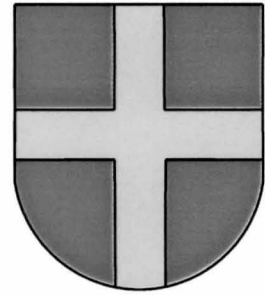


GEMEINDE SCHIERS



TEILREVISION ORTSPLANUNG

MITWIRKUNGS- UND PLANUNGSBERICHT

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
 2. Gründe für die Revision der Ortsplanung
 - 2.1 Allgemeines
 - 2.2 Bearbeitung der Planung
 3. Ablauf und Planungsarbeiten
 - 3.1 Subventionsgesuch
 - 3.2 Vorarbeiten
 - 3.3 Oeffentliche Auflage / Vorprüfung
 - 3.4 Verfahren Waldfeststellung
 - 3.5 Resultat der Vorprüfung
 - 3.6 Änderung nach 1. Öffentlicher Auflage und Vorprüfung
 - 3.7 Änderungen nach 2. Öffentlicher Auflage
 - 3.8 Gemeindeversammlung
 - 3.9 Beschwerdeauflage
 4. Planungsmittel
 - 4.1 Zonenplan 1:2500 sowie Zonenplan und Gen. Gestaltungsplan 1:10'000
 - 4.1.1 Allgemeines
 - 4.1.2 Zonen der Grundnutzung
 - 4.1.3 Zonen der überlagerten Nutzung
 - 4.2 Genereller Gestaltungsplan 1:2500
 - 4.3 Generelle Erschliessungspläne 1:2500 und 1:10'000
 - 4.4 Baugesetz
- Anhang 1 Stand der Ueberbauung, Erschliessung und Baureife - Zonenplan Stand 1991
- Anhang 2 Stand der Ueberbauung, Erschliessung und Baureife - Zonenplan Oktober 2001
- Anhang 3 Zweckbestimmung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

1. Ausgangslage

Wesentliche Inhalte der heutigen Nutzungsordnung von Schiers wurden anlässlich verschiedener Gemeindeversammlung verabschiedet bzw. von der Regierung wie folgt genehmigt:

Zonenplan 1:2000	RB Nr. 1238	12. Mai 1986
Genereller Erschliessungsplan 1:2000		
Baugesetz		
Zonenplan 1:2000 Berggebiet	RB Nr. 436	20. Febr. 1989
Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Berggebiet		
Zonenplan 1:10'000, ganzes Gemeindegebiet		
Genereller Erschliessungsplan 1:10'000, ganzes Gemeindegebiet		
Gefahrenzonenplan 1:2000, Dorfgebiet (Aenderung)		
Teilzonenplan 1:2000, Munt		
Baugesetz (Ueberarbeitung)		
Zonenplan 1:10'000 Aenderung, ZöBA (Eisplatz)	RB Nr. 2069	9. Juli 1991
Teilrevision Baugesetz (BauG Art. 19)	RB Nr. 1888	14. Juli 1992
Zonenplan 1:2000, Berggebiet (Maiensäss, Salgina)	RB Nr. 558	16. März 1993
Teilzonenplan 1:2000, Berggebiet (Schuderser-Maiensäss, Salgina)		
Teilzonenplan 1:500, Schibabüel	RB Nr. 2167	31. Aug. 1993
Teilzonenplan 1:2000, Oberhof / Turnhalle	RB Nr. 1407	6. Juni 1995
Teilzonenplan 1:2000, Hinterdorf	RB Nr. 3169	19. Dez. 1995
Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500, Alpina	RB Nr. 1434	25. Juni 1996

2. Gründe für die Revision der Ortsplanung

2.1 Allgemeines

Die Hauptgründe, welche die Gemeinde Schiers zu einer Revision bewegen, sind folgende:

- Seit dem Erlass der Ortsplanung sind verschiedene übergeordnete Gesetze und Verordnungen in Kraft getreten, die sich direkt auf die Ortsplanung auswirken und bei der Revision zu berücksichtigen sind.
- Sämtliche Planungsmittel sind auf die neusten Plangrundlagen zu übertragen und darzustellen sowie EDV-mässig zu erfassen.
- Die rechtskräftige Ortsplanung stammt im wesentlichen aus den frühen 80er Jahren. In der Regel sind Ortsplanungen alle 10 - 15 Jahre zu überprüfen und anzupassen.

