1'352.00
44	684	34	650	780	130	130	16'900.00
97	256.5	17	239.5	251.6	12.1	130	1'573.00
123	591	0	591	591	0	130	0.00
124	398	31.5	366.5	375	8.5	130	1'105.00
126	743	57.5	685.5	689	3.5	130	455.00
149	491.5	22.5	469	491.5	22.5	130	2'925.00
163	147	0	147	147	0	130	0.00
189	142.5	0	142.5	142.5	0	130	0.00
190	142.5	0	142.5	142.5	0	130	0.00
243	430.5	21	409.5	364.5	-45	130	-5'850.00
252	474.5	43.5	431	521.5	90.5	130	11'765.00
253	827	15.5	811.5	827	15.5	130	2'015.00
254	1794	51.5	1742.5	1807	64.5	130	8'385.00
258	280	0	280	280	0	130	0.00
264	119.5	11	108.5	132.5	24	130	3'120.00
294	299.5	12.5	287	298.5	11.5	130	1'495.00
295	299.5	12.5	287	298.5	11.5	130	1'495.00
666	1449.5	102	1347.5	1221.5	-126	130	-16'380.00
693	1449.5	102	1347.5	1221.5	-126	130	-16'380.00
694	475	20	455	485	30	130	3'900.00
702	147	0	147	147	0	130	0.00
	12662			*12075.0	Summe Geldausgleich		0.00

M+M : Mehr- oder Minderzuteilung
 - : Betrag zu Gunsten des Eigentümers
 + : Betrag zu Lasten des Eigentümers
 * : ohne Strassenfläche des allgemeinen Abzuges

Die Grösse der Grünzone im Neuen Bestand ist dieselbe wie im Alten Bestand.

5.3 Gebäudeabbrüche, Gebäudebewertung

Die Gebäude Assek. Nr. 23 und 24 werden abgebrochen. Die Entfernung dieser Gebäude bringt für das Gebiet in Bezug auf die Baulandumlegung, die Erschliessung und die Wohnattraktivität enorme Vorteile. Mit den Eigentümern dieser Bauten konnte die Baubehörde eine Einigung erzielen. Die Stallbauten Assek. Nr. 16 und 17 werden eigentumsässig getauscht. Die Bewertung der beiden Gebäude ist in den entsprechenden Güterzetteln vermerkt und der Schätzungsbericht im Anhang beigelegt (Anhang 1).

5.4 Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte und Anmerkungen

Für die im Quartierplan beigezogenen Parzellen wurde das L+S Register Castrisch eingesehen. Beschreibungen, Dienstbarkeiten und Anmerkungen wurden aus diesem entnommen. Da in Castrisch die persönlichen und beschränkten dinglichen Rechte noch nicht bereinigt sind, sind neue Grunddienstbarkeiten stipuliert worden. Der öffentliche Fussweg über die Parzelle 188, welcher im Generellen Erschliessungsplan der Grundordnung aufgeführt ist, wird aufgehoben.

Grund- und Personaldienstbarkeiten sowie Anmerkungen sind graphisch auf dem Plan Nr. 4124.2.2A dargestellt und aus den Güterzetteln ersichtlich.

Bei allen neuen Grundstücken wird der Quartierplan „Casura 2“ als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt (Art. 111 BG).

6. Quartiererschliessung

6.1 Strasse

Die Erschliessungsstrasse erfolgt von Westen her über die bestehende Strasse von ca. 30 m Länge. Diese wird auf den ersten 30 m ausgebaut auf eine Breite von 3.50 m. Die Strasse (Strasse 1) wird jedoch im Bereich von Parzelle 182 um ca. 80 m verlängert.

Bei Parzelle 182 wird eine Stichstrasse nach Norden geführt. Die Länge dieser Stichstrasse (Strasse 2) beträgt ca. 30 m.

Nach Parzelle 356 wird eine Stichstrasse (Strasse 3) nach Süden erstellt. Diese weist eine Länge von ca. 35 m auf.

Die Strassen, welche das ganze Quartierplangebiet erschliessen, liegt als vereinfachtes Bauprojekt vor. Zur Auflage gelangt nur der Situationsplan 1:500.

Die wichtigsten geometrischen Merkmale sind:

Strasse 1

- Projektlänge 110 m
- Breite 3 m, im vorderen Teil, bis Abzw. Strasse 2, 3.50m
- Max. Längsneigung 4 %
- max. Querneigung 3 %
- Bankett 25 cm

Strasse 2

- Projektlänge 30 m
- Breite 3 m
- Max. Längsneigung 3 %
- max. Querneigung 3 %
- Bankett 25 cm

Strasse 3

- Projektlänge 35 m
- Breite 3 m
- Max. Längsneigung 8 %
- max. Querneigung 3 %
- Bankett 25 cm

Am Ende der Strasse 1 ist kein Kehrplatz erwünscht. Als Kehrplatz hat der Gemeindevorstand die Einlenker der Stichstrassen 1+2 bestimmt.

