



**Gemeinde Sumvitg**

**Teilrevision Ortsplanung**

**Zonenplanänderung Val**

**Planungs- und Mitwirkungsbericht**

## Inhaltsverzeichnis

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. Anlass .....              | 3 |
| 2. Zonenplanänderungen ..... | 3 |
| 3. Verfahren .....           | 3 |

### 1. Anlass

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 4811 hat ein Baugesuch im Bereich der bisherigen Dorfzone auf seinem Grundstück eingegeben. Obwohl es im Nordwesten auf der Bauzonengrenze geplant war, ist von den Nachbarn aus wohngygienischen Gründen Widerstand laut geworden. Mit einer Verschiebung der Baute nach Westen um ca. 8 bis 10 m wären diese Belange besser berücksichtigt. Da die Gemeinde grundsätzlich eine Bautätigkeit in der kleinen Fraktion Val begrüsst um die Existenzfähigkeit zu stärken, hat der Vorstand beschlossen die Bauzone entsprechend anzupassen. Gerade in einer kleinen Dorfgemeinschaft soll das nachbarliche Verhältnis nicht unnötigerweise getrübt werden.

Bei näherer Betrachtung der aktuellen Bauzone zeigten sich weitere ungeeignete oder unglückliche Zonenabgrenzungen, die nun offensichtlich sind, nachdem die Parzellierungsverhältnisse im Rahmen der Bereinigung des Alten Bestandes für die Güterzusammenlegung erst nach Abschluss der Bauzonenausscheidung abgeschlossen war.

### 2. Zonenplanänderungen

Der Bauzonenbereich auf Parzelle Nr. 4811 wird um ca. 12 m nach Westen vergrössert, demgegenüber jedoch um 2.4 m im Norden reduziert. Ein Teil der Parzelle entlang der südlichen Grenze wird wie auf der Nachbarparzelle zur Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen geschlagen. Die Dorfzone verändert sich damit von 416 auf 412 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt die Fläche von 192 m<sup>2</sup> mit begrenzter baulicher Nutzungsmöglichkeit.

Im Übrigen werden die Bauzonen wo möglich und sinnvoll an die Liegenschaftengrenzen und zur Orientierung im Feld auch an Grenzpunkte angepasst. Die Dorfzone wird damit marginal vergrössert, wobei damit keinesfalls neue Bauparzellen entstehen. Eine Ansicht des bisherigen Zonenplanes liegt im Anhang bei.

### 3. Verfahren

Der Anlass dieser Teilrevision wurde mit der zuständigen Kreisplanerin vorbesprochen. Aufgrund der Dringlichkeit infolge des anstehenden Bauvorhabens wird die Teilrevision sehr kurzfristig durchgeführt. Während der öffentlichen Auflage werden die Planungsakten dem Amt für Raumplanung zur Stellungnahme eingereicht. Die Auflage findet von Mitte April bis Mitte Mai statt. Die Beschlussfassung ist an der nächsten Einwohnerversammlung Ende Mai 2004 vorgesehen.

In weiteren Kleinfraktionen besteht das Problem ungünstiger oder ungenauer Bauzonenabgrenzungen aufgrund neuer Vermessungsgrundlagen ebenfalls. Für die Bonitierung und die Neuzuteilung sind diese Mängel zu analysieren und bei Bedarf mit Anpassungen der Zonenpläne zu beheben. Die Analyse ist im Frühsommer vorgesehen.

Laax, 9. April 2004

Planungsbüro Madeleine Grob



M. Grob