



Gemeinde Breil/Brigels

Teilrevision Ortsplanung

Zonenplanänderungen Parz. Nr. 709 (Baugebiet)

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Zonenplanänderung	3
3. Sicherstellung einer zweckmässigen Einzonung	3
4. Mitwirkungsverfahren	3

Anhang

1 Vereinbarung mit der Gemeinde zwecks Sicherstellung der Verfügbarkeit	
--	--

1. Anlass

Im Anschluss an das Umzonungsverfahren diverser Grundstücke von der 2. Nutzungsetappe in die Bauzone im Jahr 2003, gelangten die Eigentümer der Parzelle NR. 709 ebenfalls mit der Anfrage um Zuweisung zur Bauzone an den Gemeindevorstand. Sie beabsichtigen die Parzelle für den Eigengebrauch zu überbauen, wenn die Umzonung möglich ist. Leider haben sie erst nach der Bekanntmachung des Genehmigungsentscheides der Regierung zur Teilrevision 2003 realisiert, dass dieses Anliegen im Rahmen der abgeschlossenen Teilrevision hätte eingebracht werden müssen. Im Sinne einer Ausnahme und mit geeigneter Sicherstellung hat der Gemeindevorstand beschlossen das Umzonungsverfahren einer einzigen Parzelle trotzdem durchzuführen, da die Realisierung eines Bauvorhabens mitten im Dorfgebiet für den Eigenbedarf einer einheimischen Familie von öffentlichem Interesse ist.

2. Zonenplanänderung

Soweit die Parzelle Nr. 709 gemäss aktuellem Zonenplan der Dorfzone, 2. Nutzungsetappe zugeteilt wird, soll diese Fläche neu der Dorfzone 1. Etappe zugewiesen werden. Die Änderung ist im Plan 100.2 „Zonenplanänderung Parz. Nr. 709“, 1:500 dargestellt. Sie betrifft eine Fläche von 692 m².

3. Sicherstellung einer zweckmässigen Einzonung

Die Eigentümer verpflichten sich, ihr Bauvorhaben innert zwei Jahren nach Genehmigung der Zonenplanänderung zu realisieren. Ist es nicht innert vier Jahren abgeschlossen, so wird die Gemeinde es mit der nächsten Teilrevision der Ortsplanung wieder entschädigungslos in die 2. Nutzungsetappe zurückstufen. Eine entsprechende Vereinbarung (siehe auch Anhang) zwischen Gemeinde und Grundeigentümern liegt unterzeichnet vor. Die Planungskosten werden von den Eigentümern getragen.

4. Mitwirkungsverfahren

Die Zonenplanänderung wird während 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Sie wird der nächsten Gemeindeversammlung zur Abstimmung unterbreitet und bei Zustimmung dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. Das Amt für Raumplanung wurde die Einzonung bereits besprochen. Obwohl dieses einzelparzellenweise Verfahren grundsätzlich abzulehnen ist, wurde aufgrund der speziellen Verhältnisse ausnahmsweise eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Laax, 22. März 2004-03-22

Planungsbüro Madeleine Grob


Madeleine Grob

Vereinbarung

zwischen der politischen Gemeinde Breil/Brigels, vertreten durch den Gemeindevorstand

und dem(n) Eigentümer(n) der Parzelle Nr. 709

Frau/Herr/Firma Marcus Seiler

Adresse Sur Falm

Plz, Ort 7165 Breil

Ziel

Mit dieser Vereinbarung wird sichergestellt, dass die Zuweisung von Parzelle Nr. 709 zur Bauzone in einem eigens hierfür durchgeführten Zonenplanänderungsverfahren im öffentlichen Interesse geschieht und die hierfür zugrunde gelegte bauliche Nutzung innert Frist realisiert wird.

Baupflicht

Der Eigentümer verpflichtet sich, die obgenannten Bauparzellen innert zwei Jahren seit Inkrafttreten der Zonenplanänderung zu überbauen. Das Bauvorhaben muss spätestens vier Jahren seit rechtskräftiger Einzonung abgeschlossen sein.

Rückzonungsrecht der Gemeinde

Ist das Grundstück innert vier Jahren nicht überbaut, so hat die Gemeinde das Recht, das Grundstück mit der nächsten Zonenplanrevision entschädigungslos wieder in die 2. Nutzungsetappe zurückzuführen. Bereits bezahlte Erschliessungsbeiträge werden nicht zurückbezahlt sondern im Hinblick auf eine spätere Einzonung gutgeschrieben (keine Verzinsung).

Rechtsnachfolge

Der unterzeichnende Eigentümer verpflichtet sich, diese Vereinbarung allfälligen Rechtsnachfolgern in allen Teilen zur Kenntnis zu bringen.

Anmerkung im Grundbuch

Die Gemeinde hat das Recht, diese Vereinbarung im Grundbuch anmerken zu lassen.

Für die Parteien

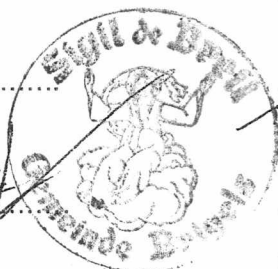
Gemeinde Breil/Brigels

Der Präsident: Marcus

Der Aktuar: H. Müller

Für den(die) Eigentümer:

Seiler Marcus



(gegebenenfalls Vollmacht beilegen)