Für die Revision der Ortsplanung sind folgende Grundlagen zu berücksichtigen:

- Die rechtskräftige Ortsplanung
- Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, insbesondere die Art. 14 - 17 mit der entsprechenden Raumplanungsverordnung (RPV) vom 2. Oktober 1989
- Das Kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) vom 20. Mai 1973 (am 6. Dezember 1987 revidiert) mit der entsprechenden Verordnung (KRVO) vom 26. November 1986
- Das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 mit entsprechender Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1987
- Das Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985
- Der Kantonale Richtplan
- Der Regionale Richtplan
- Der Problemkatalog des Amtes für Raumplanung vom 17. April 1997
- Die Vollzugshilfen zur Ortsplanung des Amtes für Raumplanung
- Die Erfahrungen der Gemeinde im Bereich der Orts- und Regionalplanung sowie die Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung und der Betroffenen

2.2 Bearbeitung der Planung

Anfang 1998 trat die Planungskommission unter dem Vorsitz von Lino Tettamanti erstmals zusammen und nahm die Revision in Angriff. Folgende Mitglieder gehörten der Planungskommission an:

Lino Tettamanti	Vorsitz
Andrea Gasser	Mitglied
Walter Widmaier	Mitglied
Hans Gabathuler	Mitglied
Hs. P. Thöny	Aktuar, Bauamt

Die Gemeinde Schiers beauftragte das Planungsbüro Stauffer Studach AG, Chur, mit der Bearbeitung der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planungsleiter wurde Silvio Sauter, Bauingenieur HTL/Umweltung. NDS/Planer, bestimmt.

3. Ablauf und Planungsarbeiten

3.1 Subventionsgesuch

Ein Beitragsgesuch wurde zu Beginn der Ortsplanungsrevision (Mai 1997) gestellt. Die Beitragszusicherung von 30% (Fr. 37'500.--) erfolgte am 13. Oktober 1997. Für die Kosten, die für die Ermittlung des Standes der Ueberbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB, Gesamtbetrag Fr. 25'000.--) entstehen, liegt ebenfalls eine Beitragszusicherung (Mai 1997) von Fr. 10'000.-- vor. Mit dieser Beitragszusicherung durch das Departement des Innern und der Volkswirtschaft verknüpft ist die Erfüllung einer Reihe von Bedingungen und Auflagen. Diese betreffen hauptsächlich den allgemeinen Inhalt (Berücksichtigung des Kantonalen und Regionalen Richtplanes/Entwicklungskonzeptes, der übergeordneten Vorschriften usw.) und das Verfahren der Ortsplanungsrevision (Durchführung einer Vorprüfung etc.).

3.2 Vorarbeiten

Die Planungskommission nahm Anfang 1998 ihre Arbeit auf. Verschiedene Vorarbeiten betrafen unter anderem die Ueberprüfung der geltenden Gefahrenzonen, die Ausscheidung des Waldareals, die neue Forstwirtschaftszone sowie Stellungnahmen zu aktuellen Bauvorhaben.

Anlässlich mehrerer Sitzungen und Begehungen wurden sämtliche neu geschaffenen und revidierten Planungsmittel von der Planungskommission behandelt. Diese wurden Anfang April 1999 dem

Gemeindevorstand unterbreitet und am 31. August 1999 zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

3.3 Öffentliche Auflage / Vorprüfung

Die revidierten Planungsmittel lagen ab 18. Oktober 1999 während 30 Tagen öffentlich auf. Während der Auflagezeit fand auch eine Orientierungsversammlung statt. Dabei wurden die revidierten Planungsmittel vom Gemeindevorstand bzw. dem Planer S. Sauter vorgestellt. Am 3. November 1999 bestand die Möglichkeit, mit Mitgliedern des Gemeindevorstandes, der Planungskommission und dem Berater der Gemeinde persönliche Wünsche, Fragen und Anregungen zu diskutieren.

