

Kanton Graubünden

Gemeinde Trin



Baugesetz

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2024
Genehmigt von der Regierung mit RB Nr. 151 vom 3. März 2026

Letzte Änderung:

* Änderungstabelle am Schluss des Baugesetzes

Inhaltsübersicht

I	Allgemeines	7
II	Richtpläne, Leitbilder und Inventare	8
III	Grundordnung	9
	1. Allgemeines	9
	2. Baulandmobilisierung	9
	3. Mehrwertabgabe	10
	4. Zonenplan	11
	A. Allgemeines	11
	B. Bauzonen	13
	C. Schutzzonen	24
	D. Weitere Zonen	25
	5. Genereller Gestaltungsplan (GGP)	27
	A. Gestaltungsbereiche	27
	B. Gestaltungsobjekte	29
	C. Gestaltungsanweisungen	31
	6. Genereller Erschliessungsplan (GEP)	31
	A. Allgemeines	31
	B. Erschliessungsanlagen	32
	C. Rechtliche Wirkungen der Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan	34
	7. Folgeplanungen	35
IV	Erschliessungsordnung	36
	1. Allgemeines	36
	2. Projektierung und Bewilligung	36
	3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	37
	A. Öffentliche Erschliessungsanlagen	37
	B. Private Erschliessungsanlagen	38
	4. Gemeinschaftsanlagen, Mitbenützungsrechte und Notwegrecht	39
V	Kommunale Bauvorschriften	40
	1. Sicherheit und Gesundheit	40
	2. Gestaltung	42
	3. Verkehr	47
	4. Versorgung, Entsorgung und Energie	49
	5. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum	49
VI	Formelles Baurecht	50
VII	Übergangs-, Vollzugs- und Schlussbestimmungen	55

Inhaltsverzeichnis

I	Allgemeines	7
	Art. 1 Geltungsbereich und Zweck	7
	Art. 2 Baubehörde	7
	Art. 3 Baukommission	7
	Art. 4 Ortsplanungskommission	8
	Art. 5 Fach- und Gestaltungsberatung	8
II	Richtpläne, Leitbilder und Inventare	8
	Art. 6 Kommunalen Richtplan, Konzepte und Leitbilder	8
III	Grundordnung	9
1.	Allgemeines	9
	Art. 7 Zuständigkeit	9
2.	Baulandmobilisierung	9
	Art. 8 Grundsatz	9
	Art. 9 Massgebende Vorschriften zur Baulandmobilisierung	10
	Art. 10 Ergänzende kommunale Vorschriften	10
3.	Mehrwertabgabe	10
	Art. 11 Massgebende Vorschriften zur Mehrwertabgabe	10
	Art. 12 Zusätzliche Abgabebetragbestände	10
	Art. 13 Höhe der Abgabe	11
4.	Zonenplan	11
A.	Allgemeines	11
	Art. 14 Festlegungen	11
B.	Bauzonen	13
a)	Regelbauweise, Begriffe und Messweisen	13
	Art. 15 Grundsatz	13
	Art. 16 Hofstattrecht	13
	Art. 17 Zonenschema	15
	Art. 18 Masse gemäss IVHB	16
	Art. 19 Bauweise	17
	Art. 20 Überbauungsziffer	17
	Art. 21 Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses	17
	Art. 22 Grünflächenziffer	18
	Art. 23 Nutzungsübertragung / Abparzellierungen	18
	Art. 24 Abgrabungen und Aufschüttungen an Fassaden	19
	Art. 25 Gesamt- und Fassadenhöhe	19
	Art. 26 Gebäudelänge (IVHB 4)	20

Art. 27	Grenz- und Gebäudeabstand (IVHB 7)	20
Art. 28	Strassenabstände	21
b)	Zonenvorschriften	21
Art. 29	Dorfzone	21
Art. 30	Dorferweiterungszone	22
Art. 31	Wohnzone	22
Art. 32	Wohnmischzone	22
Art. 33	Gewerbezone	23
Art. 34	Kraftwerkzone	23
Art. 35	Zone für Kleinbauten und Anbauten	23
C.	Schutzzonen	24
Art. 36	Wildruhezone	24
Art. 37	Trockenstandortzone	24
Art. 38	Naturschutzzone Ruinaulta	25
D.	Weitere Zonen	25
a)	Tourismus und Freizeit	25
Art. 39	Campingzone	25
Art. 40	Zone für Sport- und Freizeitnutzungen	25
Art. 41	Wintersportzone	26
b)	Lagerung und Deponierung	26
Art. 42	Lagerzone	26
5.	Genereller Gestaltungsplan (GGP)	27
Art. 43	Festlegungen	27
A.	Gestaltungsbereiche	27
Art. 44	Ortsbildschutzbereich	27
Art. 45	Hochbauverbot	28
Art. 46	Baumschutzbereich	28
Art. 47	Bedeutende Strassenräume	28
Art. 48	Erhaltenswerte Natur- und Kulturlandschaften	29
B.	Gestaltungsobjekte	29
Art. 49	Wertvolle Bauten und Anlagen	29
Art. 50	Wertvolle Natur- und Kulturobjekte	30
Art. 51	Geschützte und erhaltenswerte Fledermausquartiere	30
C.	Gestaltungsanweisungen	31
Art. 52	Baulinien	31
6.	Genereller Erschliessungsplan (GEP)	31
A.	Allgemeines	31
Art. 53	Festlegungen	31
B.	Erschliessungsanlagen	32
Art. 54	Verkehrsanlagen	32

Art. 55	Sammel- und Erschliessungsstrassen	32
Art. 56	Güter- und Waldwege	32
Art. 57	Rad-, Fuss- und Wanderwege	33
Art. 58	Öffentliche Parkierungsanlagen	33
Art. 59	Freizeitanlagen	33
Art. 60	Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	33
C.	Rechtliche Wirkungen der Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan	34
Art. 61	Verkehrsanlagen	34
Art. 62	Öffentliche Leitungen	34
7.	Folgeplanungen	35
Art. 63	Folgeplanung	35
Art. 64	Abweichungen von der zonengemässen Regelbauweise	35
IV	Erschliessungsordnung	36
1.	Allgemeines	36
Art. 65	Erschliessungsgesetzgebung	36
2.	Projektierung und Bewilligung	36
Art. 66	Generelle Projekte und Bauprojekte	36
3.	Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	37
A.	Öffentliche Erschliessungsanlagen	37
Art. 67	Ausführung	37
Art. 68	Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	37
Art. 69	Schneeräumung	37
B.	Private Erschliessungsanlagen	38
Art. 70	Allgemeines	38
Art. 71	Übernahme durch die Gemeinde	38
4.	Gemeinschaftsanlagen, Mitbenützungsrechte und Notwegrecht	39
Art. 72	Gemeinschaftsanlagen	39
Art. 73	Recht auf Mitbenützung privater Anlagen, Notwegrecht	39
V	Kommunale Bauvorschriften	40
1.	Sicherheit und Gesundheit	40
Art. 74	Unterhalt	40
Art. 75	Dachwasser und Schneeablagerungen	41
Art. 76	Vorkehrungen bei Bauarbeiten	41
2.	Gestaltung	42
Art. 77	Allgemeines	42
Art. 78	Fassaden und Öffnungen	42
Art. 79	Dächer	42
Art. 80	Balkone und andere vor- und rückspringende Gebäudeteile	43
Art. 81	Reklamen und Hinweistafeln	43

Art. 82	Aussenbeleuchtung	44
Art. 83	Solaranlagen	44
Art. 84	Technische Anlagen	45
Art. 85	Camping- und Rastplätze	45
Art. 86	Aussenraumgestaltung	45
Art. 87	Einfriedungen und Pflanzen	45
Art. 88	Terrainveränderungen	46
3.	Verkehr	47
Art. 89	Verkehrssicherheit	47
Art. 90	Zu- und Ausfahrten	47
Art. 91	Pflichtabstellplätze	47
Art. 92	Realerfüllung, Ersatzabgabe	48
4.	Versorgung, Entsorgung und Energie	49
Art. 93	Abwasser	49
Art. 94	Abfallentsorgung, Abfallsammelstellen	49
5.	Öffentlicher und privater Grund und Luftraum	49
Art. 95	Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums	49
Art. 96	Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke	50
VI	Formelles Baurecht	50
Art. 97	Allgemeines	50
Art. 98	Anzeigepflicht	50
Art. 99	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	51
Art. 100	Baugesuch / Baugesuchsunterlagen	51
Art. 101	Ausnahmen	54
Art. 102	Revers	54
VII	Übergangs-, Vollzugs- und Schlussbestimmungen	55
Art. 103	Vollzug	55
Art. 104	Baubewilligungsgebühren	55
Art. 105	Rechtsmittel	56
Art. 106	Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts	56
Anhang:	Skizzen	57

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.

I Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

- 1 Das Baugesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es dient der zielgerichteten räumlichen Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraums im kommunalen und regionalen Zusammenhang und regelt das Bau- und Planungswesen, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.
- 2 Die Gemeinde unterstützt mit dem Baugesetz eine nachhaltige und ressourcenschonende bauliche Entwicklung.
- 3 Bei Planungen und bei der Erteilung von Baubewilligungen sind neben den kommunalen Vorschriften die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts einzuhalten.
- 4 Die von Berufsorganisationen aufgestellten Normen¹ gelten bei der Beurteilung von Bauvorhaben als Richtlinien.

Art. 2 Baubehörde

- 1 Baubehörde ist der Gemeindevorstand.
- 2 Der Baubehörde obliegt der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften im baulichen und planerischen Bereich, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.
- 3 Sie vertritt unter Vorbehalt der Finanzkompetenzen der Gemeindeversammlung die Gemeinde in allen sich aus diesem Gesetz ergebenden Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten.

Art. 3 Baukommission

- 1 Die Baukommission besteht aus drei Mitgliedern. Das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands amtiert als ihr Präsident. Die übrigen Mitglieder werden von

¹ Bspw. SIA- und VSS-Normen

der Gemeindeversammlung für die gleiche Amtsdauer wie der Gemeindevorstand gewählt.

- 2 Die Baukommission ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Mitglieder anwesend sind.
- 3 Die Baukommission amtiert als beratendes Organ der Baubehörde in allen Angelegenheiten, in welchen diese einen Entscheid auf Grund eines Baugesuches zu fällen hat. Die Baukommission prüft die Baugesuche auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und stellt der Baubehörde Antrag. Sie führt die Baukontrollen und Bauabnahmen durch. Mit Zustimmung des Vorstandes kann sie weitere Fachleute beiziehen.

Art. 4 Ortsplanungskommission

- 1 Die Ortsplanungskommission kann durch den Gemeindevorstand projektspezifisch sowie anderweitig bei Bedarf eingesetzt werden.
- 2 Die Ortsplanungskommission kann Planungsmassnahmen wie Revisionen der Nutzungsplanung und Folgeplanungen zuhanden des Gemeindevorstands vorbereiten.
- 3 Die Ortsplanungskommission kann externe Fachpersonen beiziehen.

Art. 5 Fach- und Gestaltungsberatung

- 1 Die Baubehörde kann externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, gestalterischen oder anderweitigen Fragen beiziehen. Die Kosten für diese fachkundige Beratung werden dem Baugesuchsteller auferlegt.
- 2 Der Gemeindevorstand kann ständige, unabhängige Fachleute bestimmen.

II Richtpläne, Leitbilder und Inventare

Art. 6 Kommunalen Richtplan, Konzepte und Leitbilder

- 1 Kommunale und regionale Leitbilder und Raumentwicklungskonzepte können von der Gemeinde in einem kommunalen Richtplan umgesetzt werden.
- 2 Zuständig für den Erlass und die Änderungen von Richtplänen ist der Gemeindevorstand.
- 3 Der Gemeindevorstand lässt den Entwurf für den kommunalen Richtplan in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auflegen und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt. Während der öffentlichen Auflage können alle interessierten Personen beim Gemeindevorstand Vorschläge und

Einwendungen einbringen. Dieser prüft die Eingaben und sorgt in geeigneter Form für eine öffentliche Bekanntmachung des Ergebnisses.

- 4 Die Bestimmungen über den kommunalen Richtplan gelten sinngemäss für den Erlass eines kommunalen räumlichen Leitbilds.
- 5 Das kommunale räumliche Leitbild ist als Grundlage für die räumliche Entwicklung zu beachten.

III Grundordnung

1. Allgemeines

Art. 7 Zuständigkeit

- 1 Zuständig für Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellen Gestaltungsplänen und Generellen Erschliessungsplänen ist die Gemeindeversammlung.
- 2 Der Gemeindevorstand ist zuständig für den Erlass von Arealplänen sowie für alle Planänderungen von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG.
- 3 Die Gemeinde kann die Erarbeitung und den Erlass von projektbezogenen Planungen von einer angemessenen Kostenbeteiligung der Interessenz abhängig machen.
- 4 Der Gemeindevorstand kann die Grundordnung ergänzende Ausführungsbestimmungen und Richtlinien erlassen.

2. Baulandmobilisierung

Art. 8 Grundsatz

Der Gemeindevorstand stellt sicher, dass die Bauzonen zeitgerecht ihrer Bestimmung zugeführt werden können.

Art. 9 Massgebende Vorschriften zur Baulandmobilisierung

Die Mobilisierung von Bauland erfolgt nach den übergeordneten¹ sowie den ergänzenden, kommunalen Vorschriften.

Art. 10 Ergänzende kommunale Vorschriften

- 1 Die Frist für die Überbauung von nach dem 1. April 2019 einer Bauzone zugewiesenen Grundstücken beträgt acht Jahre seit Rechtskraft der Planung (Art. 19c Abs. 2 KRG)
- 2 Die Frist für die Überbauung von Grundstücken beziehungsweise Grundstücksteilen, die bereits vor dem 1. April 2019 einer Bauzone zugewiesen worden sind und für die im Zonenplan neu eine Bauverpflichtung angeordnet werden, beträgt 8 Jahre seit Rechtskraft der Festlegung der Bauverpflichtung im Zonenplan.
- 3 Grundstücke beziehungsweise Grundstücksteile mit Überbauungsverpflichtung sind innert Frist zu überbauen. Kommen Grundeigentümer der Überbauungspflicht nicht nach, so richtet sich das Verfahren nach Art. 19d KRG.

3. Mehrwertabgabe

Art. 11 Massgebende Vorschriften zur Mehrwertabgabe

Der Vollzug der Mehrwertabgabe durch die Gemeinde erfolgt nach den übergeordneten² sowie den ergänzenden, kommunalen Vorschriften.

Art. 12 Zusätzliche Abgabetatbestände

- 1 Zusätzlich zum Abgabetatbestand der Einzonung gemäss kantonalem Recht erhebt die Gemeinde bei den folgenden weiteren Planungsmassnahmen eine Mehrwertabgabe:
 - a) Umzonung von Grundstücken von einer Bauzone zu einer anderen, höherwertigeren Bauzone durch Änderung der zulässigen Art der Nutzung (Umzonung);
 - b) Änderung der Vorschriften über das Mass der Nutzung in der Bauzone (Aufzonung), sofern sich das zulässige Bauvolumen für das Wohnen oder Arbeiten um mehr als 30% erhöht;
 - c) Festlegungen in Generellen Gestaltungsplänen, sofern sich das zulässige Bauvolumen für das Wohnen oder Arbeiten um mehr als 30% erhöht;

¹ Art. 19a bis Art. 19h sowie Art. 19w KRG

² Art. 19i bis 19w KRG

- 2 Bei einer Zuweisung eines Grundstücks zur Materialabbau-, Materialablagerungs- oder Deponiezone vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümern zur Abgeltung des planungsbedingten Mehrwerts eine angemessene Geld- oder Sachleistung.
- 3 Für die Entstehung und Bemessung der Abgabe sowie für deren Veranlagung, Anpassung an die Teuerung, Fälligkeit und Bezug gelten sinngemäss die entsprechenden Bestimmungen des kantonalen Rechts.

Art. 13 Höhe der Abgabe

- 1 Die Höhe der Abgabe beträgt:
 - a) bei Einzonungen: 50% des Mehrwerts;
 - b) bei Einzonungen für Nutzungen, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht: 30% des Mehrwerts;
 - c) bei den zusätzlichen Abgabetatbeständen nach Art. 12 dieses Gesetzes: 30% des Mehrwerts;
 - d) bei den zusätzlichen Abgabetatbeständen nach Art. 12 dieses Gesetzes, sofern an der Planungsmassnahme ein besonderes öffentliches Interesse besteht: 20% des Mehrwerts.
- 2 Die Mehrwertabgabe kann nach erfolgter Veranlagung und nach vorgängiger Vereinbarung mittels Leistung von Realersatz in wertmässig gleichem Umfang getilgt werden. Die Gemeinde hat in diesem Fall die notwendigen Einzahlungen in den kommunalen und kantonalen Fonds sicherzustellen¹.

4. Zonenplan

A. Allgemeines

Art. 14 Festlegungen

- 1 Der Zonenplan beinhaltet folgende Zonenarten und Festlegungen:
 - a) Bauzonen
 - Dorfzone (ES III) Art. 29
 - Dorferweiterungszone (ES III) Art. 30

¹ Art. 19p KRG

- Wohnzone (ES II) Art. 31
 - Wohnmischzone (ES III) Art. 32
 - Gewerbezone (ES III) Art. 33
 - Kraftwerkzone (ES III) Art. 34
 - Zone für Kleinbauten und Anbauten (ES III) Art. 35
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ES II / III) Art. 28 KRG
 - Zone für öffentliche Anlagen (ES III) Art. 28 KRG
 - Zone für Grünflächen (ES III) Art. 30 KRG
- b) Landwirtschaftszonen
- Landwirtschaftszone (ES III) Art. 32 KRG
- c) Schutzzonen
- Naturschutzzone Art. 33 KRG / Art. 38
 - Landschaftsschutzzone Art. 34 KRG
 - Archäologiezone Art. 36 KRG
 - Archäologische Schutzzone Art. 36 KRG
 - Grundwasser- und Quellschutzzone Art. 37 KRG
 - Gewässerraumzone Art. 37a KRG
 - Wildruhezone Art. 36
 - Trockenstandortzone Art. 37
- d) Weitere Zonen
- Gefahrenzone I Art. 38 KRG
 - Gefahrenzone II Art. 38 KRG
 - Übriges Gemeindegebiet (ES III) Art. 41 KRG
 - Campingzone (ES III) Art. 39
 - Zone für Sport- und Freizeitnutzungen (ES III) Art. 40
 - Wintersportzone Art. 39 KRG / Art. 41
 - Lagerzone (ES III) Art. 42
- e) Folgeplanungen
- Quartierplanpflicht Art. 26 und 51 KRG
- f) Weitere Festlegungen
- Bauverpflichtung bei bestehenden Bauzonen Art. 10
 - Statische Waldgrenzen Art. 10 und 13 WaG
 - Waldabstandslinien Art. 55 und 78 KRG
- 2 Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand des Siedlungsgebietes bilden Teil der Bauzone¹, weshalb für Bauvorhaben auf solchen Flächen kein Baubewilligungsverfahren

¹ Art. 27 Abs. 2 KRG

für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone durchzuführen ist. Sie dürfen ausschliesslich nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans und der Erschliessungsordnung überbaut resp. genutzt werden.

- 3 Zonenplan und Zonenschema (Art. 17) bezeichnen die Empfindlichkeitsstufen (ES). Zuweisung und Anwendung der Empfindlichkeitsstufen richten sich nach den Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung.¹

B. Bauzonen

a) Regelbauweise, Begriffe und Messweisen

Art. 15 Grundsatz

- 1 Die Bauweise und das Mass der Nutzung für Gebäude in den Bauzonen richten sich nach dem Zonenschema und den Massvorgaben gemäss KRVO und Baugesetz. Begriffsdefinitionen und Messweisen sind der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) mit den zugehörigen Anhängen und Erläuterungen zu entnehmen.
- 2 Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind Überbauungsziffer, Grünflächenziffer und Grenzabstände (IVHB 7.1) in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Zone, in welcher der grössere Teil des Gebäudes liegt.
- 3 Im Rahmen von Areal- und Quartierplanungen sind Abweichungen gemäss den Vorgaben von Art. 64 möglich.

Art. 16 Hofstattrecht

- 1 Für den Abbruch und Wiederaufbau rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen gilt das Hofstattrecht im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.
- 2 Werden rechtmässig erstellte Bauten oder Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, durch höhere Gewalt zerstört oder ganz oder teilweise abgebrochen, dürfen sie ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften der Regelbauweise in ihrer bisherigen Lage und Ausdehnung wieder aufgebaut werden, wenn die bestehende oder beabsichtigte neue Nutzung dem Zonenzweck entspricht, keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch für den Wiederaufbau innert drei Jahren nach Zerstörung bzw. zusammen mit dem

¹ Art. 1 bis 25 USG und Art. 36 bis 44 LSV

Abbruchgesuch eingereicht wird. Dem Abbruchgesuch sind Aufnahmepläne des Bestands beizulegen. Geringfügige Abweichungen bezüglich Lage und Ausdehnung sind gestattet, wenn dadurch der bisherige Zustand verbessert wird und keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

- 3 Erweiterungen sind zulässig, wenn sie den geltenden Vorschriften der Regelbauweise entsprechen.
- 4 Vorbehalten bleiben besondere gesetzliche Anpassungs- oder Sanierungspflichten sowie besondere Regelungen des eidgenössischen oder kantonalen Rechts für bestehende Bauten und Anlagen, wie Vorschriften in Gefahrenzonen, Abstandsvorschriften gegenüber Kantonsstrassen, besondere Zonenbestimmungen betreffend Ersatzbauten und Ersatzanlagen, Vorschriften über den vorbeugenden Brandschutz, Schutzanordnungen des Generellen Gestaltungsplans oder Baulinien.

Art.	Zone	Abkürzung	max. Überbauungs- ziffer (ÜZ)	min. Grünflächen- ziffer (GZ)	max. Fassadenhöhe traufseitig (Fh) ¹	max. Gesamthöhe (h) ¹	max. Gebäudelänge	min. Grenzabstand	Empfindlichkeits- stufe (ES) ²
29	Dorfzone	D	-	-	-	-	-	2.50 m	III
30	Dorferweiterungs- zone 3	DE3	0.35	0.25	8.50 m	13.00 m	20.00 m	2.50 m	III
30	Dorferweiterungs- zone Ruegna	DER	0.30	0.30	9.50 m	14.50 m	30.00 m	6.00 m	III
30	Dorferweiterungs- zone 2	DE2	0.35	0.25	7.00 m	11.50 m	20.00 m	2.50 m	III
31	Wohnzone 3	W3	0.35	0.25	8.50 m	13.00 m	20.00 m	3.00 m	II
31	Wohnzone 2	W2	0.30	0.30	7.00 m	11.00 m	18.00 m	3.00 m	II
31	Wohnzone 1	W1	0.30	0.30	6.00 m	10.00 m	16.00 m	3.00 m	II
32	Wohnmischzone 3	WM3	0.35	0.25	8.50 m	13.00 m	20.00 m	3.00 m	III
33	Gewerbezone	G	-	-	9.50 m	14.00 m	50.00m ³	5.00 m	III
34	Kraftwerkzone	K	-	-	9.50 m	14.00 m	50.00m	5.00 m	III

¹ zuzüglich Zuschlag z gemäss Art. 23

² Empfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)

³ Abweichungen zulässig gemäss Art. 31

Bei Definitionen gemäss IVHB gelten die folgenden Masse für

1. Klein- und Anbauten (IVHB 2.2, 2.3):

- maximal 5.00 m zulässige Gesamthöhe
- maximal 3.50 m zulässige traufseitige Fassadenhöhe
- maximal 40 m² anrechenbare Gebäudefläche

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

Vgl. Skizzen im Anhang

2. Unterniveaubauten (IVHB 2.5) und Untergeschosse (IVHB 6.2)

- maximales Durchschnittsmass b über dem massgebenden Terrain: 0.6m
Das Durchschnittsmass errechnet sich aus der Summe aller, je Fassadenflucht über dem massgebenden Terrain liegenden Flächen der Fassadenflucht einer UNB oder eines UG (graue Flächen gemäss Skizze zu 2.5), dividiert mit der Gesamtlänge der projizierten Fassadenlinie dieser UNB respektive dieses UG.
- maximales Mass f über dem massgebenden Terrain: 3 m

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

Vgl. Skizzen im Anhang

3. Vorspringende Gebäudeteile (IVHB 3.4):

- maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 1.50 m
- maximal zulässiger Anteil des zugehörigen Fassadenabschnittes: 1/3 je Stockwerk
- Die Masse gelten für die gesamte Länge der vorspringenden Gebäudeteile eines Fassadenabschnittes.

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten. Vgl. Skizzen im Anhang

4. Unbedeutend zurückspringende Gebäudeteile (IVHB 3.5):

- maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 2.00 m
- maximal zulässiges Mass b für die Breite: 2.00 m
- Innenliegende Balkone und dergleichen gelten nicht als zurückspringende Gebäudeteile.

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt. Vgl. Skizzen im Anhang

Art. 19 Bauweise

- 1 Grundsätzlich ist in allen Zonen die offene, die halboffene und die geschlossene Bauweise zulässig. Geschlossene und halboffene Bauweise liegt vor, wenn mindestens drei selbständige Gebäude entlang einer Strasse oder Gasse durch seitliches Zusammenbauen zu einer Häuserzeile vereinigt werden. Neue geschlossene oder halboffene Bauweise, die über die zulässige Gebäudelänge hinausgeht, wird nur bewilligt, wenn eine einwandfreie Gestaltung erreicht werden kann und eine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarn und des Ortsbildes ausgeschlossen ist. Es besteht kein Anspruch.
- 2 Bauvorhaben mit geschlossener oder halboffener Bauweise sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde anzumelden. Die Baubehörde entscheidet unter Beizug der Gestaltungsberatung über die Zulässigkeit und allfällige Auflagen.
- 3 Gegenüber benachbarten Gebäuden sind die zonengemässen Abstände einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien entlang von Strassen und Gassen.
- 4 Offene Bauweise liegt vor bei Einzelbauten oder wenn zwei an sich selbständige Gebäude zu einer baulichen Einheit vereinigt werden.

Art. 20 Überbauungsziffer

- 1 Die im Zonenschema festgelegte maximale Überbauungsziffer (IVHB 8.4) ist einzuhalten.
- 2 Wird von einem teilweise überbauten Grundstück der unüberbaute Teil abgetrennt, darf die neue Parzelle nur so weit überbaut werden, als die Nutzungsziffer über das ganze ursprüngliche Grundstück eingehalten wird.
- 3 Bestehende Bauten, welche die zulässige Überbauungsziffer überschreiten, dürfen im Rahmen der Zonenvorschriften aufgestockt werden. Die Aufstockung hat sich jedoch auf die Fläche zu begrenzen, welche gemäss der geltenden Überbauungsziffer überbaubar wäre. Wenn die realisierte Überbauungsziffer um max. 10% von der zulässigen Überbauungsziffer abweicht, kann die Baubehörde Ausnahmen gewähren, sofern daraus eine ortsbaulich bessere Lösung resultiert.
- 4 Für Klein- und Anbauten wie Gartenhäuschen, Pavillons, Kleintierställe und dergleichen kann die Baubehörde einen Bonus von bis zu 0.04 auf die Überbauungsziffer gewähren, sofern sich die vorgesehenen Klein- und Anbauten gut in das Ortsbild einfügen.

Art. 21 Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses

- 1 Neue Bauten sowie Erweiterungen und neubauähnliche Umgestaltungen bestehender Bauten werden grundsätzlich nur bewilligt, wenn mindestens 80% der zulässigen Überbauungsziffer erreicht wird.

- 2 Wird dieses Mass unterschritten, gilt Folgendes:
- a) Das Gebäude ist so zu platzieren, dass die 80%-ige Mindestausschöpfung der Überbauungsziffer auf der unbebauten Grundstücksfläche noch sinnvoll möglich ist, was von der Bauherrschaft im Baugesuch mit einem entsprechenden Überbauungskonzept nachzuweisen ist. Dieses Konzept ist für spätere bauliche Massnahmen – vorbehältlich lit. b verbindlich und im Grundbuch anzumerken.
 - b) Das Überbauungskonzept gemäss lit. a kann im Rahmen späterer Baubewilligungen jederzeit abgeändert werden, sofern die 80%-ige Mindestausschöpfung mit dieser Änderung ebenfalls erreicht wird.
 - c) Für die nicht überbaute Fläche entsteht eine Bauverpflichtung gemäss kantonalem Recht¹ mit einer Überbauungsfrist von acht Jahren ab Erteilung der Baubewilligung.
- 3 Die Baubehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Realisierung der Mindestausschöpfung aus objektiven Gründen, bspw. Grenzabstände, nicht realisiert werden kann. Die Bauherrschaft erbringt den Nachweis im Baugesuch.

Art. 22 Grünflächenziffer

- 1 Die im Zonenschema festgelegte minimale Grünflächenziffer (IVHB 8.5) ist einzuhalten.
- 2 In besonderen Fällen kann die Baubehörde eine Unterschreitung der Grünflächenziffer aus erschliessungstechnischen Gründen zulassen. Dabei sind die verwendeten Beläge nach Möglichkeit sickerfähig auszugestalten.

Art. 23 Nutzungsübertragung / Abparzellierungen

- 1 Die Baubehörde kann Nutzungsübertragungen zwischen angrenzenden oder bloss durch Strassen, Bäche oder Bahnen getrennten Grundstücken innerhalb der gleichen Bauzone zulassen, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen den betroffenen Grundeigentümern vorliegt und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Vorbehalten bleiben weitergehende Nutzungsverlegungen nach den Anordnungen des Generalen Gestaltungsplans, eines Arealplans oder eines Quartierplans.
- 2 Bei Abparzellierungen müssen die abgetrennten Flächen für sich allein zonengemäss überbaut werden können. Die neuen Parzellen dürfen nur so weit überbaut werden, als die Überbauungsziffer und die Grünflächenziffer über die ganze ursprüngliche Parzelle eingehalten wird.

