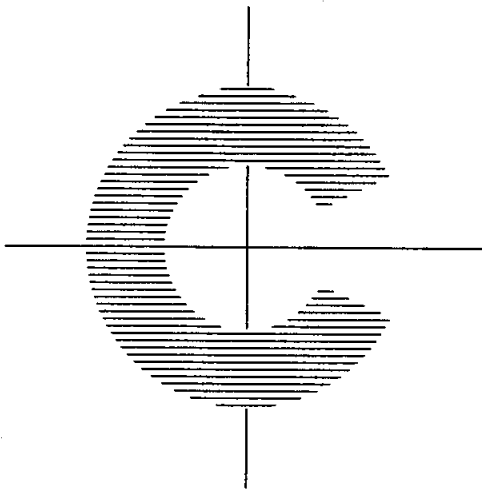


AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Kanton Graubünden
Gemeinde Breil/Brigels

Ortsplanung
Teilrevision Siedlungsgebiet

Planungs- und Mitwirkungsbericht

523-8 Gr Ru/04.07.97

Ab 25.11.96 neue Nr.
Telefon 081 920 0 920
Fax 081 920 0 949

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Via Santeri 1	Casa Postigliun
7130 Ilanz	7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 925 42 22	Telefon 081 947 49 09
Fax 081 925 22 85	Fax 081 947 49 22

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Vorgehen	4
3	Stand	5
4	Bestandesaufnahme	6
4.1	Vorgaben und Randbedingungen	6
4.2	Siedlung	6
4.2.1	Siedlungsinventar	6
4.2.2	Siedlungsgebiet Breil/Brigels Dorf	7
4.2.3	Siedlungsgebiet Capeder	9
4.2.4	Siedlungsgebiet Dardin	8
4.2.5	Siedlungsgebiet Danis	9
4.2.6	Siedlungsgebiet Tavanasa	9
4.2.7	Siedlungsgebiet Mutteins	10
4.3	Infrastruktur	10
4.3.1	Ver- und Entsorgungsanlagen	10
4.3.2	Verkehr	10
4.4	Vorgaben übergeordneter Planungen und Fachstellen	12
5	Gestaltungsplanung	14
5.1	Ziele für die Siedlungsgebiete	14
5.2	Massnahmen in den Siedlungsgebieten	15
5.3	Sport- und Freizeitanlagen am See	17
6	Änderungen und Ergänzungen der Zonenpläne	19
6.1	Allgemeine Änderungen in den Bauzonen	19
6.2	Allgemeine Ergänzungen der Zonenordnung angrenzend an die Baugebiete	19
6.3	Änderungen im Zonenplan Breil/Brigels Dorf	20
6.3.1	Änderungen im Bereich der bisherigen Bauzonen	20
6.3.2	Spezielle Bemerkungen ausserhalb der bisherigen Bauzone	21
6.4	Änderungen Zonenplan Fraktion Dardin	22
6.5	Änderungen Zonenplan Fraktion Capeder	23
6.6	Änderungen Zonenplan Fraktionen Danis und Tavanasa	23
7	Generelle Erschliessungspläne	26
7.1	Verkehrsanlagen	26
7.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	28
8	Änderungen des Baugesetzes	29
9	Weiterer Planungsablauf	30

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

10	Änderungen der Planungsmittel aufgrund der Wunschbehandlung im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 14. März bis 14. April 1997 und vom 9. Mai bis 8. Juni 1997	31
10.1	Zonenpläne	31
10.2	Generelle Erschliessungspläne Verkehr	31
10.3	Schlussbemerkungen	32
11	Beschlussfassung und Schlussbemerkungen	33

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

1 Einleitung

In den Teilrevisionen der Zonenpläne 1:2'000 in den Jahren 1990 bis 1993 ist die Bauzone der Gemeinde Breil/Brigels auf die zulässige Grösse reduziert worden. Im weiteren Bereich der Siedlungen sind in den rechtskräftigen Plänen lediglich die Gefahrenzonen und teilweise die Waldgebiete zusätzlich enthalten. Die Forstwirtschaftszone hat sich jedoch aufgrund der neuen Gesetzgebung so stark verändert, dass sie umfassend neu ausgeschieden wird.

Mit den Planungsmitteln der laufenden Teilrevision werden alle notwendigen Ergänzungen für das Siedlungsgebiet erarbeitet. Es sind dies:

- a) Zonenpläne für das Siedlungsgebiet mit
 - geringfügigen Änderungen innerhalb der Bauzonen
 - Ergänzung der Zonenordnung angrenzend an die Bauzonen (Bearbeitungsgebiet im Massstab 1:2'000)
 - Umsetzung von Zielsetzungen aus den Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplänen
- b) Generelle Erschliessungspläne für das Siedlungsgebiet
 - Teilpläne Verkehrsanlagen
 - Teilpläne mit Ver- und Entsorgungsanlagen
- c) Generelle Gestaltungspläne für das Siedlungsgebiet mit Siedlungsinventar als Grundlage
- d) Änderungen des Baugesetzes (soweit sie aufgrund der neuen Planungsmittel notwendig und zweckmässig sind)

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

2 Vorgehen

Alle Planungsmittel sind fraktionsweise von Arbeitsgruppen aus der ansässigen Bevölkerung bearbeitet worden. Die Planerin hat dafür Entwürfe mit möglichen Inhalten als Grundlage bereitgestellt. Die Bereinigungen fanden jeweils gemeinsam zusammen mit dem Gemeindepräsidenten statt. Anlässlich von gemeinsamen Orientierungsveranstaltungen und Bereinigungssitzungen konnte auch der notwendige Informationsaustausch zwischen den Arbeitsgruppen stattfinden.

In der Phase der Entwurfsbearbeitung mussten laufend neue Erkenntnisse aus den einzelnen Bereichen in den verschiedenen Planungsmitteln umgesetzt werden. Mit den nun vorliegenden Entwürfen sind die Belange von Gestaltung und Erschliessung mit den Vorgaben der Zonenpläne koordiniert und die gewählten Planinhalte gegenseitig abgestimmt.

Obwohl sich die verschiedenen Fraktionen der Gemeinde sehr unterschiedlich entwickelt haben, ist es gelungen, einheitliche Mittel und Vorschriften zu finden, um die Planungsziele jeder Fraktion geeignet umzusetzen.

Für den interessierten Leser oder Grundeigentümer ist es deshalb wichtig, sich vorerst einen Überblick aller Planungsmittel zu verschaffen. Erst dann ist eine zweckmässige Beurteilung der verschiedenen Inhalte möglich.

Ortsplanungs Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

3 Stand

Die Planungsmittel sind von der beauftragten Kommission im Entwurf vorbereitet und dann dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung unterbreitet worden. Aufgrund der Vorprüfung und infolge von zwischenzeitlich veränderten Randbedingungen und Zielsetzungen sind noch diverse Änderungen und Ergänzungen durch den Vorstand beschlossen worden. Im wesentlichen beinhalten die vorliegenden Planungsmittel jedoch den Inhalt, wie er von der beauftragten Kommission erarbeitet worden ist.

Die Kommission hat diese Arbeit mit grossem Einsatz und Engagement ausgeführt. Sie schlägt im Interesse der Allgemeinheit und mit Blick in die Zukunft Massnahmen vor, die auf eine vernünftige zweckmässige Entwicklung der Gemeinde abzielen. Die Gestaltung und Erhaltung des heutigen Orts- und Landschaftsbildes mit den wertvollen, typischen und prägenden Gebäuden, Anlagen oder Strukturen steht bei dieser Teilrevision im Vordergrund. Dies bedingt auch Einschränkungen und Auflagen für einzelne Grundeigentümer. Sowohl Kommission wie Vorstand haben sich bemüht, auch immer die Zumutbarkeit und Verhältnismässigkeit aus Sicht der Betroffenen angemessen zu berücksichtigen. Den Mitgliedern der Arbeitsgruppen und der Behörde ist es ein wichtiges Anliegen, dass diese Planungsmassnahmen auf Verständnis und Akzeptanz in der Bevölkerung stossen. Nur so ist Gewähr geboten, dass im Bereich Gestaltungsplanung die wesentlichen Ziele auch realisiert werden können.

Es muss ein übergeordnetes Ziel der Gemeinde sein, die Wohn- und Lebensqualität für die einheimische Bevölkerung in allen Fraktionen zu fördern und zu schützen. Die Erhaltung und Steigerung der touristischen Attraktivität ist für die Gemeinde lebensnotwendig. Beides bedingt die Beschränkung persönlicher Freiheiten vor allem in Bausachen. Alle Verantwortlichen dieser Vorlage hoffen, dass die Betroffenen erkennen und akzeptieren, dass

- Einschränkungen im übergeordneten Interesse vorgeschlagen werden
- mit dem Generellen Gestaltungsplan insbesondere auch die Wertschätzung für die private Initiative zur Erhaltung der traditionellen Bauten und Anlagen zum Ausdruck gebracht wird
- die Planungsmassnahmen darauf abzielen, die vorhandenen Werte bewusster zu machen
- mit der Generellen Gestaltungsplanung die vorhandenen positiven Entwicklungen im Bereich der Siedlungse Erneuerung stärker gefördert werden sollen

Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens sind Bevölkerung und betroffene Grundeigentümer aufgerufen, sich mit diesen wichtigen Planungsmassnahmen zu befassen. Der Vorstand, die Mitglieder der Arbeitsgruppen und die beauftragte Planerin stehen für Auskünfte gerne zur Verfügung.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

4 Bestandesaufnahme

4.1 Vorgaben und Randbedingungen

Gestaltung und Bauzonen

Schwergewicht dieser Revisionsvorlage ist der Generelle Gestaltungsplan, mit welchem die Belange des Ortsbildschutzes, des Objektschutzes und der Ortsbildgestaltung für die Siedlungsgebiete der Gemeinde Breil/Brigels erstmals umfassend Beachtung finden. Nachdem die Bauzonen mit grossen Anstrengungen auf die zulässige Grösse redimensioniert worden sind, können und sollen hier keine wesentlichen Veränderungen mehr vorgenommen werden. Kleinere Änderungen im Interesse einer geeigneten baulichen Weiterentwicklung und aufgrund neuer Erkenntnisse aus der Gestaltungsplanung der verschiedenen Siedlungsteile sind jedoch wichtig und zumutbar.