Diese öffentliche Auflage dient zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Gleichzeitig können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten. Die eingegangenen Anträge, Wünsche und Anregungen der Bevölkerung werden behandelt und, soweit erforderlich, werden die Planungsmittel angepasst.

Die Vorprüfung durch die kant. Amtsstellen erfolgte ab Anfang März 2000. Aufgrund der Vorprüfung, zusammengefasst in einem Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung, sowie aufgrund der öffentlichen Auflage, kann es vorkommen, dass die öffentliche Orientierungsaufgabe wiederholt werden muss. Dies trifft dann zu, wenn sich Änderungen an den festgelegten Planungsmitteln aufdrängen, die mehrere Grundeigentümer betreffen oder die für die Bevölkerung von allgemeinem Interesse sind.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung wurde der Gemeinde Anfang November 2000 zugestellt. Aufgrund der eingegangenen Wunschaussagen und dem Vorprüfungsbericht wurden die Planungsmittel nochmals überarbeitet. Sämtliche eingegangenen Anträge, Wünsche und Anregungen der Bevölkerung wurden behandelt und schriftlich beantwortet.

3.4 Verfahren Waldfeststellung

Gemäss Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 und Art. 13 des Kantonalen Waldgesetzes sowie der Ausführungsbestimmung zum Waldgesetz betreffend Waldfeststellung kann entlang der Bauzone der Waldrand statisch festgelegt werden. Gegen die Festlegung der statischen Waldgrenze kann im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Die Einsprachen sind an das Amt für Wald, Loestrasse 14/16, Chur, zu richten.

3.5 Resultat der Vorprüfung

Übersicht - Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB):

- Übersicht UEB ergänzen; Nutzungsreserven überbauter Gebiete erheben

Inventare:

- Vorliegende Strukturanalyse konkretisieren; ein Gebäudeinventar erarbeiten
- Bestehendes kommunale Natur- und Landschaftsschutzinventar dem Kanton einreichen
- Zusätzliche Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes in Ortsplanung berücksichtigen

Kantonaler und regionaler Richtplan:

- Abstimmung mit kantonaler und regionaler Richtplanung

Bodennutzung:

- Wohnbauzonen sind um mindestens 5,8 ha zu reduzieren
- Wohn- und Gewerbezone respektive die Gewerbezone umbenennen
- Für die ZöBA und ZöA ein Bedarfsprogramm erstellen, ZöA westlich des Hotels/Restaurants "Alpina" überprüfen und anpassen, ZöA 'Überlandquart' überprüfen
- Fruchtfolgefächern sind im Sinne eines Hinweises darzustellen
- Landwirtschaftszone, Forstwirtschaftszone und Zone "Übriges Gemeindegebiet" ergänzen
- Biotope von regionaler und nationaler Bedeutung als Naturschutzzonen ausscheiden
- Landschaftsschutzzone "Drusenfluh" in Gebiete nördlich des Drusabaches und des Stägentobels erweitern
- Umgebungsbereich der Kirche Schuders einer Freihaltezone zuweisen
- Hügel am östlichen Rand der Siedlung "Montagna" vor baulicher Beeinträchtigung schützen
- Archäologiezonen und archäologische Schutzzonen ausscheiden
- Erfassungsbereiche für die Gefahrenzonen bereinigen
- Gelände für Kiesabbau und Kiesaufbereitung (inkl. erforderliche Anlagen) sowie Gelände für die Lagerung von Steinen, Kies und Sand als Kiesaufbereitungszone ausscheiden
- Für Deponiezone im Gebiet "Überlandquart West" sind zusätzliche Nachweise zu erbringen
- Deponiezone im Gebiet "Überlandquart Ost" als Materialaufbereitungszone ausscheiden
- Deponiezone im Gebiet "Schraubach West" und "Schraubach Ost" streichen
- Materialablagerungszone im Gebiet "Maji - Prodavos" prüfen

Gestaltung:

- Resultate eines künftigen Siedlungsinventars in den Generellen Gestaltungsplan überführen
- Ortsbildschutzbereich auf Kirche Schiers inklusive Friedhof ausdehnen
- Für Ortsbildschutzbereich Bauberatungspflicht installieren
- "Bereich für Strassenraumgestaltung" auch für Zentrum Schiers
- Baulinien (Waldabstandslinien) begründen
- vorhandene Hochstamm-Obstbaumgärten sichern
- zu erhaltende Feldgehölze überprüfen und anpassen
- verschiedene schützenswerte Naturobjekte und Kulturobjekte aufnehmen

Erschliessung:

- Linienführung des beim Hotel/Restaurant "Alpina" geplanten Vollanschlusses überprüfen
- Linienführung der geplanten Erschliessungsstrasse im untersten Dorfteil von Pusserein überprüfen und gegebenenfalls anpassen.
- Land- und Forstwirtschaftswege aufgrund Angaben KFA überprüfen und anpassen
- Sanierung der RhB-Übergänge im Gebiet "Bättleräuli" bzw. Unterführungen sind eigentümerverbindlich sicherzustellen
- Radwege gemäss kantonalem Radwegkonzept aufnehmen
- Fuss- und Wanderwege überprüfen und falls erforderlich anpassen
- Abwasserentsorgung für die Fraktionen "Hof de Planis", "Pusserein" und "Schuders" regeln

Baugesetz:

- Verschiedene Korrekturen und Ergänzungen sind unumgänglich

3.6 Änderungen nach 1. öffentlicher Auflage und Vorprüfung

Die wesentlichen Änderungen sind dabei:

Zonenplan 1:2500:

- Schiers Dorf Wohnzone Parz. Nr. 1382 (Gemeinde) festgelegt
Abgrenzung der Bauzone (Parz. 499 und 662) korrigiert
Landwirtschaftszone Parz. 668 (Untere Au, Bürgergemeinde)
Abfallbewirtschaftungszone (Tabrec) festgelegt
ZöBA 'Überlandquart' festgelegt
ZöA (ausserhalb Alpina) von der Böschungskante zurückgenommen

- Schuders: Dorfzone Parz. 1928 verschoben
Dorfzone längs Kantonsstrasse auf 25m reduziert
Freihaltezone im Bereich Kirche festgelegt
- Pusserein: Materialablagerungszone im Gebiet 'Riet' festgelegt
- Stels: Abgrenzung der Bauzone (Parz. 33) korrigiert

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000:

- Materialablagerungszone Maji und Ripp festgelegt
- Äussere Deponiezone am Schraubach aufgehoben
- Verschiedene Erfassungsbereiche und Gefahrenzonen angepasst
- Naturobjekt Tuffsteinbildung im Gebiet 'Bova' bezeichnet

Genereller Gestaltungsplan 1:2500:

- Ortsbildschutzbereich erweitert (EMS und Kirche/Friedhof)
- Kulturobjekt im Pfarrhausgarten bezeichnet (frühmittelalterliche Kirche)

Genereller Erschliessungsplan 1:2500

- Fussweg Parz. 560 umklassiert
- Erschliessungsstrassen in Pusserein (Stichstrassen) gestrichen
- Kant. Radweg bezeichnet

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

- Kant. Radweg bezeichnet

Baugesetz:

- Diverse Artikel angepasst;

3.7 Änderungen nach 2. öffentlicher Auflage

Es wurden noch folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

Zonenplan 1:2500

- Schiers Dorf Wohnzone Parz. Nr. 1479 (Bürgergemeinde) ergänzt;
Abgrenzung der Dorfzone bzw. Wohnzone im Bereich der Parz. 542 und 539) korrigiert

Genereller Gestaltungsplan 1:2500:

- Schiers Dorf Ortsbildschutzbereich auf Parz. 'Dr. Heinz-Haus' erweitert
bestockte Fläche auf Parz. 1479 als Feldgehölz bezeichnet

Genereller Erschliessungsplan 1:2500

- Fussweg Tannenbäumli-rank bis Schibabühl bezeichnet
- Proj. Fussweg im Bereich 2. Damm-Tersierbach-Kiesfang bezeichnet

Baugesetz:

- Art. 3 Baukommission
'... Amtsdauer von zwei Jahren ...' angepasst

3.8 Gemeindeversammlung

Änderungsantrag H.L. Kessler-Benghafour: Das Gebiet Schiers 'West' (westlich Rosmaringasse) soll wie bis anhin der Wohnzone 3 zugeordnet bleiben.

