



Bever, 10. Januar 2000

Einschreiben
Herr
Roland Malgiaritta
Architekt HTL /STV
Innpark C
7505 Celerina

ENTSCHEID
DES
GEMEINDEVORSTANDES BEVER

betreffend

Quartierplan Vogel

über die Parzellen

**Nr. 306, mit 2518 m², Nr. 309 mit 1973 m² und Nr. 310 mit 1906 m²
mit einer Totalfläche von 6397 m² der Parzelleneigentümerin
Alfred Vogel-Stiftung, Amselweg 2, 8858 Feusisberg**

Sehr geehrter Herr Malgiaritta

Wir beziehen uns auf Ihren eingereichten Quartierplan Vogel über die obenerwähnten Parzellen und den verschiedenen geführten Gesprächen und Korrespondenzen in den vergangenen zwei Jahren. Der Gemeindevorstand hat folgendes festgestellt und erwogen.

I Sachverhalt

1. Am 23. Juni 1997 haben Sie eine Grundsatzerklärung zur Einleitung einer Quartierplanung im Namen der Alfred Vogel-Stiftung eingegeben.
2. Mit Schreiben vom 23. Juli 1997 haben wir Ihnen im Sinne eines Vorentscheides die grundsätzliche Machbarkeit einer Quartierplanung über die Parzellen eröffnet.



3. Am 3. September 1997 haben Sie ein Gesuch um Einleitung eines Quartierplanverfahrens über die Parzellen eingereicht.
4. Am 30. September 1997 hat der Gemeindevorstand beschlossen, auf Ihren Antrag einzutreten und hat den entsprechenden Einleitungsbeschluss gefällt.
5. Das Quartierplanverfahren wurde vom 3. – 23. Oktober 1997 öffentlich aufgelegt. Gegen den Einleitungsbeschluss sind keine Einsprachen eingegangen, was Ihnen mit Schreiben vom 19. November 1997 eröffnet wurde.
6. Nachdem über ein Jahr lang keine Aktivitäten bezüglich der Quartierplanung feststellbar waren, haben wir mit Schreiben vom 22. Oktober 1998 um Mitteilung bezüglich der Fortsetzung des Quartierplanverfahrens ersucht, welche uns dann mündlich mit einer positiven Absicht übermittelt wurden.
7. Mit Schreiben vom 15. März 1999 haben Sie die Gemeindebehörden und die Anstösser zu einem Informationsabend eingeladen.
8. Mit Eingabe vom 5. Mai 1999 haben Sie den ausgearbeiteten Quartierplan zur Prüfung und Bewilligung eingereicht.
9. Nach diversen Besprechungen und Prüfungen durch unsere Berater und die Baukommission haben Sie am 15. November 1999 den revidierten Quartierplan zur erneuten Prüfung und Genehmigung eingereicht.
10. Nach erfolgter Prüfung durch die Baukommission und unsere Berater wurde der Quartierplan zur öffentlichen Auflage vom 2. – 21. Dezember 1999 freigegeben. Die Anstösser wurden über die öffentliche Publikation direkt orientiert, zudem wurde eine öffentliche Publikation in der Engadiner Post und im Amtsblatt des Kantons Graubünden vorgenommen.

II Erwägungen

Der Gemeindevorstand Bever hat sich an seiner Sitzung vom 1. Dezember 1999 nochmals eingehend mit dem vorliegenden Quartierplan befasst und dabei folgendes festgehalten:

Der Quartierplan Vogel kann mit geringfügigen Änderungen, vorbehältlich allfälliger Einsprachen zur öffentlichen Auflage vom 2. – 21. Dezember 1999 freigegeben werden. Im Quartierplan sind Bestimmungen bezüglich der Gemeindewasserleitung und der Sickerleitung des Reservoirüberlaufes aufzunehmen, die die Gemeinde vor jeglicher Kosten- und Haftungspflicht entbinden. Der Quartierplan kann nach der öffentlichen Auflage und der Behandlung allfälliger Einsprachen genehmigt werden.

III Einsprachen

Während der öffentlichen Auflage vom 2. – 21. Dezember 1999 sind keine Einsprachen eingegangen.



IV Entscheid

A. Genehmigung des Quartierplan Vogels

Der Quartierplan Vogel wird durch Zirkularbeschluss des Gemeindevorstandes Bever vom 07. Januar 2000 mit folgenden Auflagen genehmigt:

1. Der Artikel 10 Abs. 3 der Quartierplanvorschriften wird gestrichen und im Revisionsexemplar direkt durch die Gemeinde entsprechend angepasst.
Begründung:
Die Profilierung der Baugesuche ist in Bever üblich und kann nicht in einem Quartierplan festgeschrieben werden. Die Baugesuche haben demnach ordentlich zu erfolgen.
2. Es ist ein Nachweis über die bisher genutzten Flächen mit Plänen und Berechnungen für das Versammlungslokal der Zeugen Jehovas und das EFH mit Garage, das MFH Vogel etc. (Geb. Nr. 44A, 44A-A und 474) beizubringen.
3. Die Baulinien werden in den Neuzuteilungsplänen gestrichen. Bei neuen Plänen sind diese wegzulassen.
4. Eine allfällige Verlegung, Stützung o.ä. der Gemeindewasserleitung infolge Erstellung der Tiefgarage hat auf eigene Kosten und Gefahr zu erfolgen. Die Wasserversorgung der Gemeinde Bever ist lückenlos sicherzustellen.
5. Die Überlaufleitung des Wasserreservoirs ist auf der Parzelle 474 zu belassen und auch während der Bautätigkeit sicherzustellen. Die Gemeinde Bever übernimmt keine Haftung für allfällige auftretende Schäden durch die Sickerleitung an Garageneinfahrten, Mauern etc.
6. Der genehmigte Quartierplan umfasst folgende Bestandteile (Eingang 15.11.99):
 - Quartierplanvorschriften vom 12. November 1999 (Revisionsexemplar)
 - Quartierplanvorschriften vom 12. November 1999 (Exemplar vom 5.5.99)
 - Erschliessungsplan 1 : 200 vom 12. November 1999
 - Neuzuteilungsplan 1 : 200 vom 12. November 1999
 - Bestandesplan 1 : 200 vom 12. November 1999
 - Gestaltungsplan 1 : 200 vom 12. November 1999

B. Rechtsmittel

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit schriftlicher Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs erhoben werden.
2. Die Kosten der Zwischenabrechnung per heute betragen Fr. 4'555.10 und sind gemäss beiliegender Rechnung innert 10 Tagen zu überweisen.



V Eröffnung

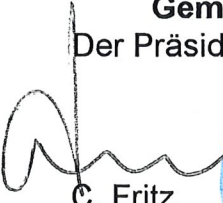
Wir hoffen Ihnen mit diesen Angaben und der Genehmigung des Quartierplanes zu dienen und stehen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung. Beiliegend erhalten Sie die nicht mehr benötigten Unterlagen der Quartierplanung zu unserer Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen

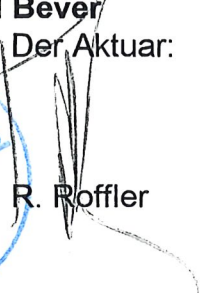
Gemeindevorstand Bever

Der Präsident:

Der Aktuar:


C. Fritz




R. Roffler

Unterlagen erwähnt