

PLANUNGSBERICHT
ZUR
ORTSPLANUNG CALFREISEN

Chur, 7. Oktober 1993

Ingenieurbüro Lutz, Schmid & Co.
Giacomettistr. 110, 7006 Chur

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
A Planungsablauf und Verfahren	1
a) Organisation des Planungsträgers	1
b) Ablauf der Planung	1
c) Information und Mitwirkung	4
 B Inhalt und Ergebnisse der Nutzungsplanung	 5
a) Ausgangslage	5
b) Grundlagen, Leitbild	5
- Amt für Denkmalpflege, Archäologischer Dienst	5
- Amt für Landschaftspflege und Naturschutz	5
- Kreisforstamt	6
- Gefahrenzonenkommission	6
 C Planungsmittel	
1. Zonenplan 1:1000	9
2. Genereller Erschliessungsplan 1:1000	9
3. Zonenplan 1:5000	10
4. Genereller Erschliessungsplan 1:5000	10
5. Gefahrenzonenplan 1:5000	10
5. Baugesetz	11

Planungsbericht zur Ortsplanung Calfreisen

A Planungsablauf und Verfahren

a) Organisation des Planungsträgers

Seitens der Gemeinde ist der Gemeindevorstand als begleitende und antragstellende Behörde eingesetzt. Der Auftrag zur Revision der Ortsplanung wurde dem Ingenieurbüro Lutz, Schmid & Co. in Chur erteilt, das gleichzeitig auch als verantwortlicher Ingenieur mit der Gesamtmelioration Calfreisen beauftragt ist.

Die Ausscheidung der Waldflächen wurde dem Kreisförster [REDACTED] übertragen, der auch zusammen mit den Kollegen der Gefahrenzonenkommission den Gefahrenzonenplan ergänzte und bearbeitete.

b) Ablauf der Planung

Die Gemeindeversammlung Calfreisen hat am 18. Februar 1982 die Durchführung der Gesamtmelioration beschlossen. Diese ist in der Zwischenzeit mehr oder weniger abgeschlossen d.h. die Wegbauten sind ausgeführt, die neuen Parzellen sind zugeteilt und werden bewirtschaftet, die Rechte und Dienstbarkeiten sind bereinigt und die Vermarkung der Parzellen ist erfolgt. Der Eigentumsübergang wurde von der Regierung am 15. September 1993 beschlossen. Daher ist nun der Weg frei zur Beschlussfassung und Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

Als ortsplanerische Vorarbeiten im Sinne der Koordination mit der Gesamtmelioration wurden Vorentscheide getroffen:

- Am 26. Juni 1987 beschliesst die Gemeindeversammlung die Teilrevision des generellen Erschliessungsplanes im Gebiet der Bauzone Calfreisen; am 24. August 1987 wird dieser Plan von der Regierung genehmigt.

- Die Gemeindeversammlung wurde im Jahr 1987 konsultativ angefragt, ob und wo allenfalls die Bauzone erweitert werden soll. Der Entscheid fällt eindeutig für das Belassen der bisherigen Bauzone und somit werden auch in der Neuzuteilung der Melioration keine Weichen dafür gestellt und nur kleinere Grenzkorrekturen im Sinne einer zweckmässigen Bauzonenumgrenzung vorgenommen.
- Ebenfalls im gleichen Jahr wurde die Gemeindeversammlung angefragt, ob im Gebiet des Maiensässes Balnettis eine damals noch mögliche Erhaltungszone geschaffen werden soll. Auch zu dieser Frage erfolgt ein klarer ablehnender Entscheid.

Zum Zeitpunkt der Kostenschätzung für die Ortsplanungsrevision (5. Februar 1987) waren diese Fragen noch offen und im Arbeitsprogramm als Möglichkeiten aufgeführt. Die Gemeindeversammlung hat am 26. Juni 1987 der Revision zugestimmt und am 1. September 1987 hat das Departement des Innern einen Beitrag von 30 % zugesichert.

Das laufende Verfahren der Melioration Calfreisen, die damals kurz bevorstehende Auflage der Neuzuteilung und die vom Arbeitsaufwand bestimmte Wartezeit bis zum Eigentumsübergang im Jahr 1993 beeinflusste stark den zeitlichen Ablauf der Arbeiten. Gleichzeitig wurden auch alle Erschliessungsanlagen im Bewirtschaftungsgebiet und im Baugebiet erstellt und erneuert, so dass heute die ganze Bauzone wie auch sämtliches Kulturland als "Erschlossen" zu betrachten ist. Daher erübrigt sich auch die separate Bearbeitung von Richtplänen, die inhaltlich überhaupt nicht von den Plänen der Grundordnung zu unterscheiden wären.

