

KANTON GRAUBÜNDEN

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG



GEMEINDE THUSIS

Zonenplan 1:2'000

Anpassungen 2006

Bericht zur Zonenplan-Revision "Anpassungen 2006"

1. Ausgangslage, Ziel der Revision

Der Zonenplan 1:2'000 der Gemeinde Thusis ist auf der Grundlage der damals vorhandenen, grafisch erstellten Grundbuchpläne entworfen worden. Dabei wurden die Zonengrenzen ausnahmslos anhand des Netzes der Parzellengrenzen definiert; dasselbe Vorgehen wurde für die erste Gesamtrevision und für alle nachfolgenden Teilrevisionen angewendet. Anlässlich der Digitalisierung des Zonenplanes ist die Plangrundlage gewechselt worden - von der alten grafischen Grundbuchvermessung zur neuen digitalen Amtlichen Vermessung gemäss Standard 1993 (AV 93). Die Digitalisierung ist strikte auf der Basis der Koordinatensysteme durchgeführt worden. Deshalb sind Differenzen entstanden zwischen dem Netz der Zonengrenzen und dem Netz der Parzellengrenzen, welche nie beabsichtigt waren und sinnstörend, teils gar unsinnig sind.

Diese unbeabsichtigten, fehlerhaften Abweichungen der Zonengrenzen von den Parzellengrenzen bedürfen der Korrektur.

Seit dem Inkrafttreten des neuen KRG (Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden) ist es möglich, derartige Korrekturen "von untergeordneter Bedeutung" anzubringen durch Beschluss des Gemeinderates (und Genehmigung durch das Kant. Departement), jedoch ohne Urnenabstimmung - siehe hiezu KRG Art. 48, Abs. 3 und Art. 49. Damit kann der Souverän von Entscheiden über Bagatellen entlastet werden.

Der Gemeinderat will nun die Korrekturen am Zonenplan nach diesem vereinfachten Verfahren vornehmen. Damit führt er den Zonenplan zurück auf die ursprünglich beabsichtigten Zonen-Abgrenzungen.

2. Darstellung der Zonen-Anpassungen

Ein "Zonenplan 1:2'000 Anpassungen 2006" präsentiert die Ausgangslage. Er stellt die aktuelle gültige Zonenordnung dar, vor den hiemit beantragten Anpassungen und vor der hängigen Revision betr. Industrie- und Gewerbezone/Arbeitszone. Ausserdem sind darin die Örtlichkeiten der einzelnen Änderungen mit Ziffern 1 bis 10 bezeichnet.

Die Zonenplan-Änderungen sind nachfolgend einzeln und in vergrössertem Massstab dargestellt - jede Änderung auf einem separaten Blatt - jeweils im neuen Zustand.

3. Verzeichnis der Zonenplan-Anpassungen

Änderung 1 Uebernolla:

Strassen-Wegflächen teilweise in Zonen Landwirtschaft.

Neu: Einheitlich in Zonen Übriges Gemeindegebiet, Waldabgrenzung bleibt unverändert.

Änderung 2 Marktwiese - Pantun:

Differenzen Zonengrenzen/Strassen- und Parzellengrenzen.

Neu: Differenzen eliminiert; Grenzverläufe übereinstimmend.

Änderung 3 Pantun:

Die Grenzen haben durch den Bau des Autobahnzubringers kleinere Verschiebungen erlitten; ausserdem sind Differenzen zwischen den Grenzverläufen im Zonenplan und in der Amtlichen Vermessungen entstanden im Zuge der Digitalisierung.

Neu: Anpassung der Zonengrenzen an die aktuelle Situation, Korrektur der Differenzen.

Änderung 4 Pantun/Rinsand:

Beim Bau des Autobahnzubringers sind die überdeckten Teile der Forstwirtschaftszone de facto untergegangen.

Neu: Gelände, das zur Strasse und ihres Unterbaues gehört zur Zone UeG zuordnen.

Änderung 5 Ober Rufria:

In der letzten Zonenplanrevision zur Bereinigung der Wohnzonen längs der Grenze zu Masein ist irrtümlich die Strassenfläche von Parzelle 1209 nicht von der Landwirtschaftszone in die Zone Übriges Gemeindegebiet (UeG) umgezont worden.

Neu: Zone UeG.

Änderung 6 Ober Rufria:

In der letzten Zonenplanrevision zur Bereinigung der Wohnzonen im Gebiet der Gemeindegrenze zu Masein ist irrtümlich ein schmaler Streifen von Parzelle 892 isoliert in der Landwirtschaftszone verblieben.

Neu: Der offensichtliche Fehler wird korrigiert - der Landstreifen zur Wohnzone W2 zugeordnet, analog dem ringsum gelegenen Boden.

Änderung 7 Innert den Lösern:

Der südliche Teil des Schützenweges längs der bestockten Böschung ist in systemwidriger Weise zur Landwirtschaftszone gelangt. Besser ist, den Schützenweg auf seiner gesamten Länge von der Compognastrasse bis zum Nollakanal gleich zu behandeln - nämlich als Zone UeG darzustellen.

Neu: Durchgehend Zone UeG.

Änderung 8 Rinsand:

Bei der Digitalisierung ist es zur Überschneidung des Gebäude Bocciahalle mit der früher eingezeichneten Grenze der Forstwirtschaftszone gekommen.

Neu: Gebäudegrundfläche = Zone UeG.

Änderung 9 Spital/Hasensprungstrasse:

Systemwidrige Darstellung der Hasensprungstrasse.

Neu: Strassenfläche auch innerhalb der Spitalparzelle 512 als UeG darstellen.

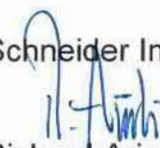
Änderung 10:

Bei der Umstellung auf AV 93 ist der Grenzverlauf zwischen den Bahnparzellen 1044 und Bahnhofareal neu definiert worden; dadurch entsteht eine Abweichung vom Zonengrenzverlauf.

Neu: Zonengrenze Bahnareal/UeG an Parzellengrenze anpassen.

Chur/Thusis, Januar 2007

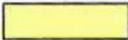
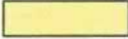
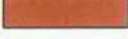
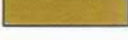
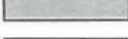
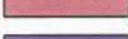
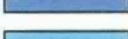
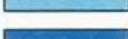
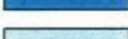
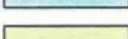
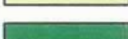
Schneider Ingenieure AG


Richard Arioli

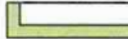
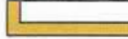
Legende

1. Etappe 2. Erschliessungs-
 etappe Zone

Grundnutzung

		Wohnzone W2
		Wohnzone W3a
		Wohnzone W3
		Wohnzone W4
		Wohnzone W5
		Kernzone Altdorf
		Kernzone Altdorf mit obligatorischem Quartiergestaltungsplan
		Kernzone Neudorf
		Erweiterungszone mit obligatorischem Quartiergestaltungsplan
		Grünzone
		Zone für öffentliche Bauten
		Zone für öffentliche Anlagen
		Gemischte Zone
		Gewerbezone
		Industriezone
		Bahnhofzone
		Raststättezone
		Übriges Gemeindegebiet
		Landwirtschaftszone
		Forstwirtschaftszone
		Schrebergartenzone

Überlagerte Nutzung

	Deponiezone
	Naturschutzzone
	Landschaftsschutzzone
	Grundwasser- und Quellschutzzone
	Materialablagerungszone
	Campingzone
	Archäologiezone
	Gefahrenzone I
	Gefahrenzone II
	Statische Waldgrenze (Waldfeststellung gemäss WaG)

Genereller Gestaltungsplan



Schützenswerte Bauten



Erhaltenswerte Bauten



In der Gruppe erhaltenswerte Bauten



Übrige Bauten



Baulinen



Gestaltungsbaulinien



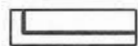
Brunnen

Details siehe Originalfassung Generelle
Gestaltungspläne " Altdorf " und " Neudorf " 1:500