Die Strassenbreite beträgt generell 3 m plus ein Bankett von 25 cm entlang der Strasse. Der erste Abschnitt der Strasse 1 (ca. 30 m) weist eine Breite von 3.50 m auf mit einem Bankett von je 25 cm.

Das Meteorwasser wird mit Einlaufschächten gesammelt und mit einer Transportleitung dem bestehenden Kanalisationsnetz zugeleitet. Am Strassenende wird das Strassenwasser in den nächsten Kanalisationsschacht eingeleitet (Werkleitungsplan). Nach Vorliegen des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) kann man prüfen, ob das Meteorwasser zu versickern lassen ist.

Der Strassenoberbau setzt sich zusammen aus:

- Foundationsschicht (Kiessand II) mind. 50 cm
- Heissmischtragschicht HMT 22 N 7 cm
- Deckschicht AB 11 N 4 cm

Über den Belagsabschluss wird anlässlich der Projektierungsphase entschieden.

6.2 Werkleitungen

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung muss geringfügig erweitert werden. Es wird vorgeschlagen eine Verbindung zwischen den zwei bestehenden Leitungen zu erstellen. Das neue Leitungsstück wird im Strassentrasse verlegt. Die Verbindungsleitung gewährleistet eine optimale Versorgungssicherheit im Quartier. Die Dimension dieser Leitung beträgt NW 125mm.

Abwasser:

Im Gebiet Casura fehlt teilweise das Kanalisationssystem. Die Basiserschliessung erfolgt von Parzelle 106 unter der Kantonsstrasse bis ins Erschliessungsgebiet. Die Leitung wird bis Ende Stichstrasse 2 geführt. Ab dort wird sie im Strassenbereich der Stichstrasse 1 bis Ende der Stichstrasse 3 geführt. Von diesem Punkt wird sie nach Osten bis an die nördliche Grenze von Parzelle 308 geführt.

Stromversorgung:

Die Erschliessung der Stromversorgung erfolgt nach Angaben des EWBO Ilanz. Die bestehende Trafostation auf Parzelle 180 liegtagemässig sehr ungünstig. Einerseits verhindert die Trafostation die Sicht im Bereich des Einlenkers und andererseits liegt sie für die EWBO ungünstig. Weiter ist zu erwähnen, dass die Platzverhältnisse der bestehenden Trafostation sehr eng sind.

Das EWBO hat eine neue Trafostation auf Parzelle Nr. 182 vorgesehen. Damit wird die Versorgungssicherheit des ganzen Dorfgebietes wesentlich verbessert.

Vorgesehen ist, dass die Lehrrohre in die neue Erschliessungstrasse verlegt werden. In diese werden die Versorgungskabel für die Hausanschlüsse und für die Strassenbeleuchtung gezogen. Vorgesehen sind 3 zusätzliche Strassenlampen.

Telefonleitung:

Wo es nötig ist, werden die Kabelleitungen für das Telefon im gleichen Graben wie die Stromversorgung verlegt. Zuständig ist die Swisscom.

Vor Baubeginn ist der Werkleitungsplan zu überprüfen.

7. Quartiergestaltung

Details zur Quartiergestaltung sind in den Plänen 4124.2.1-3A enthalten. Sie betreffen die Grünzonen, Fusswege und die der Gemeinde zugewiesene Parzelle 182 (Freiraum für Aufenthalte evtl. Parkmöglichkeiten). Soweit der Quartierplan keine besonderen Vorschriften enthält, gelten im Quartierplangebiet die Bestimmungen des Baugesetzes.

8. Kostenschätzung

8.1 Verfahrenskosten

Die Verfahrenskosten beinhalten:

- Planungsarbeiten: Darin sind die Kosten der Planung, Auflage und des Einspracheverfahrens enthalten	Fr. 50'000.--
- Geometerkosten Diese Kosten schliessen die Mutationsakten, die Plannachführung, die Vermarkung ein	Fr. 22'000.--
- Grundbuchgebühren	Fr. 9'000.--
- Kosten Gemeinde Publikationen	Fr. 500.--
Konzept	Fr. 3'500.--
Verwaltung und Zinsen	Fr. 3'290.--

Subtotal	Fr. 88'290.--
Mehrwertsteuer 7.6 % von Fr. 88'290.--	Fr. 6'710.--

T o t a l Verfahrenskosten	Fr. 95'000.--

8.2 Erschliessungskosten

Allfällige Kosten für den Bau der Kanalisation und der Wasserversorgung gehen zu Lasten der Gemeinde. Diese können durch Anschlussgebühren abgegolten werden. Die elektrische Feinerschliessung wird später ebenfalls über Anschlussgebühren des EWBO eingezogen.