Als Plangrundlagen wurden beschafft und bearbeitet:

- Situationsplan 1:1000 über das Dorfgebiet mit den Parzellen der Neuzuteilung.
- Beschaffung eines Übersichtsplanes 1:5000 und Ergänzung mit gebauten Wegenanlagen.
- Am 18. April 1989 wurde der Kreisförster [REDACTED] beauftragt, die Gefahrenzonen bis zur oberen Waldgrenze zu ergänzen und ebenfalls das Waldareal über das ganze Gemeindegebiet auf den Situationen 1:5000 und 1:1000 festzuhalten.

Bis zum 13. März 1991 wurden uns diese Unterlagen abgeliefert. Speziell hervorzuheben sind die Ergänzung mit Feldgehölzen und die Unterlagen zur bereits am 14. Dezember 1983 durch die Regierung genehmigten Wald-Weide Ausscheidung.

- Mit Brief vom 21. Februar 1990 sandt uns das [REDACTED] und [REDACTED] Graubünden einen Plan mit Bericht über die zur Zeit bekannten schutzwürdigen Gebiete (Inventare). Dieses Inventar wurde im September 1993 nochmals durch die Amtsstelle überprüft und auf den Plänen erfolgten entsprechende Anpassungen.
- Anlässlich einer Besprechung über das ISOS zwischen Vertretern der Gemeinde, dem [REDACTED] wird festgestellt, dass für Calfreisen ein Siedlungsinventar nicht nötig ist. Im Anschluss daran beschliesst der Gemeindevorstand das Dorf Calfreisen als Objekt von nationaler Bedeutung eintragen zu lassen. Die Frage der Umnutzung bestehender Ställe wird dahingehend besprochen, dass ein genereller Gestaltungsplan geeignet wäre. Unter Beizug von [REDACTED] vom [REDACTED] wird der Zonenplan und generelle Gestaltungsplan mit einem Erhaltungsbereich mit zwingender Bauberatung und einer Archäologiezone im Bereich der Burg ergänzt.
- Das bisherige Baugesetz musste verschiedentlich abgeändert werden, sodass der Gemeindevorstand eine an das neue Musterbaugesetz angelehnte Neufassung verlangte. Für diese Bearbeitung wurde kein Jurist einbezogen.

Die Bearbeitung der Pläne und des Baugesetzes erfolgte bis Ende 1991. Am 18. Dezember 1991 beschliesst der Gemeindevorstand die Revisionsunterlagen zur Vorprüfung an das [REDACTED] einzureichen.

Der Vorprüfungsbericht wurde mit Datum vom 16. April 1993 der Gemeinde zugestellt und am 19. Mai 1993 zwischen allen Beteiligten besprochen. Es erfolgten dann auch nochmals kleinere Änderungen und Anpassungen.

c) Information und Mitwirkung

Die Planungsrevision wurde von der Gemeindeversammlung am 26. Juni 1987 beschlossen. Am gleichen Tag wurde der neue abgeänderte generelle Erschliessungsplan beschlossen. Davor wurden an öffentlichen Versammlungen verschiedene Probleme der Gemeindeplanung diskutiert wie:

- Dorferschliessung; mehrere Varianten
- Erweiterung Bauzone; Konsultativbeschluss nein
- Erhaltungszone Maiensäss; Konsultativbeschluss nein

Die geringe Bevölkerungszahl und die direkten Konfrontationen an der Gemeindeversammlung erlauben dem Gemeindevorstand ein gutes Meinungsbild der Bevölkerung weiterzugeben.

Nach der Vorprüfung der kantonalen Amtsstellen wurde mit Vertretern der Amtsstellen das Ergebnis diskutiert und bereinigt.

