Kanton Graubünden
Gemeinde Grüsch

Grüsch, Quartierplan Mittelstation West

Vorschriften zum Gestaltungsplan

Erlassen von der Gemeindeversammlung am 21. August 1987

VORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN "MITTELSTATION WEST" UEBERLANDQUART, GRUESCH

ZWECK

Art. 1 Der Gestaltungsplan "Mittelstation West" bezweckt die Realisierung der Ferienhausüberbauung in geordnetem Rahmen.

GELTUNGSBEREICH

Art. 2 Die Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan 1 : 500 vom September 1986 umgrenzte Gebiet.

Es handelt sich um einen privaten Gestaltungsplan gemäss § 68 - 70 des Baugesetzes der Gemeinde Grüsch.

UMFANG

Art. 3 Bestandteile des Quartierplanes sind:

Plan Nr. 1686.1.1	Perimeterplan 1 : 500
Plan Nr. 1686.1.2	Alter Bestand 1 : 500
Plan Nr. 1686.1.3	Neuer Bestand 1 : 500
Plan Nr. 1686.1.4/5	Gestaltungs-/Erschliessungsplan 1 : 500
	Arealtabellen
	Kostenverleger

BAUBEREICHE

Art. 4 Bauten dürfen nur innerhalb der im Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Es dürfen maximal 28 Häuser erstellt werden. Die Abstandsvorschriften und Bedingungen der Feuerpolizei sind einzuhalten.

GESTALTUNG

Art. 5 Dächer

Hochbauten dürfen nur mit Satteldächern ausgeführt werden.

Bei An- und Nebenbauten können ausnahmsweise Pultdächer gestattet werden.

Die beiden Dachhälften müssen in der Regel die gleiche Dachneigung aufweisen. Die Neigung von Pultdächern bei Anbauten hat wenn möglich derjenigen des Hauptdaches zu entsprechen.

Die Firstrichtung ist in der Regel auf den Terrainverlauf auszurichten. Bei besonderen Baustandorten oder aus andern wichtigen Gründen können die Firste auch parallel zur Höhenkurve gestellt werden. Der First des Daches hat in der Regel parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

Alle Dächer und Dachaufbauten sind in Bezug auf Material, Farbgebung und Dachvorsprung in ortsüblicher Weise auszuführen.

Die Hauptdächer dürfen nicht mit Blech oder Kupfer eingedeckt werden.

Art. 6 Gebäudeform und -Material

Die Hauptbauten dürfen eine Gebäudegrundfläche von mindestens 50 m2 und höchstens 100 m2 aufweisen.

Der Gebäudesockel ist in Mauerwerk oder Beton auszuführen.

Die Aussenwände dürfen keine auffallende Farbgebung aufweisen.

Grundsätzlich sind ortsübliche Baumaterialien zu verwenden.

Art. 7 Balkone

Die Auskragung der Balkone ist auf ein Höchstmass von 1.80 m beschränkt. Die höchstzulässige Fläche für auskragende Balkonteile wird auf 30 % der Gebäudegrundfläche, maximal auf 20 m2 beschränkt.

Art. 8 Fenster

Die Formate der Fensteröffnungen sollen sich zwischen Quadrat und hochgestelltem Rechteck bewegen.

Sofern zwei oder drei Fenster aneinander gereiht werden und sich damit insgesamt eine liegende Rechtecksform als Wandöffnung ergibt, sollen die einzelnen Fenster durch kräftige Setzhölzer getrennt werden.

Art. 9 Einfriedung und Bepflanzung

Die Abgrenzung von Grundstücken durch Zäune und dergleichen ist untersagt.

Zur Begrenzung von Pflanzgärten und entlang den Strassen kann die Erstellung von Holzzäunen in ortsüblicher Ausführung gestattet werden, soweit sie durch den Weidebetrieb bedingt sind.

ERSCHLIESSUNG

Art. 10 **Post**

Für das Quartier "Mittelstation West" ist an den bezeichneten Ort im Situationsplan 1 : 500, Plan Nr. 1686.1.4/5 des Quartierplanes eine gemeinsame Postsammelstelle zu errichten.

Art. 11 **Kehrricht**

An dem im Gestaltungsplan bezeichneten Ort sind für das Quartier "Mittelstation West" zwei gemeinsame Container zu stellen. Der Transport zum Containerstandort "Au" ist durch die Verwaltung des Quartiers zu organisieren.

Art. 12 **Fernsehen**

An Gebäuden dürfen keine Aussenantennen erstellt werden.

Art. 13 **Parkierung**

Ausserhalb der markierten Parkfelder ist das Abstellen von Motorfahrzeugen untersagt.

Art. 14 Für die Feuerwehr ist an dem im Gestaltungsplan bezeichneten Ort genügend Platz für das Löschmaterial zu reservieren.

Art. 15 **SR-Anlage**

Auf Parz.Nr. 1000/1001/1002 (gem. Vertrag) ist durch dessen Eigentümer eine zentrale SR-Anlage zu erstellen. Die entsprechenden Bemerkungen gemäss Vertrag sind verbindlich.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 16 Die im Gestaltungsplan dargestellte Ueberbauung hat nur richtungsweisenden Charakter. Die Anzahl der Bauten ist verbindlich.

Art. 17 Ausser diesen Vorschriften zum Gestaltungsplan gelten die Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Grüsch für die Ferienhauszone.

Art. 18 Im Falle der Aufhebung des Gestaltungsplanes gelten die dannzumaligen Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Grüsch.

Art. 19 Die vorliegenden Vorschriften treten nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und den Regierungsrat in Kraft.

DIE GRUNDEIGENTUEMER:

[redacted]

IMBAG CHUR AG

Grüsch, den 27. März 1987

Grundbuchamt Grüsch
Der Grundbuchverwalter

Für alle in der Urkunde unter I. aufgeführten Grundeigentümer, mit Vollmacht:

.....

Meili Armin, Pfäffikon: