

Die Regierung
des Kantons Graubünden

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
4. Oktober 1994

Mitgeteilt den
12. Okt. 1994

Protokoll Nr.
2511

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bergün/Bravuogn** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 eine Teilrevision der Ortsplanung. Sie verabschiedeten ein neues Baugesetz, den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“ (Ergänzungen), den Zonenplan 1:2'000 „Preda“ (Ergänzungen), den Zonenplan 1:1'000 „Erhaltungszonen“ (Ergänzungen), den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chigra“, den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Nord“, den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Süd“, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 „Preda“, den Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 „Erhaltungszonen“, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chigra“ und den Generellen Erschliessungsplan 1:25'000. Ein eher knapp verfasster Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2. Oktober 1989 liegt vor.

Die Vorlage wurde einer kantonalen Vorprüfung unterzogen. Der entsprechende Vorprüfungsbericht wurde am 3. September 1992 der Gemeinde zugestellt. Danach erfolgten einige Ergänzungen, u.a. auch solche, die nicht vorgeprüft worden sind.

An der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 1994 beschlossen die Stimmberechtigten von Bergün/Bravuogn eine Änderung der Art. 11 und Art. 91 des Baugesetzes.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 bzw. 23. Juni 1994 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgte am 9. September 1993 und am 1. Juli 1994. Es ging bei der Regierung eine Beschwerde ein.

Mit Schreiben vom 13. Januar 1994 bzw. 23. August 1994 ersucht der Gemeindevorstand von Bergün/Bravuogn um Genehmigung der Ortsplanungsteilrevision.

B.

Baugesetz

Art. 24bis (Hotelzone)

Es ist vor dem Hintergrund des Interesses an der Erhaltung der bestehenden Hotellerie bzw. Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die Ansiedlung neuer Gastgewerbebetriebe zu begrüssen, dass die Gemeinde an zwei Orten bestehende Wohnzonen durch Hotelzonen ersetzt hat. Zu bedauern ist nur, dass sich die Gemeinde nicht dazu entschliessen konnte, die Hotelzone effektiv für Hotels und dazugehörige Nebenbetriebe zu reservieren. Indem gemäss Art. 24bis in der Hotelzone uneingeschränkt auch Wohnbauten und sonstige Gewerbebetriebe für zulässig erklärt werden, könnte der Zweck der Hotelzone mittelfristig ausgehöhlt werden. Angesichts dieser Ausgestaltung stellt die Hotelzone auf jeden Fall keinen Beitrag zur Verkleinerung der übergrossen Wohnbaulandreserven dar. Trotz dieser Bemerkungen kann die Hotelzonenvorschrift genehmigt werden.

Art. 25 (Erhaltungszone)

Der letzte Satz von Art. 25 Abs. 1, wonach landwirtschaftliche Neubauten grundsätzlich - im Rahmen der Vorschriften der Landwirtschaftszone - für zulässig erklärt werden, kann nicht genehmigt werden. Neubauten sind nämlich in Erhaltungszonen generell unzulässig. Das ergibt sich aus Art. 27a KRG und aus dem Sinn und Zweck der Zone. Zur Abdeckung des landwirtschaftlichen Raumbedürfnisses sind die bestehenden landwirtschaftlichen Ökonomiebauten heranzuziehen. In Abs. 2 wird denn auch zutreffend zum Ausdruck gebracht, dass Stallumbauten nur bezüglich landwirtschaftlich nicht mehr benötigter Bauten zulässig sind.

Die Regierung hat indessen schon wiederholt entschieden (vgl. z.B. OP-Genehmigungsbeschluss Salouf vom 17. Mai 1994), dass bereits auf Stufe Ortsplanung (Grundordnung) festzulegen ist, welche Bauten auch in Zukunft objektiv noch landwirtschaftlich benötigt werden, wobei diese Festlegung auf der Grundlage eines landwirtschaftlichen Bewirtschaftungskonzeptes für den fraglichen Raum vorzunehmen ist. Auch die Gemeinde Bergün/Bravuogn kommt nicht umhin, im Zonenplan oder in einem Generellen Gestaltungsplan die für die Aufrechterhaltung der Landwirtschaft objektiv erforderlichen Gebäude zu bezeichnen.