- Die Öffentliche Auflage der Ortsplanung und des Baugesetzes mit Auskunftstag durch Planer erfolgte in der Zeit vom 23. August - 25. September 1993.
- Die eingegangenen Wünsche wurden durch den Gemeindevorstand behandelt und beantwortet. Daraus resultiert ein Änderungsantrag zum Art. 43 des Baugesetzes.
- Vorgängig der Beschlussfassung orientierte der Planer am 7. Oktober über die Bestandteile, die Absichten und den Zweck der Ortsplanungsrevision. Danach wurde gleichend abends abgestimmt wie folgt (11 Anwesende Stimmbürger):

- Baugesetz mit integriertem Änderungsantrag	11 ja
- Zonen- und generelle Gestaltungspläne	11 ja
- Generelle Erschliessungspläne	11 ja
- Gefahrenzonenplan	11 ja
- Die Beschlussfassung der Gemeinde wird nun öffentlich bekanntgegeben und damit das Beschwerdeverfahren an die Regierung eingeleitet.
- Das Genehmigungsverfahren seitens der Regierung ist nun möglich, da der Eigentumserwerb der neuen Parzellen im Rahmen der Güterzusammenlegung seit dem 15. Sept. 1993 erfolgt ist.

B Inhalt und Ergebnisse der Nutzungsplanung

a) Ausgangslage

Das erste Baugesetz samt Zonenplan 1:1000 (Baugebiet) und 1:10'000 (ganze Gemeinde) und der generelle Erschliessungsplan 1:1000 (Baugebiet) wurde an der Gemeindeversammlung vom 4. September 1978 beschlossen und am 9. Juli 1979 von der Regierung genehmigt.

In einer nächsten Vorlage wurde infolge geändertem Erschliessungskonzept der Gesamtmelioration der generelle Erschliessungsplan 1:500 (Baugebiet) am 26. Juni 1987 beschlossen und von der Regierung am 24. August 1987 genehmigt.

b) Grundlagen, Leitbild

Als Grundlagen und in Koordination mit Kantonalen Ämtern wurden in der Planung aufgenommen:

- Amt für Denkmalpflege, Archäologischer Dienst

Erhaltungsbereich über den älteren Dorfteil mit zwingender Bauberatung und Vorentscheid; Zweckänderung für nicht mehr benötigte Stallbauten.

Archäologiezone in der Umgebung der Burg da in diesem Gebiet mutmasslich die Dienstgebäude standen. Eine weitere Archäologiezone ist beim hohlen Stein am Rand des Calfreiser Tobels auszuscheiden.

- Amt für Landschaftspflege und Naturschutz

Naturschutzzonen (Trockenstandorte) mit Bewirtschaftungsauflagen nördlich, südlich und östlich des Dorfes; Landschaftschutzzonen im Bereich der Auenwälder an der Plessur, wie auch Übernahme der bisherigen Landschaftschutzzone ob Maiensäss Balnettis. Weitere Landschaftschutzzonen zur Erhaltung der Hecken und Feldgehölze in den Gebieten Arnos und Zazäs. Die zu erhaltende Eschenreihe beidseitig des Wanderweges im Gebiet Christisch Wis ist dem Waldareal zugeordnet und somit genügend geschützt.

- Kreisforstamt

Feststellung aller Waldareale und der wichtigsten erhaltenswerten Feldgehölze (Hecken); Waldgebiete die auch als Weide genutzt werden dürfen.

- Gefahrenzonenkommission

Überprüfung und allfällige Änderung aller Gefahrenzonen über das gesamte Gemeindegebiet.

Die Erschliessung im Bereich der Ortschaft ist zwischenzeitlich vollständig realisiert und umfasst:

- Strassen und öffentliche Parkplätze an beiden Dorfenden; alle Bewirtschaftungswege sind ab Dorfgebiet für Unbefugte gesperrt; neue Verbindungsstrasse.
- Hydrantenanlage mit Reservoir und genügend Trinkwasser im Normalfall mit Quellen westlich des Montalin (über 2000 m.ü.M.).
- Kanalisation im Trennsystem mit Abwasserreinigungsanlage an der Verbindungsstrasse nach Arosa.
- Von der neuen Trafostation aus ist die Stromversorgung gewährleistet; alle Leitungen verkabelt.
- Telefon alle Leitungen verkabelt.