¹ Art. 19g KRG

- 3 Nutzungsvertragungen und Abparzellierungen sind nicht zulässig, wenn dadurch die Regelungen zur Baulandverfügbarkeit oder Baulandmobilisierung umgangen werden.
- 4 Die Baubehörde lässt Nutzungsvertragungen auf Kosten der Grundeigentümer im Grundbuch anmerken.
- 5 Die Baubehörde führt eine Kontrolle über den realisierten Anteil der zulässigen Nutzung der Grundstücke.

Art. 24 Abgrabungen und Aufschüttungen an Fassaden

- 1 Werden Abgrabungen bewilligt, welche im Mittel mehr als 0.5 m unter der Fassadenlinie (IVHB 3.2) liegen, gilt das gestaltete Terrain als massgebendes Terrain.
- 2 Abgrabungen dürfen im Mittel maximal 1.0 m unter der Fassadenlinie (IVHB 3.2) liegen. Abgrabungen zur Freilegung von Fassadenfluchten dürfen höchstens an 1/3 der gesamten projizierten Fassadenlinie (IVHB 3.3) vorgenommen werden.
- 3 In Ausnahmefällen kann die Baubehörde aus erschliessungstechnischen Gründen topographisch bedingte Abgrabungen oder Aufschüttungen bewilligen, die die zulässigen Masse überschreiten. Ein positiver Grundsatzentscheid der Baubehörde vor Eingabe des Baugesuches ist zwingend.
- 4 Unterirdische Bauten dürfen nur zu Erschliessungszwecken freigelegt werden. Die Freilegung darf höchstens über eine Länge von 6.00 m erfolgen.
- 5 Aufschüttungen entlang von Fassadenfluchten müssen sich auf ein Geschoss beschränken.
- 6 Für Aufschüttungen und Abgrabungen des umliegenden Geländes gilt Art. 88.

Vgl. Skizzen im Anhang

Art. 25 Gesamt- und Fassadenhöhe

- 1 Die Gesamthöhe (IVHB 5.1) und die traufseitige Fassadenhöhe (IVHB 5.2) von Gebäuden dürfen die Werte gemäss Zonenschema nicht überschreiten.
- 2 Bei Gebäuden in Hanglage (ab 5° mittlere Hangneigung) erhöhen sich die maximal zulässige Fassadenhöhen und die Gesamthöhe um den Zuschlag z.
- 3 Kein solcher Zuschlag gilt bei traufständig zum Hang stehenden Satteldachbauten für die Bergfassade und die Gesamthöhe.
- 4 Der Zuschlag z entspricht der Differenz zwischen der mittleren Höhe in m.ü.M. aller Hauptgebäudeecken und der Höhe der tiefst gelegenen Hauptgebäudeecke entlang der Fassadenlinie. Der Zuschlag z beträgt maximal 3 Meter.

- 5 Bei seitlich gegliederten und/oder in der Höhe gestaffelten Bauten wird die Gesamthöhe und der Zuschlag z für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.

Vgl. Skizzen im Anhang

Art. 26 Gebäudelänge (IVHB 4)

- 1 Gebäude, die das massgebende Terrain (IVHB 1.1) überragen, dürfen die Gebäudelänge (IVHB 4.1) gemäss Zonenschema nicht überschreiten.
- 2 Werden Gebäude zusammengebaut oder Anbauten (IVHB 2.3) erstellt, darf die Gebäudelänge (IVHB 4.1) bei guter Gestaltung um insgesamt 6.00 m überschritten werden. Für die geschlossene Bauweise gilt Art. 19.
- 3 Die Länge und die Breite von unterirdischen Bauten (IVHB 2.4) sowie vom unterirdischen Teil von Unterniveaubauten (IVHB 2.5) sind frei.

Art. 27 Grenz- und Gebäudeabstand (IVHB 7)

- 1 Die Grenzabstände (IVHB 7.1) von Gebäuden sind gemäss Zonenschema einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien, Unterschreitungen gemäss KRG¹ sowie abweichende Vorgaben in den Zonenvorschriften und im Generellen Gestaltungsplan.
- 2 Der minimale Gebäudeabstand (IVHB 7.2) beträgt 5.00 m und kann gemäss KRG unterschritten werden. Vorbehalten bleibt Absatz 3.
- 3 Gegenüber Altbauten, die den gesetzlichen Grenzabstand nicht einhalten, bemisst sich der Gebäudeabstand aus der Summe des tatsächlichen Grenzabstandes der Altbaute und dem gesetzlichen Grenzabstand der Neubaute, sofern nicht zugunsten der Altbaute ein Näherbaurecht besteht oder überwiegende öffentliche Interessen die Einhaltung des gesetzmässigen Gebäudeabstandes verlangen.
- 4 Unterirdische Bauten (IVHB 2.4) sowie die unterirdischen Teile von Bauten müssen einen Grenzabstand von 1.00 m einhalten. Die Baubehörde kann Unterschreitungen bewilligen, wenn keine öffentlichen Interessen dagegensprechen. Die Regelungen über die Strassenabstände bleiben vorbehalten.
- 5 Wo das Baugesetz keine Grenzabstände vorschreibt und für An- und Kleinbauten (Art. 18 Ziff. 1) gelten die minimalen kantonalen Abstandsvorschriften.²

¹ Art. 77 KRG

² Art. 75 und 76 KRG

- 6 Der Grenzabstand von Erdsonden für Wärmepumpen beträgt in allen Zonen 3.5 m. Die Erdsonden sind einzumessen und in den Leitungskataster aufzunehmen. Unterschreitungen gemäss KRG¹ sind zulässig.

Art. 28 Strassenabstände

- 1 Gegenüber öffentlichen oder öffentlichen Zwecken dienenden Strassen haben alle Bauten und Anlagen ober- und unterirdisch einen minimalen Abstand von 2.5 m vom Fahrbahnrand einzuhalten.
- 2 Für vorspringende Gebäudeteile gilt Art. 55 Abs. 3 KRG sinngemäss.
- 3 Der Mindestabstand von Einfriedungen zu solchen Strassen beträgt 0.5 m.
- 4 Die Baubehörde kann - in der Regel gegen Revers - Unterschreitungen bewilligen, wenn es die Verhältnisse erlauben; Art. 82 Abs. 2 KRG gilt sinngemäss.
- 5 Vorbehalten bleiben Baulinien und die Strassenabstandsvorschriften der kantonalen Strassengesetzgebung² sowie abweichende Vorgaben in den Zonenvorschriften und im Generellen Gestaltungsplan.

b) Zonenvorschriften

Art. 29 Dorfzone

- 1 Die Dorfzone umfasst die Dorfteile mit wertvoller Bausubstanz und Ortsstruktur. Gestaltungsrichtlinien, Inventare und andere Grundlagen sind zu berücksichtigen.
- 2 Die Dorfzone ist für Wohnzwecke sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt.
- 3 An-, Um- und Neubauten, Renovationen, Parkräume sowie die Umgebung sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und auszuführen. Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und zu ergänzen. An-, Um- und Neubauten sowie Umgebung haben sich in ihrer äusseren Erscheinung und in Bezug auf Grösse, Form, Stellung und Art der Bauweise den benachbarten Bauten und deren Umgebung anzupassen. Dieser Nachweis ist mit Ansichten, Perspektiven, Modellen und dergleichen zu erbringen, mit denen die Wirkung des Bauobjektes zusammen mit den benachbarten Gebäuden auf das Dorfbild darzustellen ist. Wo Baugestaltungslinien fehlen, bestimmen die bestehenden Baufluchten die Lage der Bauten.

¹ Art. 77 KRG

² Art. 17, 45, 46 und 52 StrG sowie Art. 19 bis 22 StrV

- 4 Bei Bauvorhaben ist die Gestaltungsberatung beizuziehen. Auf die Gestaltungsberatung kann bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung oder wenn das Bauvorhaben die äussere Erscheinung nicht verändert, verzichtet werden.
- 5 Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Die Baubehörde entscheidet aufgrund der Stellungnahme des Gestaltungsberaters unter Berücksichtigung der Hinweise im Siedlungsinventar über die zulässige Gebäudehöhe, die Dachgestaltung sowie die Stellung und Ausrichtung der Baute (Firstrichtung). Sie kann weitergehende Auflagen bezüglich der Detailgestaltung (Aufbauten, Materialien, Farbgebung, Aussenraumgestaltung usw.) machen. Hierfür dient ihr als unverbindliche Grundlage auch das Siedlungsinventar.
- 6 Bei Neubauten und Umbauten, durch welche das bestehende Volumen wesentlich verändert wird, kann ein einfaches Modell, das auch die umliegenden Bauten zeigt, im Massstab 1:500 oder 1:200 verlangt werden.

Art. 30 Dorferweiterungszone

- 1 Die Dorferweiterungszone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe, bestimmt.
- 2 Neue Gebäude sowie Umbau und Erweiterung bestehender Gebäude ergänzen und bereichern die vorhandenen Strukturen und die traditionelle Bausubstanz der angrenzenden Dorfzone bezüglich Stellung, Volumen, Proportionen, Dachform und Gestaltung.
- 3 Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Diese gibt die notwendigen Bedingungen und Auflagen bekannt. Hierfür dient ihr als unverbindliche Grundlage auch das Siedlungsinventar.
- 4 Bei Bauvorhaben kann die Begleitung durch die Gestaltungsberatung vorgeschrieben werden, wenn das Bauvorhaben sich wesentlich auf die äussere Erscheinung auswirkt. Dies betrifft insbesondere Neu- und Ersatzbauten sowie umfangreiche Umbauten und Erweiterungen bestehender Bauten.

Art. 31 Wohnzone

Die Wohnzone ist für Wohnnutzungen bestimmt. Nicht störende Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe sind zulässig, sofern sie aufgrund ihrer optischen Erscheinung, ihres Charakters und ihrer Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung in ein Wohnquartier passen.

Art. 32 Wohnmischzone

- 1 Die Wohnmischzone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe, bestimmt.

- 2 Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe sind zulässig, soweit sie die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen. Es sind erhöhte Gestaltungsanforderungen, insbesondere bezüglich Vereinbarkeit mit der Wohnnutzung, zu erfüllen.

Art. 33 Gewerbezone

- 1 Die Gewerbezone ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.
- 2 In gewerblichen Bauten dürfen nur Wohnungen für Abwarte, Betriebspersonal und Eigentümer errichtet werden. Wohn- und andere Bauten, welche nicht Gewerbebezwecken dienen, sind nicht erlaubt.
- 3 Die Bauten und Anlagen in der Gewerbezone sind gestalterisch in die Umgebung einzupassen und es ist unter Wahrung der gewerblichen Zweckmässigkeit eine gute gestalterische Gesamtwirkung zu erreichen. Bei der Gestaltung sind der Ansicht vom öffentlichen Raum und dem Übergang zu benachbarten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen besondere Beachtung zu schenken.
- 4 Die Baubehörde kann Ausnahmen für die Überschreitung der maximalen Gebäudelänge gewähren, wenn eine positive Beurteilung der Gestaltungsberatung vorliegt.

Art. 34 Kraftwerkzone

- 1 Die Kraftwerkzone ist für Bauten und Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie bestimmt.
- 2 Bestehende Bauten dürfen, wenn sie für den Betrieb des Kraftwerks nicht mehr benötigt werden, bzw. dafür nicht mehr eignen, umgenutzt werden. Zulässig sind in diesem Fall gewerbliche und öffentliche Nutzungen. Im Zusammenhang mit einer Umnutzung sind geringfügige Erweiterungen zulässig.

Art. 35 Zone für Kleinbauten und Anbauten

- 1 Die Zone für Kleinbauten und Anbauten ist für die Erstellung von Bauten und Anlagen wie Garagen, Parkieranlagen, Geräteschuppen oder Gartenlauben bestimmt, soweit sie die Masse gemäss Art. 18 Ziff. 1 einhalten und keine Hauptnutzflächen beinhalten. Unterirdische Bauten, offene Autoabstellplätze und Zufahrten sind zulässig.
- 2 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen in ihrem bisherigen Zweck weitergenutzt oder für zulässige Zwecke nach Absatz 1 umgenutzt werden, sofern das Gebäudevolumen nicht verändert wird.
- 3 Bei Zonen für Kleinbauten und Anbauten angrenzend an die Dorf- oder Dorferweiterungszone haben den gestalterischen Anforderungen der Dorf- respektive Dorferweiterungszone zu genügen.

C. Schutzzonen

Art. 36 Wildruhezone

- 1 Die Wildruhezone umfasst Lebensräume von Tieren, insbesondere die Wildeinstandsgebiete.
- 2 Die Anlage, Präparierung und Markierung von Abfahrtspisten, Langlaufloipen und Schlittelwegen oder anderen Einrichtungen zur Sportausübung sind im Winter grundsätzlich nicht gestattet. Vorbehalten bleiben Korridore bei ausgewiesenem Bedarf. Der Gemeindevorstand erlässt temporäre Betretungs- und Fahrverbote nach Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.
- 3 Die Verwendung von Motorfahrzeugen ist nur für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen gestattet. Vorbehalten sind generell Not- und Rettungsmassnahmen sowie Pflege- und Hegemassnahmen in Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.
- 4 Die Wildruhezonen werden nach den Richtlinien der Fachstelle für Jagd und Fischerei und der kantonalen Hegekommission gekennzeichnet. Zweckmässige Pflegemassnahmen sind von den Grundeigentümern zu dulden.
- 5 Weiteres ist in den einschlägigen Bestimmungen¹ geregelt.

Art. 37 Trockenstandortzone

- 1 Die Trockenstandortzone umfasst Trockenwiesen und -weiden, deren Fläche und Qualität erhalten werden soll.
- 2 Für die Bewirtschaftung werden Verträge zwischen Kanton und Bewirtschaftern abgeschlossen.
- 3 Zulässig sind neue standortgebundene Bauten und Anlagen, die für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Gebietes notwendig sind oder dem Schutz vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden öffentlichen Interesse dienen, wenn ein Standort ausserhalb der Trockenstandortzone nicht zumutbar ist. Werden Trockenwiesen und -weiden beeinträchtigt, sind Ersatzmassnahmen zu leisten.
- 4 Für Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Bundesrechts.

¹ Gesetz über die Wildruhezonen in der Gemeinde Trin

Art. 38 Naturschutzzone Ruinaulta

- 1 Für die Naturschutzzone Ruinaulta gilt, vorbehältlich Absatz 2, Art. 33 KRG.
- 2 Der zur Gewährleistung der Bahnsicherheit erforderlich Unterhalt und damit im Zusammenhang stehende Eingriffe sind zulässig.

D. Weitere Zonen

a) Tourismus und Freizeit

Art. 39 Campingzone

- 1 Die Campingzone ist für einen Campingplatz sowie für eine ruhige Erholungs- und Freizeitnutzung bestimmt. Zulässig sind Bauten und Anlagen für die gemäss Zonencharakter und Generellem Gestaltungsplan vorgesehenen Nutzungen.
- 2 Hochbauten sind gemäss Vorgaben des Generellen Gestaltungsplans zulässig. Im Generellen Gestaltungsplan können weitere Gestaltungselemente, wie bspw. Hecken, festgelegt werden.
- 3 Bauten und Anlagen haben sich gut in die Landschaft einzuordnen. Die Baubehörde trifft notwendige Anordnungen bezüglich Lage, Stellung und Gestaltung der Bauten.
- 4 Der Betrieb eines Campingplatzes bedarf einer Betriebsbewilligung des Gemeindevorstandes. Diese wird nur erteilt, wenn alle erforderlichen sanitären Anlagen bei der Eröffnung des Betriebs vorhanden sind. Für den Campingplatz ist eine Campingordnung aufzustellen, welche der Genehmigung durch den Gemeindevorstand bedarf.

Art. 40 Zone für Sport- und Freizeitnutzungen

- 1 Die Zone für Sport- und Freizeitnutzungen umfasst jene Gebiete, die für die sportliche Betätigung und die Erholung in der Landschaft bestimmt sind.
- 2 Bauten und Anlagen, die sportlichen Zwecken oder der Erholung dienen, wie Spiel- und Badeanlagen, Rast- und Picknickplätze oder Parkanlagen, dürfen nur auf den im Zonenplan oder Generellen Gestaltungsplan besonders gekennzeichneten Standorten innerhalb dieser Zone erstellt werden.

Art. 41 Wintersportzone

- 1 Für die Wintersportzone gelten die Regelungen aus Art. 39 KRG sowie folgende Bestimmungen.
- 2 Jedermann steht zur Ausübung des Wintersportes der freie Zutritt offen, sofern nicht von der Baubehörde Beschränkungen angeordnet werden; Langlaufloipen dürfen maschinell präpariert werden. Bauliche Anlagen, Pflanzungen und Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit die Langlaufloipen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Bauliche Anlagen und Terrainveränderungen, welche der Ausübung des Wintersportes dienen, sind unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung in jedem Fall zugelassen. Die Baubehörde kann die Erteilung von Baubewilligungen mit zweckdienlichen Auflagen verbinden.
- 3 Einfriedungen von Grundstücken können untersagt werden. Soweit solche bewilligt werden, sind sie durch die Eigentümer jeweils vor Beginn bis Ende der Wintersportsaison zu entfernen. Im Unterlassungsfalle erfolgt die Beseitigung als Ersatzvornahme durch die Gemeinde. Bestehende Zäune sind - sofern notwendig - durch die direkt interessierten Unternehmungen jeweils zu Beginn der Wintersportsaison zu entfernen und nach Ende der Wintersportsaison wieder aufzustellen.
- 4 Grundstücke, welche zur Anlage oder Sicherung von Langlaufloipen benötigt werden, können durch die Gemeinde enteignet werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht. Das Enteignungsverfahren kann auch für bauliche Anlagen oder Terrainveränderungen beansprucht werden, sofern mit dem Grundeigentümer keine Einigung erzielt wird.
- 5 Die Gemeindebehörde kann, im Rahmen ihrer finanziellen Zuständigkeit, die zur Sicherung von Langlaufloipen erforderlichen Verträge abschliessen.
- 6 Unter Vorbehalt der erforderlichen Baubewilligungen ist es innerhalb der Wintersportzone zulässig, Langlaufloipen künstlich zu beschneien und die hierfür erforderlichen Anlagen zu erstellen. Die entsprechenden Bauwerke sind unterirdisch anzulegen oder in vorhandene Gebäude zu integrieren. Wo dies nicht möglich ist, haben sie sich gut ins Landschaftsbild einzufügen. Zapfstellen, welche die genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, sind in Absprache mit dem Gemeindevorstand jeweils nach Saisonschluss zu entfernen.

b) Lagerung und Deponierung

Art. 42 Lagerzone

- 1 Die Lagerzone ist für die vorübergehende und geordnete Lagerung von Baumaterialien (Kies, Sand, Ziegel, Armierungseisen, Bauholz, Recyclingbaustoffen u.ä.) sowie als Parkierungsanlage nach Massgabe des Generellen Erschliessungsplanes bestimmt.

- 2 Anlagen und Vorkehrungen wie Schutzdächer, Einfriedungen oder dergleichen sind zulässig, wenn sie unmittelbar dem Schutz von Materialien und Gütern dienen.

5. Genereller Gestaltungsplan (GGP)

Art. 43 Festlegungen

- 1 Der Generelle Gestaltungsplan enthält folgende Festlegungen:
- a) Gestaltungsbereiche
 - Ortsbildschutzbereich Art. 44
 - Hochbauverbot Art. 45
 - Baumschutzbereich Art. 46
 - Bedeutende Strassenräume Art. 47
 - Erhaltenswerte Natur- und Kulturlandschaften Art. 48
 - b) Gestaltungsobjekte
 - Geschützte Bauten Art. 49
 - Zu erhaltende Bauten Art. 49
 - Bemerkenswerte Bauten Art. 49
 - Geschützte Natur- und Kulturobjekte Art. 44 KRG / Art. 50
 - Erhaltenswerte Natur- und Kulturobjekte Art. 44 KRG / Art. 50
 - Geschützte Fledermausquartiere Art. 51
 - Erhaltenswerte Fledermausquartiere Art. 51
 - c) Gestaltungsanweisungen
 - Baulinien Art. 55 KRG / Art. 52
- 2 Der Generelle Gestaltungsplan kann weitere, zonenspezifische Festlegungen gemäss Zonenvorschriften enthalten.

A. Gestaltungsbereiche

Art. 44 Ortsbildschutzbereich

- 1 Der Ortsbildschutzbereich umfasst die Dorfteile mit wertvoller Bausubstanz und Ortsstruktur. Dazu gehören insbesondere Bauten und Anlagen, Dächer, Fassaden, Materialisierungen, Gassen, Plätze und Mauern von ausserordentlicher Bedeutung.
- 2 Bauvorhaben sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und auszuführen. Siedlungsstruktur und Bauweise sollen erhalten und ergänzt werden. Bei bestehenden Bauten und

Bauteilen, welche sich nicht in Ortsbild eingliedern oder dieses gar stören, ist von einem Erhalt abzusehen und die Situation für das Ortsbild bei Gelegenheit zu verbessern.

- 3 Nebst den wertvollen Bauten gemäss Generellem Gestaltungsplan (Art. 49) inklusive ihrer Umgebung sind auch weitere, für das Ortsbild wertvolle Elemente wie Mauern, Gassen, Plätze und dergleichen zu erhalten. Die Baubehörde entscheidet, in der Regel unter Beizug der Gestaltungsberatung, über allfällige Auflagen im Baubewilligungsverfahren.
- 4 Innerhalb des Ortsbildschutzbereichs ist die Gestaltung der privaten Aussenräume und der Fassaden auf die öffentlichen Aussenräume, insbesondere den Strassenraum, abzustimmen. Die privaten und öffentlichen Aussenräume haben soweit möglich eine gestalterische Einheit zu bilden.

Art. 45 Hochbauverbot

- 1 Als Hochbauverbot bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Bereiche, die weder über dem massgebenden noch über dem gestalteten Terrain überbaut werden dürfen.
- 2 Terrainveränderungen, Pflanzungen, Mauern und Einfriedungen sind zulässig, wenn sie dem Zweck des Bauverbots nicht entgegenstehen.

Art. 46 Baumschutzbereich

- 1 Im Baumschutzbereich muss der Waldcharakter innerhalb der Bauzone erhalten bleiben.
- 2 Waldbäume und Hecken dürfen nur mit Bewilligung der Baubehörde geschlagen oder wesentlich zurückgeschnitten werden, wobei der Gesamtbestand durch geeigneten Ersatz (aufkommende Jungbäume oder Neupflanzen) zu gewährleisten ist. Neben den Interessen der Baumerhaltung sind die wohnhygienischen Verhältnisse angemessen zu berücksichtigen.
- 3 Die Baubehörde kann eine entsprechende Bewirtschaftung nach Anhören der Betroffenen verfügen. Die verfügten Massnahmen werden von der Gemeinde auf Kosten der Interessenten durchgeführt. Die Baubehörde fällt ihre Entscheide aufgrund Empfehlung von sachkundigen Beratern.

Art. 47 Bedeutende Strassenräume

- 1 Als bedeutende Strassenräume werden im Generellen Gestaltungsplan ergänzend zum Ortsbildschutzbereich Strassen von hoher Bedeutung für das Ortsbild inklusive der angrenzenden privaten und öffentlichen Bauten und Anlagen festgelegt.
- 2 Innerhalb der bedeutenden Strassenräume ist die Gestaltung der privaten Aussenräume und der Fassaden auf die öffentlichen Aussenräume, insbesondere den Strassenraum,

abzustimmen. Die privaten und öffentlichen Aussenräume haben soweit möglich eine gestalterische Einheit zu bilden.

Art. 48 Erhaltenswerte Natur- und Kulturlandschaften

- 1 In gemäss Generellem Gestaltungsplan erhaltenswerten Natur- und Kulturlandschaften soll die bisherige Bewirtschaftung und Nutzung nicht ohne wichtigen Grund dahingehend verändert werden, dass ihre typischen Merkmale (Flora, Fauna, Struktur usw.) unwiederbringlich zerstört werden.
- 2 Hecken sollen periodisch und etappenweise auf den Stock gesetzt werden. Weitergehende Eingriffe unterliegen der übergeordneten Gesetzgebung.
- 3 Die Pflege und der Unterhalt sind grundsätzlich Sache der Grundeigentümer. Die Baubehörde kann in Absprache mit diesen notwendige Erhaltungs- und Pflegemassnahmen treffen. Sie entscheidet über allfällige Auflagen im Rahmen von Baubewilligungsverfahren.

B. Gestaltungsobjekte

Art. 49 Wertvolle Bauten und Anlagen

- 1 Als geschützte Bauten bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Bauten oder Baugruppen, die aufgrund ihrer Stellung, Architektur und Bausubstanz von hohem siedlungsbaulichem und bauhistorischem Wert sind. Sie sind grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch ausgekernt werden. Erneuerungen sowie Um- und Anbauten sind unter grösstmöglicher Wahrung der historischen Bausubstanz zulässig.
- 2 Als zu erhaltende Bauten bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Bauten oder Anlagen, die durch ihre Lage und Gestalt zur Qualität des Ortsbildes oder zur Identität des Ortes beitragen. Zu erhaltende Bauten oder Anlagen dürfen in ihrer wesentlichen äusseren Erscheinung nicht zerstört werden.
- 3 Als bemerkenswerte Bauten bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan weitere Gebäude, die durch ihre Gestalt zur Identität des Ortes beitragen. Ein Abbruch und Wiederaufbau ist zulässig, wenn das Neubauprojekt bezüglich Stellung, Form und Gestaltung mindestens die gleichen siedlungsbaulichen Qualitäten aufweist wie das abzubrechende Objekt.
- 4 Mit Ausnahme unwesentlicher Sanierungsarbeiten sind
 - a) Bauvorhaben gemäss Absatz 1 durch die Denkmalpflege sowie
 - b) alle übrigen Bauvorhaben durch die kommunale Gestaltungsberatung zu begleiten.

Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts der Baubehörde zu melden. Die Baubehörde kann ein Gebäudeinventar sowie den Einbezug der Energieberatung bei der Bauprojektierung verlangen.

- 5 Für wertvolle Bauten und Anlagen, die einem Schutzstatus nach diesem Artikel unterstehen und eine geschlossene Bauweise aufweisen oder die geltenden Grenzabstände unterschreiten, gilt die bestehende Lage der Gebäude als minimaler Grenzabstand.

Art. 50 Wertvolle Natur- und Kulturobjekte

- 1 Für die in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommenen geschützten Natur- und Kulturobjekte gelten die Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.¹
- 2 Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte wie historische Wege, Brücken, Brunnenanlagen, Baumdenkmäler, Gärten, Obstgärten, markante Einzelbäume und Trockensteinmauern sind in besonderem Masse zu pflegen und in ihrem Bestand zu erhalten.
- 3 Bei Bauvorhaben trifft die Baubehörde notwendige Anordnungen zur Erhaltung wertvoller Objekte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Art. 51 Geschützte und erhaltenswerte Fledermausquartiere

- 1 Für die in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommenen geschützten Fledermausquartiere (Wochenstuben) gelten die Bestimmungen der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung des Bundes.²
- 2 Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten erhaltenswerten Fledermausquartiere (Sommerquartiere, Winterquartiere, potenzielle Wochenstuben) sind zu erhalten.
- 3 Bei Bauvorhaben, welche den Dachstock oder den Turm (Kirchen, Kapellen) tangieren, ist durch die Baubehörde die vom zuständigen kantonalen Amt³ beauftragte Person für den Fledermausschutz beizuziehen.
- 4 Die Vernetzung der Fledermausquartiere ist sicherzustellen. Insbesondere die Nahumgebung von geschützten oder erhaltenswerten Fledermausquartieren ist entsprechend zu gestalten, sodass die Orientierungsfähigkeit der Fledermäuse sichergestellt ist.
- 5 Anlagen zur Aussenbeleuchtung im Nahbereich von Fledermausquartieren sind so auszurichten, dass die Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden. Neue szenographische

¹ Art. 44 KRG

² Art. 20, Abs. 2 NHV

³ Amt für Natur und Umwelt

Aussenbeleuchtungsanlagen (Fassaden-, Turm- und Objektbeleuchtungen) sind im Nahbereich von Fledermausquartieren nicht gestattet.

C. Gestaltungsanweisungen

Art. 52 Baulinien

- 1 Baulinien im weiteren Sinn umfassen die Baulinien gemäss KRG¹, Baulinien für Hochbauten sowie Pflichtbaulinien. Letztere dienen der Gestaltung des Ortsbildes oder einzelner Strassenzüge sowie der Situierung von Bauten innerhalb der Siedlung.
- 2 Baulinien gehen den Grenzabstandsvorschriften vor. Überschreitungen im Sinne von Art. 55 Abs. 3 KRG sind zulässig.
- 3 Pflichtbaulinien bestimmen zwingend die Lage von oberirdischen Gebäuden oder Gebäudeseiten. Überschreitungen im Sinne von Art. 55 Abs. 3 KRG sind nicht zulässig.

6. Genereller Erschliessungsplan (GEP)

A. Allgemeines

Art. 53 Festlegungen

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan enthält folgende Festlegungen:

- Verkehrsanlagen	Art. 54
- Sammelstrassen	Art. 55
- Erschliessungsstrassen	Art. 55
- Güter- und Waldwege	Art. 56
- Rad-, Fuss- und Wanderwege	Art. 57
- Öffentliche Parkieranlagen	Art. 58
- Freizeitanlagen	Art. 59
- Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	Art. 60
- 2 Für Verkehrsanlagen (bspw. Kantonsstrassen) sowie für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (bspw. Hochspannungsleitungen, Telefonleitungen) bei denen Bund, Kanton

¹ Art. 55 KRG

oder Dritte Träger sind, gelten die jeweiligen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

B. Erschliessungsanlagen

Art. 54 Verkehrsanlagen

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan bestimmt die Sammel- und Erschliessungsstrassen, die Anlagen für den Langsamverkehr wie Fuss- und Wanderwege, Radwege sowie die Wald- und Güterstrassen, soweit die Anlagen für die Erschliessung des Gemeindegebietes notwendig sind. Er legt die für eine hinreichende Erschliessung erforderlichen Ausstattungen wie öffentliche Parkplätze, Bus- und Postautohaltestellen fest.
- 2 Der Generelle Erschliessungsplan kennzeichnet jene projektierten Strassen und Wege, für die mit der Genehmigung des Plans das Enteignungsrecht erteilt wird. Sind Verkehrsanlagen auf privatem Grundeigentum geplant, sorgt die Baubehörde für den Land- oder Rechtserwerb.
- 3 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Verkehrsanlagen der Feinerschliessung lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 55 Sammel- und Erschliessungsstrassen

- 1 Die Sammelstrassen bilden die Anlagen der Groberschliessung. Erschliessungsstrassen bilden die Anlagen der Feinerschliessung. Sammel- und Erschliessungsstrassen sind nach Art und Ausmass dem zu erschliessenden Gebiet anzupassen. Sie sind mit dem übergeordneten Strassennetz so zu verbinden, dass sie keinen Fremdverkehr anziehen. Wo es die Verhältnisse erfordern, werden die Strassen und Plätze beleuchtet.
- 2 Als Quartierstrassen ausgestaltete Erschliessungsstrassen sind so auszugestalten, dass sie als Aussenräume für gemeinschaftliche Zwecke des Quartiers und als Zufahrt benutzt werden können.

Art. 56 Güter- und Waldwege

- 1 Güter- und Waldwege dienen den Nutzungen des angeschlossenen Nichtsiedlungsgebietes, insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung.
- 2 Die Benutzung der Güter- und Waldwege richtet sich nach den Vorschriften der Waldgesetzgebung, der örtlichen Verkehrsregelung und den Reglementen der Gemeinde.

Art. 57 Rad-, Fuss- und Wanderwege

- 1 Die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Rad-, Fuss- und Wanderwege, Mountainbikerouten sowie weitere Anlagen des nicht motorisierten Verkehrs sind nach Möglichkeit vom motorisierten Verkehr getrennt anzulegen. Sie sind attraktiv zu gestalten.
- 2 Wanderwege sind ausserhalb der Siedlungen in der Regel als Naturwege anzulegen. Die im Generellen Erschliessungsplan bezeichneten inventarisierte Wanderwege werden gemäss Fuss- und Wanderweggesetzgebung des Bundes signalisiert.

Art. 58 Öffentliche Parkieranlagen

- 1 Die Gemeinde sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten für ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkieranlagen für Motorfahrzeuge und Fahrräder.
- 2 Die Gemeinde erlässt bei Bedarf für öffentliche Parkplätze sowie für Gemeinschaftsanlagen, die von der Gemeinde erstellt oder mitbenützt werden, eine Gebührenverordnung mit angemessenen Parkgebühren.

Art. 59 Freizeitanlagen

Im Generellen Erschliessungsplan werden Freizeitanlagen wie Schiessanlagen festgelegt.

Art. 60 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan unterscheidet die bestehenden und geplanten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die für die hinreichende Erschliessung der Bauzonen notwendig sind. Dazu zählen namentlich Anlagen der Trinkwasserversorgung, der Energieversorgung, der Telekommunikation, der Abfallbewirtschaftung und - nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans - Anlagen der Abwasserbeseitigung.
- 2 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

C. Rechtliche Wirkungen der Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan

Art. 61 Verkehrsanlagen

- 1 Die im Generellen Erschliessungsplan eingezeichneten Verkehrsanlagen gemäss Art. 54 samt den dazugehörigen Ausstattungen können im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und der örtlichen Verkehrsregelung von jedermann begangen und befahren werden.
- 2 Grundstücke, welche für Verkehrsanlagen benötigt werden, können durch die Gemeinde nach Massgabe von Art. 97 KRG¹ enteignet werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht.²

Art. 62 Öffentliche Leitungen

- 1 Mit Festlegung im Generellen Erschliessungsplan gelten die für die öffentlichen Leitungen (Wasser, Abwasser, Meteorwasser) benötigten Durchleitungsrechte als erteilt und die Grundeigentümer haben die entsprechenden Leitungen entschädigungslos zu dulden. Bei bestehenden Leitungen ist die Lage der Leitung für den Bestand des Durchleitungsrechts massgeblich. Bei noch nicht realisierten Leitungen wird die exakte Leitungsführung im Rahmen der Baubewilligung festgelegt.
- 2 Die Grundeigentümer können die Verlegung solcher Leitungen verlangen, wenn sich die Bedürfnisse des belasteten Grundstücks ändern und ein gleichwertiger Leitungsverlauf gewährleistet ist. Die Kosten sind durch die Gemeinde zu tragen.
- 3 Muss eine im Generellen Erschliessungsplan nicht eingezeichnete öffentliche Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so sind die Grundeigentümer verpflichtet, die Leitung samt zugehöriger Anlagen entschädigungslos zu dulden. Die exakte Leitungsführung wird im Rahmen der Baubewilligung mittels Verfügung konkretisiert. Ändern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstücks, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen.
- 4 Grundeigentümer haben jederzeit den Zugang zu öffentlichen Leitungen zwecks Prüfung, Reparatur und dergleichen zu gewährleisten.
- 5 Allfällige Entschädigungsforderungen werden im Streitfall durch die zuständige Enteignungskommission festgesetzt.
- 6 Die Bestimmungen zu den öffentlichen Leitungen gelten sinngemäss auch für offene, manuell / maschinell angelegte Entwässerungskanäle und Ableitungen, die vorwiegend mit Meteorwasser gespiesen werden und nicht als natürliche Fliessgewässer gelten.

¹ Korrektur gemäss Art. 49 KRG (RB Nr. 151 vom 3.März 2026)

² Art. 97 Abs. 1 Ziff. 3 KRG.

7. Folgeplanungen

Art. 63 Folgeplanung

- 1 Für Folgeplanungen (Arealplanungen und Quartierplanungen) gelten die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Rechts.¹
- 2 Die im Zonenplan festgelegte Abgrenzung des Planungsgebietes (Areal- oder Quartierplanpflicht) ist für die Grundeigentümer verbindlich.² Der Gemeindevorstand kann zu Beginn oder im Verlauf der Planung das Verfahren auf weitere Grundstücke ausdehnen, sofern sich dies als notwendig oder zweckmässig erweist.

Art. 64 Abweichungen von der zonengemässen Regelbauweise

- 1 Im Rahmen von Folgeplanungen können folgende Abweichungen von der zonengemässen Regelbauweise festgelegt werden, wenn damit ein haushälterischer Umgang mit dem Boden bei überdurchschnittlicher Wohn- und Gestaltungsqualität erreicht wird und dem keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen:
 - a) Die Grenz- und Gebäudeabstände können nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden. Gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb des Bezugsgebiets der Folgeplanung gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der Regelbauweise.
 - b) Die Gebäudelängen und der Zusammenbau mehrerer Baukörper können nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden. Die zulässige Gebäudelänge kann um maximal 25% erhöht werden.
 - c) Das Nutzungsmass darf innerhalb des Bezugsgebiets nach architektonischen Kriterien frei verteilt werden.
 - d) Das zulässige Mass der Nutzung kann bis maximal 10 % erhöht werden.
 - e) Für einzelne Bauten können Mehrhöhen bis max. 2.00 m erlaubt werden.

Für weitergehende Abweichungen im Arealplan gilt das kantonale Recht.

- 2 Ob im Rahmen eines Quartierplanverfahrens ein Bonus bzw. welcher Bonus in welchem Umfang gewährt wird, entscheidet der Gemeindevorstand einzelfallweise. Boni werden nur so weit gewährt, dass eine gute Eingliederung ins Ortsbild sichergestellt ist.

¹ Art. 46 ff. KRG (Arealplan), 51 ff. KRG (Quartierplan), Art. 16 ff. KRVO

² Es gilt eine Planungszone (Art. 26 Abs. 4 KRG).

IV Erschliessungsordnung

1. Allgemeines

Art. 65 Erschliessungsgesetzgebung

- 1 Die Erschliessungsgesetzgebung¹ regelt in Ergänzung des Baugesetzes die Finanzierung, die Projektierung, die Erstellung und technische Gestaltung, die Benützung, den Unterhalt und die bedarfsgerechte Erneuerung der öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen, insbesondere in den Bereichen der Wasserversorgung, der Abwasserbehandlung, der Abfallbewirtschaftung sowie der Energieversorgung und der Telekommunikation, soweit nicht einzelne Aufgaben Gemeindeverbindungen, konzessionierten Trägerschaften oder Privaten übertragen sind. Die Erschliessungsgesetzgebung legt die Anschlusspflichten und Anschlussvoraussetzungen fest.
- 2 Vorbehalten bleiben besondere Regelungen im Rahmen von Folgeplanungen.

2. Projektierung und Bewilligung

Art. 66 Generelle Projekte und Bauprojekte

- 1 Die generellen Projekte umfassen die Verkehrsanlagen der Grund- und Groberschliessung, die Hauptanlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung sowie Anlagen der Energieversorgung und der Abfallbewirtschaftung.
- 2 Die Bauprojekte bestimmen Art, Umfang, Lage und bautechnische Gestaltung von Erschliessungsanlagen und weitere Einzelheiten.
- 3 Die Bewilligung der Erschliessungsanlagen erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

¹

- Abfallgesetz
- Reglement für das Befahren von Landwirtschafts- Wald- und Alpstrassen mit Motorfahrzeugen
- Verordnung über die Organisation und die Verwaltung des Kraftwerkes Mulin (KWM)
- Verordnung über die Finanzierung der Erschliessung

3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

A. Öffentliche Erschliessungsanlagen

Art. 67 Ausführung

- 1 Die Anlagen der Grund- und Groberschliessung werden von der Gemeinde nach Massgabe des Generellen Erschliessungsplans ausgeführt.
- 2 Anlagen der Feinerschliessung im Eigentum der Gemeinde werden durch die Gemeinde erstellt. Die Gemeinde kann Private auf Antrag ermächtigen, die Erschliessung nach den Vorgaben der Erschliessungspläne der Gemeinde zu erstellen. Sind mehrere Private an einer Erschliessung beteiligt und können sie sich über das Vorgehen oder die Verteilung der Kosten nicht einigen, eröffnet der Gemeindevorstand ein Beitragsverfahren.
- 3 Die Finanzierung richtet sich nach Art. 62 ff. KRG.

Art. 68 Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

- 1 Die Gemeinde sorgt für Betrieb, Unterhalt und Erneuerung aller gemeindeeigenen Erschliessungsanlagen.
- 2 Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsanlagen sind zu vermeiden. Die Gemeinde sorgt für eine periodische Reinigung der von ihr unterhaltenen Anlagen. Die Kosten der Reinigung können den Anstössern entsprechend der Interessenz in Rechnung gestellt werden.
- 3 Werden Verkehrsanlagen durch Private übermässig verschmutzt, sind diese von den Verursachern auf eigene Kosten zu reinigen. Der Gemeindevorstand trifft, sofern notwendig, die erforderlichen Anordnungen.

Art. 69 Schneeräumung

- 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offengehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Der Gemeindevorstand bezeichnet im Rahmen der von der Gemeinde gesprochenen Kredite die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Wege und Plätze.
- 2 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglicher Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden privaten Grundstücken abzulagern. Grundeigentümer haben die Ablagerung des Schnees zu dulden. Schäden an Bauten,

Zäunen oder Pflanzen werden durch die Gemeinde instand gestellt oder vergütet. Vorbehalten sind die gemäss Baubewilligung im Winter zu demontierenden Zäune oder entsprechende Vorbehalte.

- 3 Schneerutschungen auf Strassen sind nach Möglichkeit durch geeignete Massnahmen auszuschliessen. Sind öffentliche Strassen dennoch betroffen, so hat der Verursacher den Schnee unverzüglich wegzuräumen, andernfalls kann die Gemeinde die notwendigen Arbeiten auf deren Kosten durchführen lassen.

B. Private Erschliessungsanlagen

Art. 70 Allgemeines

- 1 Ausführung, Unterhalt und Finanzierung von privaten Erschliessungsanlagen sind Sache der Grundeigentümer.
- 2 Die Gemeinde kann private Erschliessungsanlagen erstellen, wenn diese mehreren Grundstücken dienen und ein Antrag eines Grundeigentümers vorliegt. Sie führt in diesem Falle ein Beitragsverfahren durch.¹
- 3 Private Erschliessungsanlagen sind dauernd in gutem und funktionsfähigem Zustand zu halten und rechtzeitig zu erneuern. Bei Vernachlässigung dieser Verpflichtung trifft der Gemeindevorstand die erforderlichen Massnahmen. Sofern notwendig, ordnet er die Ersatzvornahme auf Kosten der Anstösser an.
- 4 Die Schneeräumung auf Privatstrassen und die Freilegung privater Zugänge ist Sache der Privaten. Die sinngemässe Anwendung von Abs. 3 bleibt vorbehalten. Bei der Schneeräumung der privaten Verkehrsanlagen darf der Schnee nicht auf öffentlichem Grund abgelagert werden.

Art. 71 Übernahme durch die Gemeinde

- 1 Die Gemeinde kann die Erneuerung, den Unterhalt und die Reinigung von privaten Verkehrs-, Versorgungs- oder Entsorgungsanlagen sowie den Winterdienst auf Privatstrassen gegen Verrechnung der Selbstkosten übernehmen, wenn die Grundeigentümer ihrer Erneuerungs-/Unterhaltungspflicht nicht in genügender Weise nachkommen. Die Kosten werden vom Gemeindevorstand nach den in der Raumplanungsgesetzgebung festgelegten Grundsätzen des Beitragsverfahrens² auf die Grundeigentümer aufgeteilt.
- 2 Die Gemeinde kann auf Antrag private Erschliessungsanlagen, die dem Gemeingebrauch dienen und den technischen Anforderungen (u.a. wintersicherer Unterbau, asphaltiert,

¹ Art. 62 ff. KRG

² Art. 62 ff. KRG

Leitungen erneuert, ausreichende Masse) genügen, zu Eigentum übernehmen, sofern die Anlagen unentgeltlich und in gutem Zustand abgetreten werden. Die Gemeinde kann private Erschliessungsanlagen unentgeltlich auch übernehmen, wenn sie die Erstellung der Erschliessungsanlagen gemäss Art. 70 Abs. 2 übernommen hat. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine solche Übernahme.

4. Gemeinschaftsanlagen, Mitbenützungsrechte und Notwegrecht

Art. 72 Gemeinschaftsanlagen

Der Gemeindevorstand kann die Grundeigentümer eines Quartiers und benachbarter Grundstücke verpflichten, private Gemeinschaftsanlagen zu erstellen oder auch Dritten gegen angemessene Entschädigung zur Verfügung zu stellen. Der Gemeindevorstand legt in solchen Fällen die Entschädigungen sowie den Kostenanteil für jedes angeschlossene Grundstück nach den in der Raumplanungsgesetzgebung festgelegten Grundsätzen des Beitragsverfahrens¹ fest, und regelt, wer in welchem Umfang künftig für den Unterhalt aufzukommen hat. Für grössere Gemeinschaftsanlagen sind Quartierplanverfahren durchzuführen.

Art. 73 Recht auf Mitbenützung privater Anlagen, Notwegrecht

- 1 Die Eigentümer bestehender privater Leitungen sind verpflichtet, anderen Grundeigentümern die Mitbenützung ihrer Leitungen inkl. Realisierung der entsprechenden Anschlussleitung gegen angemessene Entschädigung zu gestatten. Die Entschädigung wird im Streitfall durch den Gemeindevorstand festgesetzt.
- 2 Die Eigentümer bestehender privater Verkehrsanlagen können vom Gemeindevorstand verpflichtet werden, anderen Grundeigentümern die Mitbenützung ihrer Anlagen inkl. Realisierung des entsprechenden Anschlusswerks gegen angemessene Entschädigung zu gestatten, soweit die Mitbenützung im öffentlichen Interesse liegt. Die Entschädigung wird im Streitfall durch den Gemeindevorstand festgesetzt.

¹ Art. 62 ff. KRG

- 3 Der Gemeindevorstand kann Grundeigentümer im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Notwegrechts insbesondere auch verpflichten, ihr Grundstück Dritten als Zufahrt zur Verfügung zu stellen, sofern die nachstehenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:
- die Bauparzelle des Dritten verfügt über keine oder keine genügende Zufahrt,
 - der Dritte kann eine genügende Zufahrt nicht oder nur mit unzumutbaren Kosten erstellen,
 - andere planerische Instrumente (Quartierplanung und dgl.) kommen nicht in Frage oder haben keine Lösung des Erschliessungsproblems gebracht,
 - eine gütliche Einigung ist nachweislich gescheitert, und
 - die Belastung mit der entsprechenden Grunddienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung erweist sich für den betroffenen Grundeigentümer als zumutbar.
- 4 Der Gemeindevorstand lässt das verfügte öffentlich-rechtliche Notwegrecht nach Rechtskraft auf allen beteiligten Parzellen im Grundbuch anmerken. Die sinngemässe Anwendung von Abs. 3 bleibt vorbehalten.
- 5 Für private Durchleitungsrechte gilt Abs. 3 und 4 sinngemäss.
- 6 Der Gemeindevorstand regelt die Entschädigungen für die Mitbenützung privater Anlagen durch Dritte sowie wer in welchem Umfang künftig für den Unterhalt aufzukommen hat. Bei Einräumung eines öffentlich-rechtlichen Notwegrechts bestimmt der Gemeindevorstand die vom Berechtigten zu zahlende Entschädigung.

V Kommunale Bauvorschriften

1. Sicherheit und Gesundheit

Art. 74 Unterhalt

- 1 Bauten und Anlagen sind stets in gutem Zustand zu halten. Dem Unterhalt geschützter und erhaltenswerter Bauten sowie der Pflege geschützter Natur- und Kulturobjekte ist besondere Beachtung zu schenken.
- 2 Gefährdet eine mangelhaft unterhaltene Baute oder Anlage Menschen, Tiere oder fremdes Eigentum oder verunstaltet sie das Orts- oder Landschaftsbild, verpflichtet die Baubehörde die Eigentümerin oder den Eigentümer zu den notwendigen Massnahmen. Kommen diese den Weisungen innert Frist nicht nach, lässt die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen auf Kosten der Eigentümerschaft durch Dritte vornehmen.
- 3 Diese Vorschriften gelten sinngemäss auch für Einfriedungen, Mauern, Werk-, Lager- und Bauplätze, Erschliessungswerke sowie Geländeänderungen, die durch Abgrabungen oder Auffüllungen entstanden sind.

Art. 75 Dachwasser und Schneeablagerungen

- 1 Es ist untersagt, Dachwasser und anderes Abwasser von Grundstücken auf öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder Schnee darauf zu deponieren. Vorplätze sind zu entwässern.
- 2 Meteorwasser ist, wenn vorhanden, über die Meteorwasserleitungen (auch Kanäle und anderweitige Ableitungen) zu entsorgen. Ansonsten ist das Meteorwasser versickern zu lassen. Ist eine Versickerung aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, kann das Meteorwasser in ein oberirdisches Gewässer abgeleitet werden, soweit dies mit der geltenden Gewässerschutzgesetzgebung vereinbar ist.
- 3 Sind weder die Ableitung in eine Meteorwasserleitung, noch eine Versickerung oder Ableitung in ein oberirdisches Gewässer möglich, so kann die Ableitung in die Kanalisation bewilligt werden. Wird die Ableitung in die Kanalisation bewilligt, so sind Meteorwasser und Abwasser bis zur Parzellengrenze getrennt zu führen (Trennsystem). Bei späterer Realisierung einer Meteorwasserleitung ist das Meteorwasser entsprechend in die Meteorwasserleitung einzuleiten.
- 4 Wo Dachtraufen entlang von Strassen verlaufen, haben die Grundeigentümer durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass kein Schnee auf Strassen oder Trottoirs rutscht und keine Eiszapfen herunterfallen. Von den Dächern abgeschöpfter Schnee darf nicht auf Strassen/Trottoirs deponiert werden und ist sofort zu beseitigen beziehungsweise beseitigen zu lassen.
- 5 Bei Unterlassung kann die Baubehörde die notwendigen Arbeiten auf Kosten der Grundeigentümer vornehmen. Diese Ersatzvornahme erfolgt insbesondere bei Schneeablagerungen, welche den öffentlichen Verkehr beeinträchtigen können.

Art. 76 Vorkehrungen bei Bauarbeiten

- 1 Bei Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutz von Personen, Sachen und Umwelt erforderlichen Massnahmen zu treffen.
- 2 Bauarbeiten sind so zu planen und auszuführen, dass möglichst wenige Immissionen entstehen und die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften eingehalten sind.
- 3 Baustellenabwasser ist je nach Abwasserart und Anfall zu behandeln, bevor es mit Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Amt für Natur und Umwelt) in die Kanalisation oder in einen Vorfluter eingeleitet oder versickert wird. Die auf Baustellen anfallenden Abfälle sind nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften zu entsorgen. Das Verbrennen von Abfällen auf Baustellen ist untersagt.
- 4 Für den Wasserbezug sind die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen zu beachten.

2. Gestaltung

Art. 77 Allgemeines

- 1 Für die Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung KRG¹ sowie dieses Gesetzes.
- 2 Bei besonderen Verhältnissen kann die Baubehörde gestützt auf eine positive Beurteilung durch die Gestaltungsberatung Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften zulassen.

Art. 78 Fassaden und Öffnungen

- 1 Bei der Gestaltung der Fassaden ist auf die ortsübliche Bauweise Rücksicht zu nehmen.
- 2 In der Dorfzone sind grundsätzlich nur weiss, grau, beige oder erdfarben verputzte Fassaden, Natursteinfassaden sowie Holzfassaden zulässig. Um den muralen Charakter der Bauten zu gewähren, sind Öffnungen (Fenster und Türen) bezüglich Grösse und Anzahl zurückhaltend zu erstellen.
- 3 In den übrigen Zonen sind Bauten bezüglich Farbgebung zurückhaltend zu gestalten.

Art. 79 Dächer

- 1 Bei der Dachgestaltung sind in der Dorfzone die traditionellen, ortsüblichen Formen, Farben und Materialien massgebend. In den übrigen Zonen gelten die allgemeinen Bedingungen über Gestaltung und Architektur.
- 2 Die Neigung einer Dachfläche muss mindestens 30% betragen. Für An- und Nebenbauten kann die Baubehörde Ausnahmen bewilligen, sofern sie nicht störend in Erscheinung treten. Pultdächer von Anbauten sollen bei gleicher Ausrichtung dieselbe Neigung aufweisen wie das zugehörige Hauptdach. Giebeldächer weisen in der Regel symmetrische Dachneigungen auf.
- 3 In der Gewerbezone sind Flachdächer generell zulässig. Für Dachterrassen bis 30 m² sowie bei Klein- und Anbauten (Art. 18) sind Flachdächer in allen Zonen zulässig. Vorbehalten bleiben Anordnungen durch die Gestaltungsberatung oder die Denkmalpflege im Ortsbildschutzbereich. Im Übrigen können für einzelne Gebäudeteile Flachdächer bewilligt werden, wenn sich dadurch gestalterisch bessere Lösungen ergeben (bspw. bei Zwischenbauten). Flachdächer und Teile von Flachdächern, welche nicht zur Gewinnung erneuerbarer Energien oder als Dachterrasse genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.

¹ Art. 73 und 74 KRG

- 4 Für Dachfenster, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in der Dorf- und Dorferweiterungszone sind eine massvolle und harmonisch eingepasste Gestaltung Voraussetzung für eine Baubewilligung.
- 5 Für Dachaufbauten und -einschnitte gelten folgende Modalitäten:
 - Höchster Punkt: Vertikal 50cm unter der Oberkante des Firsts.
 - Maximal zulässige Fläche: Insgesamt maximal 20% der zugehörigen Dachfläche.
 - Die Gestaltung ist mit derjenigen der Fassade abzustimmen und hat eine gute Gesamtwirkung zu erreichen.
- 6 Dachfenster sind nur vereinzelt, klar voneinander abgesetzt und liegend zulässig. Die maximale Fläche je Fenster beträgt in der Dorfzone 1 m² und in den weiteren Zonen 2.5 m². Die maximal zulässige Fläche von Dachfenstern beträgt 20% der zugehörigen Dachfläche.
- 7 Technisch bedingte Dachaufbauten sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie dürfen die effektive Dachfläche und gegebenenfalls die zulässige Gesamthöhe nur im minimal erforderlichen Mass überschreiten. Diese Bestimmungen sind sinngemäss auch auf Bauten ausserhalb der Bauzone anzuwenden. Weitergehende Einschränkungen und Auflagen gemäss Generellem Gestaltungsplan sind vorbehalten.
- 8 Bei speziellen Verhältnissen oder Anforderungen, kann von den Vorschriften im ganzen Gemeindegebiet abgewichen werden.

Art. 80 Balkone und andere vor- und rückspringende Gebäudeteile

- 1 Vor- und rückspringende Gebäudeteile, unabhängig ob sie die Masse gemäss Art. 18 enthalten, müssen eine gestalterische Einheit mit dem Gebäude bilden (Grösse, Proportionen, Materialien).
- 2 Balkone dürfen in der Breite in Summe maximal an 2/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts erstellt werden.
- 3 Balkone dürfen in der Regel nicht über Gebäudeecken geführt werden.
- 4 Balkone dürfen nur verglast werden, wenn sie nicht in den Grenz- oder Baulinienabstand hineinragen und den gestalterischen Vorgaben Rechnung tragen.¹

Art. 81 Reklamen und Hinweistafeln

- 1 Reklamen und Hinweistafeln sind bewilligungspflichtig.

¹ Art. 73 KRG

- 2 Reklamen dürfen nur an Geschäftshäusern angebracht werden. Die Baubehörde kann weitere Standorte bewilligen, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Masse von Reklamen sind den örtlichen Verhältnissen anzupassen.
- 3 Hinweistafeln sind zulässig, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
- 4 Im Bereich von Kantonsstrassen ist eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Stelle erforderlich.

Art. 82 Aussenbeleuchtung

- 1 Beleuchtungseinrichtungen von Bauten und Anlagen einschliesslich historischer Gebäude und Anlagen sind bewilligungspflichtig.
- 2 Zulässig sind nur solche Beleuchtungseinrichtungen, deren Auswirkungen die gebaute und natürliche Umgebung nicht beeinträchtigen.
- 3 Der Betrieb von himmelwärts gerichteten Anlagen, welche keine Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktion von Bauten erfüllen (Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche künstliche Lichtquellen) ist untersagt.
- 4 Der Gemeindevorstand ist befugt, ein Beleuchtungskonzept für Teile des Gemeindegebiets zu erlassen. Sämtliche Beleuchtungseinrichtungen haben sich in dieses Konzept einzufügen

Art. 83 Solaranlagen

- 1 Für das Erstellen von Solaranlagen gilt vorbehältlich der nachstehenden Bestimmungen das übergeordnete Recht¹.
- 2 Solaranlagen in der Dorfzone (Art. 29) und bei wertvollen Bauten (Art. 49) sind baubewilligungspflichtig und dürfen nur erstellt werden, sofern und soweit sie das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.
- 3 Solaranlagen auf Dächern, welche gemäss der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes nicht als genügend angepasst gelten², sowie Solaranlagen ausserhalb von Dächern haben den allgemeinen Gestaltungsvorschriften des kantonalen Raumplanungsrechts zu genügen.
- 4 Solaranlagen an Fassaden und freistehende Solaranlagen sind bewilligungspflichtig und gestalterisch gut zu integrieren.

¹ Art. 18a RPG, Art. 32a ff. RPV; betreffend Anzeigepflicht vgl. Art. 40b KRVO

² Art. 32a RPV

Art. 84 Technische Anlagen

- 1 Die Standorte von technischen Anlagen wie Antennen, Lüftungen und Wärmepumpen sind so zu wählen, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Für Solaranlagen gelten Art. 83 und die Bestimmungen des übergeordneten Rechts.
- 2 Die Baubehörde kann bei Neubauten sowie wesentlichen Umbauten oder Erweiterungen die Erstellung von Gemeinschaftsanlagen (bspw. Gemeinschaftsantennen) vorschreiben und das anschlusspflichtige Gebiet bestimmen.
- 3 Technische Anlagen können ganz untersagt werden, sofern durch andere zumutbare technische Einrichtungen gleichwertige Möglichkeiten bestehen.

Art. 85 Camping- und Rastplätze

- 1 Die Errichtung und der Betrieb von Camping- und Rastplätzen wie auch das ständige Stationieren von Wohnwagen oder Wohnmobilen zu Wohnzwecken im Freien sind nur in einer Campingzone zulässig.
- 2 Der Gemeindevorstand kann gegen Entrichtung einer Kontrollgebühr zeitlich beschränkte und ortsgebundene Ausnahmegewilligungen erteilen.

Art. 86 Aussenraumgestaltung

- 1 Die privaten Aussenräume sind so zu gestalten, dass mit der Bebauung und dem öffentlichen Aussenraum, insbesondere auch der Strassenräume, eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

Art. 87 Einfriedungen und Pflanzen

- 1 Einfriedungen wie Zäune, Mauern und Lebhäge sind gut zu gestalten, haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
- 2 In der Dorfzone sind Einfriedungen nur in Form von Steinmauern und Holzzäunen gemäss traditioneller Bauweise zulässig. Ausnahmen können mit Zustimmung der Gestaltungsberatung bewilligt werden.
- 3 Einfriedungen, Stützmauern und geschnittene Hecken bis 1 m Höhe dürfen an die Grenze des Nachbargrundstücks gestellt werden. Sind sie höher, sind sie um das Mehrmass von der Grenze abzurücken. Gegenüber der Strassengrenze können sie nur gegen Revers gestattet werden, falls nicht spezielle Baulinien ihre Lage bestimmen. Einfriedungen und Hecken inkl. Stützmauer dürfen eine Höhe von 1.5 m nicht überschreiten. Die im Rahmen eines Strassenprojekts erstellten Stützmauern werden für die Höhe der Einfriedung nicht

berücksichtigt. Bei besonderen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen gewähren, wenn eine gute Gesamtgestaltung sichergestellt werden kann und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

- 4 Zäune aus Stacheldraht oder anderen gefährlichen Materialien sind auf dem ganzen Gemeindegebiet verboten. Der Gemeindevorstand trifft die erforderlichen Anordnungen zur Beseitigung gefährlicher Zäune. Nötigenfalls ordnet sie die Ersatzvornahme an.
- 5 Im Übrigen sind alle Einfriedungen und Mauern im Sinne dieses Artikels gut zu gestalten und haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- 6 Es sind standortgerechte Pflanzenarten anzupflanzen. Das Ausbringen und die Verbreitung invasiver Neophyten¹ sowie potenziell invasiver Neophyten sind verboten.
- 7 Beeinträchtigen Pflanzen oder Einfriedungen die öffentliche Sicherheit, die Verkehrssicherheit oder das Orts- und Landschaftsbild, kann der Gemeindevorstand deren Beseitigung anordnen.
- 8 Nicht mehr genutztes, insbesondere auch teilweise bereits eingewachsenes, Zaunmaterial ist zu entfernen.
- 9 Vorbehalten bleiben die Abstandsvorschriften der kantonalen Strassengesetzgebung für Pflanzen sowie für Einfriedungen an Kantonsstrassen.

Art. 88 Terrainveränderungen

- 1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind dem umgebenden Gelände anzupassen und nach Abschluss der Arbeiten zu begrünen. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Entlang der Fassaden gilt Art. 24.
- 2 Auf mindestens 20% der Grundstücksfläche ist das gewachsene Terrain zu erhalten (keine Abgrabungen, Aufschüttungen und Hochbauten).
- 3 Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern sowie hinterfüllte Mauern sind auf das Unerlässliche zu beschränken.
- 4 Im Übrigen gelten die Vorschriften des KRG².

¹ gemäss Freisetzungsverordnung (FrSV), Anhang 2

² Namentlich Art. 76 KRG (Abstände) und Art. 73 KRG (Gestaltung)

3. Verkehr

Art. 89 Verkehrssicherheit

- 1 Die Baubehörde sorgt dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen, eingeschlossen jene für den Langsamverkehr, bei einer der Witterung angepassten Verhaltensweise und bei gebotener Rücksichtnahme auf besondere winterliche Gefahren durch die Benutzer ohne aussergewöhnliche Risiken benützt werden können. Vorbehalten bleibt Art. 69.
- 2 Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten des Eigentümers der Anlage verfügen.
- 3 Im Bereich von Kantonsstrassen erfordern neue Anlagen oder Abänderungen bestehender Anlagen eine zusätzliche Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.

Art. 90 Zu- und Ausfahrten

- 1 Einstellhallen, Garagen und Carports mit direkter Ausfahrt auf verkehrsreiche kommunale Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 2.5 m Länge aufweisen.
- 2 Rampen dürfen eine maximale Neigung von 12% aufweisen. Bei Rampen an verkehrsreichen Strassen muss zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Neigung ein Vorplatz mit einer Neigung von höchstens 5% und von mindestens 4 m Länge vorhanden sein.
- 3 Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in der Dorfzone, oder bei Realisierung von geeigneten baulichen Massnahmen kann die Baubehörde davon abweichende Masse gestatten.
- 4 An Kantonsstrassen bedingen neue Anlagen oder Änderungen an bestehenden Anlagen eine zusätzliche Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes.

Art. 91 Pflichtabstellplätze

- 1 Bei neuen Bauten sowie bei Umbauten und Erweiterungen bestehender Bauten, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft in angemessener Distanz während des ganzen Jahrs zugängliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten oder die erforderlichen Rechte für die dauernde Benützung von Abstellplätzen auf fremdem Boden nachzuweisen.

- 2 Grundsätzlich sind bereitzustellen bei
 - Wohngebäude 1 Platz pro Wohnung bis 100 m² Hauptnutzfläche, darüber 2 Plätze
- 3 Für weitere Bauten und Anlagen bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Pflichtabstellplätze. Sie berücksichtigt bei der Festlegung der Anzahl Pflichtabstellplätze die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und den Anteil des Langsamverkehrs am erzeugten Verkehrsaufkommen. Sie kann in besonderen Fällen die Anzahl Pflichtabstellplätze gegen Revers herabsetzen.
- 4 Bei Gebäuden mit fünf oder mehr Wohnungen ist für 10 Pflichtparkplätze (und Bruchteile davon) je ein zusätzlicher, öffentlich zugänglicher Besucherparkplatz zu erstellen. An diesen Besucherparkplätzen dürfen keine ausschliesslichen Nutzungsrechte irgendwelcher Art begründet werden.
- 5 Für Fahrräder und Motorfahrräder sind ebenfalls genügend Abstellflächen bereitzustellen. Wo die Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind, sind die Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrräder in geschlossenen, gut zugänglichen Räumen unterzubringen oder wenigstens zu überdachen.
- 6 Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen werden zur Schaffung von Abstellplätzen oder zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage verpflichtet, sofern es die Verhältnisse erfordern. Insbesondere bei Erweiterungen und grösseren Umbauten kann die Baubehörde die Schaffung der Pflichtabstellplätze anordnen.
- 7 Mit Vorliegen eines Mobilitätskonzepts, welches einen geringeren Parkplatzbedarf begründet (bspw. autofreies Wohnen) kann die Anzahl Pflichtabstellplätze reduziert werden oder ganz darauf verzichtet werden. Es ist jedoch nachzuweisen, wie bei Bedarf die Pflichtabstellplätze doch erstellt werden könnten.

Art. 92 Realerfüllung, Ersatzabgabe

- 1 Die Pflicht zur Schaffung von Abstellplätzen ist grundsätzlich real auf dem Baugrund zu erfüllen. Die Nutzbarkeit der Pflichtabstellplätze ist ganzjährig sicherzustellen. Unterlässt der Grundeigentümer die Schneeräumung seines Parkplatzes entgegen den Anordnungen durch die Gemeinde, so kann die Gemeinde auf Kosten des Grundeigentümers die Schneeräumung durchführen lassen.
- 2 Wer aus objektiven Gründen zur Schaffung von Abstellplätzen auf der Bauparzelle nicht in der Lage ist, hat seine Pflicht auf einem nahegelegenen Grundstück zu erfüllen, wenn er dort die nötigen Abstellplätze dauernd rechtlich sichern kann. Die Zweckbestimmung dieser Abstellplätze ist im Grundbuch anzumerken.

- 3 Soweit die Realerfüllung gemäss Abs. 1 oder 2 nicht möglich beziehungsweise nicht zumutbar ist, hat die Bauherrschaft eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen. Die Ersatzabgabe pro fehlenden Abstellplatz wird in der Gebührenordnung geregelt, wobei das Minimum 2'000.- CHF und das Maximum 5'000.- CHF beträgt.
- 4 Die Ersatzabgabe wird der Bauherrschaft bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt und ist vor Baubeginn zu bezahlen.
- 5 Die Bezahlung des Betrages gibt kein Anrecht auf eine feste Zuteilung oder auf die gebührenfreie beziehungsweise die gebührenreduzierte Benützung eines Parkplatzes.

4. Versorgung, Entsorgung und Energie

Art. 93 Abwasser

- 1 Abwasser von Bauten und Anlagen ist nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer sowie nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans zu behandeln und zu entsorgen.
- 2 Einzelheiten bestimmt die kommunale Abwassergesetzgebung.

Art. 94 Abfallentsorgung, Abfallsammelstellen

- 1 Abfälle sind nach den einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften zu entsorgen.
- 2 Bei der Realisierung von Wohn- beziehungsweise Umbauten kann nach Bedarf der nötige Raum für eine Abfallsammelstelle gefordert werden, ebenso eine hierfür genügende Zufahrt.
- 3 Kompostierungsanlagen sind so anzulegen und zu betreiben, dass keine unnötigen Geruchsemissionen oder andere Belästigungen für Dritte entstehen und dass die Verbreitung invasiver Neophyten bestmöglich ausgeschlossen werden kann.

5. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum

Art. 95 Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums

- 1 Gesteigerter Gemeingebrauch an öffentlichem Grund oder öffentlichen Gewässern ist nur mit Bewilligung der Baubehörde zulässig.

- 2 Eine über den gesteigerten Gemeingebrauch hinausgehende Sondernutzung an öffentlichem Grund oder an öffentlichen Gewässern bedarf einer Konzession der Gemeinde.
- 3 Die Baubehörde kann die Nutzung des öffentlichen Luftraums durch Erker, Balkone oder andere ausladende Gebäudeteile bewilligen, wenn die Benützung des öffentlichen Grundes nicht erschwert wird, die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen. Bestehende vorspringende Gebäudeteile wie Vorsprünge, Sockel, Erker, Vordächer dürfen bewilligungsfrei nachisoliert werden, wenn es die Verkehrsverhältnisse erlauben.
- 4 Bewilligungen für gesteigerter Gemeingebrauch und Sondernutzungen können von der Leistung einer Entschädigung abhängig gemacht werden. Einzelheiten über die Bemessung und Erhebung regelt die Gemeinde in der Gebührenverordnung.

Art. 96 Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke

Die Gemeinde sowie die von ihr mit Ver- und Entsorgungsaufgaben beauftragten oder konzessionierten Trägerschaften sind berechtigt, Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wegmarkierungen, Vermessungszeichen, Angaben über Werkleitungen sowie technische Einrichtungen wie Hydranten, Vorrichtungen für die öffentliche Beleuchtung, Schaltkästen, Messeinrichtungen auf Privatgrundstücken oder an Privatbauten unentgeltlich anzubringen. Berechtigten Wünschen der Grundeigentümer ist Rechnung zu tragen.

VI Formelles Baurecht

Art. 97 Allgemeines

Für das formelle Baurecht, insbesondere das Baubewilligungsverfahren, die Profilierung und die öffentliche Ausschreibung, sind die einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung¹ massgebend.

Art. 98 Anzeigepflicht

- 1 Bauvorhaben (Bauten und Anlagen einschliesslich Projektänderungen, Zweckänderungen, Erneuerungsarbeiten, Unterhaltsarbeiten, Zweckänderungen an Grundstücken, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind) sind vorgängig der Projektierung und Ausführung schriftlich der Baubehörde anzuzeigen.

¹ Art. 85 ff. KRG und Art. 40 ff. KRVO

- 2 Die Baubehörde registriert das Vorhaben und die Bauherrschaft. Sie entscheidet über allfällige Auflagen. Hierfür kann sie eine Stellungnahme einer Gestaltungsberatung, anderer Fachberater oder kantonaler Behörde einholen.

Art. 99 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

- 1 Die gemäss kantonaler Raumplanungsgesetzgebung¹ nicht baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben sind dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt.
- 2 Das Baugesuch kann in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen eingereicht werden. Gesuche für koordinationspflichtige Zusatzbewilligungen richten sich nach den spezialrechtlichen Vorgaben.
- 3 Auf das Baugespann und die öffentliche Auflage samt Publikation wird verzichtet. Vorbehalten bleiben anderweitige Anordnungen der Baubehörde sowie spezialgesetzliche Vorgaben.

Art. 100 Baugesuch / Baugesuchsunterlagen

- 1 Für alle der Baubewilligungspflicht unterliegenden Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist bei der Baubehörde ein Baugesuch auf amtlichem Formular in sechsfacher Ausfertigung, bei Gesuchen für Bauten ausserhalb der Bauzone in der nach übergeordnetem Recht vorgeschriebenen Zahl von Ausfertigungen, einzureichen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.
- 2 Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, beizulegen:
 1. Grundbuchauszug und Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1'000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, projizierte Fassadenlinie (IVHB 3.3)), Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte;
 2. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen: Fotodokumentation über das bestehende Gebäude;
 3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon;
 4. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, alle Fensterflächen, alle relevanten Masse gemäss IVHB; projizierte Fassadenlinie (IVHB 3.3) im

¹ Art. 40 KRVO

Grundriss des 1. Vollgeschosses (IVHB 6.1); Zweckbestimmung der Räume (inkl. allfällige Angaben über Nutzung als Zweitwohnung);

5. Fassadenpläne (Ansichten) (IVHB 3.1) und Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben zu massgeblichen Höhenmassen gemäss IVHB, mit Verlauf des massgebenden und neuen Terrains in der Flucht der projizierten Fassadenlinie bis zur Grenze, sowie Strassenhöhen; Angabe der massgeblichen Längen-, Flächen- und Höhenmasse von Abgrabungen, zum Herausragen von Unterniveaubauten sowie von Dachaufbauten. (Weicht das massgebende Terrain ausnahmsweise vom natürlichen, resp. bestehenden Verlauf ab, bedingt dies die vorgängige Zustimmung der Baubehörde);
6. detaillierte Berechnung der anzuwendenden Nutzungsziffer mit Darstellung der Geschossflächenkomponenten nach SIA 416 und den für die jeweilige Nutzungsziffer massgeblichen Elementen und der Abstellplätze;
7. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Baugrubensicherungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
8. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
9. Angabe der approximativen Baukosten; kubische Berechnung nach SIA-Norm 416;
10. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
11. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
12. bei Bauten und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften (samt Vorprüfungsbericht des kantonalen Tiefbauamtes);
13. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular. Für geschützte und wertvolle Gebäude gelten bezüglich Energienachweis besondere Bestimmungen;
14. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;
15. Lärmdeklaration für Luft / Luftwärmepumpen oder Luft / Wasserwärmepumpen oder Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage nach Vorgaben der Kantonalen Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit);
16. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Gebäuden und gebäudeähnlichen Bauten in der Gefahrenzone;
17. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;

18. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) beziehungsweise der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;
19. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporären Anlagen wie Baustelleninstallationen, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;
20. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;
21. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporären Anlagen wie Baustelleninstallationen, mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);
22. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;
23. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporären Anlagen wie Baustelleninstallationen, mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);
24. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
25. Unterlagen für die Bewilligung von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;
26. Angaben über Art und Menge der bei Ausführung des Bauvorhabens anfallenden Abfälle und Angaben über deren Entsorgung auf besonderem Formular (Entsorgungserklärung der Fachstelle für Natur und Umwelt);
27. bei Abfallanlagen (z.B. Deponien, Anlagen zum Sammeln und Aufbereiten von Abfällen aller Art, Abfallzwischenlager, Kompostieranlagen ab einer Kapazität von 100 Tonnen pro Jahr, KVA): Angaben und Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
28. Bestätigung, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz gegen Radon getroffen werden auf besonderem Formular;
29. Angaben und Vereinbarungen über allfällige Näher- und Grenzbaurechte und dergleichen sowie über allfällige dauernde oder vorübergehende Beanspruchungen fremder öffentlicher oder privater Grundstücke im Sinne von Art. 72 und Art. 95, unter Beilage allenfalls vorhandener Auszüge aus dem Grundbuch (Einträge, Vormerkungen, Anmerkungen);

30. allfällige Angaben zu NHG-Schutzobjekten.

- 3 Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Sie kann ein Modell verlangen, wenn ein solches für die Beurteilung hilfreich ist.
- 4 Der Bauplatzinstallationsplan kann auch später eingereicht werden. Vor seiner Bewilligung darf mit dem Bau nicht begonnen werden.
- 5 Die Baugesuchsunterlagen sind vom Grundeigentümer, von der Bauherrschaft und vom Projektverfassender zu unterzeichnen.
- 6 Bei Änderung bestehender Bauten und Anlagen sowie bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach der Änderung ersichtlich sein (bestehend: grau/schwarz; neu: rot; Abbruch: gelb).
- 7 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Baubehörde unaufgefordert eine Dokumentation des ausgeführten Werks abzugeben (Ausführungspläne). Bei Bauvorhaben mit BAB-Bewilligung sind der Baubehörde zwei Ausfertigungen abzuliefern.

Art. 101 Ausnahmen

- 1 Ausnahmen können nach Massgabe der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung¹ gewährt werden.
- 2 Ein Anspruch auf Gewährung von Ausnahmen besteht nicht. Die Gewährung von Ausnahmen kann von einem Revers (Art. 102) abhängig gemacht werden.

Art. 102 Revers

- 1 Werden Bauten und Anlagen, welche nicht mit der gesetzlichen Regelung übereinstimmen, ausnahmsweise für eine beschränkte Dauer bewilligt, kann die Bewilligung vom Abschluss einer Vereinbarung abhängig gemacht werden, worin sich der betroffene Grundeigentümer verpflichtet, auf Verlangen der Baubehörde innert angemessener Frist den gesetzlichen Zustand wiederherzustellen (Revers).
- 2 Die Baubehörde lässt Reverse auf Kosten der Bauherrschaft im Grundbuch anmerken.

¹ Art. 82 KRG

VII Übergangs-, Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Art. 103 Vollzug

- 1 Der Gemeindevorstand kann zu den einzelnen Bestimmungen des Baugesetzes präzisierende beziehungsweise ergänzende Verordnungen erlassen. Die Baubehörde kann bei Bedarf auch Vollzugshilfen wie Merkblätter oder Richtlinien für die Ausgestaltung von Bauvorhaben namentlich mit Bezug auf Gestaltung und Einordnung, Wohnhygiene, Sicherheit und Unterhalt erlassen.
- 2 Der Gemeindevorstand kann die Zuständigkeit für feuerpolizeiliche Bewilligungen, für welche die Gemeinde zuständig ist, mittels öffentlich-rechtlichen Vertrags an die Gebäudeversicherung übertragen.¹

Art. 104 Baubewilligungsgebühren

- 1 Die Gemeinde erhebt für ihren Aufwand im Zusammenhang mit einer Baubewilligung eine Gebühr von maximal 2.5 Promille der Baukosten, mindestens Fr. 100.-, höchstens Fr. 20'000.-.
- 2 Die Gemeinde stellt der Bauherrschaft bereits bei der Baubewilligung die Gebühr anhand der approximativen Baukosten provisorisch in Rechnung. Die definitive Gebühr wird nach Abschluss des Bauvorhabens aufgrund der amtlichen Schätzung oder vergleichbaren Grundlagen festgesetzt. Wird das Bauvorhaben nicht realisiert, so zahlt die Gemeinde der Bauherrschaft die Hälfte der Vorauszahlung zurück.
- 3 Weitere Verrichtungen bemessen sich nach Aufwand.
- 4 Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten.
- 5 Die Gemeinde erhebt für die Einmessung neuer Leitungen eine Kaution.
- 6 Einzelheiten über die Bemessung und Erhebung regelt die Gemeindeversammlung in einer Gebührenverordnung.

¹ Art. 8 kantonales Brandschutzgesetz

Art. 105 Rechtsmittel

Der Rechtsschutz ist nach Massgabe der eidgenössischen¹ und kantonalen² Raumplanungsgesetzgebung gewährleistet.

Art. 106 Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts

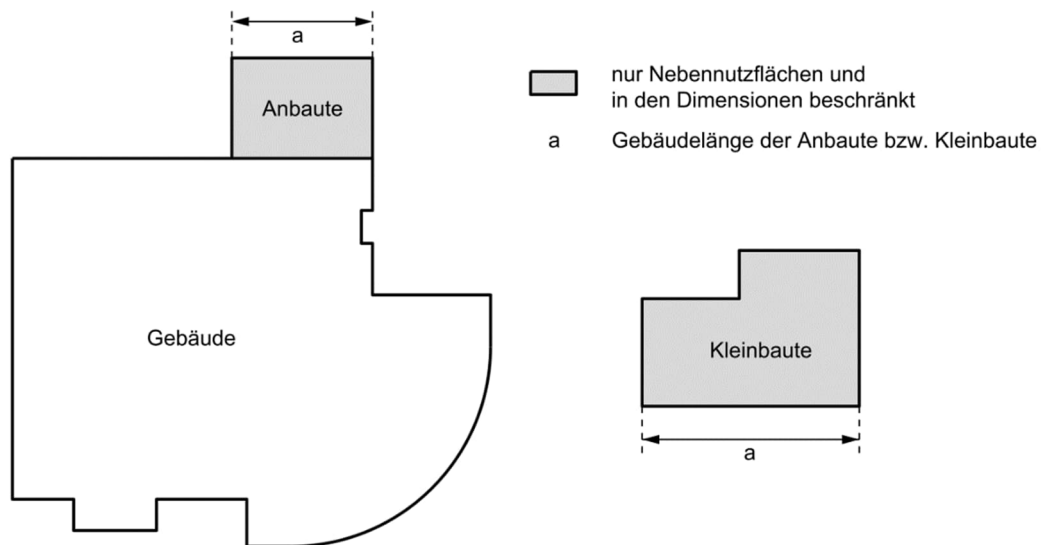
- 1 Das vorliegende Baugesetz tritt nach Annahme durch die Gemeinde mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.
- 2 Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baugesetzes noch nicht bewilligt oder genehmigt sind.
- 3 Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten das Baugesetz, der Zonenplan, der Generelle Gestaltungsplan und der Generelle Erschliessungsplan als aufgehoben. Weiterhin in Kraft bleiben der Generelle Gestaltungsplan La Geraglia, beschlossen am 17. Dezember 2003 und genehmigt am 6. April 2004 (RB Nr. 493) und der Generelle Gestaltungsplan Prau Davon, beschlossen am 19. April 1994 und genehmigt am 5. Juli 1994 (RB Nr. 1724).

¹ Art. 33 und 34 RPG

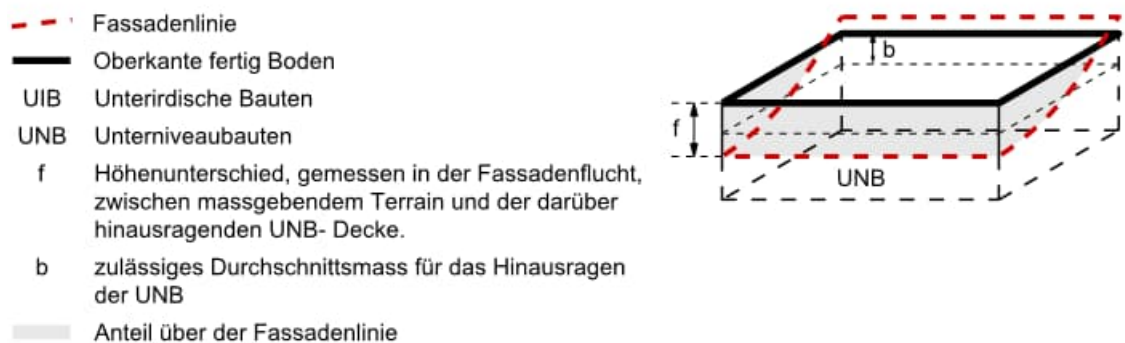
² Art. 100 bis 104 KRG i.V.m. Art. 49 ff. VRG

Anhang: Skizzen

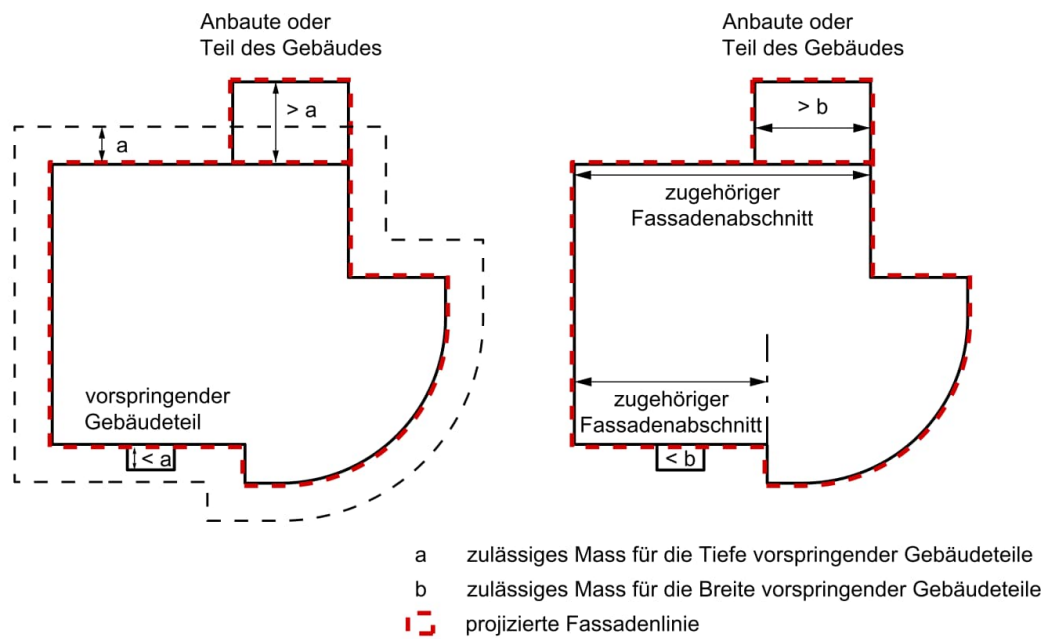
Art. 18, Ziff. 1: Klein- und Anbauten (IVHB 2.2, 2.3)



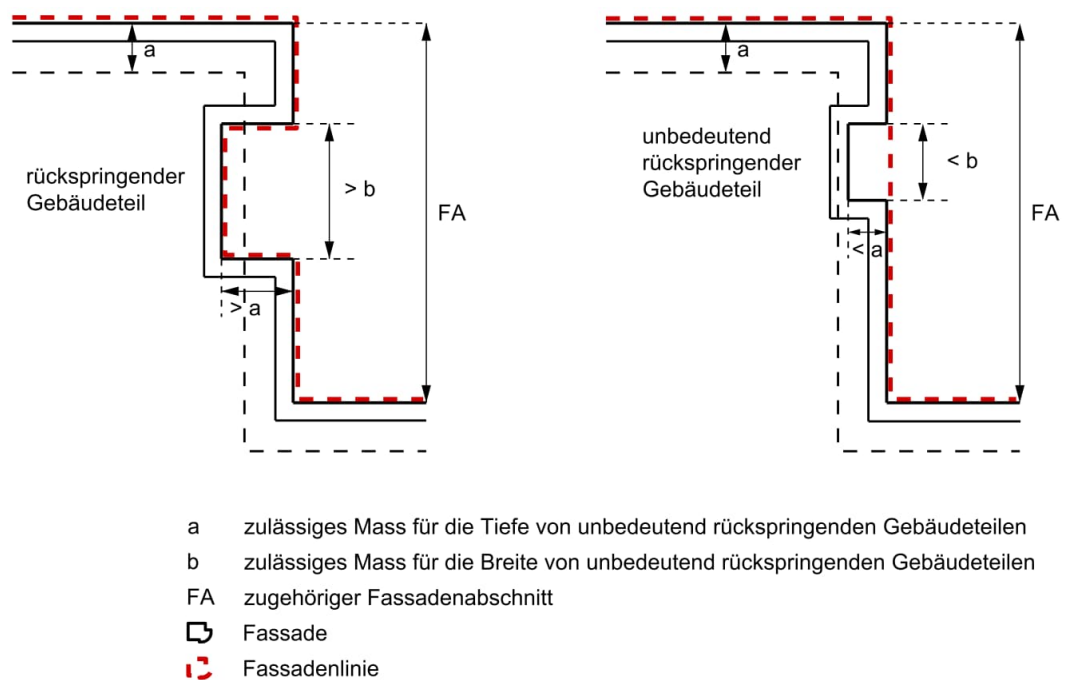
Art. 18, Ziff. 2: Unterniveaubauten (IVHB 2.5) und Untergeschosse (IVHB 6.2)



Art. 18, Ziff. 3: Vorspringende Gebäudeteile (IVHB 3.4):

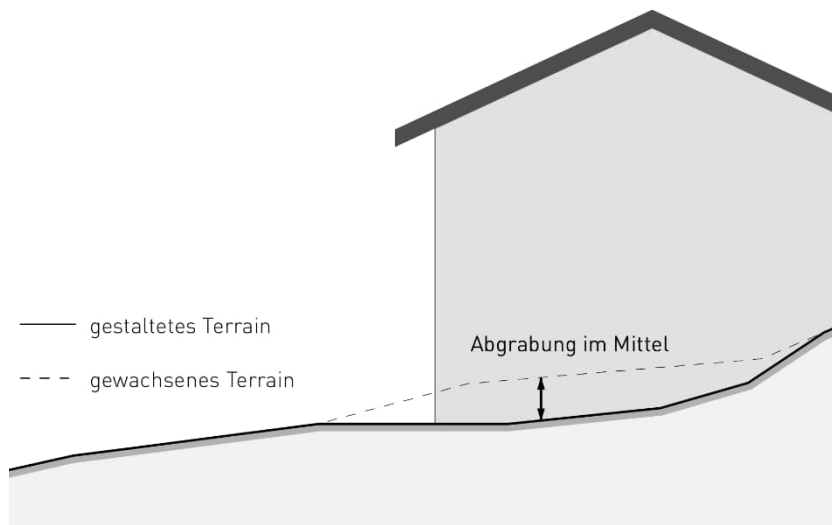


Art. 18, Ziff. 4: Unbedeutend zurückspringende Gebäudeteile (IVHB 3.5):



Art. 24

Abgrabungen und Aufschüttungen an Fassaden:

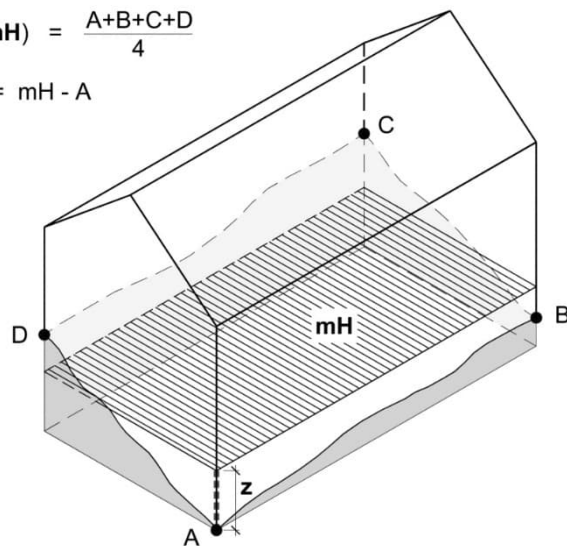


Art. 25

Gesamt- und Fassadenhöhe:

$$\text{Mittlere Höhe (mH)} = \frac{A+B+C+D}{4}$$

$$\text{Zuschlag } z(z) = \text{mH} - A$$



Änderungstabelle:

Beschluss Gemeinde	Genehmigung Kanton	Änderung
21. Juni 2024	3. März 2026	Totalrevision Baugesetz; Korrektur Art. 61 Abs. 2