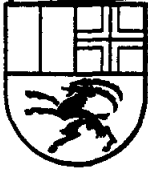


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Sitzung vom
25. Februar 1997

Mitgeteilt den
28. FEB. 1997

Protokoll Nr.
384

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **J e n a z** beschlossen am 16. Juli 1996 sowie am 15. Oktober 1996 die Totalrevision der Ortsplanung, bestehend aus

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000, Änderung „Gebiet Brüel“
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Die Vorprüfung der Revisionsvorlage erfolgte mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 22. Dezember 1995.

Die öffentlichen Bekanntgaben der Gemeindebeschlüsse vom 16. Juli resp 15. Oktober 1996 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgten am 2. August 1996 resp. am 18. Oktober 1996. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 6. September 1996 sowie vom 30. Oktober 1996 ersuchte der Gemeindevorstand von Jenaz die Regierung um Genehmigung der neuen Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung.

Das kantonale Richtplanvorhaben Nr. 7.3 „Umfahrung Jenaz-Fideris-Dalvazza mit teilweiser Verlegung der RhB“ (Stand Festsetzung) betrifft im äussersten Südosten das Gemeindegebiet von Jenaz. Unter Abschnitt G Ziffer 2 wird nachfolgend auf diesen Aspekt näher eingetreten. Die weiteren kantonalen Richtplanvorhaben im Prättigau wirken sich nicht direkt auf die vorliegende Ortsplanungsrevisionsvorlage aus.

Im Regionalen Richtplan Prättigau, Teilrichtplan „Fremdenverkehr - Landschaft - Militär“ vom 25. Februar 1994 / 26. August 1994 / 28. Dezember 1995 / 17. April 1996 wurde die Talabfahrt aus dem Skigebiet „Fideriser Heuberge“ als Wintersportzone (Ausgangslage) gemäss Zonenplan 1:10'000 der Gemeinde Jenaz vom 21. Mai 1976 übernommen. Gemäss Regierungsbeschluss Nr. 1696 vom 9. Juli 1996 zum vorstehend genannten Regionalen Richtplan müssen die Wintersportzonen der Ortsplanungen im Zuge laufender oder bevorstehender Revisionen auf die im regionalen Richtplan als bestehend bezeichnete respektive effektiv erschlossene Skigebietsfläche abgestimmt werden.

Das regionale Richtplanvorhaben „Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen sowie Sammel- und Sortierplätze“ wurde mit Bericht vom 22. Dezember 1995 vom Amt für Raumplanung vorgeprüft. Die vorgeprüfte Richtplanvorlage beinhaltete die beiden Vorhaben „Materialabbau Furner Bach“ und „Sammel- und Sortierplatz Furner Bach“ auf Territorium der Gemeinde Jenaz.

Auf die vorerwähnten Regionalen Richtplanvorhaben wird in gegebenem Zusammenhang näher einzutreten sein.

C.

Baugesetz**1. Allgemeine Bemerkung zum Baugesetz**

Das neue Baugesetz der Gemeinde Jenaz beruht sowohl im Aufbau als auch inhaltlich auf dem alten Baugesetz aus dem Jahre 1976. Aufgrund des Vorprüfungsberichtes des Amtes für Raumplanung hat die Gemeinde die erforderlichen Anpassungen an das übergeordnete Recht weitgehend vorgenommen. Es verbleiben jedoch einige unzweckmässig formulierte Bestimmungen, welche in ihrer Anwendung zu Unklarheiten, Diskussionen, Rechtsstreitigkeiten und damit zu Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren führen könnten. In diesem Zusammenhang sei beispielsweise auf die Bestimmungen von Art. 8 Abs. 2 Satz 2, Art. 45 Abs. 2 Satz 2, Art. 65 Abs. 1 und 3 und Art. 100 verwiesen.

Die Regierung empfiehlt der Gemeinde Jenaz, das Baugesetz unter dem Aspekt der Klarheit und Eindeutigkeit bei Gelegenheit nochmals zu überprüfen und die erforderlichen Anpassungen vorzunehmen.

2. Art. 50 (Gewerbe- und Wohnzone)

Gemäss Art. 50 Abs. 1 sind in der Gewerbe- und Wohnzone Wohnbauten, Wohnbauten mit Gewerbebetrieben und mässig störende Gewerbebetriebe zulässig. Aufgrund dieser Zweckbestimmung müsste die Erstellung von landwirtschaftlichen Stallbauten in der Gewerbe- und Wohnzone ausgeschlossen werden. Aus dem Planungs- und Mitwirkungsbericht (Erläuterungsbericht) zu der zur Genehmigung vorliegenden Ortsplanungs-Gesamtrevision kann entnommen werden, dass auf der Parzelle Nr. 1260, welche der Gewerbe- und Wohnzone Wohnanteil 10 % zugewiesen wurde, ein konkretes Projekt für die Erstellung eines landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes vorliegt. Somit erhellt, dass Art. 50 des Baugesetzes irrtümlicherweise nicht auf diesen Umstand angepasst wurde. Durch den Umstand, dass die Stimmberechtigten über

das konkrete Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 1260 bei der Beschlussfassung der Ortsplanungsrevision informiert waren, kann die obstehend beschriebene Unzulänglichkeit als formeller Mangel taxiert werden. Art. 37 Abs. 4 ermächtigt die Regierung, nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand rechtswidrige Vorschriften zu ändern und formelle Mängel zu beheben. Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 wird die Baugesetzbestimmung von Art. 50 Abs. 1 im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz und nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Jenaz vom 6. Dezember 1996) wie folgt ergänzt: „In der Gewerbe- und Wohnzone Wohnanteil max. 10% ist zudem die Erstellung von Stallbauten zulässig.“

Aufgrund von Art. 50 Abs. 2 darf die Gesamtwohnnutzung innerhalb der Gewerbe- und Wohnzone max. 70 % der zulässigen Bruttogeschossfläche betragen. Diese Bestimmung bezieht sich auf die gemäss Zonenplan im Raum „Sand“ ausgeschiedene Gewerbe- und Wohnzone Wohnanteil max. 70 %. Auf die im Gebiet „Ifang“ ausgeschiedene Gewerbe- und Wohnzone ist die Bestimmung jedoch nicht zugeschnitten. Aus der Legende des Zonenplans ist jedoch klar ersichtlich, dass innerhalb der Gewerbe- und Wohnzone des Gebietes „Ifang“ die maximal für die Wohnnutzung verwendbaren Flächen 10 % der zulässigen Bruttogeschossfläche nicht übersteigen dürfen. Auch dieser formelle Mangel kann durch die Regierung behoben werden.

Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz und nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Jenaz vom 6. Dezember 1996) kann die Baugesetzbestimmung von Art. 50 Abs. 2 gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG wie folgt berichtigt werden: „In der Gewerbe- und Wohnzone Wohnanteil 70% darf die Gesamtwohnnutzung höchstens 70% der zulässigen Bruttogeschossfläche umfassen. In der Gewerbe- und Wohnzone Wohnanteil 10% darf die Gesamtwohnnutzung höchstens 10% der zulässigen Bruttogeschossfläche umfassen.“

Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die vorstehend erwähnten Ergänzungen und Berichtigungen im Baugesetz zu kennzeichnen.

3. Art. 60 (Kiesaufbereitungs- und Lagerzone)

Aufgrund von Art. 60 Abs. 3 bezeichnet innerhalb der Kiesaufbereitungs- und Lagerzone der Gestaltungsplan die Flächen für die umweltgerechte Aufbereitung, Zwischenlagerung, Sortierung und Verwertung von Bauschutt (Sammel- und Sortierplatz). Das übergeordnete Recht sieht den Begriff „Gestaltungsplan“ jedoch nicht vor.

Im Sinne einer Präzisierung sieht sich die Regierung darum zur Bemerkung veranlasst, dass unter „Gestaltungsplan“ im Sinne dieser Baugesetzbestimmung ein „Genereller Gestaltungsplan“ im Sinne von Art. 18 Abs. 1 lit. b und 35 KRG zu verstehen ist. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, im Baugesetz einen entsprechenden Vermerk anzubringen.

4. Art. 62 (Materialablagerungszone)

Art. 62 Abs. 3 legt der Gemeinde die Verpflichtung auf, für grössere Materialablagerungsvorhaben einen Gestaltungsplan zu erlassen. Das übergeordnete Recht sieht den Begriff „Gestaltungsplan“ jedoch nicht vor.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Jenaz vom 6. Dezember 1996) kann Art. 62 Abs. 3 dahingehend präzisiert werden, dass die Gemeinde für grössere Materialablagerungsvorhaben einen Generellen Gestaltungsplan erlässt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese Präzisierung im Baugesetz vorzunehmen.

5. Art. 65 (Ortsbildschutzbereich, Freihaltebereich, Raine)

Gemäss Art. 65 Abs. 3 sind die geologisch bedeutsamen Raine zu respektieren. Bauten und das gewachsene Terrain überragende Anlagen müssen sowohl von der Böschungskante wie vom Böschungsfuss zurückversetzt werden. Sie müssen im Minimum einen Abstand von 3 m vom Böschungsfuss bzw. 6 m von der Böschungskante einhalten.