Die Untersuchung zum Überbauungs-, Erschliessungsstand und Baureife ergibt zusammengefasst:

Zone	Bauzone Total m2	Überbauungsstand				Erschlies- sungsstand erschlossen m2 %		Baureife baureif m2 %	
		überbaut m2	%	nicht überbaut m2	%				
Dorfzone	17'049	15'557	91	1'492	9	17'049	100	1'492	100
ZÖBA	1'014	1'014	100	-		1'014	100	-	
Total	18'063	16'571	92	1'492	8	18'063	100	1'492	100
Freihalte- zone	1'678								
Verkehrs- flächen Ueg	2'818								
Total NSF	22'559								

Unsere Erhebung über Nutzungsreserven hat ergeben:

Es gibt insgesamt 16 ältere Stallbauten im Dorfgebiet, die längerfristig nicht mehr oder nur beschränkt genutzt werden. Das Volumen dieser Bauten umgerechnet im Bruttogeschossfläche ergibt eine Reserve von ca. 2000 - 2500 m2 BGF.

Überbauungs- und Nutzungsperspektiven

Innerhalb der Bauzone Calfreisen gibt es 3 Bauplätze die noch nicht überbaut sind und als baureif eingestuft werden. 16 ehemalige Stallbauten könnten durch Zweckänderung in Wohnraum oder Ferienhäuser umgenutzt werden.

Betrachtet man noch die Verfügbarkeit des Bodens oder der Bauten, so ist jedenfalls nur mit einer sehr langsamen Entwicklung zu rechnen.

Allerdings ist festzustellen, dass freie Baulandreserven nur in sehr kleinem Ausmass vorhanden sind.

Die Gemeinde hat konsultativ beschlossen, dass momentan keine Bauzonenerweiterungen geschaffen werden.

Entwicklungsvorstellungen

- Schwerpunktmässig soll Calfreisen als Wohnort gefördert werden; dies sowohl auf den 3 unüberbauten Parzellen als auch im Bereich der Umnutzungen; Ausdruck davon ist der Artikel Hauptwohnungsanteile im Baugesetz;
- Der baulichen Gestaltung ist als Objekt nationaler Bedeutung besonderer Beachtung zu schenken; Bauberatung, Vorentscheid etc.
- Der Landwirtschaft, als fast alleinigen Erwerbszweig im Dorf, sind im Rahmen der Melioration die Grundvoraussetzungen für eine zukunftsgerichtete Bewirtschaftung geschaffen worden. Mit den drei neuen Ställen sind voraussichtlich auch in dieser Richtung weitere Entwicklungen abgeschlossen. Die Bewirtschafter sind anzuhalten, die im Rahmen der Nutzungsplanung ausgeschiedenen Naturschutzzonen und Wald/Weide Gebiete im Sinne noch abzuschliessender Vereinbarungen zu nutzen.
Ebenso sind die Bewirtschaftsaufgaben in den Naturschutzzonen zu vereinbaren.
- Die Bewirtschaftungswege sind nur dem landwirtschaftlichen Verkehr offenzuhalten und somit für Wanderer und Feriengäste geeignet.
- Die Förderung des Tourismus ist nicht unbedingt erwünscht da momentan Voraussetzungen fehlen wie Unterkünfte, Parkierungsmöglichkeiten, Verpflegungsstätten etc.; daher sind auch weitergehende touristische Planungen oder Konzepte unrealistisch.
- Auf dem mit UeG bezeichneten Gelände Einganges des Dorfes könnte allenfalls eine zusätzliche öffentliche Parkierung vorgesehen werden.
- Die Zone OeBA innerhalb der Wendekehre in Dorfmitte ist für Belange der öffentlichen Dienste vorgesehen wie Büroräume, Zivilschutz, Fahrzeuge, Geräte, Feuerwehr etc.; der Platz gehört bereits der Gemeinde. Die übrigen Zonen OeBA sind überbaut mit dem alten Schulhaus und der öffentlichen Sägerei.

C Planungsmittel

1. Zonenplan 1:1000 (Baugebiet); 1223.1/1

Gegenüber dem bisherigen Plan wurde geändert:

- das ganze Baugebiet liegt in der Dorfzone und wird nicht mehr etappiert;
- Bauzonenerweiterung im zentralen Dorfteil bis zur neuen Umfahrungsstrasse; Bauzonereduktionen durch neue Strassen bedingt auch im westlichsten Dorfteil;
- Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
- Erhaltungsbereich und Archäologiezone wurden neu aufgenommen;
- Gefahrenzonen neu überarbeitet;
- Wald und Feldgehölze und somit auch Landwirtschaftszone überarbeitet;
- Die Landwirtschaftszone und das Waldareal überlagerne Naturschutzzone zum Schutz der Trockenstandorte.
- Zone UeG am Dorfeingang für noch unbestimmte Nutzung freigehalten;
- alle Verkehrsflächen inkl. öffentliche Parkplätze sind nicht bemalt und daher grundsätzlich dem UeG zugeordnet;
- Den Bauzonen D und OeBA wie auch der Landwirtschaftszone und dem übrigen Gemeindegebiet wurden auf der Legende des Zonenplanes Lärmempfindlichkeitsstufen zugeordnet.

2. Genereller Erschliessungsplan 1:1000 (Baugebiet); 1223.1/2,3

Gestützt auf den revidierten Plan 1987 wurden sämtliche Strassen, Anlagen und Leitungen ausgebaut, so dass nun dieser Plan mehr als Plan der ausgeführten Werke wirkt. Die Erschliessung ist über die ganze Bauzone vollständig gewährleistet und ausgebaut.

3. Zonenplan 1:5000 (ganzes Gemeindegebiet); 1223.1/4

Folgende Änderungen sind festzustellen:

- Überarbeitung Wald, Aufforstungen, Wald/Weide Gebiete;
- Gefahrenzonen überall überarbeitet;
- Archäologiezone im Gebiet des hohlen Steins;
- Landschaftsschutzzone längs Plessur und in den Gebieten Arnos und Zazäs (Schutz der Hecken und Feldgehölze) neu hinzugekommen.
- Überlagernde Naturschutzzone im Bereich von Trockenstandorten neu aufgenommen; Vorbehalt zu der Zone unterhalb Schlossrain;
- Landwirtschaftszone umfasst sämtliche bewirtschafteten Flächen; dieser Zone ist die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- Abbauzone für die bestehende und vorderhand noch weiter nutzbare Kiesgrube oberhalb Balnettis; dieses Gebiet liegt nicht in der Landschaftsschutzzone. (Betreiber Gemeinde und Forstamt für forstliche Wegprojekte).

Die ursprünglich eingetragene Quellwasserschutzzone (Bereich S3) wurde ohne Beizug eines Geolgen eingetragen.

4. Genereller Erschliessungsplan 1:5000; 1223.1/5

Dieser Plan wurde neu geschaffen und enthält insbesondere sämtliche Bewirtschaftungswege, die Fusswege und alle Versorgungsanlagen ausserhalb dem Bauzonenplan 1:1000. Er ist auch mit allen zukünftigen forstwirtschaftlichen Wegen und Sanierungsstrecken ergänzt.

5. Gefahrenzonenplan 1:5000; 1223.1/6

Dieser wurde einerseits in den übrigen Zonenplänen integriert; er ist jedoch auch als separater Plan beschlossen worden.

5. Baugesetz

Das vorliegende Baugesetz basiert auf dem Musterbaugesetz 1988. Alle mit "bisher" bezeichneten alten Artikel wurden gestrichen oder anders integriert. Die wesentlichen inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen gegenüber der bisherigen Baugesetz umfassen:

- Art. 2 (neu) neuer Artikel als Rechtsgrundlage für Ausscheidung und Mitfinanzierung von Objekten des Natur- und Denkmalschutzes;

- Art. 3 (neu) die Baubehörde kann einen Bauberater beziehen (verpflichtend innerhalb Erhaltungsbereich);

- Art. 4 (bisher) das Hofstattrecht ist öffentlich-rechtlich nur noch innerhalb der Dorfzone D anwendbar (Art. 31, Abs. 4);

- Art. 5 (bisher) Bausperre ist neu als Planungszone benannt; Inhalt grundsätzlich wie bisher.

- Art. 6 (bisher) Entschädigung streichen; Anwendung ist möglich gemäss KRG;

- Art. 7 (bisher) Planungsmittel wird gestrichen, da als Aufzählung nicht unbedingt nötig;

- Art. 8 (bisher) Richtplan nicht nötig, da in den Zonenplänen wie auch in den generellen Erschliessungsplänen alle Nutzungen und Massnahmen enthalten sind und nichts zusätzliches in Richtplänen (Behördenverbindlich) festzusetzen wäre;

- Art. 6 (neu) neuer Artikel Grundordnung der die Verbindlichkeiten festlegt;

- Art. 8 (neu) gemäss KRG ist der generelle Gestaltungsplan ein verbindliches Planungsinstrument, das für Calfreisen im Zonenplan integriert wird;