Dieser Antrag wurde mit 29:13 Stimmen für erheblich erklärt.

Die Stimmberechtigten genehmigten an der Gemeindeversammlung vom 31. August 2001 die geänderten Planungsmittel.

3.9 Beschwerdeaufgabe

Die von der Gemeindeversammlung genehmigten Planungsmittel lagen ab 6. September 2001 (20 Tage) ein weiteres Mal öffentlich auf.

4 Planungsmittel

4.1 Zonenplan 1:2500 sowie Zonenplan und Gen. Gestaltungsplan 1:10000

4.1.1 Allgemeines

Das gesamte Siedlungsgebiets sowie die Fraktionen Schiers, Maria, Fajauna, Pusserein, Schuders und Lunden sind im Massstab 1:2500 bearbeitet und dargestellt. Für das restliche Gemeindegebiet erfolgt die Plandarstellung im Massstab 1:10'000. Die Pläne der Grundbuchvermessung liegen in digitaler Form vor, für das übrige Gemeindegebiet werden Rasterdaten verwendet. Sämtliche Planungsmittel werden somit auf dem Geographischen Informationssystem bearbeitet und abgeliefert.

Unter dem Gesichtspunkt des haushälterischen Umganges mit dem Boden, der Zuweisung von Flächen gleicher Nutzungsintensität und Nutzungsart sowie der öffentlichen Bedürfnisse wurden die verschiedenen rechtskräftigen Zonenzuweisungen generell überprüft und wie folgt angepasst:

Zonen der Grundnutzung

- | | |
|---------------------------|--|
| Dorfkernzone: | Die Dorfkernezone umfasst das eigentliche Siedlungszentrum von Schiers. Darin sind neben reinen Wohnbauten auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Ergänzt wurde die Dorfkernezone im Gebiet westlich Rosmaringasse. |
| Dorfzonen: | Die Dorfzonen umfassen die eigentlichen Siedlungszentren der einzelnen Fraktionen. Darin sind neben reinen Wohnbauten auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Örtlich wurden geringfügige Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen. |
| Wohnzonen: | Wohngebiete mit Wohnbauten und nicht störenden Gewerbebetrieben wurden den Wohnzonen zugeteilt. Die Umzonung von dorfnahe Wohnzonen in Zonen mit höherer Ausnützung im Gebiet trägt langfristig zur Nutzungsverdichtung bei. Im Gebiet Oberschra wurden Teilflächen von der Wohnzone W2 in die Wohnzone W3 umgezont. Im Gebiet Batienja wurde eine Teilfläche aus der Wohnzone entlassen, damit eine zukünftige Siedlungsentwicklung mittels Gesamtplanung realisiert werden kann. |
| Wohn- und Gewerbebezonen: | Bestehende und zukünftige Wohn- und Gewerbebauten wurden dieser Nutzungszone zugewiesen. Erweitert wurde die Wohn- und Gewerbezone im Gebiet östlich des Bahnhofs. |

