

Gemeinde Bergün

Quartierplan Puoz-Ava Cuetschna

Bericht

Der vorliegende Quartierplan Puoz-Ava Cuetschna bezweckt die Aufhebung des seit 1980 geltenden Quartierplans für dieses Gebiet. Die bisherigen Bestimmungen sind weitgehend überholt. So enthält das heute gültige Baugesetz ausreichende und passendere Bestimmungen bezüglich Erschliessung, Finanzierung der Infrastruktur etc..

Hinsichtlich Gestaltung besteht keine Notwendigkeit mehr, die Baustandorte und Geschossezahlen so weitgehend festzulegen, wie es der bisherige Quartierplan tat.

Insbesondere ist es auch nicht sinnvoll, in den wenigen Flächen dichter Nutzung, welche die Gemeinde Bergün kennt, niedrigere Bauten als zonengemäss erlaubt, zu verlangen. Im Gegenteil: Hier ist der Ort, wo Mehrfamilienhäuser ortsbauliche Begründung haben. So wird denn im neuen Perimeterplan der Nachweis verlangt, dass Bauvorhaben so zu gestalten sind, dass die zonengemässe Ausnützung immer erreicht werden kann.

Die im bisherigen QP vorgesehene Langlaufloipe muss mangels Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers fallen gelassen werden. Sie ist im vorliegenden Fall nur über die Festlegung in der Grundordnung, dh. im Zonenplan, möglich.

Weil nicht leicht festzulegen wäre, welche beteiligten Gebiete an dieser Quartierplanänderung Sondervorteile erfahren, wurde von den Eigentümern zweier Parzellen eine Kostengutsprache verlangt. Die verbleibenden Verfahrenskosten werden von der Gemeinde übernommen. Sie sind bescheiden und lassen sich mit dem Interesse der Gemeinde an der Aufhebung des bisher gültigen begründen.

Chur, den 12. Februar 1998

Stauffer Studach AG
Planungsbüro
7000 Chur

(J. Studach)