- Art. 11 (bisher) Finanzierungsplan wird gestrichen, da im KRG nicht mehr verlangt und für Calfreisen von geringer Bedeutung, da praktisch alle Anlagen der Infrastruktur gebaut sind;

- Art. 12 (bisher) die Bauetappen sind nicht mehr notwendig, da praktisch das ganze Baugebiet genutzt ist;
- Art. 13, 14 (bisher) Baulinien sind nicht mehr notwendig, da alle Strassen gebaut sind; Baugestaltungslinien werden durch die vorgesehene Bauberatung anderweitig bestimmt;
- Art. 15, 41-57 (bisher) Quartierplanung wird gestrichen; nicht mehr notwendig, da im Rahmen der Melioration bezüglich Grenzen, Erschliessungen und Versorgungen wie auch mit der Bauberatung alles gelöst ist oder anders behandelt werden kann;
- Art. 11 (neu) neue Bestimmungen über bauliche Voraussetzungen und Auflagen;
- Art. 12 (neu) Hauptwohnungsanteile sollen eine zu einseitige Ferienhausentwicklung verhindern;
- Art. 13 (neu) die Baureife ist die Voraussetzung jeglicher baulicher Massnahme;
- Art. 14 (neu) Ergänzung mit Sonnenkollektoren, Solarzellen und Parabolantennen (alter Art. 39);
- Art. 20 (neu) Waldabstand wird neu definiert und im Bereich Bauzonenrand eine Ausnahmemöglichkeit formuliert.
- Art. 21 (neu) Grenzabstand gegenüber Strassen wird bestimmt;
- Art. 31 (neu) der Artikel Dorfzone ersetzt den bisherigen Art. 18 und zugleich den Art. 25; er enthält die erlaubte Empfindlichkeitsstufe, das beschränkte Hofstattrecht und die Erlaubnis zur Zweckänderung;
- Art. 26 (bisher) Überbauungsziffer wird gestrichen, da mit den eng begrenzten Gebäudemassen und der Bauberatung nicht mehr notwendig; in Art. 30 (neu) wurden daher Abstellräume definiert;

- Art. 32 (neu) Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen wird neu geschaffen;
- Art. 33 (neu) die Freihaltezone wird neu geschaffen
- Art. 35 (neu) Forstwirtschaftszone wird ergänzt mit Wald/Weide Nutzung;
- Art. 38 (neu) überlagernde Naturschutzzone wird neu aufgenommen;
- Art. 41 (neu) Archäologiezone neu aufgenommen;
- Art. 42 (neu) Abbauzone wurde für Kiesgrube Balnettis notwendig;
- Art. 43 (neu) Erhaltungsbereich mit zwingender Bauberatung neu aufgenommen; Ausnahmsweise können Bauten unter bestimmten Voraussetzungen auch abgebrochen werden.
- Art. 44 (neu) Geschützte Natur- und Kulturobjekte kommen neu dazu;
- Art. 45 (neu) Gebäudehöhe und neu hinzugekommen die Firsthöhe;
- Art. 29 (bisher) Mehrlängenzuschlag wird gestrichen, wobei Ausnahme in Art. 46 (neu) enthalten;
- Art. 31 und 32 (bisher) Ausnahmen bei Gebäudeabständen im Rahmen von Quartierplänen und Beschreibung Grenzbaurecht; werden nicht mehr benötigt;
- Art. 34 (bisher) Bauweise; nicht nötig als Umschreibung, da in Art. 31 (neu) von überlieferter Bauweise d.h. offener Bauweise die Rede ist;
- Art. 48 - 50 (neu) Erschliessung; regeln den Bau, den Unterhalt und die Finanzierung von Erschliessungsanlagen; diese Kurzfassung ist gerechtfertigt, da sämtliche Anlagen bereits gebaut und abgerechnet sind;
- Art. 69 (bisher) Anschlusspflicht erübrigt sich, da alle Bauten angeschlossen sind;
- Art. 56 (neu) Vorentscheid ist wichtig für alle Bauvorhaben im Erhaltungsbereich;

Die übrigen neuen nicht speziell aufgeführten Artikel ersetzen inhaltlich bisherige Artikel wobei allerdings die Abfassung dieser Artikel weitgehendst dem Musterbaugesetz 1988 entspricht.

Chur, 7. Oktober 1993

Ingenieurbüro Lutz, Schmid & Co.

Der Planungsleiter:

+ . Lutz