



ERLÄUTERUNGSBERICHT.

Auf Grund der Grösse des Quartierplanperimeters, der geringen Zahl von Grundstückbesitzern und der Nähe der Hauptschliessung (Hauptstrasse etc.) sowie auf Wunsch der Planungsbetroffenen, ist die Planung auf ein Minimum an Planungsfaktoren reduziert worden. Das trifft insbesondere auf die nachstehenden Punkte zu:

- Entlassung der Parzellen 1328 / 1332 / 1333 aus der Planungspflicht.
- Entlassung der Parzellen 1279 / 1277 / 1331 aus der Kostenbeteiligung resp. Abgeltung über Abtretungen von Ausrundungen etc.
- Minimale Berechnungsgrundlagen zur Kostenermittlung der AZ -Berechnung und Benutzerlängen der Erschliessung.
- Aufteilung der Erschliessung in I und II Etappe, da von der II Etappe nur Parzellen 1263 und 1340 profitieren.
- Verzicht auf eigene Quartierbestimmungen in Bezug auf Grenzabstände, Gebäudehöhen und Längen sowie AZ – Änderungen. Übernahme der Komunalen Baugesetzvorschriften.
- Verzicht auf spezielle Gestaltungsvorschriften für Gebäude, Verkehr und Umgebung. Übernahme der Baugesetzvorschriften.
- Die neuen Parz. 1340 und 1276 wurden auf Wunsch der Eigentümer nicht in weitere Kleinparzellen unterteilt, da die Absicht besteht, sie für den Eigengebrauch zu überbauen.

- Durch den Umstand, dass die Besitzer der Parz. 1340 und 1278 miteinander Verwandt sind, konnte eine Arrondierung von Parz. 1263 und 1278 erreicht werden.
- Für die Arrondierung der Parz. 1279 und 1340 ist im Einverständnis beider Parteien keine Kostenaufrechnung erfolgt, da der Ausgleich zwischen Bauland und Landw. Boden stattfindet.
- Der Zukauf von Parz. 1276 ab Parzelle 1340 erfolgt auf privater Basis und desgleichen auch die Kostenfolge.
- Über die kleine Restfläche von Parz. 1340 in der Dorfzone II, laufen Verkaufsverhandlungen auf privater Basis.
- Für die Aufarbeitung des Quartierplanverfahrens wurden 5 Versammlungen mit den Eigentümer, teilweise in Anwesenheit der Gemeindebehörde abgehalten.

Jenaz. 23.08.06

