



Sitzung vom
19. Dezember 1995

Mitgeteilt den
21. DEZ. 1995

Gemeinde Trimmis		
Eingang	22. Dez. 1995	Protokoll Nr. 3162
Erdgung Verfahren		
Vision		
Karte		
St. 6	12. Jan. 1996	

Die Gemeinde Trimmis ersucht die Regierung um ihre Zustimmung zu den Baugestaltungslinien, den bestehenden Bauten und zu der Anordnung der künftigen Zufahrten gemäss dem von der Gemeinde unterbreiteten Quartierplan Ober Quadera 1 : 500 vom Planungsbüro Stauffer Studach AG, Chur. Die Gemeinde hat am 10. November 1993 das Quartierplanverfahren für das Gebiet Ober Quadera eingeleitet, die öffentliche Auflage vom 10. April bis 9. Mai 1995 durchgeführt und die Einsprachen sowie Planungsmittel bereinigt und mitgeteilt am 30. Mai / 8. Juni 1995.

Das Gebiet Ober Quadera wird einerseits umgrenzt von der Dorfrüfi und andererseits von den Wegen Galbutz sowie Churweg / Obergass, wobei die beiden letzteren die kantonale Verbindungsstrasse in Trimmis und nach Says bilden.

Gemäss Art. 25 des kantonalen Strassengesetzes bedürfen Gestaltungspläne, welche Gemeinden im Kantonsstrassenbereich erlassen, der Zustimmung der Regierung. Liegt diese Genehmigung nicht vor, sind die von den Gemeinden getroffenen Massnahmen für den Kanton unverbindlich, soweit sie im Widerspruch zu den kantonalen Vorschriften stehen, weil das übergeordnete öffentliche Recht des Kantons das kommunale öffentliche Recht bricht. Gestaltungspläne (Baugestaltungslinien) sind ein geeignetes Mittel, um wertvolle Ortsteile zu schützen oder Bauten den landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen. Sie dürfen in begründeten Fällen für bestimmte, abgegrenzte Gebiete die Mindestabstände des Strassengesetzes herabsetzen. Erforderlich ist aber die Zustimmung der Regierung, welche die Massnahmen der Gemeinde auf ihre Zweckmässigkeit prüft. Für die Beurteilung ausschlaggebend ist die Wahrung wertvoller Ortschaften oder Ortsteile und auf der anderen Seite die Bedeutung der Kantonsstrasse in der kritischen Gegend.

Das Gebiet Ober Quadera ist für das Ortsbild und die Dorfstruktur von Trimmis von besonderer Bedeutung. Die halbkreisförmige Bebauung entlang der Gassenzüge mit dem grossen, zentralen, von dichten Obstbäumen geprägten Freiraum im Innern bildet das Hauptcharakteristikum. Im Rahmen der Grundordnung und der erfolgten Quartierplanung wurde mit verschiedenen gestalterischen Festsetzungen dahingehend gewirkt, dass die zukünftige Siedlungsentwicklung zur Verstärkung der Randbebauung führt. Dazu wurden verschiedene Bau-

gestaltungslinien festgelegt, welche strassenbegleitende Hausfassaden definieren und Neubauten wie seit alters her an die Verkehrsträger anbinden. Bereits in der Grundordnung Art. 65 b) wurde für die Dorfzone Ober Quadera A das mögliche Nutzungsmass festgelegt. In dieser Zone - Zone mit bestehenden Bauten und für Anbauten - dürfen nur An- und Umbauten, jedoch keine anderen Volumenerweiterungen vorgenommen werden. Die Bruttogeschossfläche der betreffenden An- und Umbauten darf pro Parzelle 10 % der jeweiligen Bruttogeschossfläche nicht überschreiten, welche sich bei einem zulässigen Vollausbau der am 1. September 1991 feststehenden Bauten ergeben würde. Aus gestalterischen Überlegungen ist es von Bedeutung, dass diese "Hofstatt + 10%" auch gegenüber der kantonalen Verbindungsstrasse Bestand hat.

Im weiteren wurden im Rahmen der Quartierplanung auch die Standorte der künftigen Zufahrten festgelegt. Die Detailgestaltung dieser Zufahrten ist im Benehmen mit dem Bezirkstiefbauamt Chur im Bewilligungsverfahren für Einzelzufahrten zu treffen.

Die Regierung beschliesst:

1. Die Regierung erteilt auf der Grundlage von Art. 25 des kantonalen Strassengesetzes ihre Zustimmung zu den Baugestaltungslinien, den bestehenden Bauten (1. September 1991; Hofstatt) und zur Anordnung der künftigen Zufahrten gemäss dem von der Gemeinde Trimmis unterbreiteten Quartierplan Ober Quadera 1 : 500 vom Planungsbüro Stauffer Studach AG, Chur.
Die Zufahrten sind im Detailverfahren vom Bezirkstiefbauamt Chur zu bewilligen.
2. Mitteilung an die Gemeinde 7203 Trimmis, an das Planungsbüro Stauffer Studach AG, Bahnhofplatz 10, 7000 Chur, an das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement, an das Amt für Raumplanung mit 1 Plan, an das Bezirkstiefbauamt I Chur mit 1 Plan und an das kantonale Tiefbauamt mit 2 Plänen unter Erstattung der Akten.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Aliesch

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen

- Danko ✓