Die Bestimmung von Art. 25 über die Erhaltungszone bedarf vor dem Hintergrund von Art. 27a KRG und der bei der Anwendung dieser KRG-Vorschrift gewonnenen Erkenntnisse und Erfahrungen im übrigen noch insoweit einer Ergänzung, als im Gesetz ein ausdrückliches Verbot von Neubauten sowie auch von Abbrüchen mit anschliessendem Wiederaufbau zu statuieren ist. Ferner ist in Art. 25 ausdrücklich festzulegen, dass Zweckänderungen nur zulässig sind, wenn das bestehende Gebäude noch bestimmungsgemäss nutzbar ist, und dass diese Voraussetzung der bestimmungsgemässen Nutzbarkeit im Zeitpunkt der Behandlung des Umbaugesuches erfüllt sein muss.

Art. 27bis (Abbau- und Materialablagerungszone)

In Abs. 2 ist die Art des Materials, das in der Materialablagerungszone abgelagert werden darf, umschrieben. In allen Materialablagerungszonen darf nur unverschmutztes Aushubmaterial aus Kiesgruben, Steinbrüchen sowie Rufen abgelagert werden. Der letzte Satz von Abs. 2 umschreibt die Ausnahme für die Materialablagerungszone „Fora digl Uors“. Danach dürfte zusätzlich auch „sauberes Abbruchmaterial“ abgelagert werden. Gemäss Art. 9 der Eidgenössischen Technischen Verordnung für Abfälle (TVA) vom 10. Dezember 1990 müssen Abfälle, die bei Bau- und Abbrucharbeiten entstehen, getrennt werden in Sonderabfälle, unverschmutztes Aushub- und Abraummaterial, Abfälle für Inertstoffdeponien und übrige Abfälle. Die Behandlung von Abbruchmaterial benötigt eine Bauschuttaufbereitungsanlage, und die Ablagerung von Bauabfällen kann überdies nur in einer Inertstoffdeponie erfolgen (Art. 22 und Anhang 1 TVA). Bei der Materialablagerungszone „Fora digl Uors“ kann aber die Ablagerung von unverschmutztem Aushubmaterial ohne Probleme zugelassen werden. Es darf mit anderen Worten auch in der Materialablagerungszone „Fora digl Uors“ nur unverschmutztes Aushubmaterial abgelagert werden. Der letzte Satz von Abs. 2 kann deshalb nicht genehmigt werden.

Abs. 3 statuiert die Pflicht zum Erlass eines Gestaltungsplanes für grössere Abbau- und Materialablagerungsvorhaben. Die Regierung weist darauf hin, dass es sich hierbei um Generelle Gestaltungspläne handeln muss, die von der Gemeindeversammlung zu beschliessen und anschliessend von der Regierung zu genehmigen sind.

Art. 31 (Quellwasserschutzzone)

Der Schutz der Quellen und ihrer Umgebung ist durch Art. 31 nicht genügend gewährleistet, solange die detaillierte Schutzplanung nicht abgeschlossen ist. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, bei nächster Gelegenheit weitere Vorschriften (Schutz auch gegen Beeinträchtigungen bestehender Nutzungen, genauere Festlegung der Nutzungsbeschränkungen) in ihr Baugesetz aufzunehmen. Als Leitlinie kann der entsprechende Artikel des Musterbaugesetzes beigezogen werden.

Art. 58 (Reklamen und Antennen)

Art. 58 regelt die Zulassung von Reklamen und Antennen. In Abs. 5 wird erwähnt, dass in der Dorfzone und in der Erhaltungszone Antennen vor Haupt- und wertvollen Fassaden nicht gestattet seien. Dies bedeutet, dass Antennen grundsätzlich in Erhaltungszonen zulässig sind, ausser vor Hauptfassaden bzw. wertvollen Fassaden. Vor dem Hintergrund des Zonenzweckes sind Antennen in den Erhaltungszonen jedoch generell zu untersagen, da sie das ursprüngliche Bild der schützenswerten Baugruppe stören. Aus diesem Grunde muss der Begriff „Erhaltungszone“ im letzten Satz des fünften Absatzes von Art. 58 von der Genehmigung ausgenommen werden.

Im übrigen kann das Baugesetz genehmigt werden.

C.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“
(Ergänzungen)****1. Neue Wohnzone 3 im Gebiet Les-cha Sur**

Die in den rechtskräftigen sowie in den zur Genehmigung eingereichten Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonen (Dorfzone, Wohnzonen, Mischzonen mit weniger als 50% Gewerbeanteil) umfassen ca. 32 ha. Davon sind gemäss der von der Gemeinde erstellten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB) vom 4. März 1994 rund 20,3 ha überbaut. Die Reserve an Wohnbauzonen beträgt demnach 11,7 ha. Nicht eingerechnet sind darin die Verdichtungsmöglichkeiten in den heute als überbaut geltenden Bauzonen sowie die mittels geringfügiger Erhöhung der Ausnützungsziffer in der Wohnzone 3 und Wohnzone Spuonda da Latsch neu geschaffenen Nutzungsreserven.

Für die Gemeinde Bergün/Bravuogn wurde nach der sogenannten Trendmethode, bei welcher auf die bauliche Entwicklung der letzten 20 - 25 Jahre abgestellt wird, ein Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre von 5 - 6 ha ermittelt. Die Reserve an Wohnbauzonen übersteigt demnach den Bedarf für die nächsten 15 Jahre im Sinne von Art. 15 RPG erheblich, selbst unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Gemeinde aus verschiedenen Fraktionen besteht.

Im Gebiet Les-cha Sur beschloss die Gemeinde, ein 1,6 ha grosses, unüberbautes Gebiet von der Wohn-/Gewerbezone in die Wohnzone W3 umzuzonen. Bis anhin zählte die genannte Wohn-/Gewerbezone nicht zu den Wohnbauzonen, da weniger als 50% Wohnfläche zugelassen war. Nach Art. 23 des Baugesetzes zählen ja auch Dienstleistungen zu Gewerbenutzungen. Mit der nun beschlossenen Umzonung in die Wohnzone W3 wäre die fragliche Fläche in Les-cha Sur nun zu den Wohnbauzonen zu rechnen, was angesichts des erwähnten Reserveüberschusses nicht verantwortet werden kann. Unüberbaute Wohnzonen W3 sind in Bergün/Bravuogn ohnehin reichlich vorhanden (2,4 ha). Gemäss obigen Ausführungen übersteigen die vorhandenen Reserven an Wohnbauzonen auch ohne die Wohnzone W3 in Les-cha Sur den Bedarf der nächsten 15 Jahre immer noch um ca. 4,1 ha. Durch die vorgenommene Umzonung würde Bergün/Bravuogn im übrigen keine Mischzonen mehr haben, sondern

nur noch getrennte Wohnzonen und Gewerbezone, was den Bedürfnissen des Kleingewerbes eher entgegensteht. Der Gemeinde steht es offen, das fragliche Gebiet im Verfahren gemäss Art. 37 KRG einer Nichtwohnbauzone, wie z.B. der bisherigen Wohn-/Gewerbezone mit einem Gewerbe- und Dienstleistungsanteil von mehr als 50%, zuzuordnen.

Die Wohnzone W3 in Les-cha Sur ist gestützt auf die vorstehenden Ausführungen von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Die Gemeinde muss nach dem Gesagten ersucht werden, die Grösse der Wohnbauzonen generell auf ihre Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsbegrenzung zu überprüfen.

