

KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE LUZEIN

14. Nov. 1990
Genehmigt

Baubehörde
Luzern

R. W. Schmid
[Signature]

QUARTIERPLANUNG OBERHALB DER POST BUCHEN

REVISION 1989

BERICHT UND QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

AUFLAGEAKTE



INGENIEURBÜRO

A. RIZZI BAUING. HTL

7240 KÜBLIS DALVAZZA 35

TELEFON 081 54 16 41

KÜBLIS , FEBRUAR 1989 / 208

Quartierplanvorschriften siehe separates Dokument

B E R I C H T *****

1. Allgemeines und Auftrag

Anlässlich der Ortsplanungsrevision 1982/83 wurde in Buchen, oberhalb der Post, eine Wohnzone W2, 2. Erschliessungsetappe, ausgeschieden.

Im Jahre 1986 wurde dann, auf Begehren der Eigentümer der Parz. 5-76, das Quartierplanverfahren eingeleitet und durchgeführt.

Der Grundeigentümer der Parz. 4-9, [REDACTED], hat nun seinen Landwirtschaftsbetrieb dem Sohn übergeben. Dieser hat nun die Absicht, einen Meliorationsstall zu bauen. Die Auflagen des Meliorations- und Vermessungsamtes wurden dahingehend formuliert, dass zwei der im Quartierplangebiet liegenden Bauplätze ausgezont werden müssen. Die Gemeindeversammlung vom 11. November 1988 hat dem Begehren um Auszonung entsprochen, welches dann letztlich ebenfalls die Zustimmung der Regierung erhielt.

Die Auszonung wie auch der projektierte Stallneubau haben zur Folge, dass der genehmigte Quartierplan aus dem Jahre 1986 revidiert werden muss.

Der Gemeindevorstand Luzern hat unserem Büro am 21. Februar 1989 den entsprechenden Auftrag zur Revision erteilt.

2. Ablauf

Die Quartierplanrevision umfasst folgende Änderungen gegenüber dem genehmigten Quartierplan 1986:

- Reduktion des Quartierplangebietes im alten Bestand.
- Im Parzellierungsplan fallen die Parzellen 4-28 und 4-29 weg
- Der Einmündungsbereich der Quartierstrasse Axe 1 wird nach Nordwesten verschoben.
- Die Kostenverteilung erfährt diverse Anpassungen.

3. Quartierplan

3.1. Alter Bestand

Der alte Bestand wurde anhand der Vereinfachten Parzellarvermessung festgestellt; unter Berücksichtigung der Auszonung, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden.

3.2. Parzellierungsplan

Mit dem Parzellierungsplan besteht eine aussagekräftige Vorstellung über die künftige Siedlungsstruktur. Der grobe Rahmen der einzelnen Bauten ist anhand des Baugesetzes gegeben.

3.3. Erschliessungsplan

Im Erschliessungsplan ist die Erschliessung sämtlicher Parzellen mit den Elementen Strasse, Kanalisation und Hydrantenanlage ersichtlich.

3.3.1. Strasse

a) Axe 1

Das Endresultat zur Erschliessung der Parz. 4-30, 5-76, 5-83 und 5-84 ist die Erstellung der Strasse Axe 1. Der Realisierungszeitpunkt wie auch die Finanzierung ist in der Kostenverteilung verbindlich geregelt.

b) Axe 2

Die Erschliessung der Parz. 5-77 bis 79 erfolgt über die Axe 2 oder mittels Parkplätzen im Raume [REDACTED]. Beide Varianten wurden in Bezug auf die Einfahrt in die Kantonsstrasse mit dem Bezirkstiefbauamt abgeklärt. Es sind, nach dessen Aussagen, beide Varianten möglich; sofern die technischen Randbedingungen erfüllt werden.

Die dabei betroffenen Grundeigentümer können sich vorderhand nicht für die eine Variante entscheiden und somit bleibt die definitive Lösung noch offen.

3.3.2. Kanalisation

Die eingezeichneten Kanäle der Kanalisationsleitungen zeigen die Entsorgung des Schmutzwassers auf. Die Nennweiten der Leitungen betragen, gemäss Abwassergesetz der Gemeinde Luzern, 200 mm. Eine Ausnahme bildet der Kanal KS 4 - KS 4.2.; weil dieser lediglich eine Parzelle erschliesst.

3.3.3. Hydrantenleitung

Die festgelegte Hydrantenleitung soll die Parzellen mit Brauch- und Löschwasser erschliessen. Die Realisierung ist, wie in der Kostenverteilung erwähnt, erst vernünftig, wenn die 2. Druckzone der Wasserversorgung Buchen geschaffen ist.

3.3.4. Elektrisch

Die Erschliessung mit elektrischer Energie wird nach einem Projekt der [REDACTED] erfolgen.

3.4. Schlussbemerkung

Für alle Erschliessungselemente sind vor dem Realisierungszeitpunkt Detailprojekte zu erarbeiten und zur Genehmigung bei der Gemeinde Luzern einzureichen.

Küblis, im Februar 1989

Ingenieurbüro

Angelo Rizzi

