

KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE LUZEIN

QUARTIERPLANUNG JUCHERT

BERICHT UND
QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

AUFLAGEAKTE



INGENIEURBÜRO
A. RIZZI DIPL. ING. HTL
7240 KÜBLIS
TELEFON 081 54 30 36
TELEFAX 081 54 30 49

KÜBLIS, JUNI 1996 / 214

Quartierplanvorschriften siehe separates Dokument

A) BERICHT

1. ALLGEMEINES UND AUFTRAG

Im Jahre 1989 leitete der Gemeindevorstand Luzein das Quartierplanverfahren Juchert ein. Gegen diesen Einleitungsbeschluss wurden 3 Einsprachen erhoben. Zudem verlangten 37 stimmberechtigte Einwohner der Gemeinde Luzein die Vorlage des Einleitungsbeschlusses vor der Gemeindeversammlung.

Die Gemeindeversammlung von Luzein lehnte die Fassung des Einleitungsbeschlusses am 4. August 1989 ab. Daraufhin machten betroffene Grundeigentümer mit Erfolg Rekurs beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Dieses entschied im Jahre 1990, dass das Quartierplanverfahren Juchert durchzuführen sei.

In der Folge erteilte der Gemeindevorstand Luzein unserem Büro den Auftrag, die vorliegende Quartierplanung zu bearbeiten.

2. INHALT

Die Quartierplanung wurde nach folgenden Kriterien erarbeitet:

- Feststellung des alten Bestandes
- Parzellierung
- Erschliessung
- Kostenverteilung
- Quartierplanvorschriften

Die gesamten Planungsarbeiten wurden in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern, deren Vertretern und der Gemeindebehörde abgewickelt.

3. QUARTIERPLANUNG

3.1 ALTER BESTAND

Der alte Bestand basiert auf der Vereinfachten Parzellarvermessung (VPV), die durch die Gemeinde Luzein durchgeführt wurde.

Im alten Bestand sind die im Verlaufe der Quartierplanung getätigten Mutationen berücksichtigt.

3.2 PARZELLIERUNG

Die Parzellierung wurde geprägt durch die Randbedingungen der bestehenden Bauten und der Lage der neuen Quartierstrasse.

Die Parzellierung ist sehr rudimentär erfolgt. Pro Parzelle der Neuzuteilung sind teilweise mehrere Bauten möglich.

3.3 ERSCHLIESSUNGSPLAN

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

3.3.1 Quartierstrasse

Die Quartierstrasse hat ihren Beginn bei der Kantonsstrasse im Raume Platz. Von dort führt sie nordwestwärts ins Quartier Juchert. Die Länge der Quartierstrasse beträgt 123 m. Mit dieser doch recht kurzen Distanz können alle Bauparzellen erschlossen werden.

Die Parzelle der Quartierstrasse ist subjektiv-dinglich zu verknüpfen mit den Parzellen 1101, 1107, 1110, 1111, 1453, 1474 und 1475.

Für das bestehende Heimwesen auf Parzelle 1453 ist der direkte Anschluss an die Quartierstrasse über eine Stichstrasse zu gewährleisten.

Ab Ende der Quartierstrasse wird eine landwirtschaftliche Zufahrt für die Parzellen 836, 839 und 1100 erstellt. Die Kosten für die Erstellung gehen zu Lasten von Parzelle 1101.

Zur Strassenerschliessung gehört die Strassenbeleuchtung. Diese wird innerhalb der Quartierserschliessung gestützt auf ein Projekt der AG Bündner Kraftwerke ausgeführt.

3.3.2 Kanalisation

Die bestehenden Bauten sind heute an das Schmutzwassersystem der Gemeinde angeschlossen. Für die neuen Bauten wird ein Trennsystem gebaut.

Die geplanten Leitungen schliessen im Raume Juonahus an das Gemeindenetz an; von dort sollen sowohl die Schmutz- wie auch die Meteorwasserleitung ins Quartier Juchert geführt werden.

3.3.3 Wasserversorgung

Gestützt auf eine entsprechende Abklärung mit dem Feuerpolizeiamt Graubünden im Jahre 1991 kann auf die Erweiterung der Hydrantenanlage verzichtet werden.

Im gleichen Graben mit der Kanalisation wird nun im Rahmen der Quartierserschliessung eine Wasserleitung verlegt.

3.3.4 Elektrisch und Telefon

Die Erschliessung mit elektrischer Energie sowie die Anschlüsse für das Telefon werden innerhalb der Quartierserschliessung auf Grund von Projekten der AG Bündner Kraftwerke und der Telecom realisiert.

3.4 SCHLUSSBEMERKUNGEN

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