Landwirtschaftlicher Hochbau

Die Landwirtschaftsbetriebe verfügen heute im Siedlungsbereich zum grössten Teil über genügend Ökonomiebauten. Abgesehen von Sanierungen im Bereich von bestehenden Bauten sind keine wesentlichen Neubauvorhaben im Siedlungsgebiet zu erwarten.

Erschliessung

Für die Bearbeitung der Generellen Erschliessungspläne sind insbesondere die Vorgaben rechtskräftiger Quartierpläne zu beachten (Quartierplanung Mirada/Campliun, Breil Dorf, Quartierplanung Tgariel/Ruast, Breil Dorf, Quartierplanung Plaun Danis, Danis, Quartierplanung Gewerbezone Mutteins).

4.2 Siedlung

4.2.1 Siedlungsinventar

Bezüglich Gestaltung, Ortsbild und Siedlungsstruktur sind die Vorgaben der fünf Fraktionen der Gemeinde sehr unterschiedlich, da sie sich aufgrund ihrer Lage sehr verschieden entwickelt haben. Die fünf Fraktionen werden im folgenden kurz charakterisiert und beschrieben. Im einzelnen sind die wesentlichen Angaben jedoch dem Siedlungsinventar zu entnehmen. Dieses enthält für jede Fraktion eine Fotodokumentation, die Angaben aus dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sowie Inventarpläne im Massstab 1:2'000, welche die wichtigsten Merkmale und Hinweise beinhalten. Sie werden ergänzt durch ein Verzeichnis der wertvollsten Objekte, welche in den Plänen numeriert sind. Insbesondere die Fotodokumentation und das Verzeichnis werden nach Massgabe der verfügbaren Mittel laufend noch weiter ergänzt werden.

4.2.2 Siedlungsgebiet Breil/Brigels Dorf

Das Dorf Breil/Brigels - auf der sonnigen, südexponierten Talseite, auf einer Terrasse ca. 1'300 m ü. M. gelegen - hat in den letzten drei Jahrzehnten eine grosse touristische Entwicklung durchgemacht. Vor allem das Wintersportangebot mit dem Skigebiet Brigels/Waltensburg/Andiast und mit den Langlaufloipen in der Umgebung des Dorfes hat im früheren Bauerndorf den üblichen Bauboom ausgelöst. Das Siedlungsgebiet hat sich stark ausgedehnt, und es sind Neubauquartiere mit grossem Zweitwohnungsanteil entstanden.

Im ursprünglichen Ortsteil ist heute eine Durchmischung aus Wohnbauten, aus touristischem Gewerbe (insbesondere Gastgewerbe), etwas Baugewerbe und den nach wie vor wichtigen Landwirtschaftsbetrieben anzutreffen. Heute wird im Dorf mehr als 50% des Einkommens in Gewerbe und Dienstleistung aus dem Tourismus erwirtschaftet. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang jedoch auch das Militär, welches vor allem im Frühjahr und Herbst für das Gast- und Lebensmittelgewerbe von Bedeutung ist.

Insbesondere die Landwirtschaftsbetriebe haben mit ihren Hofräumen und Gärten dazu beigetragen, dass trotz der teilweise dichten, engen Bauweise in den eigentlichen alten Dorfkernen bis heute ein grosser Grünflächenanteil erhalten geblieben ist. Diese Struktur prägt das Dorfbild in hohem Mass und trägt neben den mehrheitlich sachgerecht und liebevoll gepflegten oder renovierten Bauten wesentlich dazu bei, dass die historischen Ortsteile von Einheimischen und Feriengästen bis heute noch als schön, wohnlich, gemütlich und attraktiv empfunden werden.

Das ursprüngliche Bauerndorf weist zwei Kerne auf, die entlang der Verbindungsstrasse zusammengewachsen sind. Richtung Osten ist der alte Dorfrand erhalten geblieben. Die weite Ebene bis zum Stausee ist auch heute noch völlig unverbaut. Zahlreiche Landwirtschaftsbetriebe bilden mit ihren Wohn- und Ökonomiegebäuden den Siedlungsabschluss. Die Hauptkirche im südlichen Dorfkern, die Kapelle im nördlichen Dorfkern und die umliegenden Kapellen prägen das Bild wesentlich mit. Die neuen Quartiere schliessen im Westen auf der ganzen Länge an die alten Ortsteile an. Alte und neue Strukturen beginnen sich im Übergangsbereich zu vermischen. Lücken- und Freiräume innerhalb des ursprünglichen Dorfes sind zum Teil ohne grosse Rücksicht auf die umgebende Substanz und Struktur nach Massgabe des Baugesetzes überbaut worden. Eine grössere Siedlungserweiterung hat ausserdem, dem Dorf vorgelagert, im Süden stattgefunden. Diese Neubauquartiere weisen eine völlig andere Struktur auf als das alte Dorf. Je nach Zonentyp sind sie ausgehend von Quartierplänen in der üblichen Regelbauweise mehr oder weniger dicht überbaut worden.

Die relativ hohen Nutzungsintensitäten der Neubauquartiere, angrenzend an den alten Siedlungskern, sind zwar von punktuellen Dichteverhältnissen der alten Bausubstanz abgeleitet, sie entsprechen jedoch nicht der mittleren Nutzungsintensität der historischen Ortsteile, da die heutigen und ehemaligen landwirtschaftlichen Liegenschaften oft kleinere Wohnbauten mit grossem Umschwung aufweisen. In den angrenzenden Neubauquartieren sind deshalb gesamthaft dichtere, aber infolge Grenz- und Gebäudeabständen lockerere und gleichförmigere Überbauungen entstanden. Auch das Strassen- und Wegnetz ist in diesen

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Gebieten im Rahmen von Quartierplänen aufgrund von Normen und Richtlinien grosszügig geplant und in der Folge auch ausgeführt worden.

In Mirada und Campliun sind in Hanglage über der Terrasse des ursprünglichen Dorfes grössere Gebiete Wohnzonen mit sehr kleiner Nutzungsintensität zugeordnet worden. Hier sind mehrheitlich kleine Ein- und Zweifamilienferienhäuser erstellt worden. Diese locker bebauten Quartiere sind im Gegensatz zum übrigen Dorfgebiet sehr stark mit Hecken und Baumgruppen durchsetzt. Infolge der Erhöhung der Ausnützungsziffer mit der Baugesetzrevision von 1991 werden die noch unüberbauten Parzellen nun etwas besser genutzt. Langfristig kann eine entsprechende Erneuerung der älteren Bausubstanz in diesen beiden Quartieren erwartet werden.

Soweit nicht bereits im Rahmen der Bauzonenreduktion einer zweiten Nutzungsetappe zugeteilt, muss das Baugebiet fast vollumfänglich als weitgehend überbaut eingestuft werden. Die Nutzungsreserven sind zum grössten Teil auf noch unüberbauten Einzelparzellen innerhalb der heute gegebenen Siedlungsstruktur zu finden. Nachdem sowohl die Erschliessungs- und die Parzellierungsverhältnisse in allen neuen Siedlungsteilen im Rahmen von Quartierplänen abschliessend geregelt worden sind, ist die bauliche Nutzung in diesen Quartieren grundsätzlich weiterhin im bisherigen Rahmen entsprechend der Regelbauweise gemäss Baugesetz zu erwarten.

4.2.3 Siedlungsgebiet Capeder

Capeder ist die westlichste Fraktion und liegt etwas abseits der kantonalen Verbindungsstrasse auf ca. 1'000 m ü. M. zwischen Talgrund und Brigels Dorf. Durch die erschliessungsmässig abgelegene Lage hat sich diese Fraktion in den letzten Jahrzehnten kaum verändert. Eine bauliche Entwicklung ist fast vollständig ausgeblieben, so dass die Bausubstanz und Siedlungsstruktur in ihrem landwirtschaftlich geprägten Ausgangszustand weitgehend intakt erhalten geblieben ist.

Bezüglich Ortsbild ist dieser Umstand sehr positiv zu werten, andererseits sind konkrete Folgen der ausgebliebenen Entwicklungsmöglichkeit Überalterung und Abwanderung. Für die Landwirtschaftsbetriebe wird im Rahmen der bereits eingeleiteten Gesamtmelioration die notwendige Existenzgrundlage gesichert werden. Im übrigen eignet sich diese Fraktion als Wohndomizil für Pendler oder als Ferienort. Dass Capeder nicht mit einer Postautolinie bedient wird, vermindert die Eignung für Familien mit Schulkindern und für Leute, die auf ein Auto verzichten möchten.

4.2.4 Siedlungsgebiet Dardin

Dardin liegt ebenfalls auf 1'000 m ü. M. östlich von Capeder, jedoch an der kantonalen Verbindungsstrasse ins Dorf Breil/Brigels. Dadurch hat die touristische Entwicklung der Gemeinde hier einen etwas stärkeren Einfluss als in der benachbarten Fraktion Capeder.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Die ursprünglichen Siedlungsteile Caprè, Capaul, Casu und Casut sind heute noch klar getrennt. Caprè weist mit Kirche, Pfarrhaus und Schulhaus (ausser Betrieb) ausschliesslich öffentliche Bauten auf. Capaul und Casu sind ähnlich wie Capeder landwirtschaftliche Siedlungsteile, wo auch die ursprüngliche Bausubstanz und Struktur noch erhalten sind. Durch die Bauzonenfestlegung hat vor allem um den Bereich Casut eine Siedlungsentwicklung stattgefunden. Ein eigentliches Neubauquartier ist am Dorfeingang entlang der kantonalen Verbindungsstrasse entstanden. Die noch unüberbauten Reserven liegen heute vorwiegend zwischen Casut und Casu. Hier werden die beiden Teile langfristig zusammenwachsen. Durch die sonnige Lage direkt an der Verbindungsstrasse ist Dardin vor allem als Wohnort für Pendler recht gut geeignet, was die bauliche Entwicklung der letzten Jahre auch aufzeigt. Die Landwirtschaft hat jedoch auch hier einen grossen Stellenwert. Für Dardin ist ebenfalls die Gesamtmelioration im Gange.

