

Kanton Graubünden
Gemeinde Parpan

100/1362-1

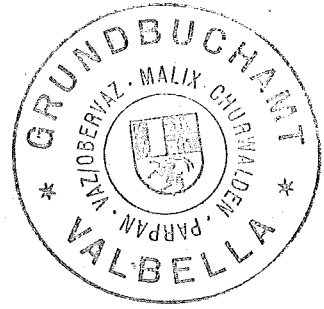
Quartiergestaltungsplan "Auf den Böden"



B E R I C H T

Chur, 1. März 1976

WERFFELI + WINKLER
DIPL.ING.ETH/SIA



1. ALLGEMEINES

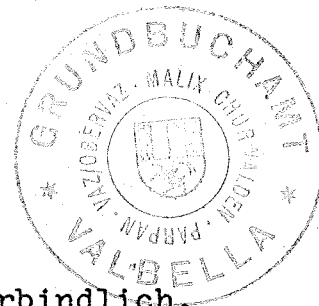
Der Quartierplan regelt die Erschliessung und Gestaltung des Gebietes "Auf den Böden", Parpan.

Das Quartierplangebiet wird durch die Unterlagen der Ortsplanung der Gemeinde Parpan rechtsverbindlich festgelegt.

2. KONZEPT

Die Planungskommission der Gemeinde Parpan hat an der Sitzung vom 29. Oktober 1975 das Konzept für das Quartiergestaltungsplangebiet "Auf den Böden", Parpan festgelegt. Folgende Bestandteile müssen bearbeitet werden und gelten als verbindlich:

- Perimeter, die die überbaubaren Flächen definieren. Diese Flächen dürfen die Grösse eines Quadrates von 20 m Seitenlänge haben.
- Die Giebelständigkeit der Häuser muss durch ein Symbol angegeben werden.
- Generelle Vorschriften bezüglich Materialien.
- Vorschriften über Mindestvolumen der Häuser.
- Erschliessungsplan.



Die übrigen Darstellungen gelten nicht als verbindlich.
Sie haben lediglich den Charakter eines Vorschlages.

Für die Grundbuchparzelle 316 gelten gemäss Sonderbauvorschriften spezielle Regelungen.

3. PERIMETERPLAN

Das Quartierplangebiet beinhaltet die Grundbuchparzelle 316 und ein Teil der Parzelle 90.

Im Westen ist das Gebiet durch die Strasse, die das Herenställi mit dem Skilift verbindet, abgegrenzt. Dabei ist gemäss Auskunft des Geometerbüros Joos (Davos) die dünne Linie (Bleistift auf dem Originalplan) massgebend.

Im Süden ist die Abgrenzung des Planungsgebietes identisch mit den Eigentumsgrenzen.

Im Osten ist die Abgrenzung identisch mit den heute gültigen Eigentumsgrenzen gegenüber den Grundbuchparzellen Nr. 86 und Nr. 91. (Zur Zeit der Planlieferung war die entsprechende Mutation, die die Grenzen der Parzelle 91 nach Westen verschiebt, noch nicht bekannt).



Im Norden ist die verbindliche Abgrenzung des Quartierplangebietes aus den Unterlagen der Ortsplanung übernommen worden.

Das Studium der überbaubaren Flächen und einer möglichen Parzellierung hat jedoch ergeben, dass das Planungsgebiet in nördlicher Richtung vergrössert werden muss um eine vernünftige Lösung zu finden.

Die rechtsverbindliche Abgrenzung bleibt jedoch diejenige der Ortsplanung.

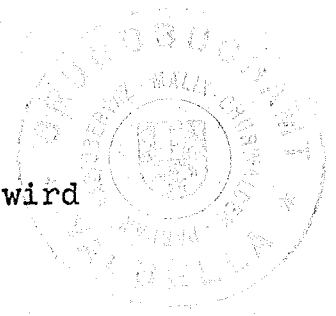
4. ERSCHLIESSUNGSPLAN

4.1 Allgemeines

Der Erschliessungsplan legt die Feinerschliessung des Quartierplangebietes mit Verkehrs- und Versorgungsanlagen fest.

4.2 Verkehrsanlagen

Die einzelnen Bauplätze werden einerseits von der bestehenden Strasse aus und andererseits mit internen Strassen erschlossen. Die Fahrbahn der neu zu erstellenden Strassen



wird auf 4.00 m ausgebaut. Auf ein Trottoir wird verzichtet.

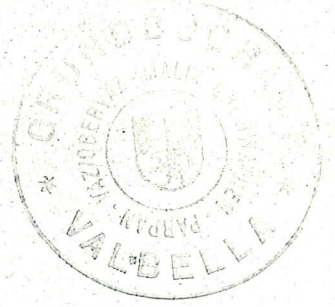
4.3 Wasser- und Energieversorgung

Das Feinerschliessungsnetz mit Wasser und Energie wird an das bestehende Netz angeschlossen. Die bestehenden Leitungen befinden sich entlang der Strasse zwischen dem Herenställi und dem Skilift (östliche Seite).

4.4 Kanalisation

Die bestehende Kanalisationsleitung durchquert das Grundstück Nr. 90 von Osten nach Westen. Im Bereiche des Quartierplangebietes liegt sie ca. 2 Meter unter Terrain.

Im Erschliessungsplan werden die Kanalisationsstränge generell angegeben. Bei der Detailprojektierung und bei der Ausführung muss darauf geachtet werden, dass die Leitungen immer auf Frosttiefe verlegt werden.



5. QUARTIERGESTALTUNGSPLAN

Der Quartiergestaltungsplan stellt neben den Strassen, entsprechend dem Konzept, die überbaubaren Flächen dar. Zudem wird für jede Fläche die Giebelständigkeit der Hauptfirstrichtung angegeben.

6. PARZELLIERUNG / LANDUMLEGUNG

Die Grenzen der Parzelle Nr. 316 wurden auf Wunsch des Grundeigentümers abgeändert, damit die Ueberbauung mit dem vorhandenen Projekt überhaupt möglich ist.

Für das übrige Gebiet (Teil der Parzelle Nr. 90) wurde von der Planungskommission keine Parzellierung verlangt. Damit die verlangten Punkte richtig erarbeitet werden konnten, waren jedoch gewisse Ueberlegungen für eine ev. Parzellierung nötig.

Diese Parzellierung ist jedoch im Rahmen der Quartierplanung unverbindlich.

Chur, 1. März 1976
100/1362-1-Mc/Be-10

WERFFELI + WINKLER
DIPL.ING.ETH/SIA

W. Werffeli
24. Juni 1976

Grundbuchamt Valbella
Der Grundbuchverwalter