

Kanton Graubünden
Gemeinde Disentis/Mustér

Quartierplanung Clavaniev
Bericht

216 Lo hü / 18. 5. 1981



Ingenieur- und
Vermessungsbüro

Hubertus Cavigelli
dipl. Ing. ETH/SIA
pat. Ing.-Geometer
Casa Porta Sura
7130 Ilanz
Telefon 086 2 42 22

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Allgemeines	1
Grundlagen	1
Neuzuteilung	1
Erschliessung	2
Baulinie	3
Schlussbemerkungen	3

1

Allgemeines

Das in dieser Quartierplanung einbezogene Gebiet befindet sich südöstlich der Fraktion Clavaniev. Es grenzt im Norden an die projektierte Verbindungsstrasse, im Osten an landwirtschaftliches Gebiet und im Südosten an die bestehende Gemeindestrasse nach Clavaniev. Das gesamte Beizugsgebiet umfasst ca 6'331.00 m² und liegt in der Dorfzone. Die Ausnützungsziffer beträgt 0.5.

Anlässlich der Sitzung vom 27. Januar 1981 hat der Gemeindevorstand von Disentis/Mustér die Einleitung des Quartierplanverfahrens beschlossen. Das Einleitungsverfahren wurde im "Fegl ufficial dalla Surselva" vom 30. Januar 1981 publiziert.

2

Grundlagen

Das Quartierplangebiet umfasst teilweise auch bereits überbaute Parzellen: Es sind dies die Grundstücke Nr. 1436 bis Nr. 1445. Sie gelten als voll erschlossen und gehen demnach aus der Quartierplanung auch unverändert hervor. Die nördliche Abgrenzung des unüberbauten Gebietes ist durch das rechtskräftige Strassenprojekt für die Verbindungsstrasse nach Clavaniev vom Februar 1974 gegeben. Es wurde vollständig übernommen. Die Orientierung der Grundeigentümer über den Entwurf für die Quartierplanung erfolgte am 16. April 1981. Sämtliche Grundeigentümer waren persönlich anwesend oder liessen sich durch Stellvertreter orientieren.

3

Neuzuteilung

An der Besprechung vom 16. April 1981 hat sich Herr damit einverstanden erklärt, seinen Anteil an Parzelle Nr. 1635 an das Quartier abzutreten. Der selbe Vorschlag wurde auch dem Eigentümer der Parzelle Nr. 1634 unterbreitet. Bis zum jetzigen Zeitpunkt hat sich auch dieser Grundeigentümer nicht anderslautend geäußert, so dass wir annehmen, auch dieser Vorschlag sei angenommen. Es handelt sich in beiden Fällen um

Einwurfmassen, die keine Neuzuteilung mehr rechtfertigen lassen. Das Baugebiet von

grenzt an Landwirtschaftsgebiet der selben Grundeigentümer. Aus diesem Grunde war es zweckmässig, einen 5 m breiten Streifen landwirtschaftliches Gebiet zu den eigentlichen Bauparzellen zu schlagen.

Die vorgesehene Quartierstrasse ist in zwei Teilstücke aufgeteilt worden. Die Strassenparzelle Nr. 5 liegt im eigentlichen Baugebiet und wird auf die Grundeigentümer der Parzellen Nr. 1 bis Nr. 4 proportional zur Parzellengrösse zugeteilt. Die Strassenparzelle Nr. 6 umfasst das Gebiet in der Landwirtschaftszone. Diese Fläche sollte zum Zeitpunkt der Erstellung der Quartierstrasse durch jene Grundeigentümer, die auch Eigentümer des Teilstückes in der Bauzone sind, erworben werden. Der Landerwerb sollte gleichzeitig und zu gleichen Bedingungen wie für die Verbindungsstrasse nach Clavaniev getätigt werden.

Erschliessung

.1 Strassen

Der Groberschliessung dieses Quartiers dient die neue Verbindungsstrasse. Die Feinerschliessung übernimmt die neue vorgesehene Quartierstrasse; daran haben die Grundeigentümer der Parzellen Nr. 1 - 4 und Nr. 7 Anstoss. Die Vermarkungsbreite der Quartierstrasse beträgt 4.0 m.

.2 Kanalisation

Die bestehende Dorfkanalisation führt durch die Parzelle Nr. 7 des Quartierplangebietes. Unter Umständen wird es nötig sein, die Kanalisation innerhalb einer Ueberbauung auf einer kurzen Strecke dieser Parzelle zu verlegen. Eine neue Kanalisation im Trasse der Quartierstrasse dient der Entwässerung der Strasse und der neuen Liegenschaften innerhalb des Quartiers.

.3 Wasserversorgung

Das Brauch- und Löschwasser für das ganze Quartier liefert die Wasserkorporation Clavaniev. An der Grenze zwischen den Parzellen Nr. 3 und 4 ist ein neuer Hydrant vorgesehen. Durch diese zusätzliche Massnahme bei der Wasserversorgung ist der Brandschutz für das ganze Quartier gewährleistet.

.4 Elektrizität, Telefon

Die Anordnung der Werkleitungen für die Elektrizitätsversorgung, die Strassenbeleuchtung und die Telefonzuleitungen haben wir mit dem Elektrizitätswerk Bündner Oberland bzw. mit der Kreistelefordirektion Chur besprochen.

Baulinie

Damit die Bauparzellen bergseits der neuen Quartierstrasse vernünftig überbaut werden können, schlagen wir vor, eine Baulinie im Abstand von 3.50 m von der Strassengrenze zu ziehen. Die Vorschriften für Garagezufahrten usw. (Art. 84 der Bauordnung) bleibt jedoch vorbehalten.

Schlussbemerkungen

Wir waren bemüht, den Wünschen der Grundeigentümer weitgehend zu entsprechen, ohne dabei die Zielsetzung einer Quartierplanung zu umgehen. Wir hoffen, dass sich das gute Einvernehmen mit den Grundeigentümern auch beim Auflageverfahren widerspiegeln wird.

16 Lo Hü
lanz, 18.5.1981

Der Sachbearbeiter:


T. Loretz