Der alte Teil von Casut wird von der kantonalen Verbindungsstrasse durchschnitten. Infolge der heutigen Beanspruchung dieses Verkehrsträgers musste der Strassenraum soweit wie möglich verbreitert werden. Trotzdem sind die Verhältnisse teilweise noch eng und unübersichtlich. Dies lässt sich jedoch aus Sicht der Ortsbildgestaltung auch weiterhin rechtfertigen, da die vorhandene Bausubstanz eine hohe Qualität aufweist und sich in einem guten und gepflegten Zustand befindet.

4.2.5 Siedlungsgebiet Danis

Direkt oberhalb des Talgrundes an der Kantonsstrasse A19 gelegen, hat sich die Fraktion Danis in den letzten Jahrzehnten recht stark verändert. Die ursprünglichen Siedlungskerne sind auch hier bis heute noch landwirtschaftlich geprägt. Die Bautätigkeit hat vor allem in den östlich und südlich vorgelagerten Ebenen (Plaun Tumvi und Plaun Danis) stattgefunden. Infolge der Bauzonenausscheidung wird diese Entwicklung auch so weitergehen, so dass der alte Ortsteil langfristig zum grossen Teil von Neubauten umgeben resp. eingeschlossen sein wird. Auch hier wird der alte Teil wie in Dardin von der kantonalen Verbindungsstrasse durchschnitten. Aber auch in Danis sind die eng entlang der Strasse stehenden Bauten mehrheitlich von hoher Qualität. Die Ortsgestalt ist generell gut erhalten und attraktiv. Mit der vorhandenen Schule und den guten Erschliessungsverhältnissen (Postauto, RhB, A19) eignet sich Danis auch vorwiegend als Erstwohnsitz.

4.2.6 Siedlungsgebiet Tavanasa

Das Strassendorf Tavanasa liegt als einzige Fraktion auf der südlichen Seite des Rheins an der Linie der RhB (Bahnhof). Direkt im Talgrund ist die Lage bezüglich Besonnung und Aussicht eher weniger attraktiv. Es hat auch nur eine bescheidene bauliche Entwicklung stattgefunden und diese vor allem im gewerblichen Bereich. Die alte Bausubstanz ist mehrheitlich ebenfalls landwirtschaftlichen Ursprungs und teilweise gut erhalten. Diverse Ökonomiebauten werden hier jedoch offensichtlich nicht mehr oder ungenügend genutzt und unterhalten. Die Nutzungsreserven für eine künftige Bautätigkeit ist in Tavanasa vor allem

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

in diesen Liegenschaften zu finden. Unüberbaute Bauzonenbereiche sind nicht vorhanden, so dass das Strassendorf in seinem Charakter erhalten bleiben wird.

4.2.7 Siedlungsgebiet Mutteins

Direkt an der A19 und im Zusammenhang mit der Kraftwerkzentrale ist hier ein neuer Siedlungsteil entstanden. Die Bautätigkeit ist bescheiden. Hier ist schwerpunktmässig die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde (Gewerbezone südlich der A19) vorgesehen.

4.3 Infrastruktur

4.3.1 Ver- und Entsorgungsanlagen

Ausgehend von den Erhebungen des Überbauungs- und Erschliessungsstandes der Bauzonen (UEB) sind für alle Bauzonen die vorhandenen und geplanten Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung erfasst worden. Die Leitungsnetze sind sowohl von Gemeindefunktionären mit dem entsprechenden Ressort als auch von den Arbeitsgruppen der Fraktionen geprüft und ergänzt worden.

Nachdem 1994 in Campliun ein neues Reservoir erstellt worden ist, sind nun für alle Fraktionen die Groberschliessungsanlagen der Wasserversorgung erstellt.

Die Abwässer der Gemeinde werden der ARA im Talgrund bei Mutteins zugeleitet. Der Anschluss der letzten Fraktion Capeder ist 1996 abgeschlossen worden. Die Groberschliessung aller Baugebiete ist im übrigen ebenfalls erstellt oder im Rahmen von Quartierplanungen vorgegeben. In den nächsten Jahren wird schwergewichtig eine weitergehende Trennung von Meteor- und von Schmutzwasser voranzutreiben sein. Die Gemeinde wird in den nächsten Jahren einen Leitungskataster erstellen. Da zur Zeit nur teilweise Ausführungspläne oder Detailangaben zu den genauen Leitungsverläufen verfügbar sind, sind die Angaben in den Generellen Erschliessungsplänen von unterschiedlicher Genauigkeit und mit unterschiedlichem Detailierungsgrad erfasst. Sie werden vor allem auch im Sinne eines Inventars als Grundlage für den Kataster gute Dienste leisten. Gegebenfalls sind sie jedoch später anzupassen.

4.3.2 Verkehr

a) *Privatverkehr*

Auch strassenmässig sind die Baugebiete heute weitgehend erschlossen. Kleinere Teilstücke der im Rahmen von Quartierplanungen ausgeschiedenen Strassenflächen sind noch nicht erstellt, wo der Bedarf aufgrund des Überbauungsstandes noch nicht besteht.

Im Zusammenhang mit der Gesamtmelioration Dardin/Capeder wird nun die Verbindung von Casu (Dardin) nach Capeder vom Kanton als Verbindungsstrasse ausgebaut

(in Ausführung). Damit wird die Groberschliessung von Capeder stark verbessert.

Ungenügende Erschliessungsverhältnisse überbauter Gebiete bestehen einzig in der Fraktion Mutteins. Für die Gewerbezone südlich der A19 sind die Vorgaben im Rahmen einer Quartierplanung bereits rechtskräftig geschaffen. Nördlich der A19 ist eine Quartierplanung für den östlichen Bereich ebenfalls eingeleitet. Hier muss für bereits überbaute Parzellen eine neue Erschliessungslösung gefunden werden, nachdem das frühere Konzept infolge Bauzonenreduktion nicht mehr zweckmässig ist.

Im Zusammenhang mit einer weitergehenden baulichen Entwicklung muss jedoch auch im östlichen, teilweise überbauten Bereich von Mutteins die strassenmässige Erschliessung neu und zweckmässiger geregelt werden.

In Dardin stellen die unübersichtlichen Abzweigungen von der kantonalen Verbindungsstrasse in die hinterliegenden Wohnquartiere nach wie vor ein Problem dar. Wesentliche Verbesserungen könnten jedoch nur bei Abbruch von Gebäuden erreicht werden, was aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht unbedingt wünschenswert ist. Für die unüberbauten Neubauquartiere unterhalb der Kantonsstrasse (inkl. zweite Nutzungs- etappe) und zwischen Casut und Casu sind noch keine Erschliessungskonzepte vorhanden. Diese Gebiete werden heute noch landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Im Dorfgebiet Breil muss die realisierte oder vorgesehene Strassenhaupteerschliessung im grössten Neubaubereich Tgariel/Ruast aus heutiger Sicht als etwas überdimensioniert beurteilt werden. Korrekturen sind jedoch nur zweckmässig, wo die Projekte noch nicht realisiert sind. Mit der Quartierplanung sind hier entlang aller Strassen auch generell Baulinien in recht grossem Abstand und bis in den alten Ortsteil hinein festgesetzt worden. Innerhalb des Dorfkerns müssen demnach Neubauten gegenüber den bestehenden Bauten zurückversetzt werden, was der Siedlungsstruktur vollständig entgegenläuft. In den Neubauquartieren, wo diese Baulinien fast überall eingehalten sind, ist ihre Zweckmässigkeit noch gegeben. Auch in den weiteren Quartierplangebieten in Mirada/ Campliun und in Plaun Danis haben die entsprechenden Angaben der Quartierpläne immer wieder Probleme bei der Anwendung gegeben.

Nach wie vor ungelöst ist das Durchgangsverkehrsproblem in Brigels Dorf durch das Militär (Schiessplatz) und den Verkehr zur Talstation der Sesselbahn ins Skigebiet.

b) Öffentlicher Verkehr

Mit der Bahnstation der RhB in Tavanasa und den Postautoverbindungen nach Danis, Dardin und Brigels Dorf verfügt die Gemeinde über eine genügende äussere Erschliessung. Auf die fehlende Erschliessung der Fraktion Capeder wurde bereits in Kap. 4.2 hingewiesen. Das heute recht weitläufige Dorf Brigels mit dem etwas abseits gelegenen Freizeit- und Sportangebot verfügt über keinerlei interne öffentliche Verkehrsmittel. Das enge alte Dorf wird vom Verkehr stark belastet.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

4.4 Vorgaben übergeordneter Planungen und Fachstellen

a) *Regionaler Richtplan Surselva*

Im Bearbeitungsgebiet beinhaltet der Teilrichtplan Landschaft und Tourismus lediglich im Dorfgebiet Breil Angaben betreffend Wintersportzone und betreffend Standort für einen Campingplatz im Bereich des Stausees.

Mittelfristig ist gemäss Objektblatt 2.421 ein weiterer Ausbau der Verbindungsstrasse Brigels - Tavanasa geplant.

Gemäss Objektblatt 2.422 "Parkierungsanlagen in den Skigebieten" sind in Brigels keine zusätzlichen Parkplätze notwendig. Es wird jedoch die Einführung eines Sportbusbetriebes als flankierende Massnahme vorgeschlagen.

Betreffend Ausbau des regionalen öffentlichen Verkehrs sieht Objektblatt 2.431 diesen Orts- und Sportbus in Brigels vor (zweite Priorität), eine Vergrösserung des Kursangebotes der PTT auf der Strecke Tavanasa - Brigels in erster Priorität sowie eine neue Verbindung Tavanasa - Capeder in lediglich dritter Priorität. Betreffend eines allfälligen Park- und Rideangebotes im Raum Tavanasa bestehen noch keine konkreten Vorstellungen (Zwischenergebnis).

Die regionalen Richtplanvorhaben lösen damit zur Zeit vor allem mit dem vorgesehenen Campingstandort in Brigels Dorf einen Handlungsbedarf im Rahmen der Ortsplanung aus. Die Einführung eines innerörtlichen Sportbuses bedingt vorerst finanzielle Regelungen.

b) *Kantonaler Richtplan*

Am 8. März 1994 hat die Regierung das Richtplanvorhaben Nr. 02.21 "Schiessplatz und Truppenlager Breil/Brigels" beschlossen. Sowohl die Flächen- und Nutzungsansprüche wie die vorzusehenden Massnahmen der Gemeinde im Rahmen der Ortsplanung sind darin vorgegeben. Die Gemeinde wird angehalten, die Erschliessung im Generellen Erschliessungsplan zu regeln. Zwischenzeitlich wurde jedoch auf Bundesebene der Neubau des Truppenlagers wieder gestrichen.