Quartierplanung

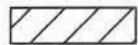


Erschliessungsplanung obligatorisch



Gestaltungsplanung obligatorisch

Hinweise



Fruchtfolgefläche

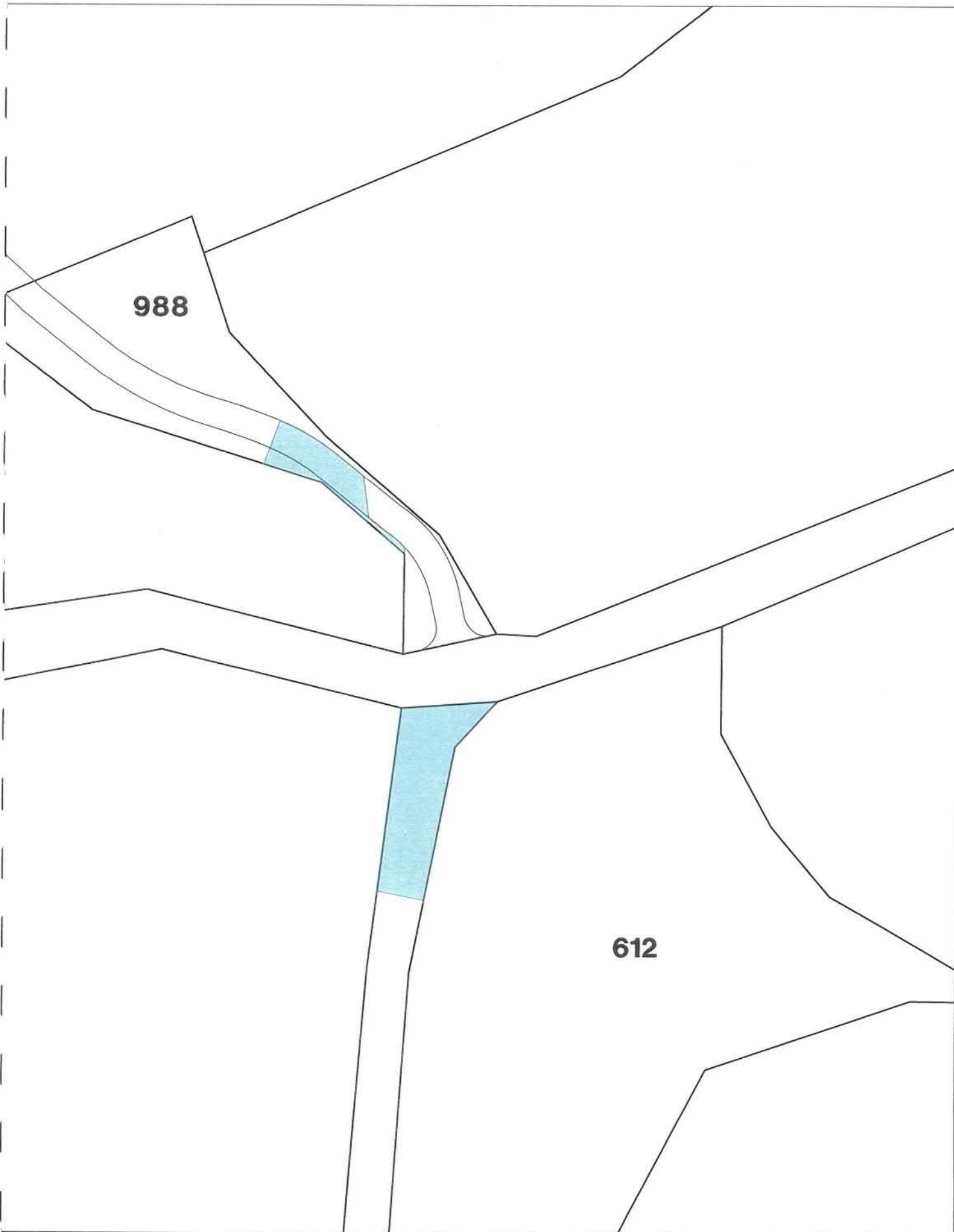
Änderung 1

1:500



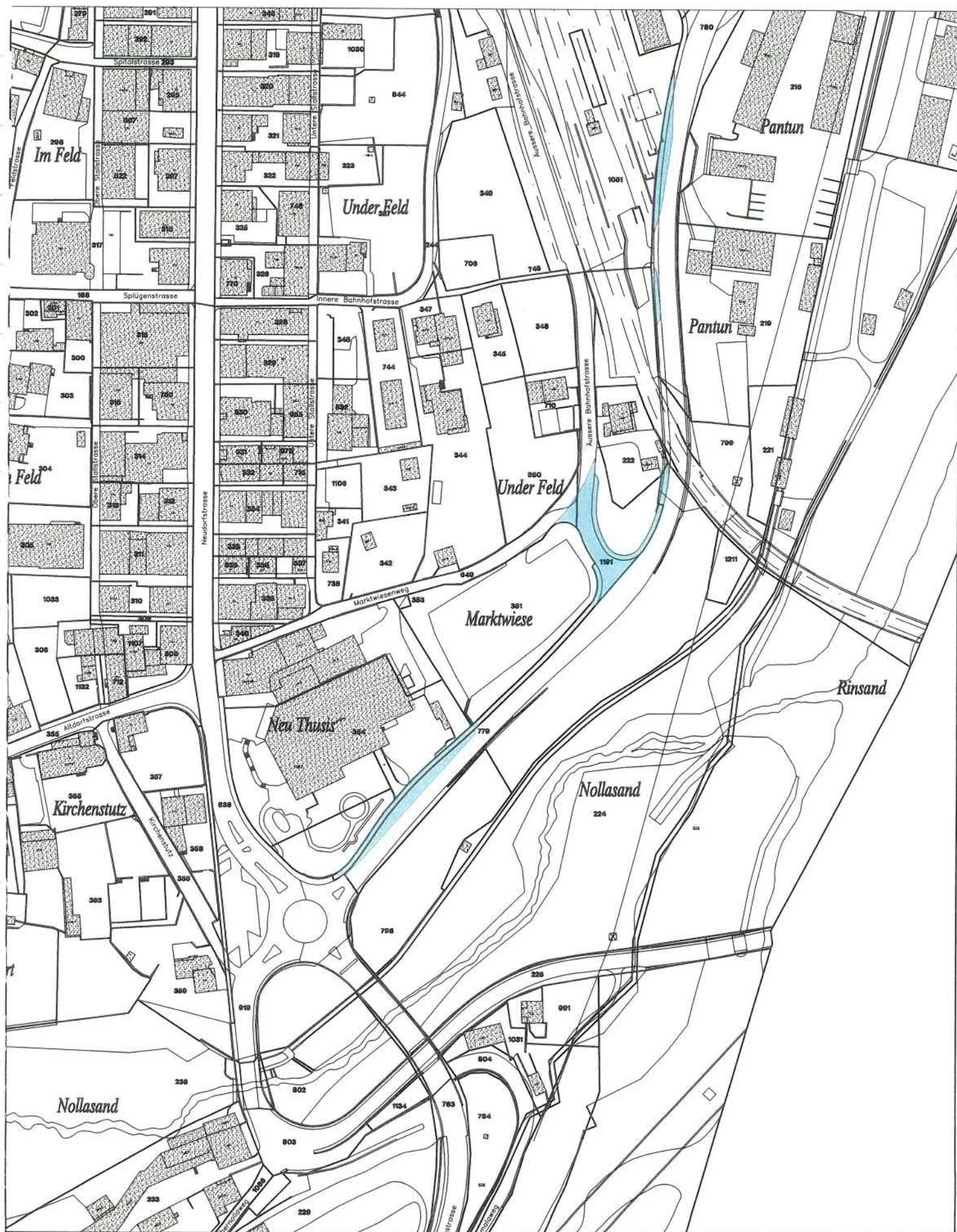
988

612



Änderung 2

1:2000



Änderung 3

1:500



Änderung 4

1:500



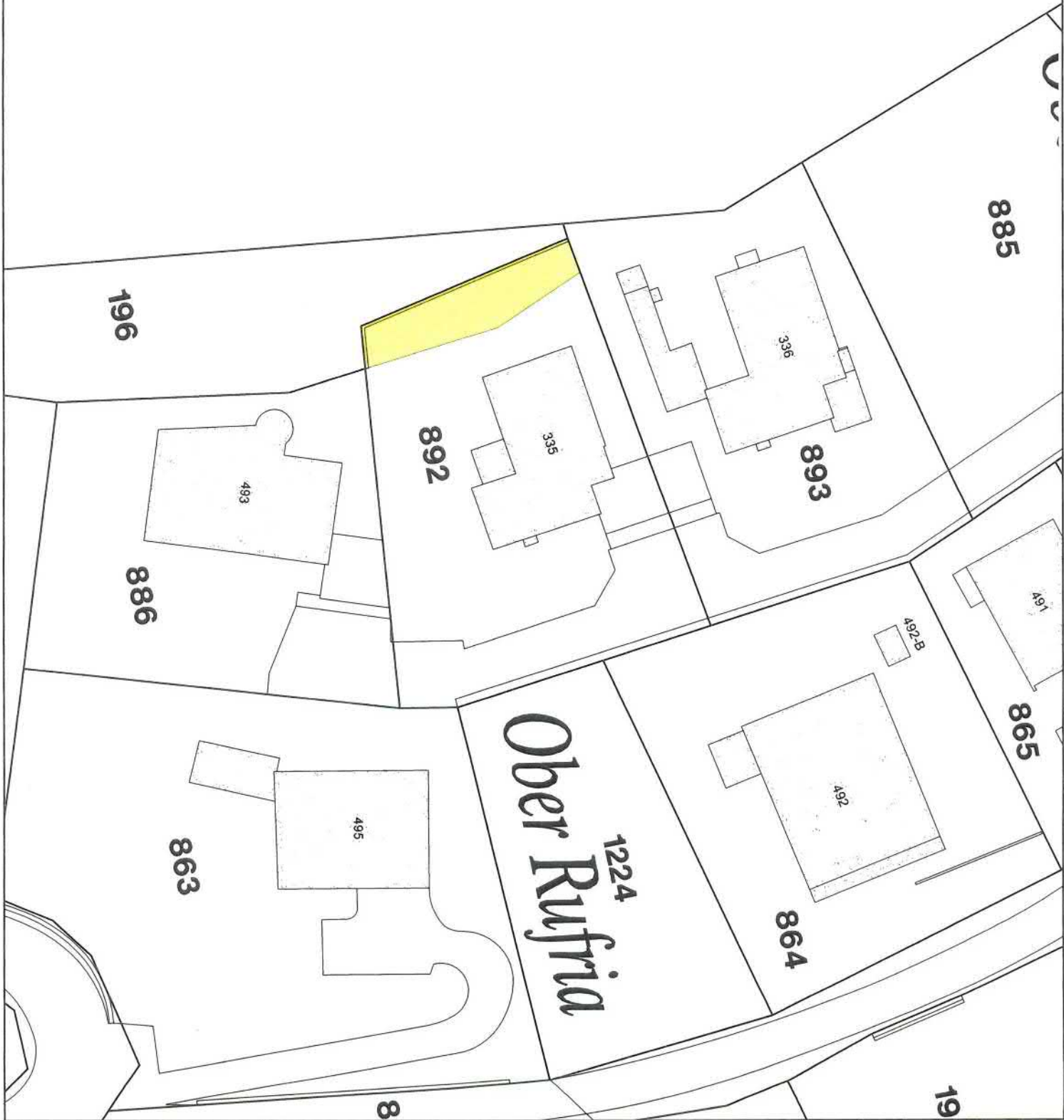
Änderung 5

1:500



Änderung 6

1:500

