

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniSitzung vom
16. April 1991Mitgeteilt den
29. APR. 1991Protokoll Nr.
1107

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **D e g e n** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 11. Mai 1990 eine Totalrevision der Ortsplanung, umfassend ein neues Baugesetz, den Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000, den Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000, den Generellen Erschliessungsplan 1:5'000, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 (Ver- und Entsorgung), den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 (Verkehr) sowie den Gemeinderichtplan 1:5'000.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 18. Mai 1990, worauf bei der Regierung drei Planungsbeschwerden eingegangen sind. Eine davon, nämlich jene der Erben M. Cajochen, Vattiz, wurde mit Schreiben vom 7. November 1990 zurückgezogen und kann demnach abgeschrieben werden. Die übrigen zwei Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 9. Juli 1990 ersuchte der Gemeindevorstand von Degen um Genehmigung der Ortsplanungsrevision im Rahmen von Art. 37 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973.

B.

BAUGESETZ**Art. 57** (Ausnützungsziffer)

Für die Berechnung der Ausnützungsziffer wird nicht mehr wie in Art. 34 des bisherigen Baugesetzes von der "anrechenbaren Geschossfläche im Aussenmass", sondern von einer "Geschossfläche", die als Summe aller anrechenbaren Flächen im Innenmass in Haupt-, An- und Nebengebäuden ohne Umfassungswand definiert wird, ausgegangen. Diese Änderung führt zu einer generellen Erhöhung des Ausnutzungsmasses um ca. 10 bis 20%. Damit entstehen überdies Unsicherheiten bei der Beurteilung von Gebäuden innerhalb und ausserhalb der Bauzonen, gilt doch für das Gebiet ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 10 und Art. 11 KRVO zwingend der Begriff und die Definition der Bruttogeschossfläche.

Aus der Sicht der Genehmigungsbehörde soll grundsätzlich an der Definition der Ausnützungsziffer gemäss Art. 65 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden, Ausgabe 1988, und am Begriff der Bruttogeschossfläche gemäss Art. 10 und Art. 11 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), welche ausserhalb der Bauzonen gilt, festgehalten werden. Beim Übergang von der Bruttogeschossfläche auf die sogenannte Nettogeschossfläche bestehen Probleme aus rechtlicher Sicht, insbesondere bei der Veränderung von Altbauten. Dazu kommen Probleme im Zusammenhang mit der praktischen Anwendung (zusätzlicher Berechnungs- und Kontrollaufwand). Art. 57 Abs. 1 und 2 sind deshalb zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Bis zur rechtskräftigen Erledigung bleiben die analogen Absätze von Art. 34 des Baugesetzes der Gemeinde Degen vom 10. November 1974 in Kraft.

Art. 21 (Reklamen, Antennen und Sonnenkollektoren)

Die Abs. 2 und 4 enthalten jeweils einen Vorbehalt von "Absatz 4". Richtigerweise müssten sich diese Vorbehalte jedoch auf Absatz 5 beziehen.

Da es sich dabei um einen redaktionellen Irrtum handelt, werden die Abs. 2 und 4 im Einvernehmen mit der Gemeinde (Schreiben vom 15.3.1991) gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG im erwähnten Sinne angepasst.

Art. 25 (Parkierungsflächen)

In Absatz 7 fehlt die Angabe des Landesindex der Konsumentenpreise. Der Landesindex betrug am 31. Mai 1990 120,7 Punkte. Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand (Schreiben vom 15.3.1991) wird dieser Mangel im Verfahren gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG behoben.

Art. 55 (Zonenschema)

In der letzten Zeile wollte die Gemeinde offensichtlich den Emissionsgrad gemäss Art. 31 Abs. 2 lit. a - c angeben. Sie tat dies in römischen Zahlen, was jedoch auf die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen hindeutet. Lärmempfindlichkeitsstufen und Emissionsgrade sind nicht dasselbe. Beides ist separat zu regeln. Es drängt sich daher eine Anpassung der letzten Zeile des Zonenschemas sowie dessen Ergänzung mit einer zusätzlichen Zeile auf. Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand (Schreiben vom 15.3.1991) wird diese formelle Bereinigung und Ergänzung wie folgt vorgenommen:

Zone	V	VE III	VE II	H	EV	C	MI	BSP	A
Emissionsgrad (Art. 31 Abs.2)	b	b	b	a	a	b	c	b	b
Empfindlich- keitsstufen									
gem. LSV	III	III	III	II	II	III	IV	III	III

Zuhanden der Gemeinde Degen sei abschliessend noch bemerkt, dass für die Auslegung des Baugesetzes jene Fassung gilt, welche von der Regierung genehmigt wird. Obwohl dies nach Art. 103 die romanische Fassung sein sollte, liegt nur eine deutsche Fassung zur Genehmigung vor. Nach Vorliegen der überprüften romanischen Fassung des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden, Ausgabe 1988, kann später auch die romanische Version des Baugesetzes der Gemeinde Degen genehmigt werden, welche dannzumal der deutschen Fassung vorgehen wird.

Im übrigen steht der Genehmigung des revidierten Baugesetzes nichts entgegen.

C.

ZONENPLAN 1:2'000

1. Wohnbauzonen

Die im revidierten Zonenplan ausgeschiedenen Bauzonen umfassen rund 23,7 ha. Die Wohnbauzonen, d.h. die dem Wohnen dienenden Zonen wie Dorfkernzone, Dorferweiterungszone III, Dorferweiterungszone II, Wohnzone, Ferienhauszone und Kurzzone, betragen ca. 20,3 ha. Davon sind ca. 8,8 ha überbaut. Die Reserven an Wohnbauzonen betragen somit ca. 11,5 ha (Degen ca. 2,8 ha;

Rumein ca. 1,1 ha; Surval ca. 1,2 ha; Vattiz ca. 1,35 ha; Vallada Nova ca. 5,05 ha). Diese Zahlen beruhen auf einer durch das kantonale Amt für Raumplanung vorgenommenen Ermittlung der Bauzonengrösse und des Überbaungsstandes. Entsprechende Ermittlungen seitens der Gemeinde - bezogen auf den neuen Zonenplan - liegen nicht vor. Die Untersuchung der Gemeinde vom Januar 1988 über den Überbauungsstand bezieht sich lediglich auf den Zonenplan von 1974, und der Erläuterungsbericht der Gemeinde vom Juni 1990 enthält keinerlei Angaben über die effektive Grösse der im revidierten Zonenplan enthaltenen Wohnbauzonen und Reserven.

Obwohl mit der Beitragszusicherung vom 5. Mai 1988 eine Prognose über den Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre gefordert wurde, fehlen in den Genehmigungsunterlagen entsprechende Angaben. Aus diesem Grunde ist der Bedarf nach der sogenannten Trendmethode, bei welcher auf die bauliche Entwicklung in den vergangenen 20 bis 25 Jahren abgestellt wird, abzuschätzen. Daraus resultiert ein Wohnbaulandbedarf für die nächsten 15 Jahre von 3 bis 4 ha. Dem steht, wie erwähnt, eine Reserve von rund 11,5 ha gegenüber. Die Reserve übersteigt den geschätzten Bedarf für die nächsten 15 Jahre somit um rund 7,5 bis 8,5 ha. Die von der Gemeinde festgelegten Reserven an Wohnbauzonen würden für die nächsten rund 50 Jahre ausreichen. Diese Schlussfolgerung wird noch durch den Umstand erhärtet, dass in den Dorfkernzonen Verdichtungspotentiale im überbauten Teil bestehen, welche gemäss Art. 26 Abs. 2 RPV ebenfalls Baureserven darstellen, in der vorliegenden Berechnung jedoch nicht berücksichtigt worden sind.

Zu gross bemessene Bauzonen sind nicht nur unzweckmässig, sondern mit Blick auf Art. 15 lit. b RPG auch rechtswidrig. Es drängen sich daher weitergehende Reduktionen der dem allgemeinen Wohnungsbau dienenden Bauzonen auf. Leitschnur bildet

dabei der in Lehre und Praxis entwickelte und anerkannte Grundsatz, wonach eingezontes Bauland von übermässiger Ausdehnung in erster Linie in solchen Gebieten zu redimensionieren ist, die das Kriterium der "weitgehenden Überbauung" gemäss Art. 15 lit. a RPG nicht erfüllen, d.h. die nicht oder nur teilweise überbaut und erschlossen sind, und bei denen Konflikte mit anderen raumplanerischen Anliegen bestehen (gut geeignete Landwirtschaftsflächen, Ortsbildschutz, Wald resp. Feldgehölze, etc). Gestützt auf diesen Grundsatz bieten sich für weitergehende Bauzonenreduktionen folgende Gebiete an:

a) Degen

Dorferweiterungszone II Carnè:

Die mit Quartierplanpflicht belegte Dorferweiterungszone II zwischen den Ortsteilen Degen und Fraissen sowie die Dorferweiterungszone II nordwestlich der Strasse im Gebiet Carnè umfassen ca. 1,3 ha, wovon nur eine Parzelle im südlichen Teil überbaut ist. Gemäss dem von der Gemeinde ermittelten Erschliessungsstand (Pläne 356-3 und 356-5) bestehen im fraglichen Gebiet bezüglich Strassen und Abwasser noch erhebliche erschliessungsmässige Mängel. Eine Überbauung des fraglichen Gebietes stünde ferner in Konflikt mit bedeutenden ortsbildschützerischen Anliegen. Die räumliche Gliederung ist für die ortsbauliche Struktur der historisch getrennt entstandenen beiden Ortsteile von Degen und Fraissen von grosser Bedeutung. Schliesslich handelt es sich um landwirtschaftlich gut geeigneten Boden.

Dorferweiterungszone II Plaun Nossadunna:

Die Dorferweiterungszone II mit überlagerter Ortsbildschutzzone im Ausmass von 0,08 ha liegt inmitten der Freihaltezone zwischen den beiden Sakralbauten der Pfarr-

kirche und der Kapelle Sogn Vetger. Obwohl die Gemeinde diese vom übrigen Baugebiet durch eine Strasse getrennte Bauzonenparzelle mit einer Ortsbildschutzzone überlagert hat, ist der Konflikt noch nicht bereinigt. Ein hinreichender Umgebungsschutz für die Kapelle kann nicht durch die gestalterische Vorschrift einer Ortsbildschutzzone gelöst werden, sondern müsste mit der vollständigen Freihaltung der Umgebung gewährleistet werden. Mit der einzelnen Bauzonenparzelle wird zudem die natürliche Baugrenze (Strasse) überschritten, und sie präjudiziert die Besiedelung einer neuen, landwirtschaftlich intakten Geländekammer.

Dorferweiterungszone II Spars,
Dorferweiterungszone III Quadra, Tumpriv, Brel und
Sut Gassa:

Diese Dorferweiterungszonen bilden einen Gürtel um den nordöstlichen Teil von Degen und umfassen ca. 1,3 ha. Das Gebiet der Dorferweiterungszone II bei Spars ist nur teilweise erschlossen. Insbesondere fehlen Wasser- und Abwasserleitungen. In den anderen Gebieten fehlen die vorgesehenen Erschliessungsstrassen und die Hydrantenleitungen. In diesen Gebieten am Dorfrande befinden sich einige Stallbauten, welche noch genutzt werden. Die freie Zugänglichkeit zum Landwirtschaftsland sollte für diese Betriebe erhalten bleiben. Durch die erwähnten Dorferweiterungszonen II und III kämen in unmittelbarer Stallnähe Wohnbauten, Verkaufsgeschäfte, Gastgewerbebetriebe und Bauten für das Kleingewerbe zu stehen, welche die Landwirtschaftsbetriebe von der Landwirtschaft abtrennen, isolieren oder betrieblich hindern können.

Mit der Rückweisung dieses Gürtels um das Siedlungsgebiet von Degen bietet sich der Gemeinde die Gelegenheit, für das sehr gute Landwirtschaftsland planerische Massnahmen

zu treffen, welche noch eine möglichst langfristige landwirtschaftliche Nutzung des Bodens gewährleisten.

b) Surval

Dorferweiterungszone II Surval

Das Gebiet im südlichen Teil von Surval umfasst ca. 0,3 ha und ist landwirtschaftlich gut nutzbar. Eine Überprüfung der Bauzonenzugehörigkeit dieses Gebietes drängt sich ferner auch wegen seiner Lage unmittelbar an der Kantonsstrasse auf.

c) Vattiz

Dorferweiterungszone II Plattas

Der Dorfteil Vattiz besitzt noch Strassendorfcharakter, welcher jedoch durch eine zweite und dritte Bautiefe im Gebiet Plattas wesentlich gesprengt würde. Obwohl in jüngster Zeit eine Wohnbaute entstanden ist, ist das westliche Gebiet von Plattas nur durch einen Feldweg erreichbar und somit strassenmässig nicht erschlossen. Die westlichen Teilflächen von Plattas im Umfang von ca. 0,8 ha sind landwirtschaftlich gut geeignet. Zudem ergibt sich noch ein Konflikt mit Feldgehölzen im nordwestlichen Teil.

Dorferweiterungszone III Curtgins

Das Gebiet Curtgins bildet im östlichen Teil von Vattiz eine unnatürliche Ausdehnung des Strassendorfes von Vattiz. Das Gebiet im Umfang von ca. 0,4 ha weist landwirtschaftlich gut geeignete Flächen auf, welche direkt an landwirtschaftliche Ökonomiebauten angrenzen.

Dorfkernzone Vattiz

Im südöstlichen Teil der Dorfkernzone von Vattiz steht ein neuzeitlicher Grossviehstall. Die langfristige Sicherung eines Landwirtschaftsbetriebes kann nur in der Landwirtschaftszone erfolgen. Nur dort besteht Gewähr, dass der Betrieb vom Nachfolger problemlos übernommen werden kann.

d) Vallada Nova

Ferienhauszonen I und II (Davos Munts und Schmalsauts)

Die beiden verbliebenen Ferienhauszonen in Vallada Nova messen zusammen rund 4,16 ha. Obwohl beide seit Mitte der siebziger Jahre der ersten Nutzungsetappe angehören, sind sie zur Zeit insgesamt erst zu etwa 1/5 überbaut. Angesichts dieses tiefen Überbauungsgrades sowie unter Berücksichtigung der peripheren Lage inmitten eines landwirtschaftlich und landschaftlich noch einigermaßen intakten Umfeldes sind diese beiden Ferienhauszonen im Prinzip ebenfalls für weitergehende Bauzonenreduktionen in Betracht zu ziehen. Auf jeden Fall sollte die Gemeinde einen solchen Schritt in Anbetracht der nach wie vor viel zu grossen Wohnbaulandreserven nochmals überlegen. Insbesondere sollte die Gemeinde prüfen, ob sie die zulässigen Bauzonenreserven eher in den einzelnen traditionellen Fraktionen oder aber im Gebiet Vallada Nova ausscheiden möchte. Dabei ist sich die Regierung bewusst, dass eine Aufhebung sämtlicher Bauzonen in Vallada Nova angesichts der bereits getätigten Erschliessungsinvestitionen und Baulandumlegungen auf rechtliche Schwierigkeiten stossen könnte. Auf der anderen Seite darf aber dennoch nicht ausser Acht gelassen werden, dass die beiden Ferienhauszonen zur Zeit noch nicht vollständig erschlossen sind. So müssen Teile beider Ferienhauszonen auch heute noch in strassenmässiger Hinsicht als unerschlossen betrachtet

werden. Der nordwestliche Teil der Ferienhauszone II ist sodann auch bezüglich Wasserversorgung noch nicht erschlossen. Angesichts dieser Ausgangslage sollten wenigstens Teilauszonungen oder eine sinnvolle Nutzungsetapierung geprüft werden.

Neue Kurzzone

Gewissermassen als Ersatz für die ursprünglich vorgesehen gewesene und nunmehr aufgehobene Hotelzone sowie Kurzzone hat die Gemeinde unmittelbar angrenzend an die Ferienhauszone I eine neue Kurzzone von etwa 1,7 ha ausgeschieden.

