



Sitzung vom 17.6.1997

Ablage Register Nr. 5/8/1

Traktandum 2: Quartierplan Büel, Genehmigung

Quartierplanvorschriften und Planunterlagen, ausgearbeitet vom beauftragten Architekturbüro Gabathuler AG, lagen vom 11.4. bis 12.5.1997 öffentlich auf.

Gemäss Artikel 31 Baugesetz kann der Gemeindevorstand Quartierpläne, welche von Dritten erstellt wurden, durch Fachleute beurteilen lassen. Einen entsprechenden Auftrag haben der Rechtsberater Dr. iur. P. Schnyder und das Planungsbüro Stauffer Studach, Chur, erhalten. Die Stellungnahmen dieser Fachstellen liegen vor, ebenso ein Bericht der Baukommission.

Mit Schreiben vom 12.5.1997 hat [REDACTED] im Auftrag der Eigentümer der angrenzenden Parzelle fristgerecht Einsprache erhoben. Im wesentlichen wird die Höhe eines Wohnhauses beanstandet.

Bei einer Gestaltungsplanung kann gemäss Artikel 18 ff Baugesetz von der Regelbauweise abgewichen werden. Davon ausgenommen ist beim vorliegenden Quartierplan die Gebäudehöhe. Massgebend ist in diesem Fall die für die Wohnzone W4 nach Artikel 69 BG auf 12.8 m limitierte Gebäudehöhe.

Die Einsprache ist, soweit darauf in diesem Verfahrensschritt und aufgrund des geltenden öffentlichen Rechtes eingetreten werden kann, abzulehnen.

Beschluss:

1. Der vorliegende Quartierplan wird genehmigt. Vorbehalten bleibt die abschliessende Einspracheerledigung.
2. Die Quartierplanvorschriften sind wie folgt zu ergänzen resp. zu ändern:
 - Art. 20 Abs. 3 ersatzlos streichen
 - Art. 23 ersatzlos streichen (Neunumerierung Folgeartikel)
 - Art. 36 Streichung Satzteil „bzw. Der betreffenden Ersatzverfügung des Gemeindevorstandes“
 - Abparzellierung und Ausnützungstransport (neuer Artikel)
Bei späterer Parzellierung und Aufteilung der Stammparzelle ist die bauliche Nutzung verhältnismässig auf die neu gebildeten Parzellen zu verlegen. Die für die Stammparzelle zulässige Nutzung darf nicht überschritten werden.
Allfällige Nutzungstransporte sind im Grundbuch einzutragen.
3. Die Einsprache der [REDACTED] wird erwägungsgemäss abgewiesen.
4. Bestandteil des Quartierplanes ist das Schreiben des kantonalen Bezirkstiefbauamtes vom 7.5.1997 betreffend die angrenzende kantonale Verbindungsstrasse.
5. Das Grundbuchamt Vorderprättigau wird beauftragt, den Quartierplan einzutragen.
6. Im Zusammenhang mit dem Quartierplanverfahren anfallende Kosten sind von den Gesuchstellern zu übernehmen.
7. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen seit der schriftlichen Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Rekurs erhoben werden.
8. Mitteilung für die Quartierplanbeteiligten an das Architekturbüro Gabathuler AG, Herrn [REDACTED] für die Einsprecher, die Baukommission und das Grundbuchamt Vorderprättigau.

GEMEINDEVORSTAND


 J. Mathis, Präsident


 V. Jost, Aktuar