2. Aufhebung Nutzungsverlegung auf Parzelle Nr. 220 (Beschwerde [REDACTED])

Mit Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:2'000 vom 17. April 1985 wurde die Parzelle Nr. 220 (gemäss Plangrundlage Nr. 228) mit Ausnahme eines rund 18 m breiten Streifens im Norden und eines kleineren Dreiecks im Süden der Wohnzone „Spuonda da Latsch“, 2. Erschliessungsetappe, zugewiesen. Im weiteren wurde auf dem Bauzonenteil der Parzelle durch eine schwarze, dicke Linie ein Bereich abgegrenzt, in welchem sich eine künftige Überbauung des Grundstückes durch Nutzungskonzentration zu bewegen hat. Dieser Bereich wurde in der Zonenplanlegende als „Überbauungsfläche durch Nutzungsverlegung“ bezeichnet.

Mit dem nunmehr zur Genehmigung eingereichten Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Ergänzungen“ wurde die fragliche Überbauungsfläche mit hellblauer Farbe koloriert, und in der Legende steht der Vermerk: „Überbauungsfläche durch Nutzungsverlegung aufgehoben“. Es kann nun keinem Zweifel unterliegen, dass mit dieser Festlegung resp. Aussage auf dem Ergänzungs-Zonenplan die seinerzeit statuierte Pflicht zur Nutzungskonzentration dahingefallen ist. Es kann mit anderen Worten festgestellt werden, dass auf dem Baulandteil der Parzelle Nr. 220 nach der neusten Planung der Gemeinde keinerlei Einschränkungen bezüglich Situierung allfälliger Neubauten mehr bestehen. Mit dieser Feststellung kann die Beschwerde [REDACTED], vertreten durch [REDACTED], als gegenstandslos geworden abgeschrieben werden.

3. Archäologiezone

Grabungen des Archäologischen Dienstes Graubünden im Jahre 1993 haben ergeben, dass die im nördlichen bis nordwestlichen Dorfteil (Gebiet La Fora) gelegene bisherige Archäologiezone in östlicher Richtung ausgedehnt werden sollte. Einen entsprechenden Abgrenzungsvorschlag kann beim Archäologischen Dienst Graubünden eingeholt werden und soll bei nächster Gelegenheit in die Nutzungsplanung umgesetzt werden.

4. Lärmempfindlichkeitsstufen

Gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV) vom 13. Dezember 1986 ist bei Zonen ohne störende Betriebe, wie etwa bei Wohnzonen, die Empfindlichkeitsstufe (ES) II und bei Zonen mit mässig störenden Betrieben, wie bei Dorfzonen, Wohn- und Gewerbezone, die ES III festzusetzen (Art. 43 LSV). Der Hotelzone wurde in den Zonenplänen 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“ und „Preda“ die ES II zugeordnet. Im Baugesetz Art. 38 (Zonenschema) ist aber für die Hotelzone die ES III angegeben. Da im Zonenschema für die Hotelzone der Emissionsgrad „mässig störend“ angegeben wurde, kann wohl nur die ES III als richtig angesehen werden. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, in den genannten Zonenplänen die ES II in ES III umzuändern.

Im übrigen kann der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“ (Ergänzungen) genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:2'000 „Preda“ (Ergänzungen)

Im Gebiet Preda d'Miez beschloss die Gemeindeversammlung eine Materialablagungs- und Abbauzone. Sie umfasst eine bestehende Kiesgrube auf einem Schuttfächer einer Runse. Ein zur Zeit stillgelegter Steinbruch bei Plan d'las Couas an der Albulapassstrasse wurde ebenfalls neu einer Abbauzone zugewiesen. Beide Zonen sind im Zonenplan 1:2'000 Preda als der Forstwirtschaftszone überlagerte Nutzung

eingetragen. Die zuständigen Forstorgane haben im Bereich der Abbau- und Materialablagerungszonen eine Waldabgrenzung vorgenommen. Die Flächen innerhalb der genannten überlagerten Zonen unterstehen nicht der Forstgesetzgebung. Im Sinne einer Präzisierung hält die Regierung daher fest, dass bei beiden Abbauzonen als Grundnutzung das übrige Gemeindegebiet gilt.

