

Kanton



Gemeinde

Graubünden

Samnaun

**Quartierplanung
Pezza-Champ Gronds
Ravaisch**

Quartierplan - Vorschriften

Vom Gemeinderat erlassen am 2. September 1993



**Ingenieurbüro
Bruno Bühler
7205 Zizers**

Konto Nr. 71202

Zizers, im März 1993

Quartierplan-Vorschriften

für das Gebiet "Pezza-Champ Gronds", Ravaisch

Art. 1

Inhalt Diese Vorschriften regeln Landumlegung und Erschliessung
im vorerwähnten Gebiet.

Art. 2

Grundlagen Diese Vorschriften stützen sich auf:

- a) Art. 38 ff. kantonales Raumplanungsgesetz 20.5.73/6.12.87
- b) Art. 61 ff. Baugesetz Samnaun 18.11.84
- c) Einleitungsbeschluss Gemeinderat Samnaun 26.3.92
(inkl. Gebietserweiterungsbeschluss 15.1.93)

Art. 3

Bestand-
teile Folgende Akten sind integrierende Bestandteile dieser Vor-
schriften:

- Plan 1:500 Alter Bestand, Nr. 71202-02
- Plan 1:500 Landabzugssperimeter, Nr. 71202-03
- Plan 1:500 Neuer Bestand, Nr. 71202-04
- Plan 1:500 Erschliessung Strassen und Werkleitungen,
Nr. 71202-05
- Plan 1:500 Besondere Erschliessungs- und Bauanordnungen,
Nr. 71202-06

- Güterzettel Alter Bestand, Nr. 71202-08
- Güterzettel Neuer Bestand, Nr. 71202-09
- Tabelle Landabzug, Nr. 71202-10.1
- Tabelle Uebersicht Bestand und Verteilung Quartierplanungs-
kosten, Nr. 71202-10.2

Art. 4

Landum-
legung

Es wird im ganzen Gebiet eine Landumlegung durchgeführt, um die Bodenstreifen für neue Quartierstrassen (Art. 5) und neuen Quartierweg (Art. 6) zu bilden.

Alter und neuer Bestand gehen aus den Plänen 2 und 4 sowie aus den Güterzetteln 8 und 9 hervor. Die Berechnungen sind in der Tabelle 10.1 enthalten. Die Landabzüge erfolgen gemäss Plan 3 und entschädigungslos. Sie richten sich grundsätzlich nach den Wertpunkten der einzelnen Parzellen im erfassten Gebiet.

Art. 5

Quartier-
strassen

Es werden neue Strassenparzellen mit den Grundbuchnummern 826-829 gebildet. Die genauen Lagen sind in den Plänen 3-5 enthalten.

Alle neuen Strassenparzellen fallen in das Eigentum der Gemeinde und gelten als öffentliche Quartierstrassen.

Wo die neuen Strassen nicht breiter als 3.50 m sind, besteht auf allen angrenzenden befestigten Vorplätzen ein allgemeines Ausweich- und Wenderecht für Fahrzeuge.

Art. 6

Quartier-
weg

Es wird ein neuer Quartierweg mit der Grundbuchnummer 822 gebildet. Die genaue Lage geht aus den Plänen 3-5 hervor.

Diese Wegparzelle fällt in das Eigentum der Gemeinde und gilt als öffentlicher Fussweg.

Art. 7

Wasserver-
sorgung

Die schon vorhandenen oder neu vorgesehenen Hauptleitungen der Wasserversorgung (inkl. Netzzuleitungen und Steuerungskabel) sind im Plan 5 eingezeichnet. Sie werden Eigentum der Gemeinde und öffentlich.

Die bestehende Hauptleitung im Nordwesten des Quartierplangebietes wird teilweise verlegt.

Der Plan 5 enthält im Nordwesten des Quartierplangebietes eine Druckzonengrenze. Deswegen sind aber keine besonderen Massnahmen oder technischen Anlagen erforderlich.

Art. 8

Abwasser-
beseitigung

Die schon vorhandenen oder neu vorgesehenen Kanalisationsleitungen gehen aus dem Plan 5 hervor. Sie werden Eigentum der Gemeinde und öffentlich.

Art. 9

Stromver-
sorgung

Die schon vorhandenen oder neu vorgesehenen Rohrblock-Anlagen für Hoch- und Niederspannung sind im Plan 5 enthalten. Sie werden Eigentum des Elektrizitätswerkes Samnaun (Gemeinde) und öffentlich.

Die Kleinparzelle 795 mit der Transformer-Station bleibt unverändert.

Quer durch das Quartierplangebiet verläuft noch eine 10 KV/16 KV Hochspannungs-Freileitung. Diese Leitung wird ab Parzelle 810 gegen Westen verkabelt.

Art. 10

Besondere Er-
schliessungs-
und Bauan-
ordnungen

Der Plan 6 enthält verbindliche Anordnungen über Baulinien, Grenzbaurechte und Wegrechte.

Bei Parzelle 805 kann der grosse Grenzabstand frei gewählt werden.

Sollte die bestehende Remise auf Parzelle 214 abgebrochen oder einem anderen Zweck zugeführt werden, ist das Einfahrtsrecht über Parzelle 209 aufzuheben und eine direkte Verkehrserschliessung von der südlich angrenzenden Strasse herzustellen.

Der alte öffentliche Fussweg bei "Pezza" wird im ganzen Bereich oberhalb der Westecke von Parzelle 817 aufgehoben. Die diesbezüglichen Grundbuchanmerkungen sind auf den bisherigen Parzellen 191, 178, 170 und 169 zu löschen, wofür hiermit die Anmeldung beim Grundbuchamt Samnaun abgegeben wird.

Die im Plan 6 eingezeichneten Leitungskorridore sind Bodestreifen, in denen Gemeinde und Elektrizitätswerk Samnaun öffentliche Leitungen entschädigungslos plazieren und belassen können.

Art. 11

Bau und
Baukosten

Alle neuen Verkehrsanlagen, Wasserversorgungseinrichtungen und Kanalisationsleitungen (inkl. Verlegung nach Art. 7 Abs. 2) werden von der Gemeinde gebaut.

Für neue Stromversorgungsanlagen (inkl. Verlegungen nach Art. 9 Abs. 3) gelten die besonderen Vorschriften des Elektrizitätswerkes Samnaun.

Die Verteilung dieser Baukosten ist Gegenstand eines besonderen Gemeindeversammlungsbeschlusses.

Art. 12

Quartier-
planungs-
kosten

Die Quartierplanungskosten werden auf die Eigentümer von Bauzonenflächen im Einzugsgebiet verteilt. Die Verteilung erfolgt proportional zu den Wertpunkten der einzelnen Parzellen gemäss Tabelle 10.2.

Zu den Quartierplanungskosten gehören auch alle Aufwendungen für Vermessung, Vermarkung und Grundbuchvollzug.

Art. 13

Rechtskraft

Diese Vorschriften treten mit ihrer Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Art. 14

Grundbuch

Der Quartierplan ist sogleich nach Rechtskraft im Grundbuch auf allen Parzellen anzumerken.

Die neuen Parzellen und die neuen Eigentumsgrenzen sind ebenfalls im Grundbuch einzutragen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, die erforderlichen Mutationen des Geometers zu veranlassen und dann dem Grundbuchamt die Anmeldung für alle Parzellenveränderungen abzugeben.