

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

22. Juni 2004

Mitgeteilt den

24. Juni 2004

Protokoll Nr.

918

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Silvaplana** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. Februar 2004 eine umfassende Teilrevision der Ortsplanung. Es wurden folgende Planungsmittel beschlossen:

- Zonenpläne 1:2'000
 - Silvaplana
 - Surlej
 - Champfèr
 - Silvaplana Surlej Parzelle Nr. 40 ✓
- Zonenplan 1:10'000 Silvaplana
- Generelle Gestaltungspläne 1:2'000
 - Silvaplana
 - Surlej
 - Champfèr
 - Silvaplana Surlej Parzelle Nr. 40 ✓
- Generelle Erschliessungspläne (Ver- und Entsorgung) 1:2'000
 - Silvaplana
 - Surlej
 - Champfèr
- Genereller Erschliessungsplan (Ver- und Entsorgung) 1:10'000 Silvaplana
- Generelle Erschliessungspläne (Verkehr) 1:2'000
 - Surlej
 - Champfèr
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Silvaplana
- Baugesetz inkl. Ergänzung Zonenschema Parzelle Nr. 40 ✓

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Die Vorlage wurde keinem Vorprüfungsverfahren beim Amt für Raumplanung unterzogen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. Februar 2004 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 4. März 2004. Es gingen vier Beschwerden ein. Eine Beschwerde konnte das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) mit Verfügung vom 29. April 2003 zufolge Rückzuges abschreiben. Drei Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 2. April 2004 ersuchte der Gemeindevorstand Silvaplana um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Nutzungsplanänderungen bezüglich der Parzelle Nr. 40 in Surlej

Die Nutzungsplanänderungen bezüglich der Parzelle Nr. 40 bildeten Gegenstand eines separaten Beschlusses (Zonenplan 1:2'000 und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „Silvaplana Surlej Parzelle Nr. 40; Zonenschema Baugesetz Art. 106). Vorliegend werden nur diese in direktem Zusammenhang mit der Parzelle Nr. 40 verabschiedeten Planungsinstrumente behandelt. Hinsichtlich aller weiteren Nutzungsplanänderungen wird ein eigenständiger Regierungsbeschluss bearbeitet. Demnach gelten in Bezug auf die fragliche Parzelle Nr. 40 die Bestimmungen des bis anhin rechtskräftigen Baugesetzes. Die Bestimmungen des neuen Baugesetzes werden erst nach Inkraftsetzung desselben anwendbar.

Die Genehmigung der Wohnzone Parzelle Nr. 40 erfolgt mit dem Hinweis, dass daraus kein Präjudiz hinsichtlich einer Änderung des Baubereiches für das Quartierplangebiet Müras abgeleitet werden kann. Die Umzonung der Parzelle Nr. 40 erfolgt im Sinne einer Besitzstandswahrung.

Die einleitend erwähnten Planungsbeschwerden stehen in keinem Zusammenhang mit der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision der Ortsplanung. Die Beschwerden werden in Zusammenhang mit der Genehmigung der übrigen, von der Gemeinde am 25. Februar 2004 beschlossenen Planungsmittel behandelt.

Die im Zonenplan 1:2'000 ausgeschiedene Wohnzone Parz. 40 (WM), die im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 ausgeschiedenen Baustandorte für Hochbauten und Tiefbauten, die Abänderung des Quartierplanperimeters Müras sowie die Ergänzung des Zonenschemas bezüglich der Wohnzone Parzelle Nr. 40 werden genehmigt. Alle anderen Inhalte auf diesen Plänen entfalten nur hinweisenden Charakter.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 25. Februar 2004 verabschiedete Ergänzung des **Baugesetzes bezüglich des Zonenschemas Wohnzone Parzelle Nr. 40** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 „Silvaplane Surlej Parzelle Nr. 40“** vom 25. Februar 2004 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Silvaplane Surlej Parzelle Nr. 40“** vom 25. Februar 2004 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Silvaplane wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

7. Mitteilung

[illegible]

Der Präsident:

The Club

Klaus Huber

Der Kanzleidirektor:

Keren

Dr. C. Riesen