

GEMEINDE GRÜSCH

QUARTIERPLAN, SALÄTSCHIS AUSSERFELD

TECHNISCHER BERICHT

ZONENPLAN MSTB 1 : 10 000

ALTER BESTAND 1 : 500

NEUZUTEILUNGSPLAN 1 : 500

ERSCHLIESSUNGSPLAN 1 : 500

TRIET-BAUPLANUNGS-AG

7302 LANDQUART

Bewilligt am 25. Mai 1982

GEMEINDEVORSTAND 7214 GRÜSCH

A. V. Gutzwiller

GEMEINDE GRÜSCH

PRIVATES QUARTIERPLANVERFAHREN IN SALÄTSCHIS AUSSERFELD

TECHNISCHER BERICHT

1. Ausgangslage

Die Baugesellschaft Ausserfeld (Federführung [REDACTED]) hat beschlossen die Parzelle 10-18 im Ausserfeld in acht Parzellen einzuteilen samt den erforderlichen Erschliessungen.

1.2 Ortsplanung

Das Grundstück Nr. 10-18 des Gebietes Ausserfeld, gehören laut Zonenplan der Wohnzone W4 an.

Letztes Jahr wurde auf der Parzelle 2 ein Baugesuch für die Erstellung eines Einfamilienhauses eingereicht. Dem Gesuche wurde nicht entsprochen da befürchtet wurde, dass in dieser Zone (W4) Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser gebaut würden. Das Grundstück liegt in der 2. Bauetappe. Die Erschliessungskosten werden von der Baugesellschaft bezahlt.

1.3 Parzellierung, Ueberbauungsgrad

Bis heute sind bereits die Grundstücke der Parzellen 1,2,3,4,6,7 verkauft. Durch eine neue Zuteilung sollen baureife Parzellen gebildet werden. Auf sämtliche Parzellen werden nur 2-geschössige Häuser erstellt.

Gebäudehöhen und Grenzabstände entsprechen dem Zonenschema W2.

Auf Parzelle 1 wird eine Ausnützung (AZ) von 0,6 zugelassen.

Für jede Parzelle werden die Baugesuche separat eingeholt.

1.4 Erschliessungskonzept

Für die Erschliessung des Quartiers sind Zufahrtsstrassen von 3 m breite vorgesehen. Es ist ein Anschluss an die bereits erstellte Strasse geplant.

2. Auflageakten

2.1 Alter Bestand

Im alten Bestand gelangt die Grenze der gesamten Parzelle (6662 m²) des Quartierplan-gebietes zur Darstellung.

2.2 Neuzuteilung

Der Neuzuteilungsplan zeigt die neuen Grenzen. Auf den Parzellen wo bereits Projekte vorliegen sind die Gebäude auf dem Plan ersichtlich. Wird die Lage der Häuser geändert, so wird ein neuer Situationsplan eingereicht.

2.3 Waldabstand, Baulinie

Der Waldbestand beträgt 15 m und ist im Neuzuteilungsplan ersichtlich. Gegen die Zufahrtsstrasse besteht eine Baulinie und beträgt ab Mitte Strasse 9.50 m.

2.4 Quartiererschliessung

Im Erschliessungsplan werden Strassen und Werkleitungen dargestellt.

Die Quartierstrasse weist eine Breite von 3 m auf.

Die Abwasserleitungen werden in PVC Rohren erstellt und sind ebenfalls auf dem Plan ersichtlich.

Die Abwasserleitungen werden an die Leitung in der Strasse angeschlossen.

Der Wasseranschluss wird gemäss Plan an die erstellte Leitung erfolgen.

Stromleitungen sind in der Zufahrtsstrasse eingelegt und werden in den Quartierstrassen an die verschiedenen Parzellen angeschlossen. Es ist vorgesehen für das Quartier ein Hydrant zu erstellen.

3. Schlussbemerkung

Das vorliegende Heft mit dem technischen Bericht, den Plänen und Tabellen über das Quartierplanverfahren "Salätschis Ausserfeld" wird im Doppel der Gemeinde Grüşch zur Stellungnahme abgegeben.

