

GEMEINDE KÜBLIS

Gemeindeverwaltung 7240 Küblis (Telefon 081 332 11 12/Telefax 081 332 35 89 / Banken: GKB CG 133.505.700, RKL Kto 174-600-7 / PC 70-1492-9)

Sitzung Gemeindevorstand

vom:

23. Juni 1997

Nr.

1997/16

Mitteilung:

27. Juni 1997

ENTSCHEID

Traktandum:

16-08. Quartierplanverfahren Sponda 02.44.4

16-08.a. Genehmigung Quartierplan

Gestützt auf Art. 102 des Baugesetzes der Gemeinde Küblis wurde der Quartierplan Sponda in der Zeit vom 16. Mai bis 16. Juni 1997 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen erfolgt. Der Quartierplan kann demgemäss genehmigt werden.

An der letzten Zusammenkunft der Quartierbeteiligten vom 6.6.1997 wurde einem Anliegen der Conrad AG zugestimmt. Es soll ein zusätzlicher Art. 8 mit folgendem Wortlaut in die Quartierplanvorschriften aufgenommen werden:

Art. 8: Hofstattrecht

Für das auf Parzelle 504 stehende Oekonomiegebäude, welches dem Hotel Krone angebaut ist, wird das Hofstattrecht mit Zweckänderung eingeräumt. Zudem kann die Gebäudehöhe gemäss Baugesetz der Gemeinde Küblis ausgenützt werden.

Die Conrad AG hatte es vergessen, dieses Anliegen vor der öffentlichen Auflage einzubringen. Da die Quartierbeteiligten aber mit der Aufnahme dieses zusätzlichen Artikel einverstanden sind, sollte die Conrad AG eine Einsprache gegen die Quartierplanung Sponda einreichen.

Diese ist aber nicht eingegangen. Damit die Conrad AG trotzdem noch zu ihrem Hofstattrecht kommt, muss dieses nun als Auflage in den Genehmigungsentscheid aufgenommen werden.

Nach Ablauf der Einsprachefrist ist der Quartierplan von der Baubehörde im Grundbuch anmerken zu lassen.

Der Gemeindevorstand **beschliesst**:

1. Grundlage

Grundlage für diesen Genehmigungsentscheid des Gemeindevorstandes Küblis bilden das Baugesetz der Gemeinde Küblis und die geltende Zonenplanung aus dem Jahre 1977.

Der Quartierplan beinhaltet:

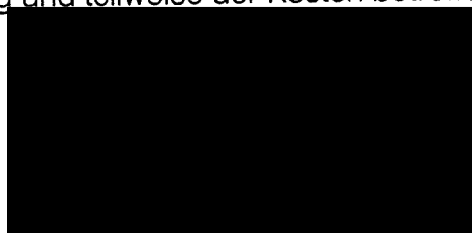
- a) Bericht und Quartierplanvorschriften vom Mai 1997
- b) Alter Bestand 1:500, Plan 220-1 vom Mai 1997
- c) Parzellierungsplan 1:500, Plan 220-2 vom Mai 1997
- d) Erschliessungsplan 1:500, Plan 220-3 vom Mai 1997
- e) Situation Dienstbarkeiten 1:500, Plan 220-4 vom Mai 1997
- f) Kostenverteilung vom Mai 1997

2. Geltungsbereich und Zweck

Der Quartierplan gilt für das Baugebiet "Sponda" mit den Abgrenzungen Kantonale Hauptstrasse, Dorfstrasse und Maneschastrasse bzw. Gemeindestrasse nach Salums / Fasmeraus.

Gemäss den erwähnten Auflageakten, insbesondere der Kostenverteilung und des Planes Alter Bestand sind die nachfolgend aufgeführten Parzellen bezüglich der Landumlegung und teilweise der Kosten betroffen:

498
499
500



504
508
510
512

Conrad AG, Küblis
Conrad AG, Küblis
Conrad AG, Küblis



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

497
501
502
503
505

Politische Gemeinde Küblis

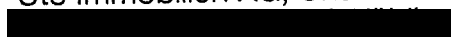


Politische Gemeinde Küblis



506
507
509
511
513
617
618

Uto Immobilien AG, Chur



Uto Immobilien AG, Chur



Evang. Kirchgemeinde Küblis

Politische Gemeinde Küblis

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, das geltende Zonenschema, datiert 12/93, sowie insbesondere die Quartierplanvorschriften Art. 1 - 7 vom Mai 1997.

4. Quartiererschliessung

Im Erschliessungsplan ist die Erschliessung der Parzellen Nr. 499, 500 und 512 mit den Elementen Strasse, Kanalisation und Wasserversorgung ersichtlich.

An der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 1997 wurde der Bau- und Kreditbeschluss für die Hydrantenleitung gefasst.

a) Quartierstrasse

Die Quartierstrasse beginnt bei der Gemeindestrasse nach Salums / Fasmeraus bergseitig des Hotels Krone. Von dort führt sie ostwärts bis zu Parzelle Nr. 500. Die Länge der Strasse beträgt 76 m. Das für die Strasse beanspruchte Land bleibt im Grundeigentum der Privaten. Die Fuss- und Fahrwegrechte werden mittels Dienstbarkeiten geregelt.

b) Kanalisation

Die bestehenden Bauten sind heute an das Kanalisationsnetz der Gemeinde Küblis angeschlossen. Die unüberbauten Parzellen Nr. 499 und 500 werden mittels einer Verlängerung des bestehenden Seitenkanals [REDACTED] erfasst.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird mittels eines Ringschlusses der Hydrantenanlage von der Sponda bis zum Hotel Krone gewährleistet. Zur Erhöhung der Löschbereitschaft wird auf der Parzellengrenze Nr. 499/500 ein Ueberflurhydrant versetzt.

d) Elektrisch und Telefon

Die Erschliessung mit elektrischer Energie sowie die Anschlüsse für das Telefon werden innerhalb der Quartiererschliessung aufgrund von Projekten der AG Bündner Kraftwerke und der Telecom realisiert.

5. Revision

Bei Aenderung des Zonenplanes und/oder des Baugesetzes ist der Gemeindevorstand berechtigt, den Quartierplan den veränderten baugesetzlichen Bestimmungen anzupassen, soweit er bis dahin nicht verwirklicht ist. Aenderungen an der Quartierplanung richten sich nach Art. 105 Baugesetz.

6. Erschliessungskosten

Die Erschliessungskosten sind in der Auflageakte Kostenverteilung vom Mai 1997 verbindlich geregelt.

7. Hofstattrecht mit Zweckänderung für die Parzelle Nr. 504

Für das auf der Parzelle Nr. 504 stehende Oekonomiegebäude, welches dem Hotel Krone angebaut ist, wird das Hofstattrecht mit Zweckänderung eingeräumt. Zudem kann die Gebäudehöhe gemäss Baugesetz der Gemeinde Küblis ausgenützt werden.

8. Grundbuchanmerkung

Nach Eintritt der Rechtskraft ist dieser Quartierplan gestützt auf Art. 103 des Baugesetzes auf Kosten der Quartierbeteiligten (gemäss Kostenverteilung) 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 grundbuchamtlich zu vollziehen.

9. Rechtsmittel und Inkrafttreten

Dieser Entscheid der Baubehörde tritt nach unbenütztem Ablauf der Einsprachefrist in Rechtskraft. Gestützt auf Art. 121 des Baugesetzes kann gegen diesen Entscheid der Baubehörde innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs eingelegt werden.

10. Verfahrenskosten

Die Kosten für die Behandlung und Genehmigung des Quartierplanes belaufen sich auf Fr. 800.00. Diese sind innerhalb des Verfahrens gemäss Auflageakten Kostenverteilung abzurechnen.

11. Mitteilung geht an:

- alle Grundeigentümer
- Ingenieurbüro A. Rizzi, Küblis
- Baukommission Küblis
- Grundbuchamt Mittelprättigau
- 02.44.4

Küblis, 27. Juni 1997

GEMEINDEVORSTAND KUEBLIS

Der Präsident:

Der Aktuar:



11. *Handwritten signature: Hans M. Marthi* *Handwritten signature: R. F. ...*