



Sitzung vom

9. September 2025

Mitgeteilt den

10. September 2025

Protokoll Nr.

649/2025

Gemeinde San Vittore

OP-Teilrevision "Art. 25 della legge edilizia comunale (LE), zona industriale"

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **San Vittore** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 31. März 2025 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend die Änderung von Art. 25 des Baugesetzes (zona industriale).

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde San Vittore den Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) ein.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 4. September 2024 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 31. März 2025 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 15. Mai 2025. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 19. Mai 2025 ersuchte der Gemeindevorstand San Vittore um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde San Vittore bildet die Anpassung von Art. 25 des Baugesetzes betreffend die zona industriale. Zum einen solle das Spektrum der zulässigen Nutzungen im Industriegebiet erweitert werden und zum anderen sollen unangemessene Nutzungen in der zona industriale begrenzt werden. Mit der vorliegenden Teilrevision des Baugesetzes sollen in der zona industriale zusätzlich zu handwerklicher und leichtindustrieller Produktion neu auch Dienstleistungsunternehmen zulässig sein. Tätigkeiten mit geringer Personaldichte und geringer Wertschöpfung, wie Einzelhandel, Logistik und Lagerhaltung, sind ausgeschlossen. Sie sind nur zulässig, wenn sie zonenkonformen Produktionsbetrieben untergeordnet sind und eine maximale Direktverkaufsfläche von 10 % bezogen auf die Produktionsfläche haben.

C.**Teilrevision des Baugesetzes**

Die am 31. März 2025 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 31. März 2025 verabschiedete **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 25)** wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand San Vittore wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
5. Mitteilung an:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Caduff".

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Spadin".

Daniel Spadin