

Gemeinde Sumvitg

Teilrevision Ortsplanung

Zonenplanänderungen Laus

Planungs- und Mitwirkungsbericht

## Inhaltsverzeichnis

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Anlass                  | 3 |
| 2. Änderung Zonenplan Laus | 3 |
| 3. Mitwirkungsverfahren    | 3 |

## 1. Anlass

Der Eigentümer der Liegenschaften Nr. 2531 (Bauzone) und 5175 (Landwirtschaftszone) hat auf Parz. Nr. 5175 einen Sitzplatz und einen Gartenpavillon erstellt. Der als Garten zum Wohnhaus Nr. 233 genutzte Bereich auf Parz. Nr. 5175 ist mittels Bepflanzung gestaltet und abgegrenzt.



Das nachträglich durchgeführte BAB-Verfahren wurde negativ behandelt. Das ARE hat die Möglichkeit genannt, die Zonenkonformität im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung herzustellen. Der Eigentümer hat der Gemeinde einen entsprechenden Antrag eingereicht, wobei er sich bereit zeigt, die Neuzuweisung des Gartenbereichs zu einer Bauzone mit einer flächengleichen Auszonung zu kompensieren. Die Gemeinde hat zugestimmt, unter diesen Vorgaben ein Revisionsverfahren durchzuführen.

## 2. Änderung Zonenplan Laus

Im Süden der Kapelle (Parz. Nr. 2490) sollen 392 m<sup>2</sup> von der heutigen Dorfzone der Grünzone zugewiesen werden. Mit dieser Auszonung kann die Ansicht der Kapelle freigehalten werden, was im Interesse des Ortsbildes für die Gemeinde positiv bewertet wird. Demgegenüber wird für die bereits erstellten Gartenanlagen eine Fläche von 402 m<sup>2</sup> der Zone für Nebengebäude und Nebenanlagen zugewiesen. Der Pavillon ist nach seinem Nutzungszweck und in seinen Ausmassen in dieser Zone zulässig.

Die Zonenplanänderung ist im Plan Nr. 105.zp\_13.1 dargestellt.

Die digitalen Zonengrenzen in der Fraktion Laus sind nicht genau auf die Vorgaben der Grundbuchvermessung abgestimmt. Diese Anpassungen werden erfolgen, sobald die neuen Grenzen aus der laufenden Güterzusammenlegung rechtskräftig sind. Die beiden revidierten Teilflächen jedoch werden auf die heutigen Liegenschaftsgrenzen angepasst.

## 3. Mitwirkungsverfahren

Die Vorlage wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Sie wird positiv beurteilt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe vom September 2013 gingen keine Einwendungen ein. Die Einwohnerversammlung beschloss die Teilrevision am 17.12.2013.

Laax, 16.05./18.12.2013

Planungsbüro Madeleine Grob

Madeleine Grob