

KANTON GRAUBUENDEN
GEMEINDE PARPAN

QUARTIERPLAN "OBER RUETI"
ERLAEUTERUNGSBERICHT

Oeffentliche Auflage vom:

vom Gemeindevorstand erlassen am:

der Gemeindepräsident:

Jörg Beyeler

der Aktuar:

L. Merkli

Situation:

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen das abfallende Gelände zwischen der talseitigen Kantonsstrasse und dem bergseitigen Waldgürtel.

Der Hang weist eine Mulde auf, welche von zwei Geländerippen bestimmt wird. Die Mulde gewährt Platz für zwei längliche Gebäude, deren Firstrichtungen quer zum Hang liegen.

Durch die Stellung dieser Gebäude wird das natürliche Gelände minimal tangiert. Die Gebäude stehen "logisch" im Hang und profitieren gleichzeitig von der südseitigen Mulde, die zusammen mit der Waldkulisse eine schöne Aussicht gewährt.

Einer optimalen Besonnung kommt die Stellung der Häuser insofern entgegen, als dass die Lage am talseitigen Rand der Hangterrasse eine längere Sonnenscheindauer zulässt.

Gestaltung:

Die Gebäude im Planungsgebiet I sollen als Ensemble auftreten. Auf eine einheitliche Gestaltung soll demnach Rücksicht genommen werden.

Zwingend sind die einheitlichen Dachneigungen, die Stellung der Firste gemäss Gestaltungsplan und die Wahl einer einheitlichen Eindeckung.

Wenn möglich sollen die Gebäude als einfache längliche Kuben in Erscheinung treten.

Ausragende Balkone oder kleinmasstäbliche Dachaufbauten sind zu vermeiden.

Die Typologie des Ortes verlangt nach einer Materialisierung in Holz oder hell verputztem Mauerwerk.

Erschliessungstrasse:

Die neue Erschliessungsstrasse soll sinngemäss ohne Kraftakt im Gelände geführt werden. Sie erschliesst vorerst das Gestaltungsgebiet I.

Sie soll als ca. 3m breite Strasse möglichst ohne Kunstbauten erstellt werden.

Die Gebäude A und B sind so angedockt, dass eine unterirdische Parkierung auf einfache Weise möglich ist.

Zum Kreuzen sind Ausweichstellen im Bereich der Hauszufahrten vorgesehen.

Gestaltungsgebiet II:

Das Gestaltungsgebiet II liegt in der Kernzone.

Von der neuen Erschliessungsstrasse her kann eine Ueberbauung, welche parallel zur Kantonsstrasse als Gebäude mit eher öffentlichem Charakter realisiert werden könnte, bergseitig erschlossen werden.

Gestaltungsgebiet III:

Einer Weiterführung der neuen Erschliessungsstrasse ins Gestaltungsgebiet III steht nichts im Weg.

Gebäude in diesem Gebiet können somit berg- oder talseitig erschlossen werden.

