

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
29. März 1994

Mitgeteilt den
7. APR. 1994

Protokoll Nr.
724

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Calfreisen** stimmten am 7. Oktober 1993 einer Gesamtrevision der Ortsplanung zu. Sie verabschiedeten ein Baugesetz, einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Dorfgebiet), einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 (Gemeindegebiet), einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Verkehr), einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Versorgung), einen Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 und einen Gefahrenzonenplan 1:5'000. Ein Planungsbericht liegt vor.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 12. November 1993 im Amtsblatt des Kantons Graubünden. Es ist keine Beschwerde eingegangen.

Die Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung Calfreisen erfolgte mit Bericht vom 16. April 1993.

Mit Schreiben vom 17. November 1993 ersucht der Gemeindevorstand Calfreisen um Genehmigung der revidierten Ortsplanung.

B.

Baugesetz

Art. 14

Der Verweis in Art. 14 Abs. 2 bezieht sich auf Art. 3 Abs. 5 und nicht, wie irrtümlich erwähnt, auf Art. 31 Abs. 5.

Art. 37

Art. 37 Abs. 4 hält fest, dass Massnahmen zur Erhaltung und Pflege der durch die Landschaftsschutzzone geschützten Objekte (Baumbestände, Feldgehölze, Hecken) von der Baubehörde zu treffen sind. Der Begriff "Baumbestände" wird so präzisiert, dass darunter Baumbestände ausserhalb des forstrechtlich umschriebenen Wald-areales zu verstehen sind.

C.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Dorfgebiet

Grösse der Bauzonen

Gemäss der Uebersicht über den Stand der Ueberbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) vom Oktober 1993 umfassen die Bauzonen ca. 1,81 ha. Davon sind gemäss UEB rund 1,66 ha überbaut. Für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind die Wohnbauzonen, d.h. die gesamte Bauzone minus die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, massgebend. Die von der Gemeinde beschlossenen Wohnbauzonen umfassen ca. 1,70 ha, wovon rund 1,55 ha überbaut sind. Somit betragen die Reserven an Wohnbauzonen ca. 0,15 ha. Zusätzlich steht noch ein Potential von 2'000 - 2'500 m² Bruttogeschossfläche in bestehenden, nur teilweise genutzten Wohn- und Ökonomiegebäuden zur Verfügung.

Gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) müssen Bauzonen dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen. Es ist anzunehmen, dass die erwähnten Reserven diesen voraussichtlichen Bedarf übersteigen. Da aber die absoluten Flächen sehr klein sind, kann die Bauzonengrösse dennoch als angemessen bezeichnet werden.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde kein Waldfeststellungsverfahren im Bereich der Bauzonen gemäss Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) durchgeführt. Folglich erfolgte auch keine Waldgrenzeintragung im Sinne von Art. 13 Abs. 1 und 2 WaG. Die Gemeinde Calfreisen untersteht damit nach wie vor dem Regime des dynamischen Waldbegriffes.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Dorfgebiet kann genehmigt werden.

Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 Gemeindegebiet

Oberhalb Balnettis ist eine Quelle mit der Legende-Bezeichnung "Quellfassung und Quellaufstoss" eingezeichnet. Dieselbe Quelle ist im Generellen Erschliessungsplan als "ungefasst" bezeichnet. Falls an dieser Quelle ein öffentliches Interesse besteht, ist unter Beizug eines Geologen bei nächster Gelegenheit eine Grundwasser- und Quellschutzzone auszuscheiden.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000 Gemeindegebiet kann genehmigt werden.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Verkehr

Das Ende der Kantonsstrasse sollte mittelfristig mit einem ausreichenden Kehrplatz (T-Form) ausgebildet werden. Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Verkehr sollte bei nächster Gelegenheit diesbezüglich ergänzt werden.

Im Sinne eines Hinweisen wird darauf aufmerksam gemacht, dass die neue Kantonsstrasse in der linken unteren Ecke des Planes nicht eingezeichnet wurde.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Verkehr kann genehmigt werden.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Versorgung

Der Genehmigung des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 Versorgung steht nichts entgegen.

Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

Der Wegabschnitt U-V (Eichwald Ost) gemäss Waldbauprojekt vom 30. März 1990 fehlt im Generellen Erschliessungsplan.

Die Forststrasse durch den Spinawald (Pt. 1285 bis unterhalb Balnettis) ist im generellen forstlichen Erschliessungsplan (Waldbauprojekt vom 30. März 1990) nicht enthalten und wird daher von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde wird aufgefordert, die generelle forstliche Erschliessungsplanung, das Waldbauprojekt und den Generellen Erschliessungsplan in dieser Hinsicht aufeinander abzustimmen.

Die im Generellen Erschliessungsplan als "geplant" eingezeichnete forstliche Erschliessung im Gebiet Eichwald ist bis zu den "Steinböden" bereits realisiert. Bei der Projektierung der Fortsetzung ist die Rhätische Bahn zwecks Koordination frühzeitig zu orientieren.

Die Kanalisationsleitung zu den Liegenschaften im "Maiensäss" fehlt im vorliegenden Plan

Im übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 genehmigt werden.

Gefahrenzonenplan 1:5'000

Der Gefahrenzonenplan 1:5'000 kann genehmigt werden.

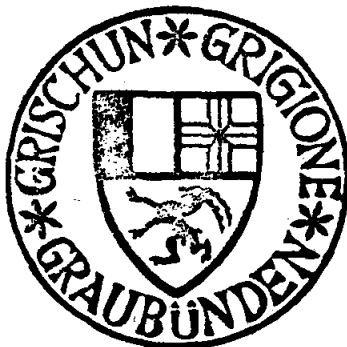
Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 7. Oktober 1993 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Dorfgebiet) vom 7. Oktober 1993 wird genehmigt.
3. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000 (Gemeindegebiet) vom 7. Oktober 1993 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 (Verkehr) vom 7. Oktober 1993 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 (Versorgung) vom 7. Oktober 1993 wird genehmigt.
6. Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 vom 7. Oktober 1993 wird mit folgender Auflage genehmigt:

Die Forststrasse durch den Spinawald (Pt. 1285 bis unterhalb Balnettis) wird von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Erschliessungsplanung in dieser Hinsicht zu überarbeiten.

7. Der Gefahrenzonenplan 1:5'000 vom 7. Oktober 1993 wird genehmigt.
8. Es wird festgestellt, dass die Gemeinde Calfreisen nach wie vor dem dynamischen Waldbegriff unterliegt.
9. Das [REDACTED] wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen in den Plänen vorzunehmen.
10. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Stelle oder der Amtsstelle vorbehalten.
11. Der Gemeindevorstand von Calfreisen wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekannt zu geben.
12. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident:

L. Bärtsch
L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:

i.v. Frizzoni
lic. iur. W. Frizzoni