In Brigels Dorf sowie in der Ebene bei Mutteins weist der kantonale Richtplan landwirtschaftliche Fruchtfolgeflächen aus.

c) *Landschaftsinventar*

Im Bearbeitungsgebiet befinden sich keine Objekte, die aus Natur- oder Landschaftsschutzgründen speziell zu erwähnen sind.

d) *Archäologie*

Der archäologische Dienst Graubünden wünscht die Zuweisung der Turm-Ruine Marmarola in eine Archäologiezone sowie die Bezeichnung des Lochsteins bei Haus Nr. 101 in Brigels Dorf als Kulturobjekt.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

e) Gewässerschutzkarte

Das Bearbeitungsgebiet liegt nirgends im Bereich von potentiellen Quellschutzzonen. Sowohl in Brigels Dorf wie auch in Danis, Tavanasa und Mutteins liegen grosse Teile der Siedlung im Gewässerschutzbereich (Zone A und Zone B). Das Grundwasser wird nicht für die Wasserversorgung genutzt, es existieren keine Fassungen.

f) Denkmalpflege

Das Amt für Denkmalpflege verfügt über einzelne Daten aus der Bauernhausforschung. Abgesehen vom ISOS existieren jedoch keine weiteren Inventare.

g) Rad- und Wanderwegnetz

Im Bearbeitungsgebiet fallen die Radwege und in der Regel auch die Wanderwege gemäss Bündner Wanderkarte mit übergeordneten Verkehrsträgern zusammen.

5 Gestaltungsplanung

5.1 Ziele für die Siedlungsgebiete

a) *Umgebung der Siedlungen generell*

Ziele:

- Die prägenden Elemente der näheren Umgebung des Siedlungsgebietes sollen erhalten werden.
- Schützwürdige Natur- und Landschaftselemente in der näheren Umgebung des Siedlungsgebietes sollen vor Zerstörung bewahrt werden.

b) *Brigels Dorf*

Eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt der wirtschaftlichen Existenzgrundlage ist das heute noch weitgehend intakte Ortsbild der alten Ortsteile. Die touristische Attraktivität ist in hohem Mass davon abhängig, dass das heutige Gesicht des ehemaligen Bauerndorfes in seinem Charakter erhalten bleibt. Für die alten Ortsteile sollen deshalb im Rahmen der Gestaltungsplanung geeignete Schutz- und Erhaltungsvorschriften vorgesehen werden.

Ziele:

- Die Neubauquartiere von den historischen, wertvollen Siedlungsteilen trennen
- Die Strukturen in den alten Siedlungsteilen zweckmässig erhalten (z. B. Gebäudegruppierungen mit zugehörigen Freiflächen erhalten)
- Die geeigneten Voraussetzungen für die Einordnung von Neu- oder Ersatzbauten schaffen (ohne das Ortsbild negativ zu verändern)
- Wertvolle Einzelobjekte (Bauten und Anlagen) vor einer unüberlegten Zerstörung schützen
- Den Unterhalt und die Zweckänderung bestehender Bauten im Rahmen der Erhaltungsziele zweckmässig ermöglichen (z. B. ungenutzte, überflüssig gewordene landwirtschaftliche Ökonomiebauten)
- Den auf maximale Ausnützung ausgerichteten reinen Zweitwohnungsbau nach Möglichkeit auf die neuen Siedlungsteile beschränken und damit eine lebendige Durchmischung von Wohnen, Gewerbe (insbesondere Gastgewerbe) und Landwirtschaft im Dorfkern fördern

c) *Capeder und Dardin*

Ziele:

- Attraktivität als Wohnort durch die Erhaltung der intakten Bausubstanz und Strukturen fördern
- Voraussetzungen schaffen, dass sich künftige Neubauten harmonisch in die Orts-gestalt einfügen
- Pflege, Unterhalt oder eine geeignete Zweckänderung ungenutzter landwirtschaftlicher Ökonomiebauten fördern

Ortsplanungsplan Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

d) *Danis und Tavanasa*

Ziele:

- Vorhandene Attraktivitäten des Ortsbildes erhalten
- Pflege, Unterhalt oder geeignete Zweckänderung ungenutzter landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude fördern

5.2 Massnahmen in den Siedlungsgebieten

Mit ersten Entwürfen der Siedlungsinventarpläne werden alle Fraktionen von den Arbeitsgruppen anlässlich von Begehungen im Detail beurteilt. In einem zweiten Durchgang werden die Kommissionen von Herrn Giovanoli von der kantonalen Denkmalpflege und der Planerin begleitet. Die angetroffenen Verhältnisse und Objekte werden diskutiert und bewertet. Aufgrund dieser Grundlagen bestimmen die Arbeitsgruppen jene Siedlungsteile definitiv, die entweder einem Erhaltungs- oder einem Anpassungsbereich im Sinne des Musterbaugesetzes zugeordnet werden sollen, um einerseits die Strukturen und andererseits die wertvollen Bauten und Anlagen geeignet zu schützen. Einzelobjekte, die einen schwächeren oder stärkeren Schutz verdienen als der festgelegte Bereich vorsieht, werden entsprechend gekennzeichnet. Die prägendsten Bauten werden ebenfalls zusätzlich gekennzeichnet, damit bei Renovationen oder Umbauten ein spezielles Augenmerk auf die sachgerechte Ausführung gelegt werden kann. Einzelobjekte ausserhalb von Schutzbereichen, die ebenfalls einen Schutz verdienen, werden entsprechend ihrer Einstufung gekennzeichnet.

Gärten und Freiräume, die das Ortsbild bereichern und nach Möglichkeit erhalten werden müssen, sind innerhalb der Gestaltungsbereiche ebenfalls zusätzlich bezeichnet. Wo eine neue Überbauung jeglicher Art zwingend auszuschliessen ist, wird ein entsprechender Freihaltebereich festgelegt.

Mittels Baugestaltungslinien werden vereinzelt markante Gebäudefluchten gesichert.

Unüberbaute Bereiche in empfindlichen oder schützenswerten Gebieten werden mit einer Quartiergestaltungsplanpflicht belegt (Areal südlich des Schulhauses in Brigels Dorf, verbindendes Neubauquartier zwischen Gliz und Capeder sowie der grösstenteils unüberbaute Bereich zwischen altem und neuem Siedlungsteil in Casut (Dardin)).

Freizuhaltende Umgebungen der Siedlungen werden mit einem Hochbauverbot überlagert, um unerwünschte landwirtschaftliche Neubauten zu verhindern (Ebene zwischen Brigels Dorf und Stausee sowie das Vorgelände des alten Dorfeingangs im Südwesten des Dorfes).

Prägende Bestockungen und Einzelbäume innerhalb der Bauzone werden bezeichnet. Sie sollen erhalten oder ersetzt werden, falls eine Nutzungsänderung dies erfordert. (In der Fotodokumentation geben Bilder der blühenden Obstgärten in Capeder und Dardin einen Eindruck dieser wichtigen Gestaltungselemente im Ortsbild.)

Ausserhalb des Baugebietes werden die Bestockungen ebenfalls erfasst, welche nicht zum Waldareal zu zählen sind, jedoch wie die Bach- und Ufervegetation gemäss übergeordneter

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Gesetzgebung geschützt oder im Interesse des Landschaftsbildes zu erhalten sind.

Die detaillierten Vorschriften und Auflagen, die mit den Vorgaben des Generellen Gestaltungsplanes verbunden sind, werden in neuen oder abzuändernden Baugesetzartikeln umschrieben.

Da insbesondere im Erhaltungsbereich an sich alle Bauten und Anlagen grundsätzlich zu erhalten sind, werden all jene Gebäude bezeichnet, deren Qualität eine Erhaltung nicht erforderlich macht oder deren Zustand einen Abbruch oder Ersatz (auch mit Veränderung des Gebäudevolumens) bedingen.

Mit diesen Massnahmen wird in den wertvollsten alten Ortsteilen die künftige Nutzungsmöglichkeit gegenüber den allgemeinen Vorgaben für die Dorfzone so eingeschränkt, dass die Zielsetzungen langfristig umgesetzt werden können. Die Gemeinde kann zusammen mit dem Bauberater dafür besorgt sein, dass Neu-, Um- und Ausbauten in geeigneter Grösse, Stellung und Architektur künftig eine Bereicherung des Ortsbildes darstellen. Bei den teilweise stark unternutzten Liegenschaften (von der zonengemässen Ausnützung her gesehen), die mit ihrem Umschwung für die Attraktivität des Dorfes von wesentlicher Bedeutung sind, kann der spekulative Druck seitens des Zweitwohnungsbaues durch die Schutz- und Freihaltvorschriften entzogen werden. Diese Massnahmen setzen natürlich vor allem das Verständnis der Grundeigentümer voraus. Die Erhaltung so schöner und intakter Ortsbilder, wie sie heute noch in allen Fraktionen der Gemeinde anzutreffen sind, muss über Generationen von den Grundeigentümern und Einwohnern aus Achtung vor diesen Werten getragen und realisiert werden. Mit dem Generellen Gestaltungsplan kann die Gemeinde einerseits geeignete Randbedingungen schaffen und andererseits die öffentliche Wertschätzung für diese Leistungen zum Ausdruck bringen.

Für die Neubauquartiere werden aufgrund der dargelegten Vorgaben im Kap. 4.2 keine weitergehenden Gestaltungsmassnahmen vorgesehen. Es wäre jedoch wünschenswert, wenn die neuen Siedlungsteile auch optisch sichtbar von den historischen Ortsteilen getrennt werden könnten. An geeigneten Stellen könnte dies z. B. durch eine einheitliche heckenartige Bepflanzung geschehen. Damit würden die strukturell andersartigen Dorfkerne eingefasst und deutlicher erkennbar. Der Vermischung von alter und neuer Bausubstanz könnte mindestens teilweise begegnet werden.

Zur weiteren Bereicherung sind an geeigneter Lage auch neue Obstanlagen (traditionelle Hochstammsorten) denkbar. Vor allem in der Blütezeit sind sie eine natürliche Dekoration und steigern damit die Attraktivität des Dorfbildes.

