



Auszug aus dem Protokoll des Gemeindevorstandes vom 23.02.1989

74

4.9 Quartierplan Castalet Süd, Revision

Der revidierte Quartierplan Castalet Süd ist während der Zeit vom 27. Januar bis 17. Februar 1989 öffentlich aufgelegt worden. Einsprachen sind keine eingegangen. Der revidierte Plan wird durch heutigen Beschluss genehmigt und in Kraft gesetzt.

Für die Richtigkeit:

Gemeinderatskanzlei

Igis-Landquart

Der Gemeindeschreiber

Auszug an:

Baukommission



Auszug aus dem Protokoll des Gemeindevorstandes vom 19. September 1986

Traktandum:

265

4.9 Quartier-
plan Castalet
Süd

Trakt. 249/1986

Mit der Begründung, dass in einer Quartierplan-Ueberbauung gewisse Sondernutzungsrechte gegenüber den zonenmässigen Bestimmungen zugestanden werden können, vertritt der Rechtsvertreter die Auffassung, dass bezüglich der Ausnützung ein gewisser Spielraum eingeräumt werden kann. Für die Ueberbauung in der W4 mit Einfamilienhäusern wäre eine verbindliche Reduktion der AZ auf W2 nicht haltbar, da dadurch dem Quartierplangedanken nicht Rechnung getragen würde. Beschränkungen für die vorgesehene Bauweise könnten durch Sondernutzungsvorschriften erlassen werden.

Beschluss mit Erlass folgender Sondervorschriften:

Für die Ueberbauung des Quartierplangebietes "Castalet Süd" gelten neben dem bewilligten Gestaltungsplan in Abweichung von den gültigen Zonenvorschriften folgende Bestimmungen:

- a) Es gilt für das gesamte Quartierplangebiet wie für jede einzelne ausgeschiedene Parzelle eine zulässige Ausnützung von 0.4
- b) Die geschlossene Bauweise ist nur dort zulässig wo es der genehmigte Quartiergestaltungsplan vorsieht.
- c) Inbezug auf die Gebäudehöhe gelten die Vorschriften der Wohnzone W2.
- d) Innerhalb des Quartierplangebietes ist, abgesehen von den Ausnahmen der geschlossenen Bauweise, ein Gebäudeabstand einzuhalten, welcher mindestens dem doppelten kleinen Grenzabstand der Wohnzone W2 entspricht.
- e) Die im Quartiergestaltungsplan enthaltenen Baugrenzungslinien sind in jedem Falle verbindlich.
- f) Diese Sondervorschriften behalten auch im Falle einer Rückzonung des betroffenen Gebietes in eine tiefere Wohnzone ihre Gültigkeit.

- g) Diese Vorschriften bilden integrierenden Bestandteil des Quartierplanes "Castalet Süd".

Weiter ist zu vermerken:

- Im Bereich wo die Deutsche Strasse überquert wird, ist die private Quartiererschliessungsstrasse "Castaletweg" mit einem Trottoir gemäss Vorschlag des Verkehrsplaners zu versehen.
- Bei sich zeigender Notwendigkeit sind die im Quartiergestaltungsplan vorgesehenen Containerstandplätze nach Weisung des Bauamtes zu erweitern.
- Strassenunterhalt und Winterdienst der internen Quartierstrasse ist Sache der privaten Anlieger.

Versehen mit diesen Auflagen wird der Quartierplan durch heutigen Beschluss genehmigt und in Kraft gesetzt.

Für richtigen Auszug:

Gemeinderatskanzlei

Igis-Landquart

Der Gemeindeschreiber:

Auszug an:
Baukommission



**Gemeindeverwaltung
Igis-Landquart**

Telefon 081 307 36 36
Telefax 081 307 36 10

**Auszug aus dem Protokoll des Gemeindevorstandes
vom 02. Dezember 1996**

Traktandum:

502

4.9 Revision Quartierplan Castalet Süd

Gegen die öffentlich publizierte Revision des Quartierplanes Castalet Süd sind innert Frist keine Einsprachen eingegangen. Die Revision ist damit rechtskräftig geworden und wird mit heutigem Datum in Kraft gesetzt.

Die mit dieser Revision verbundenen, pendenten Baugesuche können durch die Baukommission behandelt und, wenn sie den neuen Bestimmungen entsprechen, bewilligt werden.

Für den richtigen Auszug:

**GEMEINDERATSKANZLEI
IGIS-LANDQUART**

Der Gemeindeschreiber

Kopie an:
Bauamt

274

004.

Bauwesen, Hochbau

004.09.

Bauzonen-/Quartierpläne, Baulinien

Quartierplanerweiterung "Castalet Süd"; Wiedererwägung

An der Sitzung vom 08. Juli 1999 wurden die Quartierplanunterlagen, gestützt auf ein Gutachten der WA3, zur Ergänzung zurückgesandt. Die Quartierplanbestimmungen wurden ergänzt, überarbeitet und zur Bereinigung an den Architekten Heim retourniert. Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan wurde zurückgewiesen. Die Bebauungsabsichten auf den Parzellen 84 und 86, deren Feinerschliessung, die Weiterführung der Strasse und die Garagierung waren nicht erkennbar.

An einer Besprechung mit dem Quartierplanverfasser und den Grundeigentümern wurden die Auflagen nochmals diskutiert. Die Grundeigentümer hegen zur Zeit keine Überbauungsabsichten und wehren sich zum heutigen Zeitpunkt gegen eine Gestaltungsplanung. Sie erachten die heutigen Planungsgrundlagen für die Genehmigung der Quartierplanerweiterung als ausreichend. Nachdem das Verfahren bereits weit fortgeschritten ist und gegen die Erweiterung keine Einsprachen eingegangen sind, sollte dieses trotz dieser Differenzen abgeschlossen werden können.

Gemeindevertreter und Quartierplanbeteiligte einigen sich auf folgendes Vorgehen:

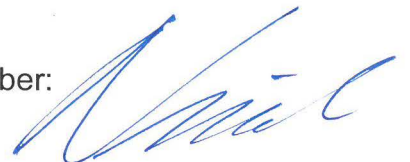
- Die Quartierplanbeteiligten korrigieren die Sondervorschriften zum genehmigten Quartiergestaltungsplan vom 19. September 1986 gemäss Angaben des Gemeindevorstandes vom 28. Juli 1999. Die überarbeiteten Sondervorschriften werden dem Gemeindevorstand umgehend nachgereicht.
- Dem Gemeindevorstand wird im Sinne einer Wiedererwägung vorgebracht:
 1. Die Sondervorschriften zum genehmigten Quartiergestaltungsplan vom 19. September 1999 mit den Korrekturen zu genehmigen.
 2. Die Quartierplanerweiterung aufgrund der vorliegenden Planunterlagen mit nachfolgenden Auflagen zu genehmigen:
 - Vor der Überbauung der Parzellen-Nr. 84 und 86 ist eine Quartierplanrevision bezüglich der Gestaltung und Erschliessung über die Parzellen einzureichen.
 - Die Baubegrenzungslinie im Abstand von 12 m zur westlichen Parzellengrenze muss in diesem Zusammenhang geprüft werden und, wenn sinnvoll, über die Parzellen-Nr. 84 und 86 weitergeführt werden.

Der Gemeindevorstand tritt auf die Wiedererwägung ein und genehmigt die revidierten Sondervorschriften sowie den dazugehörigen Plan über die Erschliessung und Gestaltung einstimmig.

Für den richtigen Auszug:

**GEMEINDERATSKANZLEI
IGIS-LANDQUART**

Der Gemeindeschreiber:



Kopie an:
Bauamt