

QUARTIERPLAN SUR CURTGINS

BERICHT

AUFLAGEDOKUMENT	
Publikation im Amtsblatt vom <u>29.4.94</u>	
Auflage vom <u>29.4.94</u> bis <u>29.6.94</u>	
in <u>Schnepfhaus Ruschein</u>	
Datum:	Präsident:
<u>29.4.94</u>	<u>[Signature]</u>
	Aktuar:
	<u>[Signature]</u>



7000 CHUR, 22. APRIL 1994

A. BRUNI, DIPL. ING. ETH/SIA
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO AG

QUARTIERPLAN SUR CURTGINS

B E R I C H T

1. VERANLASSUNG DES QUARTIERPLANES

Die Gemeinde Ruschein ist Eigentümerin der Parzelle 158 in Sur Curtgins. Der Teil westlich der Parzelle 139 ist in der Wohnzone 1 gelegen und gemäss Zonenplan mit einer Quartierplanpflicht belegt.

Die Nachfrage nach Baulandparzellen der Gemeinde in diesem Quartier ist vorhanden, weshalb die Gemeinde das Quartierplanverfahren einleitete.

2. PARZELLIERUNG

Die Aufteilung in Bauparzellen wurde vor dem eigentlichen Quartierplan vorgenommen. Nachdem Umfragen bei den Interessenten und den übrigen Eigentümern im Quartier ergaben, dass die vorgesehene zentrale Garagierung nicht dem Bedürfnis entsprach, musste für die Parzellierung eine Lösung gefunden werden, welche jeder Parzelle eine Möglichkeit zu einer selbständigen Zufahrt gab. Die Beurteilung der topographischen Verhältnisse führte zur vorliegenden Lösung von 5 selbständigen Bauparzellen.

3. QUARTIERGESTALTUNGSPLAN

Im Quartiergestaltungsplan werden die Überbauungsbereiche der einzelnen Parzellen festgelegt.

Auf der Parzelle 393 können im Norden An- und Nebenbauten bis an den grossen Felsblock gebaut werden, dafür muss dieser und ein zweiter in der Parzelle erhalten werden. Die Parzelle 261 ist gemäss dem Zonenplan mit einer Freihaltezone belegt.

4. QUARTIERERSCHLIESSUNGSPLAN

Mit dem früher erfolgten Bau der Quartierstrasse wurden die meisten Werkleitungen schon verlegt, respektive die notwendigen Leer-Rohre eingelegt. Im Zuge der Quartiererschliessung müssen deshalb nur noch eine EW-Verteilkabine erstellt und die Feinverteilung von Strom und Telefon (Hausanschlüsse) gemacht werden. Das selbe gilt für die Hausanschlüsse für Wasser, Kanalisation und Meteorwasser.

Gemäss dem Erschliessungsplan ist vorgesehen, in der Süd-West Ecke der Parzelle 394 einen Schacht mit Anschlussleitung an die Kanalisation und einen Schacht auf der Meteorwasserleitung zu erstellen. Diese beiden Schächte gelten als Anschlusspunkte für die Entwässerungsleitungen der Parzellen 330, 393 und 394. Generell soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen.

5. KOSTEN UND KOSTENVERTEILER

Gemäss Kostenschätzungen ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

- Planung / Parzellierung / Absteckung der Grenzen	Fr.	5'300.--
- Vermarkung / Vermessung / Nachführung Grundbuchpläne	Fr.	4'500.--
- EW - Verteilkabine	Fr.	12'700.--
- Grundbuchliche Verarbeitung	Fr.	<u>1'000.--</u>

TOTAL A	Fr.	23'500.--
---------	-----	-----------

Anschlussleitung in Parz. 394	Fr.	<u>6'000.--</u>
-------------------------------	-----	-----------------

TOTAL B	Fr.	<u>6'000.--</u>
---------	-----	-----------------

Die Kosten gemäss Total A werden proportional zur Fläche gemäss Grundbuchvermessung auf die Parzellen 326, 330, 393, 394, 395 verteilt.

Die Kosten gemäss Total B werden zu je 1/3 auf die Parzellen 330, 393, und 394 verteilt.

Ruschein/Chur, 22. April 1994

A. Bruni, dipl. Ing. ETH/SIA
Ingenieur- und Vermessungsbüro AG

A. Bruni