Mit solchen Massnahmen könnte die Bevölkerung einen aktiven Beitrag zur Ortsbildgestaltung leisten. Hierzu sind jedoch Absprachen mit den Grundeigentümern und davon ausgehend detaillierte Bepflanzungsvorschläge notwendig, die den Rahmen der Generellen Gestaltungsplanung sprengen. Als unverbindliche Anregung wird der Bevölkerung deshalb ein Beispiel für das Dorf Breil in Form eines Gestaltungsrichtplanes unterbreitet, welcher vereinzelt mögliche Standorte für solche Bepflanzungen beinhaltet. Ziel ist die Aufnahme solcher Ideen in interessierten Kreisen der Bevölkerungen, welche im Anschluss oder parallel zur laufenden Planung ein derartiges Projekt durchführen würden (Verkehrsverein,

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Ortsbildschutzgruppe,). Bei Vorliegen geeigneter Projekte kann hier auch mit öffentlichen Beiträgen gerechnet werden (Nationalfondsprojekte).

5.3 Sport- und Freizeitanlagen am See

Im ganzen Bereich des Stausees (Talstation Bergbahn, Parkplatz, Tennisplatz, Minigolfanlage usw.) verwirklicht die Gemeinde ein umfassendes Angebot für Sport- und Freizeitaktivitäten für das Sommer- und Winterhalbjahr. Im Generellen Gestaltungsplan Nr. 523-6.4.1b ist das Nutzungskonzept festgelegt.

Ganz im Osten liegt das bestehende Fussballfeld, das zu erhalten ist. Anschliessend ist ein Bereich für Picknick mit Feuerstelle und Sitzgelegenheit reserviert, was ebenfalls der heutigen Nutzung bereits entspricht.

Auf Parzelle Nr. 1011 hat die Gemeinde einen Kinderspielbereich eingerichtet. Gegenüber liegt der bestehende Tennisplatz und anschliessend die Minigolfanlage.

Der ungenutzte Bereich dazwischen ist mittelfristig für die Erstellung einer Sporthalle vorgesehen, da ein Schlechtwetterangebot notwendig ist. Eine Mehrfachnutzung (Eishalle im Winter) soll angestrebt werden. Die kleine Restfläche auf der gegenüberliegenden Strassenseite mit einem bestehenden Gebäude kann allenfalls für Infrastruktureinrichtungen im Zusammenhang genutzt werden.

Aus topographischen Gründen muss das Gebäude für eine Überbauung teilweise aufgeschüttet werden. Es eignet sich damit für die Verwertung von unverschmutztem Aushubmaterial.

Der Bereich östlich angrenzend wird für die Anlage von zusätzlichen Parkplätzen bei erhöhter Nutzungsintensität benötigt werden.

Für die geplante Halle und die Gestaltung der Umgebung mit Angliederung an die bestehenden Anlagen wird ein Wettbewerb durchgeführt werden.

Die Forstwirtschaftszone und der heckenartige Baumbestand im Norden des Tennisplatzes und der Minigolfanlage bilden eine natürliche Grenze und sind sowohl als Struktur- und Gestaltungselement wie auch aus ökologischer Sicht zu erhalten. Die Restfläche angrenzend an die Minigolfanlage (Parzelle Nr. 1005 der politischen Gemeinde) bis zur Forstwirtschaftszone im Westen ist als Reserve für heute unbekannte Bedürfnisse im Bereich Spielanlagen vorgesehen.

Die Hangpartie nördlich des bestockten Gürtels soll unverändert den Charakter einer Natur- und Kulturlandschaft beibehalten. Als Ruhebereich soll er Fussgänger anziehen und die intensiver genutzten Bereiche einerseits trennen, aber auch verbinden (Fussweg).

Im Westen ist gegenüber dem Parkplatzareal ein Badesee mit zugehörigen Bauten und Anlagen realisiert worden. Im Winter ist der See auch als Eisfeld nutzbar. Als Ergänzung ist nun kurzfristig noch die Erstellung eines Golfübungsplatzes geplant. Vorgesehen ist eine Abschlagmöglichkeit für lange Schläge vom Parkplatz hinaus in den Stausee. Die Abschläge

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

können mit wenig Aufwand am Ufer des Sees angelegt werden. Der Bereich ist im Winter weiterhin als Parkfläche nutzbar. Diese Variante, Übungsbälle ins Wasser zu spielen, ist erprobt und erfreut sich grosser Beliebtheit. Die technischen Einrichtungen, die aus Sicherheitsgründen und zum Einsammeln der Bälle benötigt werden, sind minimal. Ein Zielfloss im See ist vor allem für die Distanzangabe wichtig.

Für die kurzen Schläge ist östlich angrenzend an den Badebereich ein kleiner Pitch- und Put-Übungsplatz geplant. Er kann mit wenig Eingriffen natürlich in die Landschaft eingepasst werden.

Aus landschaftlichen Gründen sind keinerlei Eingriffe im Bereich der Kuppe (Freihaltbereich) vorgesehen. Auch die vorhandenen Hecken und Feldgehölze sind bei der Planung der Anlagen berücksichtigt worden und gemäss Gestaltungsplan zu erhalten. Als ergänzender Naturbereich soll der Auslauf des Badesees in den Stausee mit seiner Umgebung naturnah gestaltet werden.

Im Bereich zwischen den Spielanlagen und dem Badensee im Süden könnte im weiteren eine Sommerschlittelbahn realisiert werden. Dieses Projekt wird jedoch allenfalls langfristig konkretisiert. Die Fläche wird deshalb im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision im übrigen Gemeindegebiet ohne weitere Gestaltungsmaßnahmen belassen.

6 Änderungen und Ergänzungen der Zonenpläne

6.1 Allgemeine Änderungen in den Bauzonen

a) Einführung von Dorferweiterungszonen

Mit Beschluss vom 7. April 1992 hat die Regierung für die Dorfzonen vorübergehend eine Ausnützungsziffer von 0.8 festgelegt. Ein Verzicht auf eine Ausnützungsziffer, wie dies von der Gemeinde gewünscht wird, kann nur in Aussicht gestellt werden, falls mit den vervollständigten Planungsmitteln und insbesondere mit dem Generellen Gestaltungsplan die geeigneten Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung geschaffen worden sind. Mit dieser Revisionsvorlage wird nun dieser Generelle Gestaltungsplan vorgelegt. Wo er Erhaltungs- und Anpassungsbereiche vorsieht, ist das Mass der Nutzung über diese Zuweisung genügend festgelegt. Grössere Teile der bisherigen Dorfzone liegen jedoch im Übergangsbereich zu den neuen Wohnbaugebieten und sind teilweise auch noch weitgehend unüberbaut. Hier ist die Festlegung einer Ausnützungsziffer in Ergänzung zu den übrigen Bauvorschriften notwendig.

Solche Gebiete finden sich in allen Fraktionen. Sie weisen sehr unterschiedliche Strukturen und Bauvolumen auf. Es ist deshalb nicht zweckmässig, diese Gebiete in der Dorfzone mit gleichen Bauvorschriften zu belassen und zusätzlich die Ausnützungsziffer von heute 0.8 beizubehalten. Diese Gebiete werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz und der wünschbaren Nutzungsintensität den Dorferweiterungszonen 2 oder 3 mit unterschiedlichen Bauvorschriften zugewiesen. In den Dorferweiterungszonen ist grundsätzlich dieselbe Nutzungsart vorgesehen wie in der Dorfzone, es sind jedoch Ausnützungsziffern von 0.5 in der Dorferweiterungszone 2 und 0.7 in der Dorferweiterungszone 3 vorgeschrieben. In der Dorfzone verbleiben lediglich noch überbaute und historische Siedlungsbereiche, wo aufgrund der Strukturen und Parzellierungsverhältnisse die Festlegung einer Ausnützungsziffer unzweckmässig und unnötig ist. Im Baugesetz werden die bisherigen Fraktionsbezeichnungen bei den Dorferweiterungszonen im Zonenschema gestrichen und die Bezeichnung in den Zonenplänen wird angepasst.

b) Umetapierung

Durch die zwischenzeitlich realisierten Infrastrukturanlagen ist die Umteilung von der zweiten Erschliessungsetappe in die erste Etappe in diversen Quartieren gegeben (Mirada, Campliun, Gewerbezone Mutteins, Crestas Su).

6.2 Allgemeine Ergänzungen der Zonenordnung angrenzend an die Baugebiete

Forstwirtschaftszone

Der Kreisförster H. Klöti hat in den Bearbeitungsgebieten 1:2'000 die als Wald geltenden Zonen bezeichnet. Sie sind als Forstwirtschaftszonen ausgeschieden.

Angrenzend an Bauzonen wird das Waldfeststellungsverfahren durchgeführt.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Gegenüber von Bauzonen sollen die Waldgrenzen als statische Grenzen gemäss neuem Waldgesetz im Zonenplan festgesetzt werden. Gegen die so bezeichneten Grenzen kann und muss im Rahmen der öffentlichen Auflage Einsprache beim kantonalen Forstinspektorat erhoben werden, falls der Eigentümer der Meinung ist, dass sie nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Im Quartier Mutteins ist das Rodungsverfahren für die geplante Quartierstrasse in Zusammenarbeit mit dem Kreisforstamt ebenfalls im Gang. Der Zonenplan beinhaltet den Zustand nach der Rodung. Die Erteilung der Rodungsbewilligung ist vorbehalten. Kommt die Rodung nicht wie vorgesehen zustande, muss der Zonenplan vor der Beschlussfassung angepasst werden.

Landwirtschaftszone

Die landwirtschaftlich genutzten und nutzbaren Flächen, angrenzend an das Wohngebiet, sind weiterhin der Landwirtschaft vorbehalten und werden der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Übriges Gemeindegebiet

Die unproduktiven Flächen sowie die Verkehrsflächen werden als übriges Gemeindegebiet ausgeschieden.

