



GEMEINDEKANZLEI 7477 FILISUR

Telefon (081) 72 13 10

Der Gemeindevorstand von

FILISUR

(im Ausstand von Roman Schaniel)

hat als Baubehörde an seiner Sitzung vom 06. Juli 1995

I. aufgrund folgenden Sachverhalts:

1. Am 19.08.1994 erliess der Gemeindevorstand von Filisur den Einleitungsbeschluss für das private Quartierplanverfahren über das Gebiet "Begl".

Mit dem Einleitungsbeschluss wurde die Durchführung einer privaten Quartierplanung gemäss Art. 84 Abs. 2 BG angeordnet. Gegenstand und Inhalt der Quartierplanung bildeten die Planung der Quartiererschliessung und die Ausarbeitung der Quartierplanbestimmungen. Soweit für eine zweckmässige Überbauung erforderlich, sollte die Baulandumlegung die dafür nötigen Voraussetzungen schaffen.

Das Beizugsgebiet bestimmte der geltende Zonenplan und beschränkte sich auf das der ersten Nutzungsetappe zugewiesene Baugebiet, dessen Erschliessung in einer zweiten Etappe vorgesehen ist.

Der publizierte Einleitungsbeschluss erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Stellvertretend für sämtliche Grundeigentümer im Quartierplangebiet, welche allen Bestandteilen der Quartierplanung mit ihrer Unterschrift zugestimmt haben, reichte das Ingenieurbüro Luzio, Savognin, am 18. Mai 1995 die nachfolgend genannten Urkunden als Bestandteile der Quartierplanung zur öffentlichen Auflage und nachfolgender behördlicher Genehmigung ein.

Der Quartierplan "Begl" umfasst folgende Bestandteile:

1. Quartierplanvorschriften
2. Bestandesplan 1:500
3. Erschliessungsplan 1:500
4. Kostenverteiler mit Plan über die Abgrenzung des jeweiligen Perimetergebiets
5. Vereinbarung zwischen den Miteigentümern von Parz. Nr. 448 und dem Eigentümer von Parz. Nr. 277.

Der Quartierplan mit all seinen Bestandteilen lag nach vorgängiger Publikation vom 01. Juni bis 30. Juni 1995 öffentlich auf, ohne dass innert Frist Einsprachen dagegen erhoben worden wären.

II. In Erwägung gezogen:

1. Nach erfolgter öffentlicher Auflage entscheidet gemäss Art. 86 Abs. 2 BG die Baubehörde über die Genehmigung der vorliegenden Quartierplanung, gegen welche innert Frist keine Einsprachen eingegangen sind.
- 2.1. Der Quartiererschliessungsplan regelt in zweckmässiger Art und Weise die Erschliessung des Quartierplangebietes und ist auf die übrigen Planungsmittel der Gemeinde namentlich auf die generelle Erschliessungsplanung und die bestehenden Anlagen der Grunderschliessung abgestimmt.
- 2.2. Die Erstellung der Erschliessungsanlagen hat durch die Grundeigentümer unter Aufsicht der Gemeinde zu erfolgen. Sie setzt die vorgängige Genehmigung der Gemeinde voraus, wofür die Ausführungs- und Detailpläne der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie für die Korrektur- und den Ausbau der Zufahrtsstrasse einzureichen sind.

Bezüglich der Zufahrt zum Quartierplangebiet verzichten die Grundeigentümer auf den Ausbau der bestehenden Meliorationsstrasse. Sie beanspruchen damit die Mitbenutzung des bestehenden, nicht ausgebauten Wirtschaftsweges, welcher weiterhin und ungeschmälert der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des angeschlossenen Gebiets zur Verfügung stehen muss. Die Gemeinde ist grundsätzlich damit einverstanden, auf Zusehen hin den bestehenden Wirtschaftsweg zum Zwecke der Quartiererschliessung mitbenutzen zu lassen. Sollte sich herausstellen, dass die Zufahrtsverhältnisse über den bestehenden Weg ungenügend sind, behält sich die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt den Ausbau bzw. die Neuerstellung der Strasse im Perimeterverfahren ausdrücklich vor.

Unterhalt und Schneeräumung auf dem bestehenden öffentlichen Weg erfolgt aufgrund der öffentlichen Bedürfnisse und in den Grenzen des Machbaren durch die Gemeinde.

- 2.3. Der Kehrriem ist zu der von der Gemeinde bezeichneten Sammelstelle zu bringen. Es besteht kein Anspruch auf eine Sammelstelle im Quartier.
3. Die Quartierplanbestimmungen sind auf das Baugesetz der Gemeinde Filisur abgestimmt. Mit den nachfolgenden Ergänzungen und Auflagen steht ihrer Genehmigung somit nichts entgegen.
- 3.1. Die Erstellung der Erschliessungsanlagen für das Teilgebiet Ost (Art. 9 der Quartierplanbestimmungen) und sämtlicher Anlagen, die der Erschliessung beider Teilgebiete dienen, sind im Zusammenhang mit der Erschliessung der ersten zur Überbauung freigegebenen Bauparzelle aber spätestens bis zum 31.12.1995 nach Massgabe von Art. 8 f. der Quartierplanbestimmungen zu erstellen.

Die ausschliesslich der Erschliessung des Teilgebiets West bestimmten Anlagen sind vor Erteilung einer Baubewilligung im entsprechenden Gebiet zu erstellen.

- 3.2. Die Erteilung einer Baubewilligung im unüberbauten Teilgebiet West setzt die Beibringung einer Überbauungs- und Gestaltungsstudie im Sinne von Art. 73 Abs. 2 BG voraus, welche überdies Aufschluss über die Verwendung der Nutzungsmöglichkeiten gibt.
- 3.3. Dem Kostenverteiler über die Planungs- und Erschliessungskosten haben sämtliche Grundeigentümer zugestimmt.
4. Nach Art. 86 Abs. 4 BG lässt die Baubehörde den Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch anmerken.
5. Die Kosten der Quartierplanung einschliesslich jene der Grenzbereinigung mit den dazugehörigen Vermessungs- und Vermarkungskosten sowie der Aufwand der Gemeinde für die Prüfung des Quartierplanes gehen gemäss Art. 87 BG vollumfänglich zulasten der Quartierplanbeteiligten.

III. beschlossen:

1. Die Quartierplanung "Begl" mit den unter I./2. aufgeführten Bestandteilen wird im Sinne der Erwägungen und mit den Auflagen gemäss II./3.1 und 3.2 integral genehmigt.
2. Nach Eintritt der Rechtskraft wird der Quartierplan zur Anmerkung im Grundbuch und zum grundbuchlichen Vollzug der Grenzbereinigungen beim Grundbuchamt angemeldet.
3. Die Kosten der Gemeinde für die Einleitung, Prüfung und den grundbuchlichen Vollzug des Quartierplanes gehen zu Lasten der Quartierplanbeteiligten und werden zu einem späteren Zeitpunkt in Rechnung gestellt.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen Rekurs beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, 7000 Chur, erhoben werden.
5. Mitteilung an: [REDACTED], Savognin, stellvertretend für alle Quartierplanbeteiligten

Für den Gemeindevorstand Filisur:



10. Juli 1995

Filisur, den

Jakob Barandun, Präsident

Sonja Schlotterbeck, Aktuarin