AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG



KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE SILVAPLANA

ÜBERARBEITUNG ORTSPLANUNG 2004/07

PLANUNGS- UND MITWIRKUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass
2 Allgemeines
3 Grundlagen
4 Zonenpläne
5 Genereller Gestaltungsplan
6 Generelle Erschliessungspläne
7 Baugesetz
8 Schlussfolgerung

1. ANLASS

1.1 Ausgangslage

Die Stimmbürger der Gemeinde Silvaplana beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. Februar 2004 eine Teilrevision der Ortsplanung. Die Unterlagen wurden von der Regierung am 14. Dezember 2004 (RB Nr. 1728), mit Auflagen, genehmigt.

In dieser Genehmigung ausgenommen sind im Baugesetz die «BQ Prasüras» und «BQ Clavanövs suot» sowie in den Zonenplänen die Talabfahrt von der Alp Surlej bis nach Surlej. Diese Bestimmungen und weitere Bemerkungen zu den Plänen wurden zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

In der Zwischenzeit hat am 15.2.2005 die Gemeinde den Zonenplan, Generellen Gestaltungs- und -Erschliessungsplan sowie die Ergänzung im Baugesetz für das Gebiet Polaschin verabschiedet und zur Genehmigung eingereicht (vgl. RB 1724 vom 14. Dezember 2004). Die Genehmigung der Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone Polaschin ist noch ausstehend.

1.2 Wichtigste Revisionsgründe / Revisionsziele

Der Gemeindevorstand hat eine Planungszone beschlossen mit dem Ziel, einerseits den überbordenden Zweitwohnungsbau mit einer Kontingentierung und der Einschränkung der Ersatzabgabe einzuschränken und andererseits den Generellen Gestaltungsplan sowie den Zonenplan in der Dorfkernzonen Silvaplana und Champfèr anzupassen. Letzteres geschah vor allem deshalb, weil in der Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr verschiedene übergrosse spekulative Baukörper geplant waren.

Ferner will die Gemeinde die Bereinigung der Vorbehalte und Anweisungen sowie Sistierungen gemäss RB 1728 umgehend an die Hand nehmen.

Gestützt auf Artikel 21 des kantonalen Raumplanungsgesetzes und Artikel 13 des Baugesetzes hat der Gemeindevorstand bereits am 15.2.2005 eine Planungszone erlassen, und zwar im Hinblick auf folgende Planungsziele:

a) Einführung einer Realerfüllungspflicht des Erstwohnungsanteils (Artikel 52 BauG);

b) Beschränkung der Ersatzabgabemöglichkeit im Zusammenhang mit der Pflicht zur Schaffung von Erstwohnungsanteilen (Artikel 58 BauG);

c) Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus;

d) Anpassung des Generellen Gestaltungsplanes in der Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr (DK).

Ausgangslage für die Teilrevision bildet somit der eingangs erwähnte Regierungsbeschluss sowie die erlassene Planungszone.

2. ALLGEMEINES

2.1 Organisation des Planungsträgers

Als Mitglieder der Planungskommission ist der gesamte Gemeindevorstand bestimmt worden. Für rechtliche Fragen (Erstwohnungsanteils, Ersatzabgabemöglichkeit, Zweitwohnungsbaus) wurde der Jurist der Gemeinde beigezogen.

Um den Gemeindevorstand nicht zusätzlich zu belasten, wurde ein Ausschuss als Verbindungsglied zum Planer bestimmt:

- [redacted] Gemeindepräsident
- [redacted] Baufachchef
- [redacted] Jurist der Gemeinde

2.2 Ablauf der Planung

Der Planungsablauf richtete sich im wesentlichen nach der verfügbaren Grundlagen (Zweitwohnungs-Initiative Juni 2005, Waldflächen, Wintersportzonen, etc).

Die Arbeiten konzentrierten sich zu Beginn auf das engere Siedlungsgebiet und später auf das ganze Gemeindegebiet.

In einer weiteren Phase wurden die Ziele der Planungszone sowie der Zweitwohnungs-Initiative behandelt.

Sämtliche Unterlagen zur Ortsplanungsrevision konnten im Winter 2005/06 vom Gemeindevorstand als Zwischenergebnis verabschiedet werden. Die Pläne (Zonen- und Generelle Erschliessungspläne Verkehr) wurden mit wenigen Änderungen verabschiedet und zur rechtsunverbindlichen Auflage freigegeben.

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung

Der Gemeindevorstand hat, anlässlich der Gemeindeversammlungen, laufend über den aktuellen Stand der Planung informiert.

Die Grundeigentümer der Gebiete «Prasüras» und «Clavanövs» wurden speziell zwei mal zu einer Vernehmlassung, betreffend der nicht genehmigten BQ Art. 8 BauG (RB 1728, Seite 5), eingeladen.

2.4 Vorprüfung

An der Sitzung vom 14. Februar 2006 wurden die Grundlagen zur Vorprüfung verabschiedet.

2.5 Öffentliche Auflage

In Anwendung von Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) fand vom 22. März – 23. April 2007 die öffentliche Mitwirkungsauflage statt.

Während der Auflage der Teilrevision sind beim Gemeindevorstand zwei Wünsche und Anträge eingegangen. Sie wurden schriftlich beantwortet.

2.6 Gemeindeversammlung

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2007 sind die Stimmberechtigten durch den Gemeindepräsidenten ausführlich orientiert worden.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die vorgenommenen Anpassungen der Nutzungsplanung zu genehmigen.

Sämtliche zur Abstimmung unterbreiteten Unterlagen zu dem Traktandum Baugesetz «Dorfkernzone Silvaplana und Champfér II, Erstwohnungsregelung, Wald- Wildschonzone» Silvaplana, wurden von den Stimmberechtigten zurückgestellt. Die restlichen Artikel des Baugesetzes wurden mit grossem Mehr gutgeheissen. Die Plangrundlagen (Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungspläne) wurden einstimmig genehmigt.

2.7 Beschwerdeauflage

In Anwendung von Artikel 48 Absatz 4 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) fand die Beschwerdeauflage, bezüglich der von der Gemeindeversammlung am 27. Juni 2007 beschlossenen Teilrevision, vom 19. Juli 2007 während 30 Tagen statt.

Die Bekanntmachung, dass die Stimmbürger der Gemeinde Silvaplana die Planungsmittel an der Gemeindeversammlung zugestimmt haben, wurde im amtlichen Publikationsorgan «Engadinerpost» und im «Kantons-Amtsblatt» (Nr. 28) publiziert. Die Akten wurden während der Zeit der Beschwerdeauflage im Rathaus Silvaplana aufgelegt.

3 GRUNDLAGEN

Es wurden die folgende Planungsmittel überarbeitet:

- Zonenplan 1:2'000, Dorfkern Silvaplana;
- Zonenplan 1:2'000 Schutzzone Crap da Sass;
- Zonenplan 1:5'000 Furtschellas;
- Zonenplan 1:5'000 Palüdetta;
- Genereller Gestaltungsplan Silvaplana 1:1'000 (Ausschnitt);
- Genereller Erschliessungsplan (Verkehr) Silvaplana 1:1'000 (Ausschnitt);
- Genereller Erschliessungsplan (Verkehr) Surlej 1:1'000 (Ausschnitt);
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Furtschellas;
- Baugesetz Anpassungen;
- Planungs- und Mitwirkungsbericht;

Die in den Plänen wie auch im Baugesetz vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen werden im Anschluss kurz erläutert.

4 ZONENPLÄNE

4.1 Zonenplan Silvaplana 1:2'000

Im vorliegenden Zonenplan wurde die Auflage der Regierung umgesetzt, welche verlangt, dass in den Gebieten mit rechtskräftigem Quartierplan die in den Quartierplänen festgesetzten Bebauungsvorschriften festgehalten werden. Für das Quartier Prasüras wurden diese aus den rechtskräftigen Quartierplanvorschriften übernommen. Die Unterteilung des Quartierplangebietes Prasüras in die drei Zonen «Prasüras Nord», «Prasüras Mitte» und «Prasüras Süd» erfolgt gemäss den Angaben in den entsprechenden Quartierplänen und Quartiervorschriften. Darin sind für diese drei Zonen unterschiedliche Ausnützungsziffern angegeben. An den Baumassenziffern, Gebäudehöhen und Grenzabständen wurden keine Änderungen gegenüber den Quartierplanvorschriften vorgenommen.

Die Zone «Prasüras Süd» befindet sich gemäss QP-Vorschriften in der jeweils gültigen Bauzone. Diese war bis zum Erlass der Planungszone, publiziert im Amtsblatt Nr. 7 vom 17.2.05, in der Dorfkernzone Silvaplana Champfèr (DKSC). Bisher war darin die Baumassenziffer nicht eingeschränkt, die mittlere Gebäudehöhe war auf 11.0 m begrenzt. Im Rahmen der Planungszone hat der Gemeindevorstand unter anderem auch das Gebiet «Prasüras Süd» der Dorfkernzone Silvaplana Champfèr II (DK II) zugeteilt. Gegenüber der alten DKSC wurde in der DK II eine Baumassenziffer von 4.8 eingeführt und die Gebäudehöhe um 1.2 m, auf 9.8 m reduziert.

Neu aufgenommen wurde auch der bereits seit 1984 bestehende «Teilquartierplan Munterots».

4.2 Zonenplan 1:2'000 Crap da Sass

Im Rahmen der Orientierungsauflage zur Zonenplanrevision wurde bereits am 10 August 1998 der Wunsch und Antrag gestellt, die Schlossanlage «Crap da Sass» in Surlej einer Schutzzone Crap da Sass zuzuweisen. Da damals in diesem Bereich keine Zonenplanänderung vorgesehen war, konnte dem Anliegen nicht Rechnung getragen werden.

Die Schutzzone Crap da Sass wird im BauG unter «IV Grundordnung», «3. Zonen der Grundnutzung» eingeordnet. Die Abgrenzung wurde grosszügig gefasst, damit die Strasse sowie das kleine Nebengebäude am Bach innerhalb der Zone zu liegen kommen. Für die Nutzung und das Mass gelten unter anderem die Vorschriften der Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr.

4.3 Zonenplan 1:5'000 Furtschellas

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2004 unterbreitet der Gemeindevorstand Sils i.E. / Segl dem Gemeindevorstand Silvaplana die Unterlagen im Zusammenhang mit dem Beschneiungskonzept für das ganze Skigebiet Furtschellas. Die Gemeinde Sils i.E. / Segl möchte mit diesem Projekt die planerischen Grundlagen schaffen, um alle Skipisten des Skigebietes Furtschellas beschneien zu können.

Das vorgesehene Projekt passt zu den bereits bewilligten Beschneiungszonen des Skigebietes Corvatsch. Ein kleiner Teil dieser Pisten liegt auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Silvaplana, innerhalb der Wildruhe- und Landschaftsschutzzone. Hier ist eine Anpassung der Wintersportzone und der neuen Wald-Wildschonzone sowie der Landschaftsschutzzone notwendig.

Der Gemeindevorstand Silvaplana ist mit der Beschneiung der Skipisten Furtschellas auf dem Gemeindegebiet von Silvaplana einverstanden. Die Skiabfahrt nach Curtinella besteht bereits. Zu diesem Zweck wird die Winter-

sportzone erweitert und die Wildruhe- und die Landschaftsschutzzone reduziert.

Die Naturschutzfläche im Gebiet Palüdetta / Val S-chura wurde durch die Gemeinde geprüft. Die Gemeinde entspricht dem Wunsch. Die Abgrenzung der Naturschutzzone vom ANU wird übernommen.

5 GENERELLER GESTALTUNGSPLAN

5.1 Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Silvaplana (Ausschnitt);

Die im Generellen Gestaltungsplan Silvaplana dargestellte Baugestaltungslinie für Arkaden, im Bereich des QP Sonne, wird gestrichen. Die seinerzeitige projektbezogene Baugestaltungslinie hat durch eine Handänderung keine Berechtigung mehr.

Die scheinbare Sicherheit der Fussgänger vom Strassenverkehr soll nicht durch Treppen und Rampen in Arkaden (Winterdienst) eingeschränkt werden. Die Sicherheit der Fussgänger entlang der Via Maistra wird durch eine Tempo 30 Zone wesentlich verbessert.

6 GENERELLE ERSCHLIESSUNGSPLÄNE

6.1 Genereller Erschliessungsplan (Verkehr) Silvaplana 1:1'000 (Ausschnitt);

Die bereits bestehende Erschliessung auf Parzelle 1816, um die Liegenschaft der Parzelle Nr. 83, wird neu als Erschliessungsstrasse im GEP (Verkehr) Silvaplana aufgenommen. Ab dieser Erschliessungsstrasse wird eine Fusswegverbindung über die Zone für öffentliche Kinderspielplätze (ZöK) zum Schulhaus vorgesehen. Da die genaue Linienführung noch nicht bekannt ist, wird sie, im Bereich der ZöK, mit Anschlusspunkten versehen.

6.2 Genereller Erschliessungsplan (Verkehr) Surlej 1:1'000 (Ausschnitt)

Im Frühjahr / Sommer 2005 wurde durch die StWEG eine Fusswegverbindung zwischen dem Parkplatz Hotel Chesa Surlej (Parz. Nr. 610; nahe Parzelle Nr. 241 an der Via dal Corvatsch) sowie dem bereits im Erschliessungsplan vorhandenen Weg im Süden der Parzelle 610, erstellt. Diese Erschliessung erfolgt mit der Sanierung der sich dort befindlichen unterirdischen Garage. Die Erstellungskosten des ca. 1.70 m breiten Wegstückes (1.70 m damit die Gemeinde die Schneeräumung maschinell ausführen kann) wurden je zur Hälfte von der STWEG und der Gemeinde Silvaplana getragen.

Im Gegenzug wird der öffentliche Charakter des Weges von der Westecke der «Chesa Busi» (Parz. Nr. 587 und 586) bis hin zur Via da Surlej aufgehoben.

Im Gebiet der Via da Surlej wird das Fusswegnetz um eine kurze Fusswegverbindung zum Skilift Cristins auf Wunsch der Gemeinde mit einem Winterweg ergänzt.

Neu als öffentlicher Fussweg aufgenommen wurde die bereits bestehende Fusswegverbindung, zwischen den Parzellen Nr. 283, 622 sowie 44 und 940, im Quartierplan Foppas West.

6.3 Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Furtschellas;

Im Generellen Erschliessungsplan Furtschellas werden die Wasserleitungen zur Beschneiung sowie die Zapfstellen aus dem Beschneiungsprojekt übernommen. Die Beschneiungsfläche liegt innerhalb der Wintersportzone. Vergleiche auch Punkt 4.3 (ZP 1: 5'000 Furtschellas).

7 BAUGESETZ

7.1 Allgemein

Das von der Gemeinde am 25. Februar 2004 verabschiedete Baugesetz wurde von der Regierung mit Vorbehalten, Anweisungen und Hinweisen genehmigt. Aufgrund des Regierungsbeschlusses sind verschiedene kleinere Änderungen vorgenommen worden. Es sind dies im Einzelnen:

7.2 Art. 8 Abs 2 «1.3 Prasüras»

Die an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesene Zeile zum Quartierplangebiet Nr. 1.3 (Prasüras), wurde gestützt auf die Verträge aus dem Jahre 1979 in drei Teilgebiete unterteilt.

7.3 Art. 8 Abs. 2 «1.4 Clavanövs»

Die an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesene Zeile zum Quartierplangebiet Nr. 1.4 (Clavanövs suot), wurde gestützt auf die Verträge aus dem Jahre 1980 überarbeitet. Aus dem Vertrag vom 16. Juli 1980 wurden folgende Daten übernommen:

max. Baumassenziffer	3.00
Gebäudeabstand klein	4.0 m
Gebäudeabstand gross	6.0 m
max. Gebäudelänge	30.00 m
max. Gebäudehöhe	8.80 m

7.4 Art. 8 Abs. 2 «1.5 Teilzonenplan Munterots»

Neu wurde der bereits seit 1984 bestehende, rechtsgültige «Teilquartierplan Munterots» eingetragen.