6.3 Änderungen im Zonenplan Breil/Brigels Dorf (Plan Nr. 523-6.1.1)

6.3.1 Änderungen im Bereich der bisherigen Bauzonen

Zur zweckmässigen Anpassung zwischen Parzellierung und Zonengrenzen werden diverse geringfügige Änderungen vorgesehen. Speziell zu erwähnen sind:

- Umzonung überbauter Teil der Liegenschaft Parzelle Nr. 296 (Starflems) von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone infolge neu erstelltem Güterweg als neue Begrenzung des Baugebietes
- Umzonung überbaute Parzellen Nr. 3606 und 3862 von der Wohnzone in die Dorfzone, was der Siedlungsstruktur und den Nutzungsverhältnissen entspricht
- In Campliun kann die Gemeinde die über Privatbesitz führende Strassenparzelle erwerben, wobei sie flächengleichen Ersatz im Norden (Parzelle Nr. 3807) leisten muss. Die entsprechende Fläche muss dafür in die Wohnzone 1 umgezont werden.
- Infolge Bauvorhaben soll die Parzelle Nr. 4207 in die erste Etappe umgeteilt werden. Der Eigentümer besitzt auch die Parzelle Nr. 4186 (erste Etappe), welche für sich alleine jedoch nicht nutzbar ist.
- Die Wohnzone 1 (Gemeindeland) in Mirada wird geringfügig erweitert, damit eine genügende Bautiefe entsteht (Parzelle Nr. 9008).
- Umzonung im Quartier Crusch in Zone für Nebengebäude und Nebenanlagen, wo die Nutzungsverhältnisse, die Nutzungsabsichten oder die Zweckmässigkeit dies begründen. Im vollständig überbauten Quartier Crusch sollen die zusammenhängenden Freiflächen auch langfristig nicht für Wohnbauten genutzt werden. Südlich des gemeinschaftlichen

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Parkhauses wird eine Freihaltezone vorgesehen, da hier künftig keinerlei Bautätigkeit mehr zulässig sein soll. In der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen sind nach Bedarf Erschliessungseinrichtungen, Freizeit- und Spielanlagen usw. zulässig.

- Vergrösserung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nördlich der Kirche zur Schaffung von genügend Platz für die notwendige Erweiterung des Friedhofes (Umfangreiche Abklärungen der Möglichkeiten haben ergeben, dass dieser Bereich am besten geeignet ist.)
- Für die übrigen Umzonungen in Dorferweiterungszonen oder erste Erschliessungsetappen gelten die Begründungen gemäss Kap. 6.1.

6.3.2 Spezielle Bemerkungen ausserhalb der bisherigen Bauzone

a) *Militär*

In Abstimmung auf das kantonale Richtplanobjektblatt und die neueren Vorgaben des EMD werden die vom Bund für militärische Anlagen beanspruchten, überbauten Flächen einer entsprechenden Spezialbauzone zugeteilt und die gemäss Richtplanung für Neubauten vorgesehenen Flächen dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt. Falls das Projekt entgegen dem heutigen Stand wieder aktuell werden sollte, ist eine entsprechende Einzonung möglich.

Im Bereich der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude und Anlagen wird Landwirtschaftszone festgelegt, was den Nutzungsabsichten entspricht (Rekultivierung). Ein neuer Baugesetzartikel zur Zone für militärische Anlagen wird in der Änderung des Baugesetzes vorgesehen.

b) *Zonen für öffentliche Einrichtungen am See*

Die von der Gemeinde geplante, weitergehende Entwicklung für Sport- und Freizeitanlagen im ganzen Bereich am See ist im Kap. 5.3 beschrieben. Entsprechend des im Generellen Gestaltungsplan vorgesehenen Nutzungskonzeptes sind verschiedene Um- und Einzonungen notwendig.

Für bestehende und geplante Sport- und Spielanlagen soll überall Zone für öffentliche Anlagen festgelegt werden.

Der mittelfristig für Hochbauten vorgesehene Standort wird vollständig der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet.

Für geplante Parkieranlagen wird Zone für öffentliche Anlagen ausgeschieden.

Für die Restfläche zwischen der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (bestehender Parkplatz Talstation) und dem Ufer des Stausees soll die Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen ergänzt werden (Errichtung der Golfabschläge).

Im Zusammenhang mit den erstellten Badeanlagen ist eine geringfügige Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zweckmässig (bestehende Liegewiese).

Ortsplan Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

c) *Bergbahnen*

Die Bergbahnen benötigen einen Unterstand für die Garagierung der Seilbahngehänge (Sessel) bei der Talstation. Aufgrund von Studien ist der Standort unmittelbar östlich angrenzend dafür geeignet. Die notwendige Fläche soll deshalb in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden.

d) *Campingzone*

Die regionale Richtplanung Surselva sieht im Bereich des Stausees von Breil einen Standort für einen Campingplatz vor. In Abstimmung auf das Gestaltungs- und Nutzungskonzept für die Sport- und Freizeitanlagen am See bietet sich Parzelle Nr. 416 in geeigneter Lage an. Zur Zeit bestehen jedoch noch sehr viele offene Fragen im Zusammenhang, so dass auf die weitergehende Planung (Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan) vorerhand verzichtet wird. Mit der Ausscheidung der Zone im Bereich von Parzelle Nr. 416 soll eine Diskussionsgrundlage auf Gemeindeebene geschaffen werden. Eine Genehmigung der Campingzone durch die Regierung ist nicht zu erwarten, bevor die ergänzenden Planungsmittel vorliegen.

e) *Wintersportzonen*

Die Ebene östlich des Dorfes und um den Stausee wird vor allem für Langlaufzwecke intensiv genutzt. Nördlich des Flems sowie in Tgariel führen die Skipisten aus dem Skigebiet Breil/Waltensburg ins Dorf (regionaler Richtplan Surselva). Die für die Ausübung dieser Sportarten notwendigen Flächen werden mit der Wintersportzone überlagert. Der bestehende Art. 67 des Baugesetzes (Sportzone) wird geändert und für die Wintersportzone geeignet definiert. Innerhalb der Siedlung sind in diesem Zusammenhang vor allem die notwendigen Verbindungen vom Strassennetz in die offenen Flächen zu sichern, welche auch von den Pistenfahrzeugen (Loipen) benutzt werden müssen.

f) *Archäologiezone*

Gemäss Wunsch des archäologischen Dienstes wird der Bereich um die Burgruine Marmarola mit einer Archäologiezone überlagert. Damit muss künftig der archäologische Dienst benachrichtigt werden, bevor grössere Bodeneingriffe durchgeführt werden. Ein entsprechender Artikel wird im Baugesetz ebenfalls ergänzt.

6.4 Änderungen Zonenplan Fraktion Dardin (Plan Nr. 523-6.1.2)

Die heute nicht eingezonten Restflächen der Baugebietsparzellen in Capaul werden der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen zugeteilt. Damit ist die heutige Nutzung als Hofraum und Garten mit den dafür allenfalls nötigen Kleinstbauten zweckmässig möglich. Eine Erweiterung der Dorfzone kommt nicht in Frage (fehlende Erschliessung und Grösse der Bauzone).

Zum Schutz der Kapelle wird eine Freihaltezone vorgesehen.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Nachdem es sich bei der Bestockung auf Parzelle Nr. 1847 entgegen den Vorgaben des bisherigen Zonenplanes nicht um Waldareal handelt, kann die Waldabstandlinie aufgehoben werden.

Der Schwerpunkt der Siedlungserweiterung ist angrenzend an die Parzellen Nr. 1932 und 1934 vorgesehen. Die bisherige Dorfzone wird der Dorferweiterungszone 3 zugeteilt. Damit ist eine Nutzung möglich, wie sie auch auf den Parzellen Nr. 1932 und 1934 in etwa realisiert worden ist. Für diesen Bereich ist ein Quartierplanverfahren eingeleitet worden. Die Erschliessungsstudien haben ergeben, dass infolge der notwendigen Zufahrt im Bereich der Freihaltezone eine minimale Fläche zweckmässigerweise zusätzlich der Bauzone zugeordnet wird.

Im Bereich südöstlich der Kapelle soll eine weniger intensive Bauweise gewählt werden, um diesen neuen Siedlungsteil harmonisch an die bestehende historische Bausubstanz des alten Dorfes anzufügen. Hier wird deshalb die Dorferweiterungszone 2 mit etwas geringeren Ausnutzungsmöglichkeiten vorgesehen. Für dieses empfindliche Neubaugebiet sind mit dem Generellen Gestaltungsplan ja bereits zusätzlich Auflagen vorgesehen (Quartiergestaltungsplanpflicht).

6.5 Änderungen Zonenplan Fraktion Capeder (Plan Nr. 523-6.1.3)

Als wesentlichste Änderung wird der ganze weitgehend unüberbaute Bereich zwischen den beiden Siedlungsteilen Gliz und Capeder von der Dorfzone in die Dorferweiterungszone 2 umgeteilt. Auch hier werden mit dem Generellen Gestaltungsplan zusätzliche Auflagen in Form einer Quartiergestaltungsplanpflicht gemacht, um eine künftige Überbauung dieses empfindlichen Bereichs bestmöglich in die historische Umgebung einpassen zu können.

6.6 Änderungen Zonenplan Fraktionen Danis und Tavanasa (Plan Nr. 523-6.1.4)

Neueinzonung

In Plaun Tumvi ist inmitten der Gesamtüberbauung auf Parzelle Nr. 2895 eine Wohnzone der zweiten Nutzungsetappe zugeteilt worden. Zwischenzeitlich wurde die Überbauung veräussert und die Parzelle Nr. 2895 neu aufgeteilt. Hierbei wurde eine gemeinschaftliche Parzelle für einen Kinderspielplatz und weitere Freizeit- und Gartenanlagen im Bereich der bisherigen zweiten Nutzungsetappe gebildet und entsprechend veräussert. Eine Nutzung als Wohnbauzone ist langfristig ausgeschlossen. Die Parzelle soll deshalb der Zone für Nebengebäude und Nebenanlagen zugeordnet werden, womit für die vorgesehene Nutzung zweckmässige Vorgaben geschaffen werden. Geringfügige Anpassungen der Abgrenzung zwischen Wohnzone und Zone für Nebengebäude und Nebenanlagen sind aufgrund der Parzellierungsverhältnisse vorzunehmen.

Im Süden der Überbauung soll die bisher in der zweiten Nutzungsetappe liegende Fläche in die erste Etappe umgezont werden. Diese Parzelle konnte von der Gemeinde erworben

Ortsplan Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

werden. Sie soll dem Erwerb durch Einheimische vorbehalten werden und ergibt zwei Bauparzellen. Da die Gemeinde in Danis und Tavanasa über kein eigenes Land in der Bauzone verfügt, ist diese Umzonung von grossem öffentlichen Interesse.

