

KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE LUZEIN



QUARTIERPLANUNG MATIEL - WEST

REVISION 2011

BERICHT UND QUARTIER - PLANVORSCHRIFTEN

AUFLAGEAKTE



07. JULI 2011



INGENIEURBÜRO
A. RIZZI DIPL. ING. HTL

7240 Küblis

Tel./ Fax 081/332 30 36 ; 332 30 49

E - Mail : buero@ing-rizzi.ch

KÜBLIS, MAI 2011 / 10201

Bericht siehe separates Dokument

B) QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

Als Bestandteil der Quartierplanung Matiel – West werden nachfolgende Quartierplanvorschriften festgelegt.

ART. 1 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE

Die Grenzabstände betragen gemäss Definition Baugesetz 4 m und 7 m. Die Gebäudeabstände können reduziert werden, sofern die Vorschriften des Feuerpolizeiamtes eingehalten sind. Die Grenzabstände auf die Grenze zwischen den Parzellen 1848 und 1850 richten sich nach dem Gestaltungsplan.

ART. 2 AUSNÜTZUNGSZIFFER

Die Ausnützungsziffer beträgt 0.50.

ART. 3 FIRSHÖHEN

Für die neuen Bauten auf den Parzellen 1848 und 1850 werden verbindliche Firsthöhen festgelegt. Die Firsthöhen betragen für

Parzelle 1848	1232.84 m.ü.M.
Parzelle 1850	1227.70 m.ü.M.

ART. 4 EIGENTUM UND UNTERHALT DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Das Eigentum und der Unterhalt der Erschliessungsanlagen wird wie folgt geregelt:

Groberschliessung

1. Quartierstrasse
Privateigentümer gemäss prozentualem Verteilschlüssel
2. Schmutz- und Meteorwasserleitungen KS A – KS C
Eigentum der Gemeinde Luzein
3. Hydrantenanlage W 1 – W 3
Eigentum der Wasserversorgungsgenossenschaft Pany-Luzein-Putz

Feinerschliessung

4. Sämtliche Erschliessungen für Verkehr, Schmutz- und Meteorwasser sowie Trink- und Brauchwasser innerhalb der Parzellen gelten als Feinerschliessung. Deren Erstellung ist Sache der Parzelleneigentümer, welche auch das Eigentum haben und für den Unterhalt zuständig sind.

Elektrisch und Swisscom

Die Erschliessungen mit Elektrisch und Swisscom, deren Eigentum und Unterhalt richtet sich nach den Bestimmungen der Werksbetriebe.

ART. 5 KOSTENVERTEILUNG

Der prozentuale Verteilschlüssel der Kostenverteilung ist verbindlich. Die Abrechnung der Erschliessungsanlagen erfolgt nach effektivem Ergebnis der Bauabrechnung.

ART. 6 ANMERKUNG DER QUARTIERPLANUNG

Die Quartierplanung Matiel - West ist auf allen betroffenen Parzellen im Grundbuch der Gemeinde Luzein als Nachtrag zur bestehenden Quartierplanung anzumerken.

ART. 7 DIENSTBARKEITEN

Im Zuge der Anmerkung der Quartierplanung Matiel – West sind sämtliche Dienstbarkeiten, gemäss neuem Bestand, einzutragen, respektive zu löschen.

Das Grundbuchamt Mittelprättigau wird beauftragt, die allfällig notwendigen Verträge vorzubereiten.