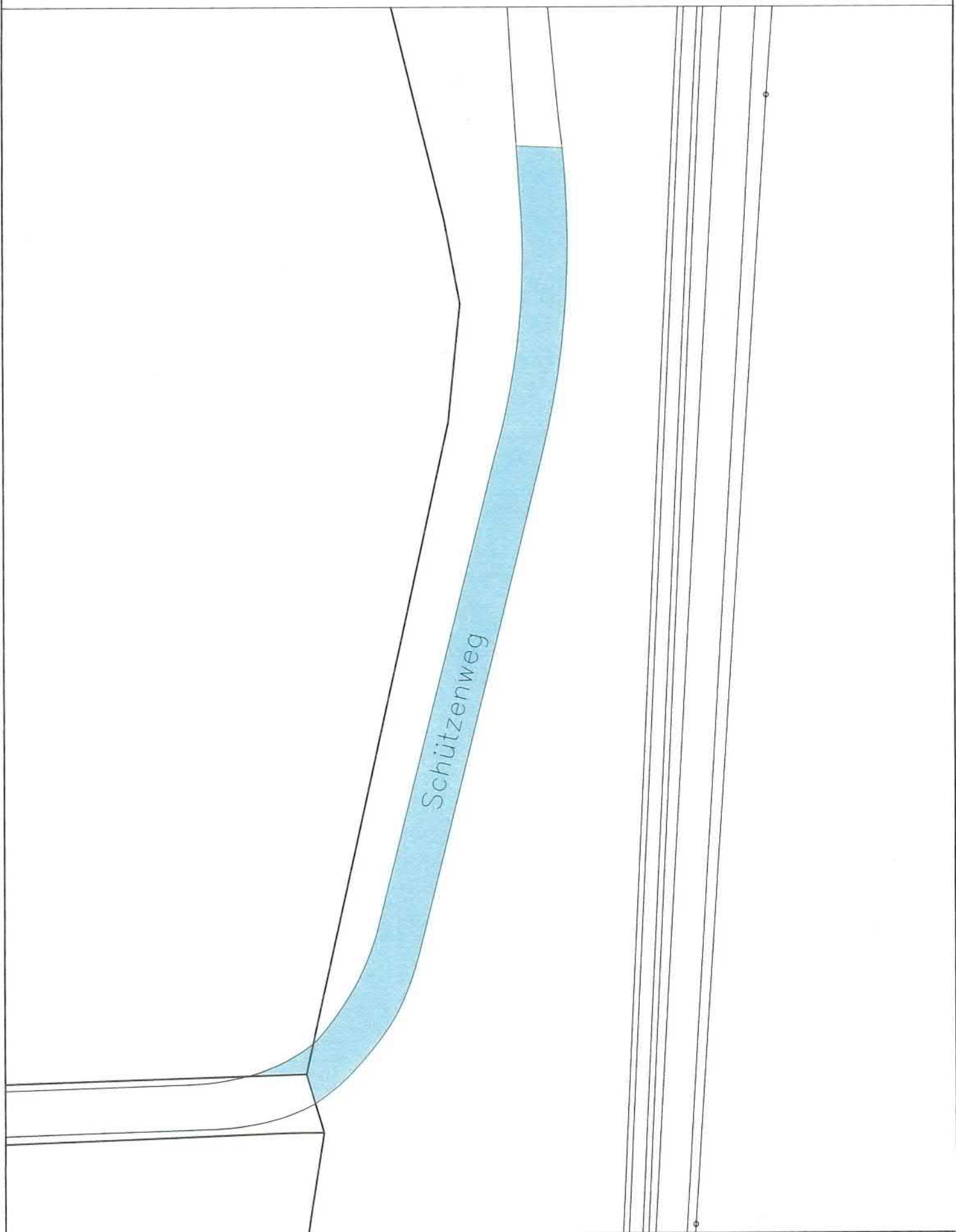


Änderung 7

1:500

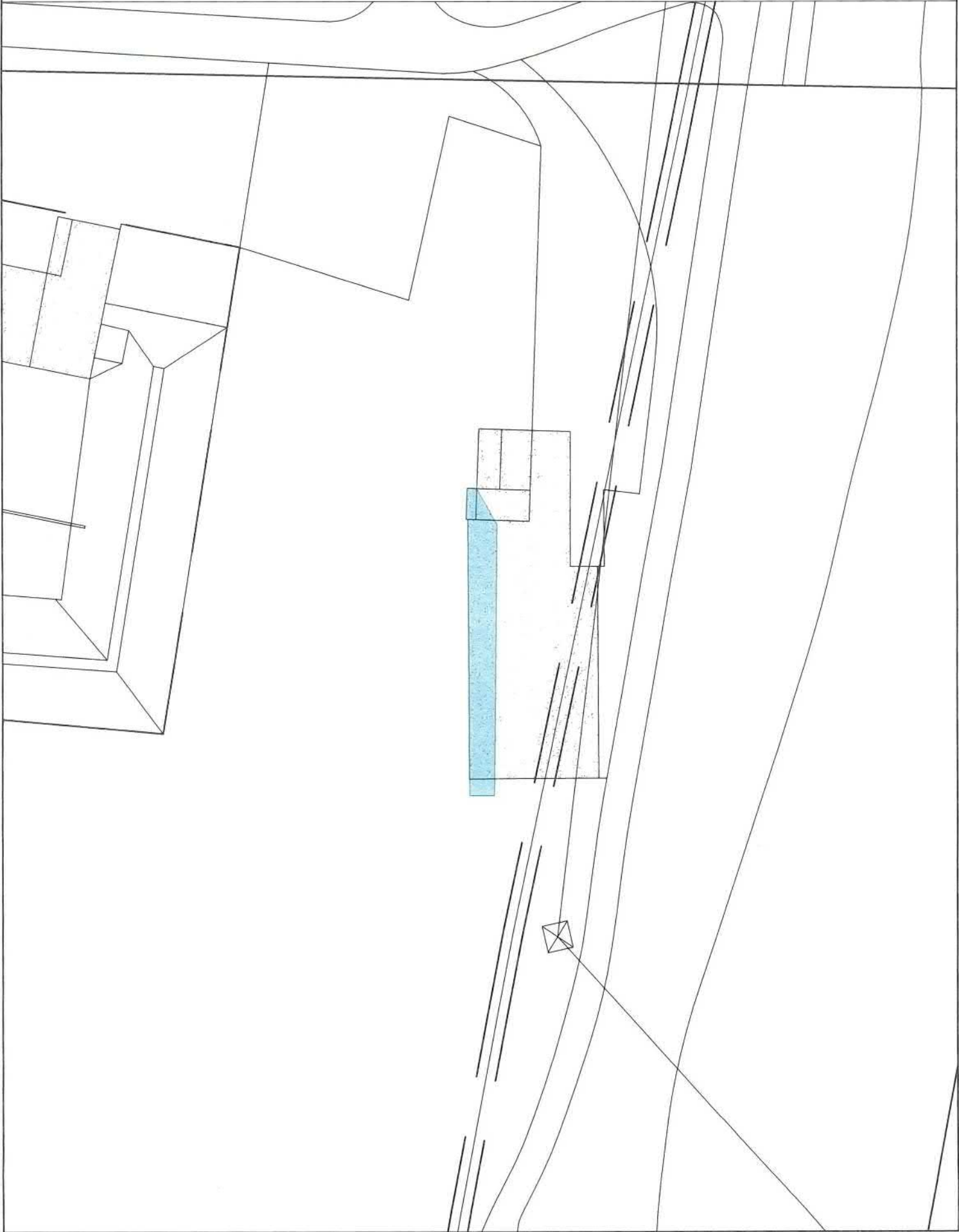


Schützenweg