Gewerbezone:	Die Gewerbezone wurde lediglich im Gebiet südöstlich der Fa. Spiess AG angepasst.
Industriezone:	In der Industriezone sollen weiterhin nur reine Gewerbebetriebe zulässig sein. Die Wohnnutzung bleibt daher nur beschränkt möglich.
Zone öffentliche Bauten und Anlagen:	Kirchen und Friedhofanlagen, Schulhäuser und weitere öffentliche Gebäude wie Altersheime, Spitäler, Sportanlagen (Eisfeld, Schiessanlage und dgl.) sind der Zone öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt.
Zone öffentliche Anlagen:	Parkierungsflächen und Lagerflächen sowie der Viehannahmeplatz und dgl. gehören der Zone öffentliche Anlagen an.
Kiesaufbereitungszone:	Die Anlagen der Kies & Beton AG (Kieswerke Schraubach) gehören dieser Nutzungszone an.
Abfallbewirtschaftungszone:	Die regionale Materialaufbereitung und Materialsortierung erfolgt durch die Firma Tabrec. Im Gebiet 'Überlandquart Ost' wird eine Teilfläche der früheren Materialablagerung bzw. -deponie als Abfallbewirtschaftungszone bezeichnet.
Landwirtschaftszone:	Die Landwirtschaftszone umfasst gut bewirtschaftbare Böden sowie Flächen, welche im öffentlichen Interesse (Weiden und Landschaftsräume) genutzt werden sollen. Ausgenommen davon sind einzelne kleinere Gebiete mit einer landwirtschaftsfremden Nutzung oder Flächen, die sich nicht für die landwirtschaftliche Nutzung eignen.
Forstwirtschaftszone:	Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald verlangen, dass der Wald im Bereich von Bauzonen im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen festgelegt wird. Anstelle des bisherigen sogenannten dynamischen Waldrandes kann entlang der Bauzone der Waldrand neu als statisch festgelegt werden. Die Waldflächen werden je nach Grösse und Bedeutung definiert und im Zonenplan präzise angegeben. Die Arbeiten wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Kreisförster und dem Geometer, welche die Waldabgrenzung verpflockten und festlegten, durchgeführt. Die Waldfeststellung erfolgt im Rahmen der 2. Öffentlichen Auflage (siehe 3.4

Verfahren Waldfeststellung). Ausserhalb der Bauzonen bleiben die Waldränder dynamisch, d.h. der eigentliche Waldrand ist im Einzelfall durch die zuständigen Forstorgane festzulegen.

Zonen der überlagerten Nutzung

Grundwasser- und Quellschutzzonen:	Die Grundwasser- und Quellschutzzonen wurden durch das Geologische Büro Bonanomi AG, Igis, ausgearbeitet und in die Planungsmittel übernommen.
Freihaltezone:	In Schuders wurde der Nahbereich der Kirche einer Freihaltezone zugeteilt. Somit können keine Bauten in unmittelbarer Nähe der Kirche erstellt werden.
Landschaftsschutzzonen:	Bereits in den rechtskräftigen Planungsmitteln sind verschiedene landschaftlich wertvolle Gebiete der Landschaftsschutzzone zugeteilt. In Abstimmung auf den Regionalen Richtplan wurde die Landschaftsschutzzone im Gebiet Stels und Alp Drusa/Grüsch Äpli ergänzt.
Gefahrenzone:	Die im Jahre 1989 erlassenen Gefahrenschutzzonen wurden durch das zuständige Kreisforstamt überprüft und soweit erforderlich angepasst.
Materialabbauzone:	Die Materialabbauzone dient der Materialentnahme für die Verbesserung und Erneuerung von Land- und Forstwirtschaftsstrassen. Das Material wird vorwiegend im Raum Fajauna – Stels benötigt.
Materialablagerungszone:	Unverschmutztes Aushub- und Abraummaterial soll ohne grossen Transportaufwand in den einzelnen Fraktion beseitigt werden können. Dazu wurden in den Gebieten Maji, Ried und Ripp Materialablagerungszone geschaffen.
Deponiezone:	Verschiedene Deponieflächen wurden aus dem rechtskräftigen Zonenplan übernommen.
Lagerzone:	Für temporäre Materiallagerungen wurde eine Teilfläche nordwestlich des alten Fuchsenwinkelportales der Lagerzone zugeteilt.

4.2 Genereller Gestaltungsplan 1:2500

Der Generelle Gestaltungsplan enthält ergänzende Massnahmen und Vorschriften über die Erhaltung und Gestaltung einzelner Siedlungsteile sowie die Stellung von Bauten und Anlagen. Die Inhalte werden durch entsprechende Vorschriften im Baugesetz ergänzt.

Der Entwurf des Generellen Gestaltungsplanes bezeichnet Ortsbildschutzbereiche sowie Bereiche für Strassenraumgestaltung. Diese Festlegungen sollen dazu dienen, bestehende Bauten möglichst zu erhalten sowie Neubauten gut ins bestehende Siedlungsgefüge anzupassen. Weitere Erläuterungen zu den Zielen und Absichten können dem Siedlungsanalyse entnommen werden.

