

KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE KÜBLIS

QUARTIERPLANUNG SPONDA

BERICHT UND QUARTIER- PLANVORSCHRIFTEN

AUFLAGEAKTE



INGENIEURBÜRO
A. RIZZI DIPL. ING. HTL
7240 KÜBLIS
TELEFON 081 332 30 36
TELEFAX 081 332 30 49

KÜBLIS, MAI 1997 / 220

A) BERICHT

1. EINLEITUNG UND AUFTRAG

Am 25. November 1996 leitete der Gemeindevorstand Küblis das Quartierplanverfahren Sponda ein.

Gegen den Einleitungsbeschluss wurden sieben Einsprachen erhoben.

Der Gemeindevorstand Küblis hat in der Folge alle sieben Einsprachen abgelehnt. Vier Einsprecher erhoben Rekurs gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeindevorstandes beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden.

Das Rekursverfahren ist auf Gesuch der von einer Erschliessung betroffenen Grundeigentümer bis am 30. Mai 1997 sisitiert worden.

Der Gemeindevorstand Küblis hat unser Büro mit der Ausarbeitung der Quartierplanung Sponda beauftragt.

2. INHALT

Die Quartierplanung wurde nach folgenden Kriterien erarbeitet:

- Feststellung des alten Bestandes
- Parzellierung
- Erschliessung
- Kostenverteilung
- Quartierplanvorschriften

Die gesamten Planungsarbeiten wurden in enger Zusammenarbeit mit den direkt betroffenen Grundeigentümern, deren Vertretern und der Gemeindebehörde abgewickelt.

3. QUARTIERPLANUNG

3.1. Alter Bestand

Der alte Bestand basiert auf der Grundbuchvermessung der Gemeinde Küblis. Die einzelnen Parzellen weisen zum Teil recht geringe Ausmasse auf. Die kleinste Fläche beträgt 48 m² und die Grösste 1'083 m².

3.2. Parzellierung / Landumlegung

Bei der Neuzuteilung wurde auf diverse Wünsche der betroffenen Grundeigentümer eingetreten.

Insgesamt sind zwei kleine Parzellen aufgehoben worden. Das heisst, sie sind mittels Landumlegung und in einem Fall mittels Kauf in die übrigen Parzellen integriert worden.

3.3. Erschliessungsplan

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

3.3.1. Quartierstrasse

Die Quartierstrasse beginnt bei der Gemeindestrasse nach Salums / Fasmeraus bergseitig des Hotels Krone. Von dort führt sie ostwärts bis zu Parzelle 500. Die Länge der Strasse beträgt 76 m¹.

Das für die Strasse beanspruchte Land bleibt im Grundeigentum der Privaten. Die Fuss- und Fahrwegrechte werden mittels Dienstbarkeiten geregelt.

3.3.2. Kanalisation

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

3.3.3 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 499 / 500 ein Überflurhydrant versetzt.

3.3.4. Elektrisch und Telefon

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

3.4. Schlussbemerkungen

Für alle Erschliessungselemente sind vor dem Realisierungszeitpunkt Detailprojekte zu erarbeiten und zur Genehmigung bei der Gemeinde Küblis einzureichen.

B) QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

Als Bestandteil des Quartierplanes Sponda werden nachfolgende Quartierplanvorschriften festgelegt.

Art. 1 Baulinien

Entlang der neuen Quartierstrasse wird auf den Parzellen 498 und 499 eine Baulinie erlassen. Die Baulinie weist einen Abstand zum Fahrbahnrand der Quartierstrasse von 1.00 m auf. Vorausgesetzt, dass der Grenzabstand eingehalten wird, können Bauten bis auf die Baulinie gestellt werden.

Ausragende Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone etc. dürfen max 0.50 m in den Baulinienbereich hineinragen.

Art. 2 Benützung der Erschliessungsanlagen durch Dritte

Sollten die innerhalb der Quartiererschliessung realisierten Anlageteile inskünftig durch Dritte benützt werden, so haben sich diese an den Erschliessungskosten auf Grund eines neuen Verteilschlüssels rückwirkend zu beteiligen. Dasselbe gilt ebenfalls für den Unterhalt.