Landquart, 2. Februar 1982

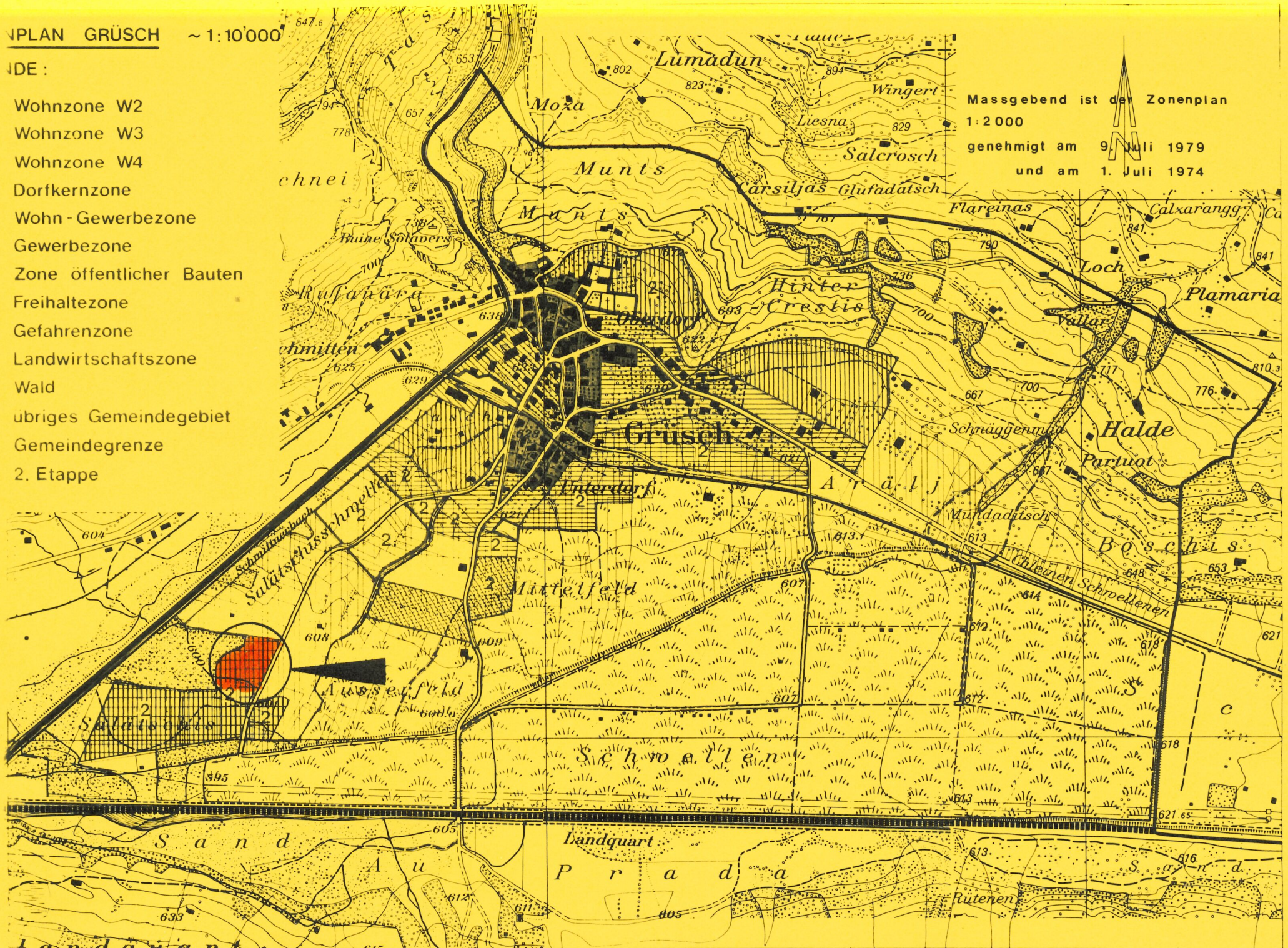
Der Beauftragte
Triet-Bauplanungs-AG
Landquart

PLAN GRÜSCH ~ 1:10'000

IDE:

- Wohnzone W2
- Wohnzone W3
- Wohnzone W4
- Dorfkernzone
- Wohn - Gewerbezone
- Gewerbezone
- Zone öffentlicher Bauten
- Freihaltezone
- Gefahrenzone
- Landwirtschaftszone
- Wald
- übriges Gemeindegebiet
- Gemeindegrenze
- 2. Etappe

Massgebend ist der Zonenplan
1:2 000
genehmigt am 9. Juli 1979
und am 1. Juli 1974



Das private Quartierplanverfahren wurde im Kantons- und Bezirksamtsblatt ausgeschrieben

Einverständnis der
Grundeigentümer:

Parzelle 1

Datum ..28.4.82..

Parzelle 2 5

Datum ..14.4.82..

Parzelle 3 + 4

Datum ..13.4.82..

Parzelle 5 2

Datum ..7.5.82..

Parzelle 6 + 7

Datum ..22.4.82..

Parzelle 8

Datum ..13.4.82..

Gemeinde Grösch,

Bewilligt am...

Bewilligt am ..25. Mai 1982..

GEMEINDEVORSTAND 7214 GRÜSCH