Damit will die Gemeinde verhindern, dass die im Rahmen des seinerzeitigen Grossprojektes Vallada Nova bereits erstellten Ferienhäuser als landschaftliche Ruinen ihrem Schicksal überlassen bleiben. Es geht der Gemeinde darum, eine gewisse Revitalisierung wenigstens in reduzierter und konzentrierter Form zu ermöglichen. - Angesichts des bereits erwähnten Umstandes, dass die beiden rund 4,1 ha messenden Ferienhauszonen in Vallada Nova zur Zeit erst zu etwa 1/5 überbaut sind, sowie in Anbetracht der Tatsache, dass die Gemeinde auch im Umfeld der einzelnen Fraktionen noch immer über zu grosse Bauzonenreserven verfügt, ist die Ausscheidung einer neuen, rund 1,7 ha grossen Kurzzone zur Erreichung der vorstehend geschilderten Zielsetzung schlicht fragwürdig. Es ist - wenn schon - vielmehr zu überlegen, ob das an sich verständliche Ziel einer Revitalisierung nicht auch durch entsprechende Modifikationen innerhalb der bestehenden Ferienhauszonenperimeter erreicht werden könnte, zumal diese Ferienhauszonen zur Zeit, wie erwähnt, insgesamt erst zu etwa 1/5 überbaut sind. Eine Integration der mit der Kurzzone zu gewährleistenden Nutzungsmöglichkeiten in den Perimeter der bestehenden Ferienhauszonen wäre vor allem auch deshalb angebracht, weil die für die neue Kurzzone in Anspruch genom-

mene Fläche einerseits gut geeignete Landwirtschaftsflächen und andererseits ein naturkundlich wertvolles Objekt (Flachmoor) umfasst und überdies einen tiefen Erschliessungsgrad aufweist.

Die vorstehend erwähnten Gebiete umfassen insgesamt ca. 10 ha. Sie werden hiermit von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zurückgewiesen, damit diese selbst entscheiden kann, wo sie die geforderte zusätzliche Bauzonenreduktion vornehmen will. An sich müssten gemäss den einleitenden Berechnungen zusätzliche Reduktionen im Umfange von 7,5 - 8,5 ha beschlossen werden. Wegen des besonderen Charakters der Gemeinde Degen mit ihren relativ eigenständigen, in sich geschlossenen Fraktionen, vor allem auch angesichts der enteignungsrechtlichen Probleme, die im Falle einer vollständigen Aufhebung der Ferienhauszonen in Vallada Nova entstehen könnten, beschränkt sich die Regierung indessen auf ein minimales zusätzliches Reduktionsmass von 4 ha. Die Gemeinde Degen wird somit zu weitergehenden Bauzonenreduktionen im Umfange von mindestens 4 ha verpflichtet. Dabei stehen ihr grundsätzlich drei Möglichkeiten offen:

- a) Die Gemeinde weist das Land im geforderten Umfange von 4 ha der Landwirtschaftszone zu.
- b) Eine zweite Möglichkeit besteht darin, das Land im Hinblick auf den voraussichtlichen Bedarf in der übernächsten Planungsperiode (rund 4 ha) im Sinne von Reservebaugebiet als übriges Gemeindegebiet gemäss Art. 31 KRG auszuscheiden, wobei der südliche, derzeit noch nicht eingezonte Teil der "Pastira da Rumein" in diese Berechnung einzu beziehen ist. Der Rest wäre der Landwirtschaftszone zuzuteilen.
- c) Eine dritte Möglichkeit besteht darin, das für die übernächste Planungsperiode benötigte Land (rund 4 ha) einer

2. Nutzungsetappe gemäss Art. 35 des Baugesetzes einzuweisen. In diesem Falle müsste der Art. 35 des neuen Baugesetzes allerdings dahingehend überarbeitet werden, dass gewährleistet wäre, dass eine allfällige Umetappierung nebst einer Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung auch noch der Genehmigung durch die Regierung unterzogen wird (Einzonungsverfahren gemäss Art. 37 KRG). Der südliche Teil der "Pastira da Rumein" wäre in diese Berechnung wiederum einzubeziehen.

Die genaue Abgrenzung der vorstehend umschriebenen Bauzonenteile, die zwecks Vornahme zusätzlicher Bauzonenreduktionen im Umfang von mindestens 4 ha an die Gemeinde zurückgewiesen werden, ergibt sich aus der speziellen Kennzeichnung auf den Originalzonenplänen. Da mit der Verabschiedung des neuen Zonenplanes 1:2'000 vom 11. Mai 1990 der alte Zonenplan vom 1974 als aufgehoben zu betrachten ist (Art. 104 Abs. 3 des neuen Baugesetzes), gelten die zur Überarbeitung zurückgewiesenen Flächen bis zum Vorliegen der neuen Planung in diesen Bereichen als übriges Gemeindegebiet.

2. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA)

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) umfassen ca. 2 ha. Die Beurteilung der neuen ZÖBA in Vattiz kann ohne einen entsprechenden Bedarfs- und Flächennachweis kaum vorgenommen werden. Das Bedürfnis für ZÖBA-Flächen ist vom Gemeinwesen so genau wie möglich anzugeben, und die Errichtung der öffentlichen Bauten und Anlagen muss mit einiger Sicherheit zu erwarten sein. Als unzulässig müsste die Schaffung einer ZÖBA bezeichnet werden, wenn diese Zonenfestsetzung einzig ein Vorwand dafür wäre, dass sich das Gemeinwesen ausgedehnte Landflächen sichern wollte, um über eine möglichst grosse Handlungsfreiheit für die raumplanerische Gestaltung des Gemeindegebietes zu verfügen. Aus den dargelegten Gründen

wird die Genehmigung der neuen ZÖBA in Vattiz einstweilen sistiert, bis die Gemeinde entsprechende Bedarfsnachweise liefert.

Es ist davon auszugehen, dass beim bestehenden Fussballplatz keine Hochbauten geplant sind, die mit dem Spielbetrieb keinen Zusammenhang aufweisen. Es drängt sich daher auf, für den Fussballplatz lediglich eine Zone für öffentliche Anlagen (mit entsprechendem Baugesetzesartikel) vorzusehen, damit der Fussballplatz und die Umgebung der Kapelle Sogn Bistgaun vor weiteren Hochbauten geschützt sind. Die ZÖBA beim Fussballplatz wird in diesem Sinne zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

3. Landschaftsschutzzone

Im Gebiete Davos Munts/Vallada Nova wurden zwei Flachmoore mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Bei den Ergänzungsarbeiten der Ortsplanung sind die beiden Flachmoore als Naturschutzzone mit entsprechendem Baugesetzesartikel auszuscheiden. Aufgrund einer Weiterbearbeitung des naturkundlichen Inventars drängt sich zu gegebener Zeit unter Umständen die Ausscheidung zusätzlicher Naturschutzzonen auf.

4. Grund- und Quellwasserschutzzonen

Die Zonenpläne der Gemeinde enthalten keine Grundwasser- und Quellschutzzonen, obwohl diese im Baugesetz in Art. 34 und Art. 53 erwähnt werden. Gemäss Erläuterungsbericht Ziffer 7.2 b) sollen für die Quellwassergebiete die Bestimmungen der kantonalen Gewässerschutzgesetzgebung gelten. Die Regierung hat im Sinne von Art. 22 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 3. Oktober 1973 nach Anhören der Gemeinde die Einteilung der Gewässerschutzbereiche vorgenommen. Die Gewässerschutzkarten stellen aber keine Nutzungspläne im Sinne von

Art. 14 RPG und Art. 23ff KRG dar. Das Festsetzungsverfahren der Gewässerschutzbereiche erfolgte nicht im Sinne von Art. 37 und 37a KRG. Zudem fehlen dadurch im Zonenplan die Informationen über die Quellschutzzonen. Die Eintragungen der Gewässerschutzbereiche in der Landeskarte 1:25'000 genügen bezüglich den Abgrenzungen den Anforderungen eines Zonenplanes nicht. Die Gemeinde Degen wird angehalten, bei nächster Gelegenheit, d.h. bei den Ergänzungsarbeiten der Ortsplanung, die Quellschutzzonen im Zonenplan auszuschneiden. Als Grundlage dazu kann die kantonale Gewässerschutzkarte Blatt 1214 Ilanz (Regierungsbeschluss vom 1. Oktober 1984) dienen.

D.

ZONENPLAN 1:5'000

Die Gemeinde wird eingeladen, im Zusammenhang mit der Weiterbearbeitung der Ortsplanung folgende Problempunkte nochmals zu überprüfen:

- Der Zonenplan 1:5'000 enthält auch das "Beizugsgebiet der Nutzungspläne 1:2'000, welche im Zweifelsfall verbindlich sind". Die vorstehenden Auführungen zum Zonenplan 1:2'000 gelten somit auch für den Zonenplan 1:5'000. Unabhängig davon wird der Gemeinde empfohlen, den Planausschnitt 1:2'000 im Zonenplan 1:5'000 nicht auszumalen, sondern auszusparen.
- Die Fruchtfolgeflächen gemäss dem von der Regierung am 18. Januar 1988 beschlossenen Richtplan 1:25'000 sind nicht parzellenscharf, sondern nur informationsmässig schraffiert darzustellen.

E.

GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:2'000, VERSORGUNG UND
ENTSORGUNG

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 ist auf den Zonenplan 1:2'000 abgestimmt. Für sämtliche Erschliessungsanlagen, die Zonen betreffen, welche zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden, wird die Genehmigung ausgesetzt.

Im übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung und Entsorgung genehmigt werden.

F.

GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:2'000, VERKEHR

In Caplutta/Miedra östlich von Vattiz ist ein Weg als durchgehender Güterweg eingezeichnet, welcher gemäss Eigentumserwerb der Güterzusammenlegung nicht mehr öffentlich zugänglich ist und rekultiviert werden soll. Dadurch wird die direkte Fusswegverbindung von der Sägerei Vattiz nach Degen unterbrochen.

Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 ist ebenfalls auf den Zonenplan 1:2'000 abgestimmt. Für sämtliche Erschliessungsanlagen, die Zonen betreffen, welche zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden, ist die Genehmigung ebenfalls auszusetzen.

Im übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 genehmigt werden.

G.

GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:5'000

Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 kann genehmigt werden.

H.

RICHTPLAN 1:5'000

Richtpläne sind keine genehmigungsbedürftige Erlasse. Sie sind der Regierung lediglich bekanntzugeben (Art. 16 Abs. 2 KRG). Da zwischen Richtplan und Zonenplan eine Wechselbeziehung besteht und letzterer gemäss den vorstehenden Ausführungen nur teilweise genehmigt werden kann, steht ausser Zweifel, dass auch der Richtplan überarbeitet werden muss. Die Kenntnisnahme des Richtplanes 1:5'000 wird daher zurückgestellt.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und Art. 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 11. Mai 1990 wird im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Art. 57 Abs. 1 und 2 werden zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
 - b) Art. 21 (Reklamen, Antennen und Sonnenkollektoren) wird im Sinne der Erwägungen angepasst.

- c) Art. 25 (Parkierungsflächen) wird im Sinne der Erwägungen angepasst.
 - d) Art. 55 (Zonenschema) wird hinsichtlich des Emissionsgrades und der Lärmempfindlichkeitsstufen im Sinne der Erwägungen angepasst resp. ergänzt.
2. Der Zonenplan 1:2'000 vom 11. Mai 1990 wird im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Vorbehalten genehmigt:
- a) Die Dorferweiterungszone II Carnè, die Dorferweiterungszone II Plaun Nossadunna, die Dorferweiterungszone II Spars, die Dorferweiterungszonen III Quadra, Tumpriv, Brel und Sut Gassa, die Dorferweiterungszone II Surval, die Dorferweiterungszone II Plattas, die Dorferweiterungszone III Curtgins, die Dorfkerzone mit dem Grossviehstall in Vattiz, die Ferienhauszone I (Davos Munts), die Ferienhauszone II (Schmalsauts) sowie die Kurzzone werden von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung, d.h. zur Vornahme weiterer Bauzonenreduktionen im Umfange von mindestens 4 ha, zurückgewiesen. Die zurückgewiesenen Gebiete sind vorderhand als übriges Gemeindegebiet zu betrachten. Sie sind in den Originalzonenplänen speziell gekennzeichnet.
 - b) Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) beim Fussballplatz wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
 - c) Die Genehmigung der ZÖBA von Vattiz wird bis zum Vorliegen eines Bedarfs- und Flächennachweises seitens der Gemeinde vorderhand ausgesetzt.

- d) Die Landschaftsschutzzonen werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
 - e) Die Gemeinde Degen wird angehalten, die Grund- und Quellwasserschutzzonen auszuscheiden.
3. Der Zonenplan 1:5'000 vom 11. Mai 1990 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
 4. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung und Entsorgung vom 11. Mai 1990 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
 5. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr vom 11. Mai 1990 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
 6. Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 vom 1. Mai 1990 wird genehmigt.
 7. Der Richtplan 1:5'000 vom 11. Mai 1990 wird von der Kenntnisnahme durch die Regierung zurückgestellt.
 8. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen einzutragen.
 9. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
 10. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

11. Der Gemeindevorstand Degen wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.

12. Es werden keine Kosten erhoben.

13. [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

[Signature]
J. Caluori

Der Kanzleidirektor:

[Signature]
Dr. Caviezel