



Genehmigung des Quartierplan "Vallèr" Filisur

1. Unterlagen

1.1 Allgemeines

Zonenplan der Gemeinde Filisur vom 16.08.1974	1 : 2000
Baugesetz der Gemeinde Filisur (BG) 16.08.1974 und 29.04.1976	
Gesetz über die Erschliessungskosten	29.12.1977
Polizei- & Gebührenordnung	30.03.1967

1.2 Quartierplanung

Erschliessungsplan Nr. 101 1 : 200, vom 22.02.83 Rev. 08.03.83
Gestaltungsplan Nr. 102 1 : 200, vom 21.02.83
Erläuterungsbericht zum Quartierplan v. 28.02.83
Höhenkurvenplan / Situation mit Strassenvorprojekt 1 : 200
vom 09.12.82

Modell zu Gestaltungsplan

2. Quartierplanung

Der vorliegende Quartierplan regelt die Erschliessung des Quartierplangebietes "Vallèr".

Auf die Quartierplangestaltung wird verzichtet. Die notwendige Grundstückfläche von mind. 6'000 m² wird in diesem Quartierplan nicht erreicht; vorhandene Fläche: 5'500 m².

Die Grundeigentümer des Baugebietes "Vallèr", [REDACTED], haben das private Quartierplanverfahren gemäss Art. 45 und 46 BG ohne Baulandumlegung durchgeführt und an den Gemeindevorstand zur öffentlichen Auflage und Genehmigung eingereicht.

Gestützt auf Art. 5 und 54 des BG wurde der Quartierplan mit vorgenannten Planunterlagen vom 18. März 1983 bis 16. April 1983 öffentlich aufgelegt und publiziert.

A) Strassenplan

Der Strassenplan vom 9.12.1982, 1 : 200, betrifft lediglich ein Strassenvorprojekt. Gemäss Planvorlage wird eine zentrale Perkierung beim "Dorfplatz" vorgesehen. Diese Erschliessungsidee wäre auch für die Parzelle [] zu begrüssen. Jene wird durch eine private Zufahrt ab "Dorfplatz" erschlossen. Strasse und private Zufahrt bilden gleichzeitig den öffentlichen Fussweg, gemäss Strassenplan der Gemeinde.

B) Wasserversorgung

Die generelle Linienführung und die Anschlüsse an das bestehende Wasserleitungsnetz der Gemeinde sind im Erschliessungsplan zum Teil schematisch eingetragen.

Für die Wasserversorgungs- und Hydrantenleitung sollte ein Ringsystem angestrebt werden, d.h. die Hauptleitung NW 100 müsste bis zur Gemeindestrasse (i/Bahnhofstrasse) geführt werden, damit später ein Ringsystem realisiert werden kann. Der Standort der Hydranten ist mit der kantonalen Brandversicherungsanstalt, Abteilung Wasserversorgung, abzusprechen. Für eventuelle Subventionseingaben an das Kantonale Amt für Gewässerschutz Graubünden sind die speziellen Gesuche mit Projektplan in 2-facher Ausführung über die Gemeinde Filisur einzureichen.

C) Kanalisation

Die Kanalisationsleitung wird parallel zur Wasserversorgung verlegt. In diese Leitung ist ebenfalls die Strassenentwässerung einzubeziehen. Gemäss Richtlinien für die Entwässerung von Liegenschaften, 2. Teil Abschnideanlagen des Verbandes Schweiz. Abwasserfachleute, kann beim "Dorfplatz" Auto- unterstand auf einen Oelabscheider verzichtet werden.

D) Elektrozuleitung

Die Elektrozuleitung für die Versorgung des Baugebietes Vallèr wird grundsätzlich ab Trafostation "Dorf" angespiesen. Der Anschluss hat jedoch in der VK "Funtana" zu erfolgen und mit Kabel direkt bis in die neu zu erstellende VK "Vallèr" zu führen.

Die Durchleitungsrechte für die Erschliessungsanlagen sind vor Baubeginn in das Grundbuch der Gemeinde Filisur einzutragen.

3. Baulandumlegung

Die Baulandumlegung entfällt.

4. Quartiergestaltungsplan

Auf einen Quartiergestaltungsplan, gemäss Art. 52 BG, wird verzichtet. Längs der Strasse und privater Zufahrt / Fussweg sind, gemäss Plan Nr. 102 vom 21. 02.1983, Baugestaltungslinien festgesetzt. Die Bauten sind an diese Baugestaltungslinien zu stellen.

Die Neubauten sind, gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes, als Einzelbauten der Baubehörde, gemäss Bewilligungsverfahren, einzureichen.

Die Gestaltungsvorschriften, gemäss Planungsbericht, sind bei der Projektierung der Bauten, gemäss Regelbauwerke, zu berücksichtigen.

5. Kostenverteiler

Das Quartierplangebiet "Vallèr" liegt, gemäss Zonenplan der Gemeinde, in der 2. Etappe.

Gemäss Art. 14, Abs. 2 BG gehen sämtliche Kosten zu Lasten der Grundeigentümer.

Nach Planungsbericht werden die Erschliessungskosten im Perimeter, gemäss Grundstückfläche, auf die Grundeigentümer verteilt.

Die Unterhaltungskosten werden nach Wohnfläche, voraussichtlich nach nutzbarer Bruttogeschossfläche, abgerechnet, wobei die etappenweise Ueberbauung zu berücksichtigen ist.

6. Wirkung

Die Wirkung des rechtskräftigen Quartierplanes ist in Art. 55 BG umschrieben.

7. Fusswegrecht

Die Grundeigentümer erklären sich bereit, der Gemeinde Filisur ein öffentliches Fusswegrecht, auf den Parzellen GB-Plan 1 Nr. 11 und 456 des Quartiergebietes "Vallèr", als Durchgang Bahnhof - Schulhaus zu gewähren. Das öffentliche Fusswegrecht beschränkt sich auf die Quartierstrasse mit einem Anschluss im östlichen Teil der Parzelle Nr. 456, [REDACTED], an den bestehenden Flurweg der Gemeinde. Das öffentliche Fusswegrecht, gemäss Erschliessungsplan der Gemeinde, ist im Grundbuch der Gemeinde Filisur auf Parzellen Nr. 11 und 456 anzumerken.

Genehmigung durch den Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand hat die eingereichten Planunterlagen zum Quartierplan "Vallèr" in der Sitzung vom 9. Mai 1983 geprüft und mit vorgenannter Beschreibung unter Berücksichtigung folgender Ergänzungen und Auflagen genehmigt:

1. Einsprachen gegen vorgenanntes Quartierplanverfahren sind keine eingegangen.

2. Quartiererschliessung

A) Strassenplan

Vor Baubeginn der Quartierstrasse ist ein Strassenprojekt mit Situation, Längenprofil (Niveaulinien), Normalprofil (Ausrüstung der Strasse und Wege) und notwendige Querprofile dem Gemeindevorstand zur Genehmigung einzureichen. In diesem Projekt ist auch der öffentliche Fussweg einzutragen.

Das Strassenprojekt ist bis zum 31. Dezember 1983 zur Genehmigung einzureichen. Die Zufahrtstrasse für die Bauparzelle [REDACTED] kann vorerst als Provisorium erstellt werden.

Das Teilstück der Quartierstrasse ab "Dorfplatz/Autounterstand" bis zur Einfahrt Garage [REDACTED] ist bis 31. Dezember 1984, gemäss Detailprojekt, fertig zu stellen.

Das übrige Strassenstück als Quartierstrasse ist nach Fertigstellung des ersten Bauvorhabens auf der heutigen Parzelle [REDACTED], gemäss Detailprojekt, zu erstellen.

Der Dorfplatz mit Autounterständen ist zu erstellen, sobald total 3 Häuser auf heutiger Parzelle [REDACTED] erstellt sind.

B) Wasserversorgung

Vom Anschlusspunkt der Hauptleitung "Gemeinde" bis Hydrant Quartiergebiet, sowie ab Hydrant bis westlich der Parzelle [REDACTED] (gegen innere Bahnhofstrasse), ist die Wasserleitung in 100 mm Ø Rohren zu führen und gilt als Hauptstrang.

Die Zuleitung für das Wohnhaus [REDACTED] gilt als Privatleitung. Die Dimension wird noch festgesetzt.

C) Kanalisation

Der Linienführung, gemäss Erschliessungsplan, wird zugestimmt. Die Dimension des Hauptstranges ab Sammeldschacht 1) Quartierplangebiet bis zum Kontrollschacht 2) bei Einleitung in Gemeindestrang wird mit 20 cm PE-Rohren festgesetzt. Das Teilstück ab Kontrollschacht 2) bis bestehendem Kontrollschacht 3) bei Pkt. 35, gemäss GKP, ist mit 25 cm Ø Rohren zu bestücken. Die Fortsetzung ab Kontrollschacht 3) erfolgt mit 30 cm Ø Rohren.

D) Elektrozuleitung

Die Linienführung und die Standorte der Anlagen wird genehmigt. Die Details in Bezug auf die Querschnitte und die Typengrösse der Verteilkabine werden später festgelegt.

Die einzelnen Anschlusspunkte für die Erschliessung des Quartiergebietes "Val-lèr" an die Hauptleitung der Gemeinde werden im Detail noch festgelegt und bilden einen Bestandteil des Erschliessungsplanes. Diese sind in den Planunterlagen nach Genehmigung durch den Gemeindevorstand noch nachzutragen.

5. Kostenverteilung

Sämtliche Kosten des QP-Verfahrens und der Erschliessung des Quartierplangebietes gehen vollumfänglich zu Lasten der Bauherrschaften.

Gegen diesen Entscheid kann, gemäss Art. 77 BG, innert 20 Tagen nach Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden schriftlich Beschwerde eingereicht werden.



GEMEINDEVORSTAND FILISUR

Der Präsident

Der Aktuar:

T. Knecht *J. Schmid*

7477 Filisur, 16. Mai 1983

Vorliegender Entscheid ist am 6. Juni 1983 in Rechtskraft erwachsen.



7477 Filisur 5. MRZ. 1984

T. Knecht *J. Schmid*