- Strassenbau	Fr. 130'000.--
- Belag und Pflasterung	Fr. 80'000.--
- Elektrische Erschliessung	Fr. 10'000.--
3 Strassenlampen	Fr. 15'000.--
Gebäudeabbrüche und Bäume	Fr. 72'000.--

Zwischentotal	Fr. 307'000.--
Ausführungsprojekt, Bauleitung ca. 15 % von Fr. 235'000.--	Fr. 35'000.--
Unvorhergesehenes 10 %	Fr. 33'464.--

Total Erschliessungskosten	Fr. 375'464.--
Mehrwertsteuer 7.60%	Fr. 28'536.--

Total Erschliessungskosten inkl. Mehrwertsteuer	Fr. 404'000.--
Approximativer Gemeindeanteil 20 % unter Vorbehalt eines Gemeindeversammlungsbeschlusses	Fr. 80'800.--

Verteilsumme Private	Fr. 323'200.--

9. Kostenverteilung

Für die Kostenverteilung werden 5 Perimeter ausgeschieden. Diese Perimeter sind aus Plan Nr. 4124.2.4A ersichtlich.

- Verfahrenskostenperimeter
- Kostenperimeter 1: Erschliessungskosten ohne Beitrag (gelb)
- Kostenperimeter 2: Erschliessungskosten 50 % Bauland (grün)
- Kostenperimeter 3: Erschliessungskosten 100 % Bauland (braunrot)
- Kostenperimeter 4: Erschliessungskosten Grünzone (grau).

Verfahrenskostenperimeter

Die Verfahrenskosten werden proportional zur Baulandfläche im Neuen Bestand auf alle Grundeigentümer gleichmässig verteilt. Der Kostenperimeter entspricht dem Beizugsgebiet (siehe Plan Nr. 4124.2.4A).

Der Verfahrenskostenperimeter bezahlt einen Beitrag von Fr. 7.50/m². Die Kosten für jeden Grundeigentümer sind in der Kostenverteiltertabelle dargestellt.

Erschliessungskosten Bauland (Erschliessungskostenperimeter 2)

Die Erschliessungskosten werden proportional zur Baulandfläche im Neuen Bestand auf die Grundeigentümer im Erschliessungskostenperimeter zu 50 % gleichmässig verteilt.

Der Erschliessungskostenperimeter 2 ist aus dem Plan ersichtlich (siehe Plan Nr. 4124.2.4A). Er wird mit einem Beitrag von 26.5661 Fr./m² belastet. Die Kosten für jeden Grundeigentümer sind in der Kostenverteiltertabelle dargestellt.

Erschliessungskosten Bauland (Erschliessungskostenperimeter 3)

Die Erschliessungskosten werden proportional zur Baulandfläche im Neuen Bestand auf die Grundeigentümer im Erschliessungskostenperimeter zu 100 % gleichmässig verteilt.

Der Erschliessungskostenperimeter 3 ist aus dem Plan ersichtlich (siehe Plan Nr. 4124.2.4A). Er wird mit einem Beitrag von 53.1323 Fr./m² belastet. Die Kosten für jeden Grundeigentümer sind in der Kostenverteiltertabelle dargestellt.

Erschliessungskosten Grünzone (Kostenperimeter 4)

Die Fläche in der Grünzone wird mit 8.00Fr./m² belastet. Der Erschliessungskostenperimeter 4 entspricht den dargestellten Flächen (siehe Plan Nr. 4124.2.4A). Die Kosten für jeden Grundeigentümer sind in der Kostenverteiltertabelle dargestellt.

10. Änderung der Grundordnung

Grünzone und die Abgrenzung Dorfzone/Übriges Gemeindegebiet sind für eine optimale Nutzung des Quartiers ungünstig situiert. Die Anpassung dieser Zonen bedarf einer Änderung in der Grundordnung.

Die Änderungen betreffen den Zonenplan und den Generellen Erschliessungsplan. Die Teilrevision lag gleichzeitig mit der Quartierplanung öffentlich auf.

11. Öffentliche Auflagen, Genehmigungsverfahren

Öffentliche Auflagen:

Gemäss Art. 110 des BG der Gemeinde Castrisch muss der Quartierplan während 20 Tagen öffentlich aufgelegt werden.