Diverse kleinere Änderungen im Zusammenhang mit der Festlegung von Forstwirtschaftszonen ergeben sich aus dem Waldfeststellungsverfahren.

Waldabstandslinien, Waldabstand

Mit dem Zonenplan 1992 sind diverse Waldabstandslinien festgelegt worden. In der Regel sind sie mit 5 m Abstand vorgesehen, was auch dem minimalen Abstand gemäss neuem Waldgesetz entspricht. Grundsätzlich sollen sie beibehalten werden (nicht Gegenstand der Zonenplanänderung). Wo die Waldfeststellung es erfordert, werden sie angepasst. Teilweise können Sie aufgehoben werden, da kein Waldareal in zweckmässiger Distanz festgestellt wurde (z. B. Dardin - Casut und Casu und in Tavanasa). Vereinzelt werden neue Abstandslinien vorgesehen, so in Dardin - Casut im nördlichen Teil der Parzelle Nr. 2083. Hier ist in den letzten Jahren eine Niederwaldbestockung entstanden. Mit der vorgesehenen Abstandslinie von 5 m soll erreicht werden, dass dieser Niederwaldcharakter durch angepasste Bewirtschaftung und Pflege erhalten werden muss.

In speziellen Fällen wird bei Anpassungen der minimale Abstand zur Forstwirtschaftszone in Absprache mit dem Kreisförster unterschritten. Im einzelnen dazu folgende Begründungen:

Parzelle Nr. 2893 in Danis:

Die festgestellten Waldareale ragen erheblich in die erst 1992 genehmigten Baugebiete. Die Überbaubarkeit der heute rechtskräftigen Bauzone muss gewährleistet werden, da die Gemeinde ihre Wohnbauzonen mit grossen Anstrengungen von 1992 bis 1995 auf das zulässige Mass reduziert hat. Aufgrund der vorhandenen Bestockung (Niederwald) wurde die neue Waldabstandslinie im Rahmen des Waldfeststellungsverfahrens vom Kreisförster gutgeheissen.

Parzelle Nr. 2912 in Danis:

In unmittelbarer Nähe der Bauzonengrenze im Bereich der Parzelle Nr. 2912ff liegt ein Forstprojekt mit Aufforstungspflicht. Die verbleibende kleine Restfläche zwischen Bauzone und Ersatzaufforstungsfläche wächst ebenfalls ein und wird deshalb auf Wunsch der Gemeinde zur Forstwirtschaftszone geschlagen. Die Forstwirtschaftszone kann so mit statischer Waldgrenze auf eine Parzellengrenze (Bauzone) definiert werden, obwohl die Bestockung heute noch nicht als Wald gilt, aber die Entstehung von Wald innerhalb der nächsten fünf bis zehn Jahre absehbar und im Sinne der Gemeinde ist. Daraus sollen jedoch keine ungerechtfertigten Einschränkungen zu Lasten der angrenzenden Grundeigentümer in der Bauzone entstehen. Mit dieser Waldabstandslinie soll auch Gewähr geboten werden, dass der Waldeigentümer (Gemeinde Breil) die Bestockung in angemessener Distanz zur Bauzone geeignet einschränkt (Nutzungs- und Pflegeverpflichtung). Es handelt sich um eine steile Hangpartie die dem aufgeforsteten Fichtenwald vorgelagert ist. Nach Absprache mit dem Kreisförster

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

ist eine Bepflanzung mit Busch- und Strauchpflanzen als Schutzgürtel und für die Hangstabilisierung sinnvoll.

Verschiedenes

Diverse kleinere Restflächen, die im bisherigen Zonenplan innerhalb der Siedlung keiner Grundnutzung zugewiesen worden sind, werden je nach Eignung und Zweckbestimmung der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen oder der Dorfzone zugewiesen.

Im Gebiet Grotta werden die als Verkehrsfläche dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesenen privaten Zufahrten neu der Wohnzone zugeteilt, da die ausgeschiedenen Flächen den heutigen Verhältnissen nicht vollumfänglich entsprechen.

Die Gewerbezone in Mutteins wird in die erste Etappe umgeteilt.

Die Wohnzone, angrenzend an die gemischte Zone nördlich der A19, wird neu der Dorferweiterungszone 2 zugeordnet, womit auch eine gewisse gewerbliche Nutzung ermöglicht wird.

Im Rahmen der laufenden Quartierplanung für die Wohnzone in Mutteins ist die neue Strassenerschliessung bereits festgelegt worden und im Zusammenhang wurde das Waldfeststellungsverfahren eingeleitet. Gegenüber den bisherigen Zonenvorgaben muss das Waldareal tatsächlich anders ausgeschieden werden. Im Bereich der Parzelle Nr. 2263 ragt das Waldareal in die bisherige Bauzone hinein, demgegenüber gehören einzelne Waldflächen tatsächlich nicht zum Waldareal. Für die Quartierstrasse ist ein Rodungsverfahren notwendig, das Rodungsgesuch ist eingereicht. Im laufenden Rodungsverfahren sind die Rodungen und Ersatzaufforstungsflächen entsprechend der vorliegenden Zonenordnung festgelegt.

Die Kapelle bei Surpunt wird mit einer Freihaltezone geschützt.

In Tavanasa wird die Dorfzone auf die angrenzende Verkehrsfläche ausgedehnt, damit sie direkt an die Forstwirtschaftszone stösst. Nur so kann hier eine statische Grenze gemäss Art. 13 WaG festgelegt werden, was aufgrund des durchgeführten aufwendigen Waldfeststellungsverfahrens sinnvoll ist.

Hinweis: Bei Erlass einer statischen Waldgrenze ist der Bestand der angrenzenden Bauzone gewährleistet (unabhängig von einer allfälligen Bestockung).

Aus gleichem Grund wird eine Restfläche im Westen von Tavanasa der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen zugeteilt (bestehende Brunnenanlage auf Gemeindeland jedoch keine Eignung als Wohnbauzone).

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

7 Generelle Erschliessungspläne

7.1 Verkehrsanlagen

a) Allgemeines

In allen Fraktionen werden die übergeordneten Verkehrsträger des Kantons bezeichnet und die Erschliessung der Bauzonen mit Sammel- und Erschliessungsstrassen festgelegt. Bei den Erschliessungsstrassen werden öffentliche und private Anlagen unterschieden. Geplante Strassen sind in der Regel aufgrund von Quartierplänen bereits vorgegeben und ausparzelliert.

In Canal (Brigels Dorf) soll die heutige Durchgangsererschliessungsstrasse als Sackgasse ausgebildet werden, sobald die Sammelstrasse Pundual/Palius fertig ausgebaut ist.

Das Strassennetz wird generell ergänzt durch die bestehenden und geplanten öffentlich zugänglichen Fusswegverbindungen, die Güter- und Waldwege sowie die öffentlichen Parkplätze.

Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel und die touristischen Transportanlagen in Brigels Dorf sind weitere Bestandteile der Pläne.

b) Baulinien

In den Quartierplangebieten Mirada/Campliun, Tgariel/Ruast und Plaun Danis werden die Baulinien neu festgelegt. Die entsprechenden Baulinienpläne der Quartierplanungen werden aufgehoben, sobald die Erschliessungspläne rechtskräftig sind. Die zur Aufhebung vorgesehenen Sondernutzungspläne und Vorschriften sind in den Generellen Erschliessungsplänen angemerkt.

In Mirada/Campliun werden neu Baulinien entlang aller Strassen vorgesehen (auch ausserhalb der Quartierplanperimeter).

In Tgariel/Ruast beschränken sich die Baulinien neu auf Neubauquartiere, wo sie aufgrund der Siedlungsstruktur und der Erschliessungsanlagen zweckmässig sind. Im Bereich der Dorfzonen ist die Stellung und die Lage von Bauten zum Strassenrand künftig aufgrund gestalterischer Belange festzulegen (Erhaltungsbereich, Anpassungsbereich).

In Plaun Danis werden die Baulinienabstände generell verkleinert.

c) Quartierplanpflicht

Wo die Erschliessungskonzepte für Baugebiete noch fehlen oder entsprechende Sondernutzungsplanverfahren noch nicht eingeleitet sind, wird der Bereich im Erschliessungsplan bezeichnet. Da in kleineren Gebieten ein Quartierplanverfahren relativ aufwendig ist, wird die Pflicht zur Abklärung der Erschliessung für das betreffende Gebiet als Voraussetzung für ein neues Bauvorhaben vorgesehen. Nur wenn hierbei keine gütliche Einigung zustande kommt, soll das Quartierplanverfahren eingeleitet werden.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

d) *Entlastung des Dorfes Brigels vom Durchgangsverkehr*

Das Problem des Durchgangsverkehrs in Brigels Dorf wird schon seit längerem studiert und ist unter anderem auch im Rahmen von Semesterarbeiten an der ETHZ bearbeitet worden. Die heutigen Erkenntnisse können folgendermassen zusammengefasst werden:

Umfahrung

Die eigentliche Umfahrung des Dorfgebietes ist aus topographischen Gründen nur im Südwesten möglich. Mit einem recht grossen Aufwand könnte eine neue Strasse erstellt werden, die im Gebiet Sogn Giachen ins Siedlungsgebiet mündet. Damit können jedoch die wesentlichen Ziele nicht erreicht werden. Das Dorf wird weder vom Durchgangsverkehr zum Parkplatz bei der Talstation der Sesselbahn entlastet, noch ist dieser Umweg eine Alternative für das Militär auf dem Weg zum Truppenlager und zum Schiessplatz. Eine solche Lösung würde im weiteren die Landschaft stark belasten.

Unterführung (Tunnel)

Eine Lösung, die vor allem im Rahmen der Semesterarbeiten von Studenten der ETHZ als Bestvariante ermittelt worden ist, wäre die Unterführung des Dorfes mittels Tunnel. Topographisch könnte eine solche Lösung mit Abzweigung unmittelbar vor dem heutigen Dorfeingang mit Anschluss an die Zufahrtsstrasse zum Parkplatz der Talstation der Bergbahnen Brigels/ Waltensburg realisiert werden. Ein Tunnel mit ca. 450 m Länge müsste erstellt werden. Mit dieser Lösung könnte der touristische Zielverkehr zur Talstation der Bergbahnen optimal aus dem Dorfkern ferngehalten werden. Für die Erschliessung der militärischen Anlagen bedingt diese Lösung einen wesentlichen Umweg über die gesamte Ringstrasse (vgl. Erschliessungsrichtplan 1:5'000). Immerhin müsste das Dorfgebiet nicht mehr durchquert werden, womit diesbezüglich ein Nutzen erreicht werden könnte.