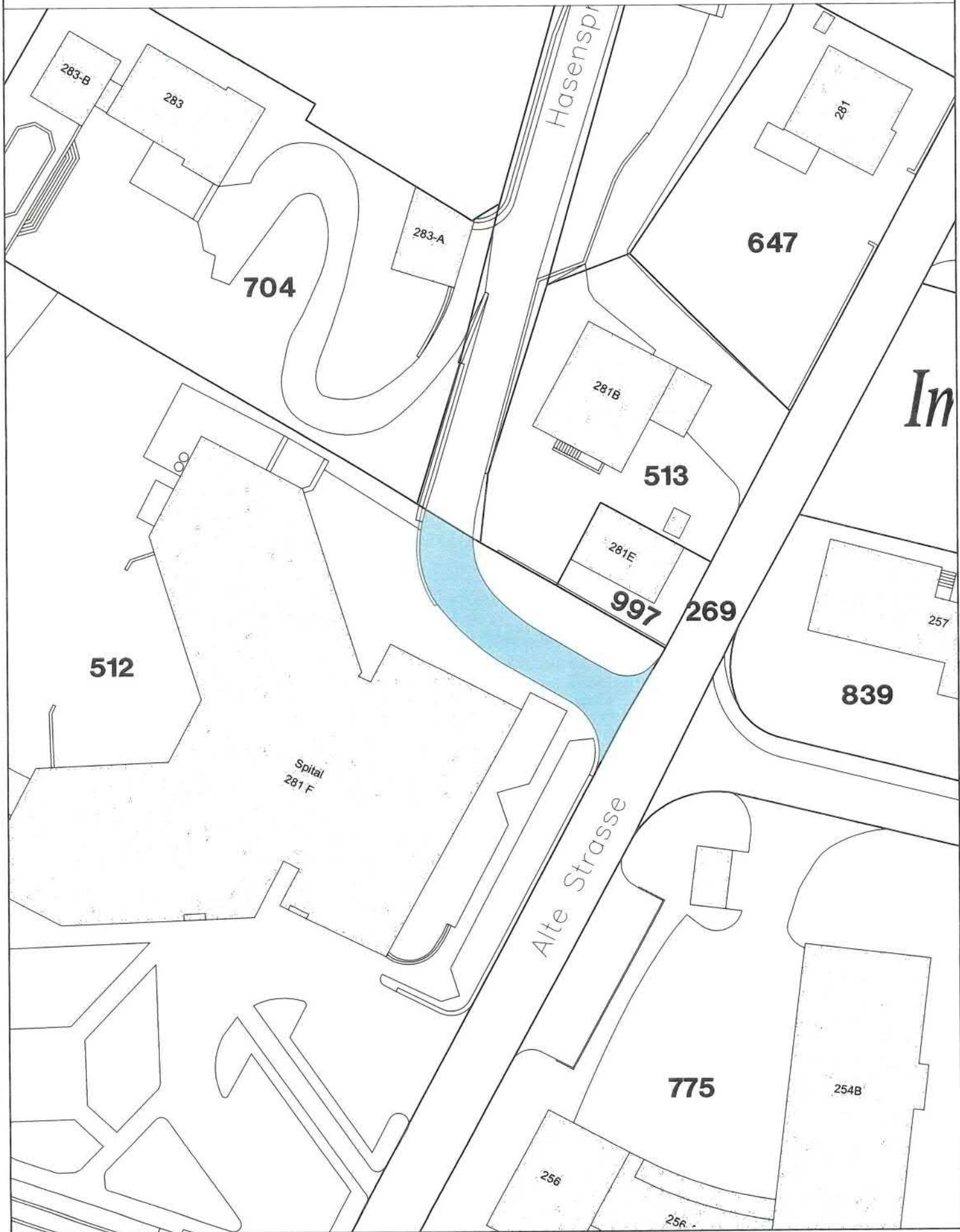
Änderung 8

1:500



Änderung 9

1:500



Änderung 10

1:500