7.5 Art. 17 Abs. 1 «Zonenarten»

Wie unter Punkt 1.2 bereits angedeutet, besteht die Planungsabsicht hier darin, die Schaffung von übergrossen Baukörpern zu verhindern und damit wohnhygienisch einwandfreie und sich ins Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügende Überbauungen zu gewähren.

Es hat sich gezeigt, dass in den Dorfkernzonen Silvaplana und Champfèr die grosszügig bemessenen Gebäudeabmessungsvorschriften und die fehlende Baumassenziffer nicht ausreichen, um exzessive Bauvorhaben zu vermeiden, wie sie sich nun mit den verschiedenen Baueingaben in diesem Gebiet abzeichnen. Der wichtigsten Grund der Überarbeitung und Anpassung der Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr, ist die Verhinderung solcher masslos übertriebener Bauformen.

Ursprünglich glaubte der Gemeindevorstand, das Problem im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes lösen zu können. Bei der Bearbeitung hat sich jedoch gezeigt, dass es für die Lösung des Problems einen einfacheren Weg gibt: Die Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr (DK) zu unterteilen in einen Bereich I, welcher im Wesentlichen die eigentlichen Kerngebiete umfasst, und den Bereich II, in welchem - im Gegensatz zum Bereich I - eine maximale Baumassenziffer eingeführt wird.

Die erarbeiteten Grundlagen basieren unter anderem auf den Untersuchungen und Vorlagen des Bauberaters der Gemeinde (Heiri Bauder), in welchen die Ausnützungsziffer der ganze Dorfkernzone in Silvaplana ermittelt wurden.

Die Grundnutzung Art. 19 «DK, Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr» wird in «Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr» und «Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr II» (DK und DK II)» aufgeteilt. Die Dorfkernzone (DK) besass bis heute keine Einschränkung der Baumassenziffer (BMZ). Neu soll die DK aufgeteilt werden in eine DK (weiterhin ohne BMZ) und eine

DK II mit einer Baumassenziffer 4.8 und einer Reduktion der max. Gebäudehöhe von 11.00 m auf 9.80 m.

Unter Artikel 26bis wird neu die Schutzzone Crap da Sass aufgenommen.

7.6 Art. 19 «Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr I und II (DK I und DK II)»

Der Artikel wurde, gestützt auf die Überarbeitung im Rahmen der Planungszone, neu abgefasst. Die Dorfkernzone Silvaplana und Champfèr wird aufgeteilt in eine Zone mit und ohne BMZ. Die Baubehörde soll die planerischen Massnahmen der DK II (mit BMZ; Konzept, Struktur, Qualität) auch in der DK (ohne BMZ) anordnen können.

Für die Dorfkernzonen wird neu die Möglichkeit des Bezuges des Bauberaters aufgenommen.

7.7 Art. 22 «Gewerbezone»

Die Gewerbezone wird in Absatz 3 und 4 mit einer Ausnahme ergänzt.

7.8 Art. 23 «Zone für touristische Anlagen»

Die Formulierung wird betreffend Wohnbauten bzw. Wohnräumen präzisiert.

7.9 Art. 35 «Wildruhezone»

Die Gemeinde verwendet in Art. 35 sowie in den Legenden zu den Zonenplänen den Begriff Wildruhezone. Das Amt für Wald wünscht, dass in den Plänen und im BauG der Gemeinde anstelle der Bezeichnung «Wildruhezone» der Ausdruck «Wald-Wildschonzone» zu verwenden, damit im ganzen Oberengadin dieselbe Bezeichnung verwendet wird. Die Gemeinde entspricht dem Wunsch und führt neu die Wald- und Wildschonzone ein.

Die Korrektur ist in allen notwendigen Grundlagen nachzutragen.

7.10 Art. 26bis «Schutzzone Crap da Sass»

Die Nutzung lehnt sich an die Dorfkernzone Silvaplana Champfèr (DK). Die Volumen der bestehenden Anlage darf nicht verändert werden. Der heutige Bestand ist grundsätzlich zu erhalten. Die Schutzzone wurde auf Wunsch der Eigentümerin aufgenommen.

7.11 Förderung Erstwohnungsbau und Einschränkung Zweitwohnungsbau (Art. 50-63)

In den Kapiteln Allgemeines, Erstwohnungsanteilsregelung, Kontingentierung, und Verfahrensvorschriften wurden Ergänzungen und Präzisierungen vorgenommen.

Die wichtigste Neuerung liegt zweifellos in der Einführung einer Kontingentierungsregelung, gemäss der jährlich nurmehr 1'200 m2 Bruttowohnflächen für Zweitwohnungen verwendet werden dürfen (Art. 60). Das Jahreskontingent pro Bauherrschaft beträgt bei Grossbauprojekten 600 m2 BWF und bei den übrigen Bauprojekten 300 m2 BWF (Art. 61). Allerdings kann die Gemeindeversammlung Projekte von besonderen öffentlichen und volkswirtschaftlichen Interessen ganz oder teilweise von der Kontingentierung ausnehmen (Art. 52 Abs. 3). Damit ist die Regelung übernommen worden, welche auch im Regionalen Richtplan Zweitwohnungsbau entsprechend ausgestaltet ist. Sollte dieser von allen Kreisgemeinden angenommen werden, dann müsste die Gemeinde jedoch eine Anpassung ihrer Kontingentierungsregelung vornehmen, insbesondere was das Jahreskontingent betrifft. Gemäss den Vorgaben im Regionalen Richtplan Zweitwohnungsbau würde die Gemeinde Silvaplana nurmehr ein Kontingent von 800 m2 BWF erhalten.

Eine weitere Neuerung ist auch bei der Erstwohnungsanteilsregelung zu verzeichnen. Entgegen der ursprünglichen Absicht des Gemeindevorstandes ist zwar der 35%ige Erstwohnungsanteil beibehalten worden, neu kann sich der Grundeigentümer jedoch nurmehr im Umfang von 15% gegen Entrichtung einer Befreiungszahlung von der Erstwohnungsanteilsverpflichtung

befreien, die restlichen 20% sind real zu erfüllen(Art. 53 Abs. 1). Dadurch soll das Angebot an Erstwohnungen in der Gemeinde erhöht werden. Umgekehrt gilt die neu statuierte Realerfüllungspflicht nicht mehr auf unbeschränkte Zeit, sondern sie kann nach 15 Jahren abgelöst werden, und zwar ebenfalls durch Entrichtung einer Ersatzabgabe (Art. 58). Eine Änderung gegenüber dem geltenden Baugesetz ist schliesslich auch insoweit zu verzeichnen, als die Ersatzabgabe vom Neuwert der von der Erstwohnungsanteilsverpflichtung belegten Wohneinheit erhoben wird (Art. 59), und nicht mehr vom entsprechenden Wert der ganzen Überbauung. Die so ermittelte Ersatzabgabe beträgt 20% (Art. 59).

7.12 Art. 106 «Zonenschema»

Im Zonenschema wurden die Artikelnummern zu den Hinweisen (max. BMZ bis Empfindlichkeitsstufen) korrigiert. Ferner wurden im Zonenschema die DK in DK und DK II geteilt sowie die SCS neu aufgenommen.

8 SCHLUSSFOLGERUNG

Dieser Bericht wurde dem Gemeindevorstand vorgelegt und von ihm zur Kenntnis genommen.

Nachtrag Gemeindeversammlung

Sämtliche Artikel, die nichts mit der Kontingentierung und der Erstwohnungsregelung zu tun hatten wurden zur Abstimmung gebracht. Das vorgelegte reduzierte Baugesetz mit den Anpassungen, Änderungen und Ergänzungen (ohne Kontingentierung und der Erstwohnungsregelung) wurde mit grossem Mehr genehmigt.

Die vorgelegten Plangrundlagen (ohne Zonenplan 1:2'000 Dorfkern Silvaplana) wurden einstimmig genehmigt.

Chur, 15. Februar 2007

Der Planungsleiter : [redacted]

Ergänzt 27. Juli 2007