Da das kantonale Waldgesetz die Abstände von Hoch- und Niederwald (10 m/5 m) abschliessend festlegt, müssen allfällige Abweichungen, welche der örtlichen Bebauungsstruktur Rechnung tragen, im Generellen Gestaltungsplan bezeichnet werden. Den gesetzlichen Minimalabstand von Bauten und Anlagen legt Art. 26 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz (AbzKWaG) fest. Gestützt auf Art. 27 Abs. 1 AbzKWaG können in Ausnahmefällen tiefere Waldabstände mit der Ausscheidung von Baulinien oder Baugestaltungslinien bezeichnet werden, sofern die Linien im Zonenplan oder Generellen Gestaltungsplan festgelegt werden. Dabei ist zur Gewährleistung der Bestandesgarantie sowie zur Ermöglichung einer massvollen Erweiterung von den bestehenden Bauten auszugehen.

4.3 Generelle Erschliessungspläne 1:2500 und 1:10'000

Sämtliche Verkehrsteilnehmer Motorfahrzeuglenker, Velos, Fussgänger, Lenker von landwirtschaftlichen Fahrzeugen etc. sind in die Ueberarbeitung des Generellen Erschliessungsplanes einzubeziehen. Die Strasse als Verkehrsträger hat dabei eine Vielzahl von Aufgaben und Pflichten zu erfüllen, so u.a. als Zufahrt zu Parzellen, Park- und Warteraum, Markt- und Einkaufsstrasse oder als Spielplatz für Gross und Klein. Ebenso ist es Pflicht, den Verkehrsablauf zu sichern, den Verkehr zu leiten sowie bequem und mit minimalen negativen Auswirkungen ausführen zu lassen. Für den einzelnen Ort bzw. die Fraktion oder das Quartier ist ein äusserst gutes Fuss- und Velowegnetz wichtig, was zudem zur Verminderung des Verkehrsaufkommens beiträgt.

Kant. Haupt- und Verbindungsstrassen sind als überörtliche Erschliessungsanlagen im Plan enthalten. Von lokaler Bedeutung sind die öffentlichen sowie privaten Erschliessungsstrassen. Im weiteren sind die kommunalen Land- und Forstwirtschaftswege im Plan enthalten. Wichtige Fuss- und Wanderwege sowie Radwege sind ebenfalls bezeichnet. Bedeutende im öffentlichen Interesse stehende Parkieranlagen werden ebenfalls ausgewiesen.

Die übergeordneten Strassen sind wie folgt klassiert:

- Kant. Hauptstrassen
- Kant. Verbindungsstrassen

Die kommunalen Strassen und Wege sind wie folgt unterteilt:

- Erschliessungsstrassen
- Land- und Forstwirtschaftswege öffentlich
 privat
- Parkierung
- Fuss- und Wanderwege

Ergänzend enthält der GEP zudem die Anlagen der Rhätischen Bahn und Radwege von kantonaler Bedeutung (Langsamverkehrsstrasse, Dorfstrasse). Die Verkehrsberuhigungsanlagen, wie sie im kommunalen Verkehrskonzept enthalten sind, fliessen nicht in die Grundordnung ein. Der Gemeindevorstand wird je nach Verkehrsgefährdung und Dringlichkeit sowie bei anstehenden Unterhaltsarbeiten bemüht sein, diese im Einzelfall und in Zusammenarbeit mit dem Kant. Tiefbauamt umzusetzen.

Die Infrastrukutanlagen der Ver- und Entsorgung wie Wasserleitungen und Reservoirs sowie die Kanalisationsleitungen, Pumpwerke und Regenentlastungen sind weitere Inhalte bzw. Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan.

4.4 Baugesetz

Das bestehende Baugesetz wurde im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision ergänzt und an das Musterbaugesetz angepasst. Aufgrund der neugeschaffenen Nutzungszonen sowie den Inhalten des Generellen Gestaltungsplanes bzw. des Generellen Erschliessungsplanes mussten die baugesetzlichen Bestimmungen zum Teil neu formuliert werden.

Das Baugesetz wurde mit Ermächtigung der Gemeindeversammlung neu nummeriert.