

Kanton Graubünden Gemeinde Jenaz

Teilrevision der Ortsplanung

Parz. Nr. 341

(Änderungen von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48, Abs. 3 KRG)

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	5
1.1	Ausgangslage (Ist-Zustand vor der Revision)	5
1.2	Gründe für die Revision	5
2	Allgemeines	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Verfahren	5
2.3	Vorprüfung	5
2.4	Mitwirkung der Bevölkerung	6
2.5	Beschluss Gemeindevorstand	6
2.6	Beschwerdeaufgabe	6
3	Bodennutzung	6
3.1	Bauzonengrösse	6
3.2	Bauzonen	7

1 Anlass

1.1 Ausgangslage (Ist-Zustand vor der Revision)

Die Planinhalte der heute rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde Jenaz stammen aus dem Jahre 1996, die Planungsinstrumente wurden am 25. Februar 1997 von der Regierung genehmigt.

Geringfügige Ergänzungen erfolgten in den Jahren 1998, 2000, 2002, 2004 und 2006 (verschiedene Umzonungen resp. Anpassungen).

1.2 Gründe für die Revision

Die Parzelle Nr. 341 liegt weitgehend in der Landwirtschaftszone (ca. 1.5 ha); eine Teilfläche von 891 m² ist der Wohnzone 2 zugewiesen.

Durch geänderte Ansprüche und Anpassungen im Zufahrtsbereich soll die Wohnzone geringfügig resp. untergeordnet erweitert werden (Fläche ca. 84 m²).

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Erstellung der erforderlichen Planungsmittel. Als verantwortlicher Planer wurde Silvio Sauter bestimmt.

2.2 Verfahren

Bei den vorgesehenen Änderungen handelt es sich lediglich um eine untergeordnete Anpassung der Bauzone.

Sofern bei der Mitwirkungsaufgabe keine Wünsche und Anträge eingehen, wird die vorliegende Planänderung von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom Gemeindevorstand beschlossen.

2.3 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wird gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zu einer konferenziellen Vorprüfung eingereicht.

Das ARE nahm am 17. September 2009 zur geplanten Teilrevision. Das ARE stellt dabei fest, dass aufgrund der kleinflächigen Änderung keine verwaltungsinterne Vernehmlassung erforderlich sei und sich aus Sicht des ARE keine Bemerkungen ergeben.

2.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Während der Zeit vom 1. Oktober 2009 bis 30. Oktober 2009 hatten Einwohner, Grundeigentümer und Interessierte im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gemäss Art. 13 der Raumplanungsverordnung des Kantons Graubünden Gelegenheit, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen.

Diese Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an die Gemeinde richten.

Es sind keine Wünsche und Anträge eingegangen.

2.5 Beschluss Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand beschliesst gestützt auf Art. 48 Abs. 3 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) die Teilrevision ‚Zonenplan Parz. Nr. 341, 1:1000‘ an seiner Sitzung vom 16. November 2009.

2.6 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage für die revidierten Planungsmittel erfolgt ab 20. November 2009 bis 19. Dezember 2009 (30 Tage).

3 Bodennutzung

3.1 Bauzonengrösse

Wie bereits unter Kap. 2.2 erläutert, ist die mit der Teilrevision vorgesehene Umzonung zum einen mit ca. 84 m² sehr gering und stellt lediglich eine sinnvolle Bereinigung der Zufahrt zur bereits überbauten Wohnparzelle dar.

Somit ist offensichtlich, dass die Bauzonenreserve nicht vergrössert wird. Unter Berücksichtigung des Gesagten erübrigen sich weitergehende Ausführungen zur Bauzonengrösse gem. RIP 2000.

3.2 Bauzonen

Allgemeines

Die Bauzonengrösse sowie die Abgrenzung des Siedlungsgebietes wurden wie erwähnt kaum resp. nicht verändert und entsprechen den Anforderungen des RIP 2000.

Wohnzone 2

Die Zonengrenze der Wohnzone 2 auf der Parz. Nr. 341 wird zu Lasten der Landwirtschaftszone in westliche Richtung verschoben. Die Wohnzone 2 wird dadurch um ca. 84 m² vergrössert.

Chur, September 2009 / 17. November 2009, Stauffer & Studach Raumentwicklung / sa