Minimallösung

Eine Verbesserung der Situation kann mit einem relativ bescheidenen Aufwand allenfalls durch die Erstellung eines neuen Verbindungsstrassenstückes im Gebiet Platta/ Marmarolla erreicht werden. Ein zusätzlicher Abzweiger von der Kantonsstrasse gegenüber dem Hotel Kistenpass ist zwar weder verkehrstechnisch noch landschaftlich resp. vom Ortsbild her wünschenswert kann, jedoch aufgrund der Überbauung und aus topographischen Gründen nur hier mit direkter Verbindung an die Zufahrtsstrasse zum Truppenlager des Militärs realisiert werden. Gleichzeitig können die Baugebiete der zweiten Nutzungsetappe erschlossen werden. Auch für den touristischen Verkehr bringt diese Lösung eine Entlastung des Dorfes, in dem die öffentlichen Zonen in Tschuppina und Stretga ohne Durchquerung des Dorfes erreicht werden können.

Da die Ringstrasse bei Realisierung der geplanten öffentlichen Bauten und Anlagen in La Stretga besser ausgebaut werden muss, könnte auch der Durchgangsverkehr zur Talstation der Bergbahnen mindestens teilweise zweckmässig umgeleitet werden.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

Wunschlösung (Erschliessungsrichtplan 1:5'000)

Eine Arbeitsgruppe der Fraktion Breil/Brigels hat sich 1996 sehr intensiv mit den Verkehrsproblemen befasst und folgende Lösung als Bestvariante ermittelt. Anstelle der Minimallösung könnte im Trasse der Minimallösung ein Tunnel erstellt werden, welcher zusätzlich den südlichen Ast der Ringstrasse unterfährt und möglichst nahe beim Dorfgebiet in den nördlichen Ast der Ringstrasse mündet. Die Verkehrsentslastung muss aus heutiger Sicht in erster Linie für den Verkehr zur Talstation der Bergbahnen und den angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen vorgesehen werden. Die Entlastung vom Durchgangsverkehr zu den Militäranlagen hat an Bedeutung verloren.

Mit dieser Variante wird die Bauzone in La Platta/Tschuppina nicht beeinträchtigt. Diese Wunschlösung ist im Erschliessungsrichtplan 523-6.3.1a vorgeschlagen.

7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Die bestehenden Wasserversorgungseinrichtungen und die Abwasseranlagen werden gemäss Angabe in Kap. 4.3.1 in Teilplänen Ver- und Entsorgung dargestellt.

8 Änderungen des Baugesetzes

Art. 27 (Waldabstand, Gewässerabstand) wird an die Vorgaben der neuen kantonalen Waldgesetzgebung angepasst. Die Abstände werden auf das verlangte Minimum reduziert.

Betreffend die Nutzung von erneuerbaren Energien werden mit einer Ergänzung von Art. 22 *Dächer*, mit dem neuen Art. 22 *Nutzung von erneuerbaren Energien* und einer Änderung von Art. 37c) *Energiehaushalt* Fördermassnahmen vorgesehen.

Für die Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen wird die zulässige Gebäudegrundfläche auf 60 m² beschränkt. Die bisherige Lösung sah eine maximale Gebäudelänge von 12 m ohne weitere Einschränkungen vor. Mit einer möglichen Grundfläche von 144 m² erlaubt dies theoretisch Nebenbauten, die nicht der beabsichtigten Nutzung dieser Zone entspricht (Art. 55a).

Für die neuen Zonen sind entsprechende Artikel im Baugesetz zu ergänzen. Dies betrifft die Zone für militärische Bauten und Anlagen, die Campingzone und die Archäologiezone (Art. 54a, 65a, 66a).

Die nun generell eingeführten Dorferweiterungszonen sind nicht mehr auf die bisherigen Fraktionen beschränkt, und die entsprechende Anpassung des Gesetzestextes (Art. 56) ist notwendig.

Die provisorische vorläufige Ausnützung für die Dorfzone soll gestrichen werden (Art. 56).

Formell werden die in den Plänen verwendeten Zonenabkürzungen für alle Zonen ergänzt (Art. 56).

Art. 67 wird auf den Wintersport eingeschränkt (bisher Sportzone).

Die Gestaltungsbereiche im Generellen Gestaltungsplan werden ebenfalls in Baugesetzesartikeln unter dem Kap. 4 Gestaltung ergänzt (Art. 73a, 73b und 73c).

Art. 76 *Natur- und Kulturobjekte* muss aufgrund der neuen Elemente im Gestaltungsplan ergänzt und geändert werden.

Baugesuche sind künftig in dreifacher Ausfertigung einzureichen (Art. 113).

Hinweis: Sobald die Planungsmittel für das übrige Gemeindegebiet (Bearbeitungsgebiet 1:5'000/1:10'000) ebenfalls vorliegen, wird das Baugesetz gesamthaft neu nummeriert und formell bereinigt werden.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

9 Weiterer Planungsablauf

Die Grundlagenerarbeitung für die Planungsmittel ausserhalb der Siedlungsbereiche wird parallel zum Festsetzungsverfahren für die Pläne des Siedlungsgebietes durchgeführt. Sobald das Festsetzungsverfahren für den Siedlungsbereich rechtskräftig abgeschlossen ist, werden darauf abgestimmt die Entwürfe für die letzte Phase der Ortsplanungsrevision gemäss Arbeitsprogramm im Detail bearbeitet. Mit dieser Phase wird auch das vollständig nachgeführte und bereinigte Baugesetz erstellt werden.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

10 Änderungen der Planungsmittel aufgrund der Wunschbehandlung im Rahmen der öffentlichen Auflagen vom 14. März bis 14. April 1997 und vom 9. Mai bis 8. Juni 1997

10.1 Zonenpläne

a) *Capeder*

- Zuweisung Garten auf Parzelle Nr. 2569 zur Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen

b) *Dardin*

- Zuweisung Parzelle Nr. 2061 zum übrigen Gemeindegebiet anstelle Landwirtschaftszone
- Zuweisung des Bereichs von Parzelle Nr. 1837 ausserhalb der Bauzone zum übrigen Gemeindegebiet anstelle zur Landwirtschaftszone

c) *Breil/Brigels Dorf*

- Ausscheidung von Gewerbezone in Etappen (2. Nutzungsetappe und langfristige Reserve) im Bereich des militärischen Truppenlagers
- Zuweisung der früher gemäss Richtplanung vorgesehenen Bauzonen für militärische Zwecke zur Landwirtschaftszone
- Projektbedingte Minimierung des Bedarfs an Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Bereich der Sesselbahn - Talstation
- Geringfügige Erweiterung der Dorfzone in Cuort mit Einschränkung auf die Nutzung für einen Pferde- und Fuhrbetrieb (nur Ökonomiebaute)
- Geringfügige Vergrösserung der Dorferweiterungszone 2 auf Kosten der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen im Bereich der Parzelle Nr. 4185

d) *Mutteins*

- Zuweisung von Parzelle Nr. 2300 zur Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen. Die Parzelle ist im Eigentum der Kirchgemeinde. Sie wird für öffentliche und private Infrastrukturanlagen für die Fraktion Mutteins benötigt, wobei keine Hochbauten zulässig sind (Hochbauverbot gemäss Generellem Gestaltungsplan).

10.2 Generelle Erschliessungspläne Verkehr

a) *Dardin*

- Streichung der privaten Zufahrt auf Parzelle Nr. 1837
- Teilweise Entlassung von Parzelle Nr. 3361 aus der Planungspflicht für Erschliessungsanlagen

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

10.3 Generelle Gestaltungspläne

a) Danis

- Ergänzung alter Brückenkopf beim Rhein als Kulturobjekt
- Ergänzung der Kapelle neben der Kirche als schützenswerte Baute
- Verzicht auf die Bezeichnung des Gebäudes auf Parzelle Nr. 3347 als ortstypische Baute (Post)

b) Capeder

- Ergänzung Anpassungsbereich auf Parzelle Nr. 2569 (vgl. 10.1 a)

c) Dardin

Teilweise Streichung der erhaltenswerten Gartenanlage im Bereich der Parzelle Nr. 1837.

d) Breil/Brigels Dorf

Änderung der Abgrenzung von Anpassungs- und Erhaltungsbereich sowie Bezeichnung einer sanierungsbedürftigen Ökonomiebaute in der Umgebung der Kapelle S. Martin im Hinblick auf die Ausbaumöglichkeit des Pferde- und Fuhrbetriebes.

Ortsplanung Breil/Brigels - Teilrevision Siedlungsgebiet

11 Beschlussfassung und Schlussbemerkungen

Der Entwurf des Gestaltungsrichtplanes für Brigels Dorf (Bepflanzung) wurde von der Einwohnerschaft sehr gemischt beurteilt und deshalb vom Festsetzungsverfahren ausgenommen. Alle übrigen Planungsmittel wurden der Einwohnerversammlung vom 19. Juni 1997 unterbreitet und einstimmig beschlossen.

Wir freuen uns sehr über die positive Aufnahme der Generellen Gestaltungsplanung und möchten uns an dieser Stelle für die angenehme Zusammenarbeit mit der Planungskommission, dem Vorstand aber auch im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens mit der Einwohnerschaft sehr herzlich bedanken. Wir hoffen, dass die nun vorliegende Planung für das Siedlungsgebiet zu einer zweckmässigen und zukunftsorientierten Entwicklung beitragen möge.

Gerne hoffen wir, dass auch aus Sicht der zuständigen kantonalen Amtsstellen dieser Vorlage zugestimmt werden kann, auch wenn aus kommunalen Überlegungen nicht immer alle Empfehlungen und Wünsche berücksichtigt werden konnten. Wir danken allen, die durch ihre Unterstützung und Mitarbeit zum Resultat dieser, für die Gemeinde Breil/Brigels, wichtigen Teilrevision der Ortsplanung beigetragen haben.

Ilanz, 4. Juli 1997
523-8 Gr Ru

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner
Die Planerin:


M. Grob