

Kanton Graubünden

Gemeinde Mastrils

Ortsplanung

Teilrevision

**Zone für Kleinbauten und
Anbauten**

**Planungs- und
Mitwirkungsbericht**

A. Ausgangslage / Zweck und Inhalt der Änderung

Die Teilrevision betrifft die im beiliegenden Plan eingezeichneten Gebiete. In diesen Bereichen wurde die Bauzonenabgrenzung sehr eng gefasst, so dass die Gebäude auf Grund der Abstandsvorschriften genau auf die Zonengrenze zu liegen kommen. Dies führt in der Folge oft zu Konflikten mit der Landwirtschaftszone. Teilweise sind bereits befestigte Gartensitzplätze, Gerätehäuschen, Cheminees etc. in der Landwirtschaftszone erstellt worden. Gemäss Art. 16 a des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Die oben genannten Bauten und Anlagen sind somit nicht zonenkonform und damit nicht bewilligungsfähig.

Damit dieser Konflikt gelöst werden kann, soll zwischen Bauzonen und Landwirtschaftszone eine Pufferzone eingerichtet werden. Es handelt sich um eine Zone für Kleinbauten und Anbauten. Dazu wird das Baugesetz mit folgender Zonenbestimmung ergänzt.

Zone für Kleinbauten und Anbauten

- 1 Die Zone für Kleinbauten und Anbauten ist für die Erstellung von Gebäuden wie Geräteschuppen oder Gartenlauben sowie Gartensitzplätze und Pflanzgärten bestimmt. Es sind nur An- und Nebenbauten gemäss Art. 52 Abs. 3 des Baugesetzes zulässig.
- 2 Bestehende Gebäude dürfen in ihrem bisherigen Zweck weitergenutzt oder für zulässige Zwecke nach Absatz 1 umgenutzt werden, sofern das Gebäudevolumen nicht verändert wird.

Der Zonenplan wird in den oben aufgeführten Gebieten entsprechend ergänzt. Die genauen Zonenabgrenzungen sind im Zonenplan 1:2000 Teilrevision Zone für Kleinbauten und Anbauten ersichtlich.

Gemäss Art. 10 Bundesgesetz über den Wald ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Deshalb wurde im Gebiet Isla Parzellen Nrn. 258 und 262 ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt. Auf Grund des neu bestimmten Waldrandes ist in diesem Gebiet auch die Abgrenzung zwischen Wald, Hofraum- und Gartenzone bzw. Landwirtschaftszone angepasst worden.

B. Vorgehen

Das Verfahren ist gemäss der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung durchzuführen. Das Waldfeststellungsverfahren ist mit der Revision koordiniert worden. Die Teilrevision wurde nach der Verabschiedung durch den Gemeindevorstand dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Anschliessend wurde die Umzonung gemäss Art. 13 Abs. 2 der kantonalen Raumplanungsverordnung für die Mitwirkung öffentlich aufgelegt. Am 21. November 2008 wurde die Teilrevision von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Der Beschluss wurde publiziert und vom 28. November 2008 bis am 12. Januar 2009 öffentlich aufgelegt (Beschwerdeaufgabe). Die Unterlagen werden dann zur Genehmigung durch den Regierungsrat an das Amt für Raumentwicklung übergeben.

C. Unterlagen

Die Revisionsvorlage besteht aus dem Zonenplan 1:2000 Teilrevision Zone für Kleinbauten und Anbauten und der Ergänzung des Baugesetzes sowie aus dem vorliegenden Erläuterungsbericht.

Chur, 22.01.2009

LUTZ, SCHMID INGENIEURE AG

R:\1700-1999\1754 OP Mastrils Teilrev 07\Planungsbericht.doc