Die vorerwähnten bedeutsamen Raine sind markanter Bestandteil einer schutzwürdigen fluvioglazialen Terrassenlandschaft. Die noch unüberbauten Teile dieses Terrassensystems sollten grundsätzlich nicht weiter überbaut werden. Im besonderen sind jedenfalls jegliche weiteren baulichen Eingriffe innerhalb der Raine zu verhindern.

In diesem Zusammenhang ist vorwegzunehmen, dass die Regierung davon ausgeht, dass die Bestimmung von Art. 65 Abs. 3 dahingehend auszulegen ist, dass für Bauten und für das gewachsene Terrain überragende Anlagen innerhalb der durch Rainkante und Böschungsfuss bezeichneten Raine ein Bauverbot gilt. Es wird der Gemeinde empfohlen, Art. 65 Abs. 3 in diesem Sinne zu präzisieren, um spätere Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden.

Im übrigen erachtet die Regierung die Erstellung von Anlagen, die das gewachsene Terrain nicht überragen (beispielsweise Parkplätze, Tiefgaragen, Strasseneinschnitte etc.) innerhalb der bezeichneten Raine ebenfalls als nicht vertretbar. Solche Bauten und Anlagen würden den betroffenen Rain und damit die einzigartige fluvioglaziale Terrassenlandschaft in gleicher respektive zumindest ähnlicher Weise beeinträchtigen wie Hochbauten und das gewachsene Terrain überragende Anlagen. Der Gemeinde wird dringend empfohlen, Art. 65 Abs. 3 bei nächster Gelegenheit in diesem Sinne zu verschärfen.

6. Art. 74 (Zonenschema)

Die Gemeinde Jenaz legte für die Bauzonen im Kernbereich der Siedlung (Dorfzone I) keine Ausnützungsziffer fest. Anlässlich der Gemeindeversammlung wurden die vorgesehenen Neugestaltungsbereiche, welche das Mass der Nutzung für verschiedene zusammenhängend noch nicht überbaute Flächen innerhalb der Dorfzone I festgelegt hätten, bedauerlicherweise nicht beschlossen.

Lediglich mit der Festlegung von Grenz- und Gebäudeabständen, Gebäudelängen, Gebäude- und Firsthöhen ist das Nutzungsmass im Sinne von Art. 24 Abs. 1 KRG nicht genügend bestimmt, zumal Parzellengrenzen bekanntlich ohne weiteres geändert

werden können. An dieser Beurteilung vermag der von der Gemeinde erlassene Generelle Gestaltungsplan nichts zu ändern. Dieser befasst sich nämlich nicht mit allen in der Dorfkernzone vorhandenen Gebäuden. Abgesehen davon verfügt die Dorfkernzone auch noch über Baulücken, mit denen sich der Generelle Gestaltungsplan, wie einleitend erwähnt, ebenfalls nicht näher befasst. Bezüglich dieser Baulücken sowie bezüglich der bestehenden Gebäude, die im Generellen Gestaltungsplan weder als geschützt noch als erhaltenswert eingestuft worden sind, erweist sich das zulässige Nutzungsmass somit als ungenügend bestimmt. Entsprechend der konstanten Praxis der Regierung ist die Gemeinde Jenaz somit anzuweisen, das Nutzungsmass in der Dorfzone I einer weitergehenden Regelung zu unterziehen, sei es durch Festlegung weiterer, detaillierterer Gebäudevorschriften (Gebäudetiefe, Freiraumgrösse etc.), durch die Konkretisierung der Vorschriften im Generellen Gestaltungsplan (Bezeichnung weiterer geschützter oder erhaltenswerter Gebäude, Bezeichnung von Baustandorten, Festlegung von Neugestaltungsbereichen und Baugestaltungslinien etc.) oder durch den Erlass einer maximalen Ausnützungsziffer.

Bis diese Ergänzungen vorgenommen sind, wird hiermit für die Dorfzone I zwecks Vermeidung einer Baublockierung übergangsmässig (provisorisch) eine Ausnützungsziffer von 0,8 in Kraft gesetzt.

7. Art. 77 (Waldabstand, Gewässerabstand)

Gemäss Art. 77 Abs. 1 des neuen Baugesetzes haben Hochbauten gegenüber dem im Zonenplan ausgeschiedenen Wald einen Abstand von 10 m bei Hochwald und einen Abstand von 5 m gegenüber Niederwald einzuhalten. Der Waldabstand ist aufgrund von Art. 77 Abs. 2 beim vermessenen Waldareal ab Waldarealgrenze, in anderen Fällen ab Stockgrenze zu messen.

Für die Regelung des Waldabstandes im Rahmen des kommunalen Baugesetzes sind die Bestimmungen des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) vom 27. November 1995 sowie die Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz (ABzKWaG) vom 19. Dezember 1995 und die Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz

betreffend Waldfeststellung (RABzKWaG) vom 19. Dezember 1995 einzuhalten. Gemäss Art. 22 Abs. 1 WaG regeln die Gemeinden den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald im Rahmen der Nutzungsplanung. Die Gemeinde Jenaz hat vorliegend jedoch lediglich den Waldabstand für Hochbauten geregelt. Eine entsprechende Regelung für Tiefbauten sowie für sämtliche Anlagen, wie sie das Waldgesetz fordert, fehlt.

Aus diesem Grunde sieht sich die Regierung gezwungen, Art. 77 Abs. 1 von der Genehmigung auszunehmen und im Sinne der vorstehenden Erwägungen zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

Die Bemessung des Waldabstandes richtet sich nach Art. 26 Abs. 1 ABzKWaG. Aufgrund dieser Bestimmung bemisst sich der Waldabstand in jedem Fall - also auch beim nicht vermessenen Wald - ab Waldgrenze gemäss Ausführungsbestimmungen über die Waldfeststellung und nicht, wie in Art. 77 Abs. 2 festgelegt, ab Stockgrenze.

Somit muss auch Art. 77 Abs. 2 von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden.

Der Gemeinde wird empfohlen, sich hinsichtlich der Formulierung von Art. 77 Abs. 1 und Abs. 2 des Baugesetzes auf Art. 28 Abs. 1 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG '95) abzustützen.

8. Art. 100 (Vereinfachtes Verfahren)

Aufgrund von Art. 100 des neuen Baugesetzes der Gemeinde Jenaz ist die Profilierung und die Publikation von Bauvorhaben nicht erforderlich, wenn die geplanten Bauarbeiten keine äusserlich wahrnehmbaren Veränderungen des Gebäudes oder seiner Zweckbestimmung mit sich bringen. Aufgrund dieser Bestimmung müssten demnach äusserlich nicht wahrnehmbare Veränderungen der Zweckbestimmung von Bauten nicht publiziert werden. Dies widerspricht der übergeordneten Gesetzgebung in eindeutiger Weise, heisst es doch in Art. 10 Abs. 1 KRG, dass Bauvorhaben in ortsübli-

cher Weise zu veröffentlichen und aufzulegen sind, wenn ihre Ausführung nach aussen in Erscheinung tritt oder den Zweck einer Baute ändert. Demnach sind auch äusserlich nicht in Erscheinung tretende Veränderungen von Bauten zu publizieren und aufzulegen, sofern diese den Zweck einer Baute ändern.

Art. 100 muss daher von der Genehmigung ausgenommen und im Sinne der obenstehenden Erwägungen zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden.

Im übrigen kann das Baugesetz der Gemeinde Jenaz vom 16. Juli 1996 genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000

1. Grösse der Wohnbauzonen

Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzonen I und II, Dorferweiterungszone, Wohnzone 2) umfassen gemäss der aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife vom Juli 1996 insgesamt rund 30.7 ha, wovon rund 24.5 ha (80 %) als überbaut und rund 6.2 ha (20 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen werden. Nach Abzug der nicht mit Wohnbauten überbaubaren Freihaltebereiche im Halte von rund 0.7 ha und nach Zuschlag der dem Wohnungsbau überwiegend zugänglichen Flächen der Gewerbe- und Wohnzone Wohnanteil max. 70 % im Gebiet „Sand“ im Halte von ebenfalls rund 0.7 ha verbleibt eine nicht überbaute Wohnbauzone im Umfang von rund 6.2 ha.

Massgebend für die Beurteilung der Wohnbauzonengrösse sind der im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach die Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein

dürfen. Es fragt sich, ob die gemäss neuem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996 ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von 6.2 ha diese zwingende und zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechtes erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode berechnet. Diese Methode stützt sich auf den durchschnittlichen Baulandverbrauch der letzten 15 bis 25 Jahre und auf die Annahme eines ortsüblichen Baulandbedarfes pro Wohngebäude. Die daraus resultierenden Werte erweisen sich aus Sicht von Gemeinden, die auf die Beibehaltung oder Schaffung eines möglichst grossen Wohnbauzonenperimeters bedacht sind, im allgemeinen als sehr grosszügig und liegen erfahrungsgemäss in aller Regel an der oberen Limite des verantwortbaren Rahmens. Dies gilt auch für die Gemeinde Jenaz.

Im Falle der Gemeinde Jenaz wurden in den vergangenen 15 bis 25 Jahren im Durchschnitt jährlich 4.8 - 5.0 Bauten erstellt. Unter Berücksichtigung dieser Vorgabe ergibt sich für die Gemeinde, bezogen auf die nächsten 15 Jahre, eine voraussichtliche Bautätigkeit von 72 - 75 Wohnbauten. Bei einem mittleren Baulandverbrauch pro Gebäude von 700 m² bis 800 m² ergibt sich gemäss Trendmethode also ein Wohnbaulandbedarf von rund 5.0 - 6.0 ha. Die dem allgemeinen Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Baureserven übersteigen den errechneten Bedarf demnach um mindestens 0.2 ha. Dieser Überschuss liegt in einem Bereich, welcher rechtlich vertretbar ist. Da den ausgeschiedenen Wohnbauzonen, wie nachstehend unter Ziffer 2 zu zeigen sein wird, keine konkreten weiteren Interessen entgegenstehen, können dieselben in der geplanten Abgrenzung genehmigt werden.

2. Lärmschutz

a) Einleitende Bemerkungen

Die gemäss Zonenplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996 ausgeschiedenen Bauzonen entlang der kantonalen Hauptstrasse, der Rhätischen Bahn und der kantonalen Verbindungsstrasse, welchen allesamt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss eidgenössi-

scher Lärmschutzverordnung (LSV) zugeordnet wurde, liegen in durch die vorerwähnten Verkehrswege lärmbelasteten Gebieten. So sind aufgrund der einschlägigen Lärmimmissionskataster insbesondere für die ausgeschiedenen Bauzonen in den Bereichen zwischen der kantonalen Hauptstrasse und der kantonalen Verbindungsstrasse die Planungswerte sowie in gewissen Teilbereichen sogar die Immissionsgrenzwerte der ES III überschritten.

Die Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten werden in Art. 29 bis Art. 31 LSV geregelt. So dürfen gemäss Art. 29 LSV neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Gemäss Art. 30 LSV dürfen die bei Inkrafttreten der LSV am 1. April 1987 bereits bestehenden, aber noch nicht erschlossenen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. In bereits bestehenden und erschlossenen Bauzonen, in welchen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind, dürfen schliesslich aufgrund von Art. 31 LSV Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen im Baubewilligungsverfahren nur bewilligt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, oder durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes eingehalten werden können.

Ob es sich bei einer ausgeschiedenen Bauzone um eine bereits bestehende oder um eine neue Bauzone handelt und folglich entweder Art. 30 bzw. Art. 31 LSV oder sonst Art. 29 LSV anzuwenden ist, hängt davon ab, ob die betreffende ausgeschiedene Bauzone im bisherigen Zonenplan ebenfalls schon festgelegt war. Ist das nicht der Fall, so stellt die ausgeschiedene Bauzone selbstverständlich eine neue Bauzone im Sinne von Art. 29 LSV dar. Aber selbst wenn die ausgeschiedene Bauzone schon im bisherigen Zonenplan festgelegt war, muss sie unter Umständen als neue Bauzone im Sinne von

Art. 29 LSV eingestuft werden, namentlich dann, wenn sie nicht als „weitgehend überbaut“ im Sinne von Art. 15 lit. a resp. 36 Abs. 3 RPG eingestuft werden kann (Urteil Bundesgericht 1A. 232/1P. 534/1995 vom 6. Dezember 1995 i.S. G AG c. Stadt Chur, Erw. 3b). Zum „weitgehend überbauten“ Gebiet im Sinne von Art. 15 lit. a und 36 Abs. 3 RPG gehören aufgrund der Rechtsprechung überbaute Gebiete, welche zum geschlossenen Siedlungsbereich gehören, also mit anderen Worten Flächen, die den Kernbereich der Bauzone bilden. Zum Kernbereich der Bauzone gehören explizit die überbauten Grundstücke, Baulücken von untergeordneter Bedeutung sowie an überbaute Areale angrenzende Flächen, welche an der Siedlungsqualität teilhaben, welche die sie umgebende Überbauung auszeichnet.

Die im neuen Zonenplan 1:2'000 ausgeschiedenen Bauzonen in den lärmbelasteten Gebieten sind nachstehend anhand der obenstehenden Kriterien in Verbindung mit Art. 29 bis Art. 31 LSV auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzes zu prüfen.

b) Dorfzone II und Dorferweiterungszone

Die von der Lärmbelastung betroffenen Gebiete in der Dorfzone II und der Dorferweiterungszone sind bereits heute zum grössten Teil überbaut und beinhalten lediglich Baulücken von untergeordneter Bedeutung. Einzig im Abschnitt zwischen Parzelle Nr. 994 und Parzelle Nr. 1005 resp. Nr. 1060 (Gebiet „Sand“) bestehen einzelne grössere Baulücken. Diesen unüberbauten Flächen kommt jedoch im Verhältnis zu dem sie umgebenden überbauten Areal keine eigenständige Bedeutung zu. Sie bilden nämlich einerseits Teil der siedlungstypischen Strassenbebauung. Andererseits liegen sie partiell (insbesondere Parzellen Nr. 994 bis 996 sowie Parzelle Nr. 1005) zwischen der RhB und kantonaler Verbindungsstrasse. Demzufolge stehen sie in engem Verhältnis zu den südöstlich sowie nördlich angrenzenden Siedlungsgürteln und verbinden die Fraktionen Pragg und Jenaz im eigentlichen Sinne. Unter diesen Umständen sind die fraglichen Gebiete als nicht perifer zu bezeichnen und können noch zum Kernbereich der Bauzone gezählt werden.

Somit bilden die fraglichen Flächen in der Dorfzone II und in der Dorferweiterungszone Teil des weitgehend überbauten Gebietes und gelten demnach als bereits bestehende Bauzonen. Die fraglichen Flächen sind aufgrund der Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) vom Juli 1996 zudem erschlossen. Infolgedessen können die von der Lärmbelastung betroffenen Gebiete in der Dorfzone II und der Dorferweiterungszone mit dem Hinweis genehmigt werden, dass bezüglich der Einhaltung des Lärmschutzes Art. 31 LSV anzuwenden ist. Die Anforderungen an einen rechtsgenügenden Lärmschutz sind also im Rahmen der Baubewilligungsverfahren zu prüfen und mit geeigneten Massnahmen einzuhalten.

c) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)

Innerhalb des lärmbelasteten Gebietes liegen ferner die Bahnhöfe „Furna Station“ und „Jenaz“, welche in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) eingewiesen wurden. Im weiteren wurde im Gebiet „Chisgruoba“ eine Fläche der ZöBA zugewiesen. Aufgrund des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 ist auf dieser Fläche eine Parkierungsanlage vorgesehen. Den vorstehend beschriebenen Zonen für öffentliche Bauten und Anlage wurden die ES III gemäss LSV zugeordnet.

Die beiden Bahnhofgebiete mit ihren Bahnhofgebäuden stehen in engem Zusammenhang zur bestehenden Siedlung. Sie sind zudem zum grössten Teil baulich ausgenutzt. Dies wird durch die Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) vom Juli 1996 bestätigt, wo die Flächen als überbaut bezeichnet sind. Somit gehören die fraglichen Flächen in der ZöBA zweifelsfrei zum weitgehend überbauten Gebiet. Die Flächen sind im weiteren voll erschlossen.

Die noch nicht überbaute Fläche in der ZöBA im Gebiet „Chisgruoba“ dient, wie oben erwähnt, zur Erstellung einer Parkierungsanlage. Die Erstellung von lärmempfindlichen Räumen ist auf dieser Fläche also nicht vorgesehen.

Unter diesen Umständen können die drei zur Diskussion stehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen im lärmbelasteten Gebiet allesamt mit dem Hinweis genehmigt werden.

migt werden, dass bezüglich der Einhaltung des Lärmschutzes wie bei den unter lit. b behandelten Wohnbauzonen ebenfalls Art. 31 LSV anzuwenden ist.

d) Gewerbezone

Schliesslich ist die Gewerbezone im Gebiet „Garola“ auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzes zu prüfen. Diese zwischen der Umfahrungsstrasse und der RhB gelegene Fläche wird durch beide Verkehrsträger mit Lärm belastet. Gemäss den vorliegenden Lärmimmissionskatastern wird der Planungswert der ES III für die gesamte ausgeschiedene Gewerbezone überschritten. Zudem ist für einen Streifen am westlichen und östlichen Rand der Gewerbezone selbst der Immissionsgrenzwert der ES III nicht eingehalten.

Die zur Diskussion stehende, gemäss Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996 mit einer Quartierplanpflicht belegte Gewerbezone ist zu einem grossen Teil noch unüberbaut. Gemäss Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) vom Juli 1996 ist der Grossteil der Fläche zudem nicht genügend erschlossen.

Unter diesen Umständen erhellt, dass es sich bei dieser Zone nicht um ein weitgehend überbautes Gebiet handelt und somit von einer Neueinzonung gesprochen werden muss. Aus diesem Grunde ist für die Beurteilung der Anforderungen an den Lärmschutz Art. 29 LSV in Verbindung mit Art. 42 LSV anzuwenden. Aufgrund von Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Gemäss Art. 42 LSV gelten bei Räumen in Betrieben nach Art. 2 Abs. 6 lit. b LSV, welche zudem in Gebieten der ES I, II oder III liegen, um 5 dB(A) höhere Planungs- und Immissionsgrenzwerte.

Gemäss Art. 51 des kommunalen Baugesetzes sind in der Gewerbezone für jeden Betrieb zusätzlich eine Wohnung für den Betriebsinhaber oder für Abwärts- und Betrieb-

spersonal zulässig, sofern deren ständige Anwesenheit im Betrieb unerlässlich ist. Die vorliegende Ortsplanung regelt die Lage dieser gegebenenfalls erforderlichen Wohnungen nicht. Die räumliche Ansiedlung solcher Wohnungen ist demnach frei. Unter diesen Umständen können zur Beurteilung der zulässigen Lärmbelastung für die geplante Gewerbezone nicht die erhöhten Planungswerte gemäss Art. 42 LSV herangezogen werden. Vielmehr ist allein Art. 29 LSV massgebend.

Aufgrund von Art. 29 LSV können die Planungswerte für die gesamte ausgeschiedene Gewerbezone nicht eingehalten werden. Im weiteren enthält die vorliegende Planung keine konkreten planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen, durch welche die Planungswerte für die Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen innerhalb der vorgesehenen Gewerbezone eingehalten werden können. Durch die Festlegung einer Quartierplanpflicht kann der Verpflichtung von Art. 29 LSV jedenfalls nicht nachgekommen werden. Vielmehr sind die notwendigen konkreten planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte im Rahmen der Grundordnung (beispielsweise im Rahmen des Generellen Gestaltungsplans) verbindlich einzuplanen.

Aufgrund der aufgezeigten Sach- und Rechtslage sieht sich die Regierung gezwungen, die ausgeschiedene Gewerbezone im Gebiet „Garola“ von der Genehmigung auszunehmen und im Sinne der vorstehenden Erwägungen zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

3. Dorfzone II, 2. Nutzungsetappe

Im Raume „Schmitta“ wurde ein Teil der Parzelle Nr. 1271 der Dorfzone II, 2. Nutzungsetappe zugewiesen. In der Legende des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:2'000 fehlt das entsprechende Legendenfeld für diese Zone.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Jenaz vom 6. Dezember 1996)

wird das in der Legende des Zonenplanes nicht dargestellte Legendenfeld für die Dorfzone II, 2. Nutzungsetappe ergänzt. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, diese Ergänzung im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vorzunehmen.

4. Kiesaufbereitungs- und Lagerzone

Gemäss dem mit Bericht vom 22. Dezember 1995 vorgeprüften Entwurf des regionalen Richtplanes Prättigau, Richtplanvorhaben „Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen sowie Sammel- und Sortierplatz“ ist im Gebiet des Kieswerkes „Furner Bach“ ein Bauschuttaufbereitungsplatz (Sammel- und Sortierplatz) vorgesehen. Falls dieser Sammel- und Sortierplatz innerhalb der Kiesaufbereitungs- und Lagerzone wie vorgesehen realisiert werden kann, ist gemäss Art. 60 des Baugesetzes der Gemeinde Jenaz vorgängig ein Genereller Gestaltungsplan im Nutzungsplanverfahren gemäss Art. 37 KRG zu erlassen, welcher Standort und Anordnung der Anlage festlegt. Dabei besonders zu beachten ist die herrschende Gefahrensituation im Gebiet der Kiesaufbereitungs- und Lagerzone.

Die Gemeinde wird somit angehalten, vor dem Einrichten eines Sammel- und Sortierplatzes einen entsprechenden Generellen Gestaltungsplan zu erlassen.

5. Übriges Gemeindegebiet

Das übrige Gemeindegebiet umfasst gemäss Art. 31 KRG einerseits das unproduktive Land und andererseits jene Flächen, für die noch keine Grundnutzung festgelegt ist. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 weist insbesondere im Gebiet „Äramunt“, aber auch in den Gebieten „Stützi“, „Garola“, „Sand“, „Uf Platz“, „Badstuba“ und „Schatzboda“ Flächen auf, die dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet wurden. Bei diesen genannten Flächen in unmittelbarer Siedlungsnähe im Halte von rund 3.0 ha handelt es sich nicht um unproduktives Land, sondern um landwirtschaftlich geeignete Flächen. Wenn solche Flächen dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet werden, wie dies vorliegend der Fall ist, so will sich die Gemeinde für eine zukünftige Nutzung dieser Flächen noch nicht festlegen. Die Zuweisung dieser in Siedlungsnähe gelege-

nen Flächen zum übrigen Gemeindegebiet werden in der Praxis zwecks Kennzeichnung von potentiell Reservebauland für die übernächste Planungsperiode an sich akzeptiert.

Die Gemeinde Jenaz weist gemäss dem zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan jedoch weitere Reservebaugebiete in Form von Bauzonen 2. Nutzungsetappe (Dorfzone I, Dorfzone II, Dorferweiterungszone, Wohnzone 2) auf. Diese Flächen, welche bei entsprechendem Bedarf prioritär für weitere Einzonungen in Frage kommen, haben einen Umfang von nochmals rund 2.7 ha. Somit verfügt die Gemeinde Jenaz über Reservebaugebiete im Halte von total rund 5.7 ha. Diese Reservebaugebiete decken aufgrund der Trendmethode den Bedarf für die übernächste Planungsperiode ab. Damit können die Reservebaugebiete (Flächen der 2. Nutzungsetappe sowie üG) wenigstens dimensionsmässig akzeptiert werden.

Das vorgesehene Reservebaugebiet im Gebiet Äramunt ist indessen für eine Zuweisung lagemässig problematisch. Dieses ausgeschiedene Reservebaugebiet präjudiziert ein zukünftiges Zusammenwachsen der Dörfer Jenaz und Pragmartin, was aus siedlungsgestalterischer und landschaftlicher Sicht nicht erwünscht ist. In diesem Sinne hat sich die Regierung bereits im Jahre 1984 anlässlich der Zurkenntnisnahme des kommunalen Richtplans der Nutzung und Gestaltung „Chüegasse“ (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 691 vom 19. März 1984, Abschnitt D) geäußert.

Aufgrund der vorstehenden Feststellungen wird das südwestlich der Erschliessungsstrasse zwischen der Fraktion Jenaz und Pragmartin gelegene übrige Gemeindegebiet im Gebiet „Äramunt“ von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung, d.h. zur Prüfung und Festlegung einer landschaftlich und Ortsbildschützerisch verträglichen Form, an die Gemeinde zurückgewiesen.

6. Materialablagerungszone

a) Materialablagerungszone „Chatzaboda“

Die auf einer Fläche von rund 6'000 m² ausgeschiedene Materialablagerungszone im Gebiet „Chatzaboda“ betrifft eine in Betrieb stehende Ablagerungsstelle. Für die sich im Gange befindenden Ablagerungen liegen keinerlei gültigen Bewilligungen vor. Aufgrund von Art. 22 RPG und Art. 5 KRG ist folglich ein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) durchzuführen. Zudem erfordert der Weiterbetrieb der Materialablagerung eine Betriebsbewilligung gemäss Art. 53f. TVA seitens des Amtes für Umweltschutz. Die Betriebsbewilligung kann für die Ablagerung von unverschmutztem Aushub ohne technische Abdichtung in Aussicht gestellt werden. Die Gemeinde wird angewiesen, die für die Bewilligungen erforderlichen Unterlagen unverzüglich auszuarbeiten und die Bewilligungsverfahren einzuleiten.

Aus Sicht des Landschaftsschutzes ist der Endgestaltung der Materialablagerungsstelle grösste Bedeutung beizumessen. Insbesondere ist eine übermässige Überhöhung der Aufschüttungen gegenüber dem umliegenden Terrain zu vermeiden. Die landschaftsverträgliche Deponierung des Materials sowie im besonderen die Endgestaltung der Ablagerungsstelle ist üblicherweise in einem Generellen Gestaltungsplan im Rahmen der Grundordnung festzulegen. Durch den Umstand, dass die Materialablagerungen zu grossen Teilen bereits erfolgt sind, kann auf die Erarbeitung eines Generellen Gestaltungsplans im Nutzungsplanverfahren ausnahmsweise verzichtet werden. Statt dessen ist die landschaftlich angepasste Endgestaltung und die ökologisch angemessene Rekultivierung der Materialablagerung mittels detaillierten Bauprojektplänen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen (BAB-Verfahren) sicherzustellen.

b) Materialablagerungszone „In der Nusstola“

Im Gebiet „In der Nusstola“ beschloss die Gemeindeversammlung eine weitere Materialablagerungszone für die Ablagerung von unverschmutztem Aushub- und Abräummaterial. Über das innerhalb der Materialablagerungszone abzulagernde Volumen sind

den Unterlagen keine Angaben zu entnehmen. Ein Genereller Gestaltungsplan zwecks Regelung einer allfälligen Etappierung der Ablagerung sowie der Endgestaltung (Rekultivierung, Bepflanzung) liegt nicht vor.

Die ausgeschiedene Materialablagerungszone überschneidet in ihrem südlichen Teil gemäss Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:2'000 eine zu erhaltende Hecke respektive ein zu erhaltendes Feldgehölz. Gemäss Art. 67 des Baugesetzes der Gemeinde dürfen die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten zu erhaltenden Hekken und Feldgehölze nicht zerstört werden. Durch die vorgesehene Materialablagerung im fraglichen Gebiet wäre eine Zerstörung der bestehenden Hecke nicht zu verhindern. Somit kann die Materialablagerungszone „In der Nusstola“ nur soweit genehmigt werden, als dass sie die im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1990 eingetragene zu erhaltende Hecke und Feldgehölz nicht überlagert.

Aufgrund von Art. 22 RPG und Art. 5 KRG ist für die vorgesehene Materialablagerung ein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) durchzuführen. Zudem erfordert die Materialablagerung eine Errichtungs- und Betriebsbewilligung gemäss Art. 21 TVA in Verbindung mit Art. 25 und Art. 27 TVA seitens des Amtes für Umweltschutz. Die Errichtungs- und Betriebsbewilligung kann für die Ablagerung von unverschmutztem Aushub ohne technische Abdichtung in Aussicht gestellt werden.

Bevor das Baubewilligungsverfahren durchgeführt respektive der Betrieb aufgenommen wird, ist für das geplante Materialablagerungsvorhaben „In der Nusstola“ ein Genereller Gestaltungsplan gemäss Art. 62 des Baugesetzes zu erlassen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass eine übermässige Überhöhung der Aufschüttungen gegenüber dem umliegenden Terrain verhindert wird. Im weiteren ist gleichzeitig der strassenmässigen Erschliessung der vorgesehenen Materialablagerungsflächen ab kantonaler Verbindungsstrasse die notwendige Aufmerksamkeit zu schenken.

Die Materialablagerungszone „In der Nusstola“ wird demnach genehmigt, soweit sie die im Generellen Gestaltungsplan bezeichnete Hecke nicht überlagert, wobei die Ge-

meinde angewiesen wird, für die Materialablagerungszone „Nusstola“ einen Generellen Gestaltungsplan im Verfahren gemäss Art. 37 KRG zu erlassen.

7. Wintersportzone

Die bestehende Talabfahrt aus dem Skigebiet „Fideriser Heuberge“ verläuft im unteren Bereich aus dem Gebiet „Schluocht“ (Gemeinde Fideris) durch den Marclainwald in Richtung „Garaia“. Für die Durchquerung des Marclainwaldes fehlt die Ausscheidung einer Wintersportzone.

Die Regierung empfiehlt der Gemeinde Jenaz, für den fehlenden Bereich innerhalb des Marclainwaldes aufgrund einer forstrechtlichen Regelung die Ausscheidung der Wintersportzone zu ergänzen.

Im übrigen wird hinsichtlich der ausgeschiedenen Wintersportzone auf die Feststellungen unter Abschnitt F Ziffer 4 verwiesen.

8. Archäologische Schutzzone

Die Burg „Castlins“ lag einst in markanter Spornlage über dem linksseitigen Ufer des Furner Bachs. Von der Burg zeugen heute ein bergseitiger natürlicher Graben, schwache Mauerspuren an den Geländekanten sowie eine Terrassenbildung, welche auf die frühere landwirtschaftliche Nutzung des Geländes hinweist.

Gemäss dem zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 ist das fragliche Gebiet mit einer Archäologiezone überlagert. Die Ausscheidung einer Archäologiezone rechtfertigt sich für Gebiete, von denen vermutet wird, dass mit grösster Wahrscheinlichkeit archäologische Funde und Befunde zu erwarten sind. Die Regelung zur Archäologiezone begnügt sich denn auch damit, dass bei baulichen Massnahmen grundsätzlich lediglich eine Informationspflicht besteht. Im vorliegenden Fall ist aber ein weitergehender Schutz dieser bereits bekannten und ar-

chäologisch bedeutsamen Fundstelle vor Zerstörung und Veränderung jeder Art erforderlich.

Aus diesem Grunde ersucht die Regierung die Gemeinde Jenaz, für das Areal der ehemaligen Burg bei nächster Gelegenheit anstelle der festgelegten Archäologiezone eine archäologische Schutzzone auszuscheiden. In diesem Zusammenhang ist die Abgrenzung der Zone zu überprüfen. In jedem Fall liegt das fragliche Gebiet auf der nördlichen Seite des Furnerbachs.

9. Archäologiezone

Im Gebiet „Festi“ sind im Gegensatz zum Gebiet „Castlins“ keine Mauerreste mehr sichtbar. Aufgrund des Flurnamens ist zu vermuten, dass im besagten Gebiet eine Wehranlage bestanden hat. Gerade aufgrund der nicht gesicherten Existenz einer Festungsanlage im Gebiet „Festi“ ist die Ausscheidung einer Archäologiezone sinnvoll und zweckmässig, da allfällige Bauvorhaben in diesem Gebiet der Gemeinde und dem Archäologischen Dienst vor der Ausarbeitung der Projektpläne bekannt zu geben sind. Nur so kann sichergestellt werden, dass die allfällig erforderlichen Abklärungen, Untersuchungen oder Grabungen des Archäologischen Dienstes bereits vor dem Beginn der Bauarbeiten ausgeführt werden können und die Fertigstellung eines allfälligen Bauprojektes nicht durch solche Arbeiten behindert wird.

Die Regierung lädt die Gemeinde Jenaz aufgrund der vorstehenden Feststellungen ein, auf den Entscheid hinsichtlich der Nichtausscheidung einer Archäologiezone im Gebiet „Festi“ bei Gelegenheit zurückzukommen und die Zuweisung des fraglichen Gebietes in eine Archäologiezone erneut zu prüfen.

10. Waldfeststellung gemäss Art. 10 und Art. 13 des Waldgesetzes

Im Zonenplan sind in verschiedenen Bereichen die Waldfeststellungen resp. Waldgrenzen gemäss Art. 10 und Art. 13 des eidgenössischen Waldgesetzes (WaG) einge-

tragen. Die eingetragenen Waldgrenzen wurden nicht vermessen. Die gemäss Schreiben der Gemeinde vom 4. Dezember 1996 vorgenommene Vermessung der Waldgrenzen im Schrittmass erfüllt die in Art. 16 und Art. 17 der Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz (RABzKWaG) betreffend Waldfeststellung vom 27. November 1995 sowie die im zu den Ausführungsbestimmungen gehörenden Anhang III, Punkt 9 festgelegten Anforderungen nicht. Damit sind die Voraussetzungen an statische Waldgrenzen nicht erfüllt. Es ist deshalb festzuhalten, dass es sich bei den aus dem vorliegenden Zonenplan 1:2'000 ergebenden Grenzen zwischen der Forstwirtschaftszone und den Bauzonen nicht um Waldgrenzen im Sinne von Art. 13 WaG handelt. Mit anderen Worten ist im Sinne der Rechtssicherheit und zur Vermeidung von späteren Missverständnissen darauf hinzuweisen, dass in Jenaz im Grenzbereich Wald/ Bauzone bis auf weiteres noch nicht der „statische“, sondern nach wie vor der „dynamische“ Waldbegriff gilt.

Gemäss Art. 10 WaG sind Waldfeststellungen in jenen Bereichen vorzunehmen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft an diesen grenzen sollen. Art. 13 WaG und Art. 18 KWaG fordern, dass die rechtskräftig festgestellten Waldgrenzen in die Zonenpläne eingetragen werden. Vor dem Hintergrund dieses gesetzgeberischen Auftrages sieht sich die Regierung veranlasst, die Gemeinde Jenaz aufzufordern, das erforderliche Waldfeststellungsverfahren aufgrund von Art. 18 ff. RABzKWaG ausserhalb des Nutzungsplanverfahrens nachzuholen.

11. Freihaltebereiche

Die Gemeinde Jenaz hat aus Gründen des Ortsbildschutzes und des Landschaftschutzes im Rahmen des Generellen Gestaltungsplans 1:2'000 Freihaltebereiche festgelegt. In den Gebieten „Schatzboda“, „Usser Wichel“, „Chisgruba“ überlagern Teile dieser Freihaltebereiche die ebenfalls im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 durch Rainkante und Böschungsfuss bezeichneten Raine.

Gemäss Art. 65 Abs. 3 des Baugesetzes der Gemeinde Jenaz müssen Bauten und das gewachsene Terrain überragende Anlagen sowohl von der Böschungskante wie vom

Böschungsfuss zurückversetzt werden. Die Regierung geht in diesem Zusammenhang davon aus, dass innerhalb der bezeichneten Raine ein Bauverbot für die in Art. 65 Abs. 3 Baugesetz aufgeführten Bauten und Anlagen gilt (vgl. dazu auch Abschnitt C Ziffer 5).

Gemäss Art. 65 Abs. 2 des Baugesetzes sind innerhalb der ausgeschiedenen Freihaltebereiche unter gewissen Bedingungen An- und Nebenbauten ohne Wohn- und Arbeitsräume möglich. Soweit die Freihaltebereiche auch Raine überlagern, ist die Möglichkeit für die Erstellung von An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 65 Abs. 2 aufgrund von Art. 65 Abs. 3 jedoch ausgeschlossen. Aus Gründen der Transparenz und um späteren Missverständnissen im Zusammenhang mit der Plananwendung vorzubeugen, sieht sich die Regierung veranlasst, die Gemeinde anzuweisen, Art. 65 Abs. 2 BauG mit einem entsprechenden Vorbehalt zu ergänzen.

12. Ortsbildschutz

Das Ortsbild der Fraktion Jenaz ist gemäss Einstufung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von regionaler Bedeutung, während die Fraktionen Plamfieb und Pragmartin von lokaler Bedeutung sind. Gleichwohl verfügen sowohl Jenaz wie auch Pragmartin und Plamfieb über ausserordentlich wertvolle Ortskerne. So figuriert das obere Dorf von Jenaz auf der Heimatschutzliste A, und der Ortskern ist im kantonalen Kulturschutzverzeichnis aufgeführt.

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Jenaz sieht für die historisch und siedlungsbau-lich wichtigen Teile der Siedlung Ortsbildschutzbereiche vor. Im weiteren wurden einzelne geschützte und erhaltenswerte Bauten im Rahmen des Generellen Gestaltungs-planes bezeichnet.

Aufgrund des Umstandes, dass weitere Gebäude innerhalb der Kernbereiche von Jenaz, Pragmartin und Plamfieb einen über die im Ortsbildschutzbereich geltenden Regelungen hinausgehenden Schutz verdienen würden, sowie aufgrund der Tatsache, dass die Bestimmungen zum Ortsbildschutz und zur Gestaltung gemäss Baugesetz der

Gemeinde einen relativ grossen Spielraum offenlassen, welcher bei der Beurteilung von Baugesuchen innerhalb des Ortsbildschutzbereiches an die Baubewilligungsbehörde grosse Anforderungen stellt, ist der Gemeinde Jenaz zu empfehlen, den Sachbereich „Ortsbildschutz“ besonders im Auge zu behalten. Die Gemeinde wird im weiteren ersucht, aufgrund eines groben Siedlungsinventars im Rahmen der nächsten Planungsrevision weitergehende grundeigentümergebundene Festlegungen und Regelungen (hinsichtlich Bausubstanzerhaltung, Verdichtung, Freiraumgestaltung etc.) zu prüfen.

13. Hecken und Feldgehölze

Der generelle Schutz von bestehenden Hecken, Feld- und Ufergehölzen ist in Art. 2 Abs. 4 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG), in Art. 18 des Bundesgesetzes über die Jagd und in Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) festgelegt. Die Entfernung oder wesentliche Beeinträchtigungen von Hecken und Feldgehölzen bedarf gemäss Art. 2 Abs. 4 KWaG einer Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD).

Aufgrund des Regierungsbeschlusses Nr. 3124 vom 19. Dezember 1995 zum Bericht über den Vollzug des Schutzes und Unterhaltes der Hecken, Feld- und Ufergehölze soll die Erhaltung von Hecken und Feldgehölze im Rahmen der Nutzungsplanung objektbezogen sichergestellt werden. Zu diesem Zweck sind entsprechenden Objekte im Generellen Gestaltungsplan als Naturobjekte zu bezeichnen und im Baugesetz eine geeignete Schutzbestimmung zu statuieren.

Im zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 hat die Gemeinde verschiedene Hecken und Feldgehölze im dargelegten Sinne unter Schutz gestellt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auf Gebiet der Gemeinde Jenaz erheblich mehr bedeutende Hecken und Feldgehölze existieren, welche im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinde als schützenswerte Naturobjekte bezeichnet werden müssen.

Die Gemeinde wird deshalb in Anwendung des Berichtes über den Vollzug des Schutzes und Unterhaltes von Hecken und Feldgehölzen angewiesen, die Nutzungsplanung im Rahmen der ohnehin notwendig werdenden Überarbeitung der Pläne in diesem Punkt zu ergänzen.

Im übrigen kann der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996 genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000. Änderung „Gebiet Brüel“

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000, Änderung „Gebiet Brüel“ vom 15. Oktober 1996 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den Inhalt des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:2'000, Änderung „Gebiet Brüel“ vom 15. Oktober 1996 in den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1: 2'000 vom 16. Juli 1996 zu übertragen.

F.

Zonenplan 1:10'000

1. Abbauzone

Der Materialabbau der Firma „Kies- und Betonwerk Christian Vetsch“ eingangs des Furner Tobels erfolgt bereits seit geraumer Zeit und gestützt auf eine Bewilligung vom 23. September 1982 des damals dafür zuständigen Bau- und Forstdepartementes. Diese Bewilligung umfasst lediglich die Materialgewinnung aus dem Bach und bezieht sich auf den Bereich zwischen dem Müleggitobel und dem Gärtobel. Auch gemäss Entwurf des mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 22. Dezember 1996 vorgeprüften Regionalen Richtplanvorhabens „Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen

sowie Sammel- und Sortierplätze“ handelt es sich beim Materialabbau aus dem Furner Bach um eine Kiesentnahme aus einem Fliessgewässer.

Die von der Gemeinde entlang des Furner Bachs ausgeschiedene Abbauzone erstreckt sich aus dem Raume der Aufbereitungsanlagen in Pragmartin bis weit nach Südwesten zur Einmündung des Gärtobels in den Furner Bach. Ein Kiesabbau ist im südwestlichen Bereich der ausgeschiedenen Abbauzone aus ökologischen Gründen unerwünscht. Im weiteren erfolgen in diesen hinteren Regionen in Zusammenhang mit den Materialentnahmen immer wieder Materialdeponien respektive Materialzwischen-deponien, welche unweigerlich zu Konflikten mit dem Waldareal führen.

Insbesondere kann die ausgeschiedene Abbauzone aber aus wasserbaupolizeilichen Gründen nicht genehmigt werden. Ausser nach Hochwasser- oder Rufenereignissen ist eine Kiesentnahme aus dem Furner Bach wasserbaupolizeilich nicht notwendig und im Hinblick auf die Geschiebebilanz ausserdem problematisch. Die in den letzten Jahren aus dem Furner Bach erfolgten Entnahmemengen überschreiten die Menge, welche der Bach natürlicherweise jeweils jährlich zuführen kann, deutlich. Gegebenenfalls muss darum in nächster Zeit infolge des Geschiebemankos in der Landquart und im Rhein die Entnahmemenge aus dem Furner Bach sogar deutlich eingeschränkt werden.

Angesichts dieser Situation und der vorstehend aufgezeigten Nutzungskonflikte sieht sich die Regierung veranlasst, die entlang des Furner Bachs ausgeschiedene Abbauzone an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Dabei ist zu bedenken, dass für Materialentnahmen, die sich im Sinne von flussbaupolizeilichen Massnahmen auf das eigentliche Flussbett beschränken, eine Abbauzone praxisgemäss überhaupt überflüssig ist. Sofern ein weitergehender Materialabbau ausserhalb des Flussbettes beabsichtigt ist, wäre angesichts der daraus zu befürchtenden Nutzungskonflikte, insbesondere in bezug auf den Wald, eine detailliertere Nutzungsplanung (Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan im Massstab 1:2'000) erforderlich.

2. Grundwasser- und Quellschutzzone

Für die Quellen der Gemeinde Jenaz wurden im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens durch eine Fachperson generelle Schutzzonen ausgeschieden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in einem entsprechenden Bericht vom 7. August 1995 zusammengefasst. Die gemäss vorstehend genanntem Bericht vorgeschlagenen Abgrenzungen für die Grundwasser- und Quellschutzzonen wurden von der dafür zuständigen kantonalen Amtsstelle überprüft und sachlich für richtig befunden.

Im Gebiet „Tanail - Alp Nova“ entspricht die Abgrenzung der Grundwasser- und Quellschutzzone im Zonenplan 1:10'000 nicht den Angaben des hydrogeologischen Gutachtens vom 7. August 1995. Eine Begründung für diese abweichende Auscheidung ist den vorliegenden Akten nicht zu entnehmen. Gemäss Art. 29 Abs. 1 lit. e KRG sind für Gebiete im Bereich von bedeutenden Grundwasser- und Quellvorkommen entsprechende Schutzzonen auszuscheiden. Aufgrund der aufgezeigten Sach- und Rechtslage sieht sich die Regierung veranlasst, die Gemeinde anzuweisen, die Schutzzonenauscheidung für die als „wertvoll“ eingestuften Quellen des Gebiets „Tanail - Alp Nova“ entsprechend den Angaben im hydrogeologischen Gutachten vom 7. August 1995 zu vervollständigen.

3. Landschaftsschutzzone

Am 1. Mai 1996 hat der Bundesrat die Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsverordnung) samt Anhang beschlossen und per 1. Juli 1996 in Kraft gesetzt. Die Moorlandschaft „Furner Berg“, welche in ihrem nordöstlichen Ausläufer auch Territorium der Gemeinde Jenaz betrifft, ist in der Liste der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung als Objekt Nr. 109 aufgeführt (vgl. Anhang 1 Moorlandschaftsverordnung). Art. 5 der Moorlandschaftsverordnung verpflichtet die Kantone, die zum Erreichen der Schutzziele gemäss Art. 4 Moorlandschaftsverordnung erforderlichen Schutz- und Unterhaltsmassnahmen zu treffen.