Für die Erweiterung der Abbau- und Ablagerungsstellen ist das Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen durchzuführen, auch wenn diese Erweiterungen innerhalb der Materialablagerungs- und Abbauzone erfolgen (vgl. Art. 5 Abs. 2 KRG).

Der Zonenplan 1:2'000 „Preda“ (Ergänzung) kann mit diesen Bemerkungen genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1'000 „Erhaltungszonen“ (Ergänzungen)

Die Ergänzungen betreffen die Landwirtschaftszone und die Ruhezone. Im übrigen wird auf die Ausführungen zu Art. 25 verwiesen.

Der Zonenplan 1:1'000 „Erhaltungszonen“ (Ergänzungen) kann genehmigt werden.

F.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chigra“

Der Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chigra“ enthält nur wenige oder gar keine Angaben über die Lagerplätze für die Zelte, die Abstellplätze für die Wohnwagen und Motorhomes, den Standort und die Gestaltung der benötigten Bauten und Anlagen, die Terrainveränderungen und Bepflanzung sowie über die Sicherungsmassnahmen (Abzäunungen etc.). Diese Angaben sind im Rahmen des für die

Anlagenerstellung notwendigen Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen nachzuliefern. Aus landschaftlicher Sicht wäre es zudem wünschenswert, wenn entlang der Kantonsstrasse und entlang der Albula Hecken und Gebüsch (Ufergehölz) gepflanzt würde. Im Sinne einer Präzisierung sei festgehalten, dass die Campingzone keine Bauzone ist.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chigra“ kann mit diesen Bemerkungen genehmigt werden.

G.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Nord“

1. Quellwasserschutzzonen

Die Ausscheidung der Quellwasserschutzzonen stützt sich auf die kantonalen Gewässerschutzkarten. Für die Quellen in Rievan (Mineralquelle) und Runs ist die generelle Quellwasserschutzzonenausscheidung gestützt auf ein geologisches Gutachten erfolgt. Es wird der Gemeinde empfohlen, auch bei den übrigen im öffentlichen Interesse liegenden, der Trinkwasserversorgung dienenden gefassten und in absehbarer Zeit zu fassenden Quellen die generelle Schutzzonenausscheidung gestützt auf eine geologische Untersuchung vorzunehmen. Zusätzlich sind für die genutzten Mineralquellen detaillierte Schutzzonen auszuscheiden. Für Quellfassungen sind die detaillierten Schutzzonen dann festzulegen, wenn die im Zonenplan generell ausgeschiedenen Grundwasser- und Quellwasserschutzzonen keinen genügenden Schutz des Quellwassers sicherstellen.

2. Gefahrenzone

Im touristisch erschlossenen und allenfalls später zu erschliessenden Gebiet Darlux sind oberhalb der Waldgrenze keine Gefahrenzonen ausgeschieden worden. Der Gemeinde wird empfohlen, auch in diesen Gebieten Gefahrenzonen auszuscheiden.

3. Abbauzone und Materialablagerungszone

Abbau- und Materialablagerungszonen sind keine Bauzonen. Für die Erweiterung von Materialabbau- oder Materialablagerungsstellen ist daher das Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) notwendig.

Der an der Grenze zu Filisur gelegene Steinbruch Farriola bedarf angesichts seiner Grösse einer Festsetzung im Regionalen Richtplan. Der Regionale Richtplan Mittellanden, Teilrichtplan Materialabbau und Deponie, ist zur Zeit im Genehmigungsverfahren bei der Regierung. Der Steinbruch liegt grösstenteils in der Forstwirtschaftszone, was eine rechtsgültige Rodungsbewilligung voraussetzt. Die Genehmigung dieser Abbauzone wird bis zum Vorliegen des genehmigten Regionalen Richtplanes und der Rodungsbewilligung sistiert.

Im übrigen kann der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Nord“ genehmigt werden.