Vom 15. Mai bis 3. Juni 2000 lag der Quartierplan erstmals öffentlich auf. Während der Auflagefrist erhoben 12 beteiligte Grundeigentümer Einsprache. Anlässlich der Sitzung vom 18. Juli 2000 (Baubehörde, Jurist, Planer) wurden die Einsprachen eingesehen, beurteilt und das weitere Vorgehen besprochen. Der Baubehörde wurde beantragt eine 2. Auflage zu verfügen. Insbesondere sei der Landabzug und die Erschliessungskosten auf denselben Grundlagen des Sondervorteils zu prüfen. Eine feinere Unterteilung der Perimeter – erschlossen, teilweise erschlossen und nicht erschlossen – sei zu berücksichtigen. Im weiteren seien weitere Einsprachebegehren zu prüfen und wenn möglich zu berücksichtigen.

Anlässlich der Sitzung vom 8. August 2000 verfügte die Baubehörde was folgt:

- Die 1. öffentliche Auflage wird annulliert und als gegenstandlos erklärt.
- Die Auflage wird wiederholt.
- Die Rechtsbegehren werden abgeschrieben.
- Mitteilung an die Eigentümer des Quartierplangebietes mit Rechtsmittelbelehrung.

In der Zeit vom 24. Januar bis 12. Februar 2001 erfolgte sodann die 2. öffentliche Auflage des Quartierplanes. Auch gegen diesen modifizierten Quartierplan gingen in der Folge Einsprachen ein. Anlässlich der Einigungsverhandlungen konnten Einsprachebegehren gutgeheissen werden. Dies betraf insbesondere Grenzanpassungen und Zuweisungen in andere Kostenperimeter. Mit Rundschreiben vom 3. April wurden die betroffenen Grundeigentümer über die Änderungen orientiert. Siehe dazu auch Genehmigungsentscheid vom 15. Mai 2001, Seite 3 ff.

Genehmigungsentscheid:

Gemäss Art. 111 des BG der Gemeinde Castrisch entscheidet die Baubehörde nach Erledigung der Einsprachen über den Erlass des Quartierplanes. Der Entscheid wird veröffentlicht und den Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Der Entscheid erfolgt mit Datum vom 15. Mai 2001. Der Eigentumserwerb erfolgt mit dem Eintritt der Rechtskraft des Quartierplanes.

Rekursmöglichkeit:

Gegen den Entscheid können die Einsprecher während 20 Tagen seit der Bekanntgabe beim kantonalen Verwaltungsgericht Rekurs einreichen (Art. 128).

Eintritt der Rechtskraft:

Nach dem Eigentumserwerb sowie nach Erledigung der eingegangenen Rekurse tritt der Quartierplan in Rechtskraft und wird nach Art. 111 Baugesetz im Grundbuch angemerkt.

Ilanz, 22. Mai 2001

P:\4124_sil\Casura II\2. Auflage\Planungsbericht Casura 2 - Genehmigungsentscheid.doc

Straub AG

Ingenieure + Geoinformatiker

F. Schmid

C. Casutt

ANHANG: Quartierplan Casura 2
Vergleich alter/neuer Bestand

Eigentümer Nr.	Eigenümer	ME	Parzelle Nr. alt	Fläche m² alt	Parzelle Nr. neu	Fläche m² neu
694			174	475	174	485
44			175	369	175	448
44			176	59	176	702
149			177	151	177	246
243			178	119	178	119
163		1/2	179	294	179	294
702		1/2				
294		1/2	180	511	180	509
295		1/2				
19			181	64		
44			182	103	182	216
243		1/2	183	221	183	291
149		1/2				
243			186	201		
149			187	16		
149		1/2			187	200
243		1/2				
254			188	593	188	569
26		23/50	190	475	190	466
97		27/50				
190		1/2	191	285	191	285
189		1/2				
19			192	111		
10			193	627	193	646
253			194	827	194	827
254			195	280	195	280
123			196	591	196	591
124			198	398	198	375
666		1/2	200	1890	200	562
693		1/2				
666		1/2	201	316	201	981
693		1/2				
149			202	117		
126			203	743	203	689
258			204	280	204	280
44			218 T	153		
149			235	97		
254			300	921	355	958
252			301	355	356	389
252		1/2	305	239	359	265
264		1/2				
294		1/2	319	88	368	88
295		1/2				
666		1/2	322	693	371	338
693		1/2				
	T o t a l Beizugsgebiet			12662		12662

* 218 T: Parzellenteil im Quartierplan aufgelöst.
Parzelle 218 ausserhalb Quartierplan i.O.