

Kanton Graubünden

Gemeinde Zuoz



Teilrevision Ortsplanung - Revision Baugesetz
Trapezblechdächer

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt: Beratung 2014

Projektnummer: 24015

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Zuoz

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung

Bearbeitungsdatum: 25. April 2014

Druckdatum: 25. April 2014

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur ([REDACTED])

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Zielsetzung	4
3.	Verfahren	4
3.1	Vorprüfung	4
3.2	Öffentliche Auflage	5
4.	Anpassung Baugesetz	5

1. Ausgangslage

Im geltenden Baugesetz (Art. 27) ist geregelt, dass unter anderem Wellblech „und dgl.“ nicht als Dachabdeckung zulässig sind. Ob Trapezblech als Dachabdeckung auch nicht zulässig ist, geht nicht eindeutig hervor.

2. Zielsetzung

Die Gemeinde möchte im Rahmen dieser Teilrevision das Baugesetz bezüglich der Zulässigkeit von Trapezblechdächern revidieren. Sie möchte die Erstellung von Trapezblechdächern in Gewerbezonon und ausserhalb der Bauzonon, unter Vorbehalt der Eingliederung ins Ortsbild, zulassen.

3. Verfahren

3.1 Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfung, welche am 14. Februar 2014 eingereicht wurde und am 4. März mit Schreiben des Amtes für Raumentwicklung abgeschlossen wurde, gab es keine Einwände.

In einer Stellungnahme der Denkmalpflege, welche erst nach Ablauf des offiziellen Vorprüfungsverfahrens nachgereicht wurde, wurden Korrekturen der Bestimmung gewünscht. Die Gemeinde hat sich mit diesen Anträgen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung befasst und ist zur Schlussfolgerung gelangt, dass diese nicht berücksichtigt werden sollen. Der Antrag, die Zone für landwirtschaftliche Hochbauten unterhalb der Siedlung von der Öffnung der Bestimmung zu den Dacheindeckungen auszunehmen, zielt ins Leere, weil die Gemeinde dort mittelfristig ohnehin andere Nutzungsabsichten verfolgt. Der Bezug zu den Aclas ist auch nicht stichhaltig, weil für diese Bauten ohnehin strenge Gestaltungsvorschriften gelten, welche durch den Textteil in der neuen Bestimmung, wonach Dacheindeckungen unter dem Aspekt der orts- und landschaftlichen Integration zu prüfen sind, nur noch verstärkt und nicht gemindert werden (vgl. dazu auch Art. 88bis BauG). Die Gemeindeversammlung folgte diesen Argumentationen der Gemeinde und verabschiedete die neue Bestimmung in Art. 27 BauG.

3.2 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe, welche vom 10. März 2014 bis 8. April 2014 durchgeführt wurde, sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

4. Anpassung Baugesetz

Art. 27 BauG ist dahingehend abzuändern, dass Trapezblechdächer ausserhalb der Bauzonen und innerhalb der Gewerbezone zulässig sind unter Vorbehalt der Eingliederung ins Ortsbild.

Der Artikel ist wie folgt abzuändern:

Art. 27 Dächer

1. *Bei der Dachgestaltung ist auf die ortsüblichen Formen, Farben und Materialien Bezug zu nehmen.*
2. *Zulässig sind grundsätzlich nur Satteldächer. Die Baubehörde kann auch andere Dächer bewilligen, sofern sich diese gut in die Umgebung und das Ortsbild eingliedern. Bei allen Dächern ist eine Neigung von 18° bis 36° einzuhalten. Flachdächer sind grundsätzlich mit Ausnahme bei kleineren Nebengebäuden nicht zulässig.*
3. *Zugelassen sind alle Normalbedachungen mit Ausnahme von Dachpappe, Well eternit, Plastik, unbehandelten Eisenblechen, Wellblechen und dgl.*
4. *Die Baubehörde kann Trapezblechdächer ausserhalb der Bauzone und in der Gewerbezone bewilligen, sofern sie das Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinflussen.*
5. *Dachaufbauten dürfen im Aussenmass nicht mehr als 1,20 m über die Dachfläche ragen, maximal 40 cm in die Dachfläche eingelassen werden und pro Dachfläche nicht mehr als einen Fünftel der entsprechenden Fassadenlänge betragen.*
6. *Auf einer Fassadenseite ist ein Quergiebel zulässig, dessen Breite höchstens 1/3 der Fassadenlänge betragen darf. Die maximale Höhe des Quergiebels darf 3/4 der Höhe zwischen Dachwasserrinne und Hauptfirst nicht überschreiten. Die Giebelfassade des Quergiebels ist an die Trauffassade anzuschliessen. Bei Erstellung eines*

Quergiebel sind keine weiteren Dachaufbauten auf dieser Dachfläche zulässig.

7. Dacheinschnitte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Chur, 25. April 2014 /