

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

6. Februar 2007

Mitgeteilt den

7. Februar 2007

Protokoll Nr.

132

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Churwalden** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2006 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Änderung Baugesetz (Art. 51)
- Zonenplan 1:2'000 Dorfgebiet
- Gestaltungsplan 1:500 Dorfgebiet
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dorfgebiet

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 21. Juni 2006 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. Juni 2006 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 17. August 2006. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 8. November 2006 ersuchte der Gemeindevorstand Churwalden um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

**B.****Änderung Baugesetz**

Die Gemeinde Churwalden wird darauf hingewiesen, dass im neuen KRG und der dazugehörenden Raumplanungsverordnung (KRVO), beides in Kraft seit dem 1. November 2005, einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, gewisse Bauvorschriften [z.B. Bauästhetik, Grenz- und Gebäudeabstand etc.]) abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt sind. Die Gemeinde Churwalden muss für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz vermehrt auch das KRG und die KRVO heranziehen. Diverse Bestimmungen des Baugesetzes sind durch die neuen kantonalen Raumplanungserlasse „verdrängt“. Es wird der Gemeinde Churwalden empfohlen, ihr Baugesetz im Interesse der Transparenz an das neue KRG und die neue KRVO anzupassen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Regierung mit Beschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen hat. Es wäre deshalb zweckmässig, wenn bei der Überarbeitung des Baugesetzes auch die Anforderungen der IVHB erfüllt würden. Mit der neuen Fassung des Musterbaugesetzes vom 1. Januar 2007 sind die fachlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen worden.

Im Übrigen gibt die am 29. Juni 2006 beschlossene Änderung des Baugesetzes (Art. 51) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

**C.****Zonenplan 1:2'000 Dorfgebiet**

Der Zonenplan 1:2'000 Dorfgebiet vom 29. Juni 2006 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

**D.**

**Gestaltungsplan 1:500 Dorfgebiet**

Der Gestaltungsplan 1:500 Dorfgebiet vom 29. Juni 2006 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

**E.**

**Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dorfgebiet**

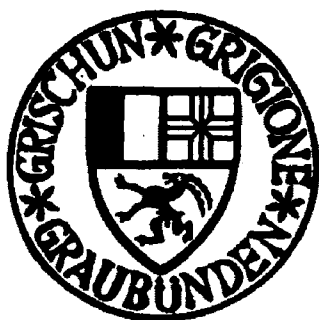
Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Dorfgebiet vom 29. Juni 2006 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Die am 29. Juni 2006 beschlossene **Änderung des Baugesetzes** (Art. 51) wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt:
  - Die Gemeinde Churwalden wird ersucht, ihr Baugesetz bei der nächsten gesamthaften oder grösseren Überprüfung der Ortsplanung an das neue, am 1. November 2005 in Kraft getretene kantonale Raumplanungsrecht (KRG, KRVO) anzupassen.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 Dorfgebiet** vom 29. Juni 2006 wird genehmigt.
3. Der **Gestaltungsplan 1:500 Dorfgebiet** vom 29. Juni 2006 wird genehmigt.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Dorfgebiet** vom 29. Juni 2006 wird genehmigt.
5. Der Gemeindevorstand Churwalden wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
8. Der Gemeindevorstand Churwalden sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
10. Mitteilung an:
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen