

GEMEINDE KÜBLIS

Gemeindeverwaltung 7240 Küblis (Telefon 081 54 11 12/Telefax 081 54 35 89 / Banken: GKB CG 133.505.700, RKL Kto 174-600-7 / PC 70-1492-9)

Sitzung Gemeindevorstand

vom:

12./19. Juni 1995

Nr.

1995-25

Mitteilung:

ENTSCHEID

Traktandum:

25-27. Quartierplanung "Klus", Genehmigung 02.44.1

Gestützt auf Art. 56 des Baugesetzes 1977 der Gemeinde Küblis hat der Gemeindevorstand Küblis anlässlich der Sitzung vom 12. Oktober 1987 als zuständige Baubehörde die Einleitung und Durchführung eines Quartierplanverfahrens im Gebiet Klus beschlossen. In der Folge wurden die betroffenen Grundeigentümer vorerst über die Durchführung eines amtlichen Verfahrens orientiert; nachdem keine Einreden erfolgten, wurde der Einleitungsbeschluss mit Datum vom 13. November 1987 sämtlichen Grundeigentümern eröffnet, dieses Verfahren ist in Rechtskraft erwachsen. Das Quartierplangebiet umfasst das Gebiet Klus mit nachfolgenden Abgrenzungen: Norden: Kantonsstrasse, Osten: Turmgasse, Süden: Landquart, Westen: Grundstücksgrenze [REDACTED] (heute Conrad AG)/Anton von Känel AG.

Nach langwierigen Verhandlungen, welche u.a. auch durch Bauprojekte, eine notwendige Revision der Ortsplanung sowie durch die Umfahrung der Gemeinde Küblis verzögert wurden, fand in der Zeit vom 20. März - 19. April 1995 die Auflage der Quartierplanakten statt, diese bestehen aus:

- Bericht und Quartierplanvorschriften
- Alter Bestand 1:500
- Parzellierung 1:500
- Erschliessung 1:500
- Gestaltung 1:500
- Kostenverteilung

Innerhalb der Einsprachefrist ist eine Einsprache eingegangen, diese ist vom Einsprecher am 19. Juni 1995 zurückgezogen worden unter der Bedingung, dass Ziffer 6.4, Absätze 2 und 3 des Kostenverteilers gestrichen, das Mehrland von 33 m² für die Fahrbahnbreite im Einmündungsbereich durch die Gemeinde Küblis mittels separatem Kaufvertrag erworben und die weitere Zufahrt zum Tenniscenter mittels separatem Dienstbarkeitsvertrag neu geregelt wird. Diese Bedingungen wurden vom Gemeindevorstand anlässlich der Sitzung vom 29. Mai 1995 bzw. mit Beurkundung des Dienstbarkeitsvertrages vom 2.6.95 durch die Betroffenen erfüllt.

Der Gemeindevorstand beschliesst demnach:

1. Grundlage

Grundlage für diesen Genehmigungsentscheid des Gemeindevorstandes Küblis bilden das Baugesetz der Gemeinde Küblis, die geltende Zonenplanung aus dem Jahre 1977 mitsamt dem Teilzonenplan "Klus" vom 30. Juli 1993 bzw. 18. Januar 1994. Der Quartierplan beinhaltet:

- a) Bericht und Quartierplanvorschriften vom März 1995
- b) Alter Bestand 1:500, Plan 210-1 vom März 1995
- c) Parzellierung 1:500, Plan 210-2 vom März 1995
- d) Erschliessung 1:500, Plan 210-3 vom März 1995

- e) Gestaltung 1:500, Plan 210-4 vom März 1995
- f) Kostenverteilung vom März 1995 (ohne Ziffer 6.4, Absätze 2 + 3)

2. Geltungsbereich und Zweck

Der Quartierplan gilt für das Baugebiet "Klus" mit den Abgrenzungen Kantonsstrasse, Turmgasse, Landquart, Parzellengrenze [REDACTED] (neu Conrad AG)/von Känel.

Gemäss den vorerwähnten Auflageakten, im speziellen Kostenverteiler und Plan Alter Bestand sind die nachfolgend aufgeführten Parzellen bezüglich der Landumlegung und teilweise der Kosten betroffen:

- 1-53 [REDACTED]
- 1-57 Parsenn-Produkte AG, 7240 Küblis
- 1-65 Terno AG, 7240 Küblis
- 1-66 Terno AG, 7240 Küblis
- 1-67 AG Bündner Kraftwerke, 7250 Klosters
- 1-70 Politische Gemeinde 7240 Küblis
- 1-75 [REDACTED]
- 1-83 Politische Gemeinde 7240 Küblis
- 1-87 Conrad AG, 7240 Küblis
- 1-91 Terno AG, 7240 Küblis
- 1-115 Tenniscenter (Sportzentrum Prättigau AG, 7240 Küblis)
- 1-116 [REDACTED]
- 1-146 Parsenn-Produkte AG, 7240 Küblis
- 1-149 Terno AG, 7240 Küblis
- 1-164 [REDACTED]

Im übrigen sind die nachfolgenden, vom Perimeter und der Landumlegung nicht beachteten Parzellen, im Quartierplangebiet enthalten:

- 1-54 [REDACTED]
- 1-55 [REDACTED]
- 1-56 [REDACTED]
- 1-58 [REDACTED]
- 1-82 [REDACTED]
- 1-59 [REDACTED]
- 1-104 StWE Klus (GB-Blätter 50016-50027)
zHv Alfina Treuhand AG, 7250 Klosters
- 1-60 [REDACTED]
- 1-61 [REDACTED]
- 1-62 [REDACTED]
- 1-63 [REDACTED]
- 1-64 [REDACTED]
- 1-1071 StWE Klus (Div. GB-Blätter)
zHv Alfina Treuhand AG, 7250 Klosters
- 1-90 StWE Klus (GB-Blätter 50028-50041)
zHv Alfina Treuhand AG, 7250 Klosters
- 2-35 [REDACTED]
- 2-43 [REDACTED]
- 2-44 [REDACTED]
- 2-48 [REDACTED]
- 2-49 [REDACTED]
- 2-50 [REDACTED]
- 2-52 Terno AG, 7240 Küblis
- 2-54 AG Bündner Kraftwerke, 7250 Klosters

3. Gesetzliche Bauvorschriften

Für das ganze Quartierplangebiet gelten die Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Küblis vom 29. Juni 1990 inklusive der Revisionen vom 30. Juli 1993 und 17. Dezember 1993, sowie das geltende Zonenschema, datiert 12/93

4. Quartiererschliessung

Gestützt auf Art. 23 b BG hat der Gemeindevorstand Küblis im Vorfeld der Gemeindeversammlungen vom 11.2.94 und vom 31.5.95 beschlossen, dass die Erschliessungs- und Versorgungsanlagen im Gebiet Klus durch die Gemeinde erstellt und nach erfolgter Bauabnahme ins Eigentum (bei gleichzeitiger Übernahme von Betrieb und Unterhalt) übernommen wird. Durch die erwähnten Gemeindeversammlungen wurden entsprechende Bau- und Kreditbeschlüsse gefasst und von der Festsetzung eines Beitrages der Gemeinde aus öffentlicher Interessenz Kenntnis genommen. Die jeweiligen Eigentümer der Bauparzellen im Quartierplangebiet sind verpflichtet, die erforderlichen Rechte zur Erstellung von Werkleitungen unentgeltlich zu gewähren.