In der Folge hat die Gemeinde Jenaz zum Zwecke der öffentlich-rechtlichen Durchsetzung des erforderlichen Landschaftsschutzes innerhalb der Moorlandschaft „Furner Berg“ im Gebiet „Vorderried - Spina - Bürgli“ richtigerweise eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Diese von der Gemeinde festgelegte Landschaftsschutzzone umfasst den Perimeter der (das Jenazer Gemeindegebiet betreffenden) Moorlandschaft „Furner Berg“ jedoch nicht vollständig. Die Gemeinde ist darum anzuweisen, die Landschaftsschutzzone für den noch fehlenden Bereich im Gebiet „Rona“ zu ergänzen.

4. Wintersportzone

In dem von der Regierung am 9. Juli 1996 genehmigten Regionalen Richtplan Prättigau, Teilrichtplan „Fremdenverkehr - Landschaft - Militär“ vom 25. Februar 1994 / 26. August 1994 / 28. Dezember 1995 / 17. April 1996 sind die Skigebiete festgelegt. Dabei bezeichnet der Regionale Richtplan als Ausgangslage einerseits die erschlossenen Skigebiete und andererseits die Skigebiete gemäss Wintersportzonen der Gemeinden sowie im weiteren die Erweiterungsgebiete und die Neuerschliessungsgebiete. Die im neuen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 der Gemeinde Jenaz ausgeschiedene Wintersportzone betrifft Flächen, welche gemäss Regionalem Richtplan als Ausgangslage gemäss Wintersportzonen der Gemeinden bezeichnet ist.

Die Ausscheidung von Wintersportzonen muss grundsätzlich an die Bedingungen geknüpft werden, dass signalisierte respektive mechanisch präparierte Pisten, Talabfahrten oder Loipen vorhanden sind und dass keine wesentlichen Nutzungskonflikte, so beispielsweise mit den Anliegen der Walderhaltung und des Natur- und Landschaftsschutzes, bestehen. Bei den im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 der Wintersportzone zugewiesenen Flächen handelt es sich im wesentlichen um die zwar nicht präparierte, aber immerhin signalisierte Talabfahrt aus dem Skigebiet „Fideriser Heuberge“ nach Fideris und Jenaz. Dieser Talabfahrt kann eine gewisse skitouristische Bedeutung nicht abgesprochen werden, obwohl das Gebiet grundsätzlich als wenig bis gar nicht skitouristisch erschlossen zu betrachten ist. Im Vergleich zur Ortsplanung aus dem Jahre 1976 wurde die Wintersportzone in einigen Bereichen reduziert. Durch die vorgenommene Kanalisierung können Konflikte mit forstwirtschaft-

lichen Interessen sowie hinsichtlich der Störung des Wildes weitestgehend verhindert werden. In Frage gestellt werden müssen einzig die ebenfalls der Wintersportzone zugewiesenen Flächen im Gebiet Undersäss Punkt 1821. In diesem Gebiet findet die ausgeschiedene Wintersportzone in den nördlich und östlich anstossenden Wäldern (Holzwald, Alpwald) keine Fortsetzung, so dass das Befahren dieser Flächen ohne nachherigen Aufstieg zu Fuss nicht machbar ist. Die Gemeinde ist darum einzuladen, die Ausscheidung der Wintersportzone für dieses Gebiet nochmals zu überprüfen. Hinsichtlich der allfälligen Durchquerung von Waldgebieten wird auf die Ausführungen unter Abschnitt D Ziffer 7 verwiesen.

Die weitergehende skitouristische Erschliessung des der Wintersportzone zugewiesenen Gebietes ist gemäss Regionalem Richtplan im übrigen weder vorgesehen noch möglich, da der Regionale Richtplan für solche Flächen Erweiterungsgebiete respektive Neuerschliessungsgebiete ausgeschieden hat. Ein solches Erweiterungsgebiet im Koordinationsstand „Vororientierung“ legt der Regionale Richtplan beispielsweise im südlich angrenzenden Gebiet „Pardätsch“ auf Territorium der Gemeinde Fideris fest.

Mit den vorstehenden Hinweisen sowie mit der Einladung zur Überprüfung ihrer Abgrenzung im Gebiet „Undersäss“ kann die ausgeschiedene Wintersportzone genehmigt werden.

5. Hecken und Feldgehölze

Hinsichtlich der im Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 weitergehend zu bezeichnenden Hecken, Feld- und Ufergehölze kann auf die Ausführungen unter Abschnitt D, Ziffer 13 verwiesen werden.

Im übrigen kann der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 16. Juli 1996 genehmigt werden.

G.**Genereller Erschliessungsplan 1:2'000****1. Kantonale Verbindungsstrasse Bahnstation Furna-Pragmartin**

Die Strassenverbindung vom Bahnhof Furna-Station bis zum Wendeplatz beim Brunnen in Pragmartin ist im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 als Erschliessungsstrasse anstatt als kantonale Verbindungsstrasse eingetragen worden. Dabei handelt es sich offensichtlich um ein Versehen, welches die Regierung im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand korrigieren kann.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Jenaz vom 6. Dezember 1996) wird das fragliche Strassenstück im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 als kantonale Verbindungsstrasse bezeichnet. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese Korrektur im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 entsprechend zu kennzeichnen.

2. Umfahrung „Jenaz-Fideris-Dalvazza“

Die Linienführung der Umfahrung „Jenaz-Fideris-Dalvazza“ mit teilweiser Verlegung der RhB ist im Kantonalen Richtplan als Richtplanvorhaben Nr. 7.3 im Koordinationsstand „Festsetzung“ bezeichnet. Dabei handelt es sich um die Weiterführung der Kantonsstrasse A 28 von Jenaz in Richtung Fideris und Küblis. Die Gemeinde Jenaz ist im äussersten Südosten des Gemeindegebietes mit den Parzellen Nr. 753 respektive gegebenenfalls Nr. 751 vom genannten Umfahrungsvorhaben betroffen. Es wurde versäumt, den Korridor für die vorgesehene Umfahrung im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu sichern, was mit einer Bezeichnung im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 hätte erfolgen können. Da auf den betroffenen, dem übrigen Gemeindegebiet zugeordneten Flächen jedoch ohnehin keine Nutzungskonflikte hinsichtlich der zukünftigen Realisierung der Umfahrung zu erwarten sind, erscheint es nicht als vordringlich, die projektierte Umfahrung als kantonale Hauptstrasse in den Generellen Erschlies-

sungsplan aufzunehmen. Trotzdem wird der Gemeinde Jenaz empfohlen, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 bei Gelegenheit entsprechend zu ergänzen.

Im übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996 genehmigt werden.

H.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

1. Quellstandorte

Im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 sind die gefassten Quellstandorte eingetragen. Die Eintragung der Quellen im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 entspricht jedoch nicht in allen Bereichen den Angaben des hydrogeologischen Gutachten vom 7. August 1995, wo die Quellstandorte ebenfalls bezeichnet sind. So fehlen der Quellstandort Q4 im Gebiet „Schlafboda“, der Quellstandort Q5 im Gebiet „Präfieb“ sowie verschiedene Quellstandorte im Gebiet „Tanail-Alp Nova“ entgegen den Angaben in obgenanntem hydrogeologischen Gutachten im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 aus unbekannten Gründen. Möglicherweise beruhen die Eintragungen der Quellstandorte im Generellen Erschliessungsplan auf noch nicht aktualisierten Grundlagen.

Die Gemeinde wird in diesem Zusammenhang angewiesen, die Quellstandorte nochmals zu überprüfen und die fehlenden Quellstandorte im Generellen Erschliessungsplan nachzutragen. Konsequenterweise sind auch die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 dargestellten Quellstandorte mit hinweisendem Charakter entsprechend zu überprüfen.

2. Erschliessungsstrasse „Särrä - Nütiejawald“

Der im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 als projiziert eingetragene Land- und Forstwirtschaftsweg „Särrä - Nütiejawald“ basiert auf einer Vorstudie für die Walder-schliessung der Gemeinde Jenaz. Im Gebiet „Oberer Nütiejawald“ (Bereich H2 im Plan 1:10'000 zu vorgenannter Vorstudie) wird die geplante Waldstrasse möglicherweise ein Auerwildbiotop durchqueren. Die technische Genehmigung der Vorstudie durch die zuständige Bundesstelle erfolgte denn auch unter dem Vorbehalt, dass die Strassenli-nie nicht direkt durch einen Balzplatz für Auerwild führt. Eine genauere Untersuchung des vermuteten Auerwildbiotops durch die zuständige kantonale Fachstelle ist zu ge-gebener Zeit vorgesehen.

Sollte die Linienführung des Waldwegprojektes „Särrä - Oberer Nütiejawald“ im Verlau-fe der zukünftigen Projektierung aufgrund gegebenfalls auftretender Konflikte mit ei-nem Balzplatz für Auerwild wesentliche Änderungen erfahren, ist der Generelle Er-schliessungsplan im betroffenen Gebiet entsprechend anzupassen.

Mit diesen Hinweisen kann der projizierte Land- und Forstwirtschaftsweg im Nütieja-wald genehmigt werden.

Im übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 16. Juli 1996 ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und Art. 37a Abs. 1 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das neue **Baugesetz vom 16. Juli 1996** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Empfehlungen, Ergänzungen, Berichtigun-gen und Präzisierungen genehmigt:

Vorbehalte:

- a) Art. 77 Abs. 1 und Abs. 2 (Waldabstand) wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- b) Art. 100 wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

Anweisungen:

- c) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Dorfzone I weitergehende Vorschriften betreffend das Nutzungsmass zu erlassen. Zwischenzeitlich wird für die Dorfzone 1 im Zonenschema (Art. 74 BauG) im Sinne einer provisorischen Ersatzmassnahme eine maximale Ausnützungsziffer von 0,8 in Kraft gesetzt.
- d) Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 65 Abs. 2 (Freihaltebereiche) im Sinne der Erwägungen Abschnitt D Ziffer 11 zu ergänzen.

Empfehlungen:

- e) Der Gemeinde wird empfohlen, das Baugesetz bei Gelegenheit nochmals gesamthaft auf unklare Formulierungen hin zu überprüfen und die erforderlichen Anpassungen vorzunehmen.
- f) Der Gemeinde wird dringend empfohlen, Art. 65 Abs. 3 im Sinne der Erwägungen zu präzisieren respektive zu ergänzen.

Ergänzungen. Berichtigungen. Präzisierungen:

- g) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz wird Art. 50 Abs. 1 mit folgendem Zusatz ergänzt: „ In der Gewer-

be- und Wohnzone Wohnanteil max. 10% ist zudem die Erstellung von Stallbauten zulässig."

h) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz wird Art. 50 Abs. 2 wie folgt berichtigt: „In der Gewerbe- und Wohnzone Wohnanteil 70% darf die Gesamtwohnnutzung höchstens 70% der zulässigen Bruttogeschossfläche umfassen. In der Gewerbe- und Wohnzone Wohnanteil 10% darf die Gesamtwohnnutzung höchstens 10% der zulässigen Bruttogeschossfläche umfassen."

i) Art. 60 Abs. 4 wird mit der Präzisierung genehmigt, dass unter „Gestaltungsplan“ ein Genereller Gestaltungsplan im Sinne von Art. 18 ff. KRG zu verstehen ist.

k) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz wird Art. 62 Abs. 3 mit der Präzisierung genehmigt, dass unter „Gestaltungsplan“ ein Genereller Gestaltungsplan im Sinne von Art. 18 ff. KRG zu verstehen ist.

2. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Anliegen sowie folgender Empfehlung und Ergänzung genehmigt:

Vorbehalte:

a) Die gesamte Gewerbezone im Gebiet „Garola“ (zwischen Umfahrungsstrasse und RhB) wird aus Lärmschutzgründen von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

b) Das südwestlich der Erschliessungsstrasse zwischen den Fraktionen Jenaz und Pragmartin gelegende übrige Gemeindegebiet im Gebiet „Äramunt“ wird von der

Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde und zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

- c) Die Materialablagerungszone im Gebiet „In der Nusstola“ wird nicht genehmigt, soweit sie die im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996 bezeichnete Hecke überlagert.

Anweisungen:

- d) Die Gemeinde wird angewiesen, vor dem Errichten eines Sammel- und Sortierplatzes in der Kiesaufbereitungs- und Lagerzone „Furner Bach“ einen Generellen Gestaltungsplan zu erlassen.
- e) Die Gemeinde wird angewiesen, die hinsichtlich der Materialablagerungszone „Chatzaboda“ erforderlichen Bewilligungsverfahren raschmöglichst einzuleiten und dabei die in den Erwägungen formulierten Hinweise betreffend Rekultivierung und Endgestaltung zu beachten.
- f) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Materialablagerungszone „In der Nusstola“ einen Generellen Gestaltungsplan zu erlassen.
- g) Die Gemeinde wird angewiesen, das erforderliche Waldfeststellungsverfahren gemäss Art. 10 und Art. 13 WaG aufgrund von Art. 18 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz (RABzKWaG) betreffend Waldfeststellung nachzuholen.
- h) Die Gemeinde wird angewiesen, die Nutzungsplanung hinsichtlich des erforderlichen objektbezogenen Heckenschutzes zu überprüfen und gegebenenfalls weitere bedeutende Hecken und Feldgehölze als zu erhaltende Naturobjekte im Generellen Gestaltungsplan zu bezeichnen.

Feststellung:

- i) Es wird festgestellt, dass in Jenaz im Grenzbereich Wald/Bauzone nach wie vor der dynamische Waldbegriff gilt.

Empfehlungen:

- k) Der Gemeinde wird empfohlen, für die Durchquerung des Marclainwaldes aufgrund einer forstrechtlichen Regelung die Ausscheidung einer Wintersportzone zu prüfen.

Anliegen:

- l) Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit für die Burgstelle „Castlins“ anstelle der festgelegten Archäologiezone eine archäologische Schutzzone auszuscheiden.
- m) Die Gemeinde wird ersucht, für das Gebiet „Festi“ den Erlass einer Archäologiezone zu prüfen.
- n) Die Gemeinde wird ersucht, die vorgelegte Generelle Gestaltungsplanung (inkl. Vorschriften zum Ortsbildschutz und zur Gestaltung) im Sinne der Erwägungen zu überprüfen und zu ergänzen.

Berichtigung:

- o) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz wird das Amt für Raumplanung beauftragt, die Legende des Zonenplanes mit einem Legendenfeld für die Dorfzone II, 2. Nutzungsetappe zu ergänzen.

3. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000, Änderung „Gebiet Brül“ vom 15. Oktober 1996 wird genehmigt.**
4. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 16. Juli 1996 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen und Anliegen und Empfehlungen genehmigt:**

Vorbehalt:

- a) Die entlang des Furner Bachs ausgeschiedene Abbauzone wird nicht genehmigt. *von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. (ergibt sich so aus den Erwägungen!) Tel. C. Decurtins, 6.3.97, 11¹⁵ /p*

Anweisungen:

- b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Grundwasser- und Quellschutzzonenauscheidung im Gebiet „Tanail - Alp Nova“ entsprechend dem hydrogeologischen Gutachten zu vervollständigen.
- c) Die Gemeinde wird angewiesen, die ausgeschiedene Landschaftsschutzzone im Gebiet „Rona“ aufgrund der Abgrenzung der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 109 „Furner Berg“ zu ergänzen.
- d) Die Gemeinde wird angewiesen, die Nutzungsplanung hinsichtlich des erforderlichen objektbezogenen Heckenschutzes zu überprüfen und gegebenenfalls die weiteren bedeutenden Hecken und Feldgehölze als zu erhaltende Naturobjekte im Generellen Gestaltungsplan zu bezeichnen.

Anliegen:

- e) Die Gemeinde wird eingeladen, die ausgeschiedene Wintersportzone im Gebiet „Undersäss“ zu überprüfen und die erforderlichen Korrekturen anzubringen. Hinsichtlich einer allfälligen Durchquerung von Waldgebieten wird der Ge-

meinde empfohlen, aufgrund einer forstrechtlichen Regelung die Ausscheidung einer Wintersportzone zu prüfen.

5. **Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996** wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Korrektur respektive folgender Empfehlung genehmigt:

- a) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Jenaz wird das Amt für Raumplanung beauftragt, die im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 bezeichnete Erschliessungsstrasse vom Bahnhof Fur-na-Station bis zum Wendeplatz beim Brunnen in Pragmartin in eine kantonale Verbindungsstrasse zu korrigieren.
- b) Der Gemeinde wird empfohlen, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 bei Gelegenheit mit der im kantonalen Richtplan enthaltenen Umfahrungsstrasse (im äussersten Südosten des Gemeindegebietes) zu ergänzen.

6. **Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 16. Juli 1996** wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung und folgendem Hinweis genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Quellstandorte zu überprüfen und die fehlenden Quellstandorte im Generellen Erschliessungsplan nachzutragen. Konsequenterweise sind auch im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 die Quellstandorte mit hinweisendem Charakter entsprechend anzupassen.
- b) Der projektierte Waldweg „Särre - Oberer Nütiejawald“ wird mit dem Hinweis genehmigt, dass für den Fall, dass die Linienführung aufgrund der gegebenenfalls auftretenden Konflikte mit einem Balzplatz für Auerwild wesentliche Änderungen erfährt, der Generelle Erschliessungsplan entsprechend anzupassen ist.

7. Der Gemeindevorstand Jenaz wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffer 1 - 6 hievor) öffentlich bekanntzuge-

ben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 16. Juli 1996 und vom 15. Oktober 1996 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Anweisungen, Feststellungen, Berichtigungen und Präzisierungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.

8. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Gemeinde, die eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen will, bleibt nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
9. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
10. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
11. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen in den Plänen und im Baugesetz vorzunehmen.
12. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
13. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED] S
[REDACTED]
[REDACTED] n
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] S,

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

[Signature]
Dr. Maissen

Der Kanzleidirektor:

i.V.

[Signature]
Rc. iur. W. Frizzoni