H.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Süd“

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Süd“ kann genehmigt werden.

I.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“

Für die Fraktion Stuls sind nur bestehende Leitungen für Wasser und Abwasser im Generellen Erschliessungsplan eingetragen. Es fehlt ein Konzept für die Abwasserbeseitigung mit einer zentralen Kläranlage.

Die vom Campingplatz Val S-chigra ausgehende Abwasserleitung hat auf dem Generellen Erschliessungsplan im Dorf Bergün keine Fortsetzung mehr. Für die Abwässer des Campingplatzes ist eine gesetzeskonforme Ableitung und Behandlung im Generellen Erschliessungsplan darzustellen.

Im Zonenplan 1:2'000 ist beim Schwimmbad eine gefasste Mineralquelle eingetragen. Da im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 gefasste und ungefasste Quellen aufgeführt sind, ist der Vollständigkeit halber auch die erwähnte Mineralquelle aufzuführen.

Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit das Versäumte nachzuholen.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“ kann ansonsten genehmigt werden.

J.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 „Preda“

In Preda sind nur bestehende Leitungen für Wasser und Abwasser im Generellen Erschliessungsplan eingetragen. Es fehlt ein Konzept für die Abwasserbeseitigung mit einer zentralen Kläranlage. Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit das Versäumte nachzuholen.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 „Preda“ kann genehmigt werden.

K.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Erhaltungszonen“

Die Leitungen und Anlagen für die Abwasserbeseitigung in den Erhaltungszonen fehlen. Ebenso fehlen Angaben über Parkieranlagen in oder ausserhalb der Erhal-

tungszonen. Die Gemeinde wird angewiesen, den Generellen Erschliessungsplan diesbezüglich zu ergänzen.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Erhaltungszonen“ kann genehmigt werden.

L.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chigra“

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chigra“ kann genehmigt werden.

M.

Genereller Erschliessungsplan 1:25'000

Die für die Erhaltungszonen benötigten Parkieranlagen sind im Generellen Erschliessungsplan 1:25'000 aufzuführen, sofern sie ausserhalb der Planausschnitte des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 „Erhaltungszonen“ liegen.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:25'000 kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und 37a Abs. 1 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 erlassene neue Baugesetz wird im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Vorbehalten, Anweisungen und Empfehlungen genehmigt:

Vorbehalte:

- a) Der letzte Satz von Art. 25 Abs. 1 (Erhaltungszone) wird nicht genehmigt.
- b) Der letzte Satz von Art. 27bis Abs. 2 (Abbau- und Materialablagerungszone) wird nicht genehmigt.
- c) Art. 58 (Reklamen und Antennen) wird hinsichtlich des in Abs. 5 letzter Satz enthaltenen Begriffs „Erhaltungszone“ nicht genehmigt.

Anweisung:

- d) Art. 25 (Erhaltungszone) ist im Sinne der Erwägungen zu ergänzen, und es sind im Zonenplan die für die Landwirtschaft noch benötigten Bauten zu bezeichnen.

Bis diese Ergänzungen und Zusatzplanung rechtskräftig sind, dürfen in den Erhaltungszonen keine Baubewilligungen für Gebäudezweckänderungen erteilt werden.

Empfehlung:

- e) Art. 31 (Quellwasserschutzzone) soll bei nächster Gelegenheit ergänzt werden.

2. Die am 23. Juni 1994 beschlossene Ergänzung von Art. 11 und Änderung von Art. 91 wird genehmigt.

3. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“ (Ergänzungen) vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Vorbehalten, Empfehlungen und Feststellungen genehmigt:

Vorbehalte:

- a) Die Wohnzone W3 im Gebiet Les-cha Sur wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- b) Der Hotelzone wird die Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet.

Empfehlung:

- c) Die Archäologiezone im Gebiet La Fora soll bei nächster Gelegenheit hinsichtlich einer Ausdehnung nach Osten überprüft werden.

Feststellung:

- d) Es wird festgestellt, dass auf dem Bauzonenteil der Parzelle Nr. 220 (Eigentümer [REDACTED]) keinerlei Beschränkungen hinsichtlich Platzierung von allfälligen Neu- oder Ersatzbauten mehr besteht.

4. Der Zonenplan 1:2'000 „Preda“ (Ergänzungen) vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Der Zonenplan 1:1'000 „Erhaltungszonen“ (Ergänzungen) vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird genehmigt.
6. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chi-gra“ vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

7. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Nord“ vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird unter folgenden Vorbehalten und Empfehlungen genehmigt:

Vorbehalt:

- a) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Abbauzone Farriola wird bis zum Vorliegen des Regionalen Richtplanes und der Rodungsbewilligung sistiert.

Empfehlungen:

- b) Der Gemeinde wird empfohlen, die Quellwasserschutzzonenplanung im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.
- c) Der Gemeinde wird empfohlen, auch oberhalb der Waldgrenze im touristisch erschlossenen und allenfalls später zu erschliessenden Gebiet Darlux Gefahrenzonen auszuscheiden.

8. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Süd“ vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird genehmigt.

9. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“ vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird genehmigt.

Die Gemeinde wird ersucht, für die Fraktion Stuls ein Konzept für die Abwasserbeseitigung mit einer zentralen Kläranlage zu erarbeiten und dieses bei nächster Gelegenheit in den Generellen Erschliessungsplan zu integrieren.

10. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 „Preda“ vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird genehmigt.

Die Gemeinde wird ersucht, für Preda ein Konzept für die Abwasserbeseitigung mit einer zentralen Kläranlage zu erarbeiten und dieses bei nächster Gelegenheit in den Generellen Erschliessungsplan zu integrieren.

11. Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Erhaltungszonen“ vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird genehmigt.

Die Gemeinde wird ersucht, die Abwasseranlagen und die Parkieranlagen bei nächster Gelegenheit in den Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 oder 1:25'000 aufzunehmen.

12. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 „Campingzone Val S-chigra“ vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird genehmigt.

13. Der Generelle Erschliessungsplan 1:25'000 vom 9. Juni 1993, 30. Juni 1993 und 25. August 1993 wird genehmigt.

14. Die Beschwerde [REDACTED], vom 29. September 1993 betreffend Parzelle Nr. 220, Chesa Rutegra, Spuonda da Latsch, wird angesichts der Feststellung unter Ziffer 3 lit. d hievord zufolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben.

15. Das kantonale Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Baugesetz, im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Bergün/Latsch/Stuls“ (Ergänzungen) und im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 „Teil Nord“ vorzunehmen.

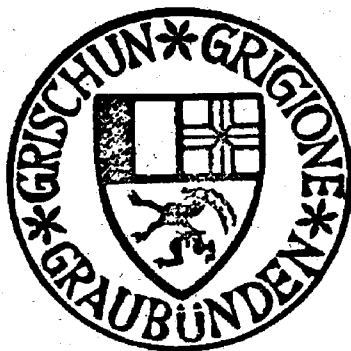
16. Der Gemeinde Bergün/Bravuogn wird empfohlen, der Übersichtlichkeit wegen die mit Regierungsbeschlüssen Nr. 2927 vom 3. Dezember 1984, Nr. 3030 vom 16. Dezember 1985, Nr. 3183 vom 1. Dezember 1986, Nr. 1045 vom 4. Mai 1987, Nr. 2477 vom 21. September 1987, Nr. 3166 vom 7. Dezember 1987, Nr. 395 vom 13. Februar 1989, Nr. 471 vom 1. März 1993 und Nr. 1747 vom 13. Juli 1993 genehmigten Pläne und Beschlüsse mit den nun vorliegenden Ergänzungsplänen zusammenzeichnen zu lassen.

17. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

18. Der Gemeindevorstand Bergün/Bravuogn wird angewiesen, das Datum und den Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.

19. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

L. Bärtsch

L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:

L.V. W. Frizzoni

lic. iur. W. Frizzoni