- a) **Quartierstrasse**
Die Linienführung der Quartierstrasse ist aus dem Erschliessungsplan 1:500 ersichtlich. Betrieb und Unterhalt mitsamt Winterdienst erfolgt ab Übernahme durch die politische Gemeinde.
- b) **Strassenbeleuchtung**
Die Strassenbeleuchtung ist aus dem Erschliessungsplan 1:500 vom März 1995 ersichtlich.
- c) **Ver- und Entsorgungsanlagen**
- Wasserversorgung bzw. Hydrantenanlage:
Gemäss Quartierplanbericht wird das Quartier in Ergänzung zur bestehenden Anlage mit einer neuen Hydrantenanlage in der Quartierstrasse versehen, diese bildet einen Ringschluss zum bestehenden Netz.
 - Kanalisation:
Laut Bericht wird ein grosser Teil des Quartiers via ARA-Verbandskanal entsorgt, im östlichen Teil erfolgt die Ableitung im Trennsystem. Das Dachwasser ist der Versickerung zuzuführen. Strassen- und Vorplatzwasser wird in einer speziellen Leitung innerhalb der Strassenentwässerung in die Landquart abgeleitet (Trennsystem). Das Schmutzwasser wird mittels separater Leitung in der Quartierstrasse in den ARA-Verbandskanal geführt.
 - Elektrisch
Die elektrische Erschliessung des Quartiers erfolgt gemäss separatem Projekt der AG Bündner Kraftwerke.
 - Abfallbeseitigung
Die Sammelstellen der Abfallbeseitigung werden durch die Gemeinde nach Bedarf aufgrund der Verordnung über die Abfallbeseitigung (Kehrrichtverordnung) bestimmt. Gegenwärtig befinden sich die bestehenden Sammelplätze, welche für das Quartier "Klus" gelten, auf dem Parkplatz [REDACTED] sowie auf dem Parkplatz der Terno AG. Die Gemeinde behält sich vor, neue Plätze zu bestimmen oder die Grundbesitzer allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt zur Anschaffung von Containern zu verpflichten.
5. **Revision**
Bei Änderung des Zonenplanes und/oder des Baugesetzes ist der Gemeindevorstand berechtigt, den Quartierplan den veränderten baugesetzlichen Bestimmungen anzupassen, soweit er bis dahin nicht verwirklicht ist.
Änderungen an der Quartierplanung richten sich nach Art. 105 Baugesetz.
6. **Erschliessungskosten**
Die Erschliessungskosten sind in der Auflageakte Kostenverteilung vom März 1995 verbindlich geregelt.
7. **Grundbuchanmerkung**
Nach Eintritt der Rechtskraft ist dieser Quartierplan gestützt auf Art. 103 BG auf Kosten der Quartierplanung auf den betroffenen Parzellen gemäss Ziffer 2 dieses Entscheides im Grundbuch der Gemeinde Küblis anzumerken.
Gleichzeitig wird das Grundbuchamt angewiesen, Rechtsveränderungen aus Baulandumlegungen und Grenzbereinigungen gestützt auf die Quartierplanakte, im speziellen den Bericht und die Quartierplanvorschriften sowie den Parzellierungsplan grundbuchlich zu vollziehen.
8. **Rechtsmittel und Inkrafttreten**
Dieser Entscheid der Baubehörde tritt nach unbenütztem Ablauf der Einsprachefrist in Rechtskraft. Gestützt auf Art. 121 BG kann gegen diesen Entscheid der Baubehörde innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs eingelegt werden.
9. **Verfahrenskosten**
Die Kosten für die Behandlung und Genehmigung des Quartierplanes belaufen sich auf Fr. 1.000,00. Diese sind innerhalb des Verfahrens gemäss Auflageakten Kostenverteilung abzurechnen.
10. **Mitteilung geht an:**
- alle Grundeigentümer
 - Planer A. Rizzi, 7240 Küblis
 - Baukommission Küblis
 - das Grundbuchamt Küblis
 - intern

7240 Küblis, 20. Juni 1995

GEMEINDEVORSTAND KUEBLIS

Der Präsident:

Der Aktuar:

