



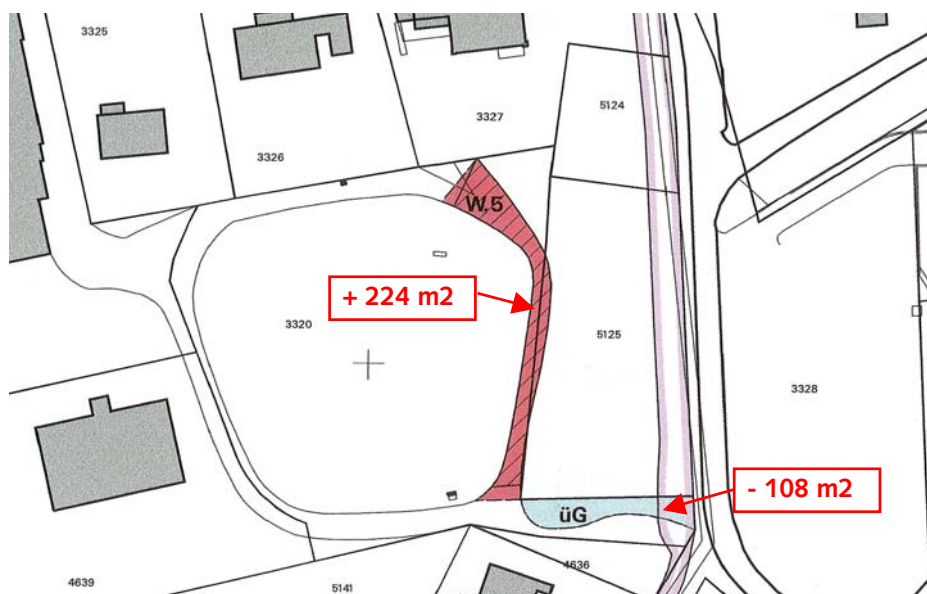
Änderung des Quartierplans Clois

Erläuterungen

1. Ausgangslage

Am 15. Oktober 2004 genehmigte der Gemeindevorstand den Quartierplan Clois, Lenzerheide. Inzwischen wurden 3 von 4 Mehrfamilienhäuser bewilligt und teilweise bereits erstellt. Wie im Quartierplan vorgesehen, wurde ein Teil der Zufahrtsstrasse aufgehoben und durch einen Fussweg ersetzt. Im August 2006 ersuchte die Baugesellschaft Clois um Zuweisung der aufgehobenen Strassenfläche in die Wohnzone 0.5. Aufgrund dieses Gesuchs beschloss der Gemeindevorstand den Zonenplan und den Generellen Erschliessungsplan im Gebiet Clois Lenzerheide zu ändern und öffentlich aufzulegen.

Ein Teil der Strassenfläche südlich der Parzelle 5125 lag bisher in der Wohnzone 0.5. Damit das gesamte Strassenstück in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zu liegen kommt, musste der Zonenplan leicht angepasst werden.



Während der öffentlichen Auflage zur Änderung des Zonenplans gingen keine Wünsche und Anträge ein, weder gegen die eine noch gegen die andere Änderung. So konnte der Gemeindevorstand kürzlich die Änderung des Zonenplans Clois genehmigen.

2. Ziel der Änderung des Quartierplans

- Anpassung des Quartierplans an die neue Bauzonenfläche

3. Inhalt der Änderung des Quartierplans

3.1 Quartierplanbestimmungen

Durch die Zonenplanänderung vergrössert sich die Wohnzone 0.5 um 116 m^2 ($= 224 \text{ m}^2 - 108 \text{ m}^2$). Bei einer Ausnützung von 0.5 entspricht dies einer zusätzlichen Bruttogeschossfläche von 58 m^2 . Der Artikel 8 der Quartierplanbestimmungen wird entsprechend angepasst.

3.2 Prüfung durch das Grundbuchamt

Der Grundbuchführer des Grundbuchamts Valbella wurde bereits telefonisch über die Anpassung des Quartierplans informiert. Aus grundbuchlicher Sicht sollte diese Anpassung keinerlei Probleme aufwerfen.

4. Kosten für die Änderungen des Quartierplans

Die Kosten für die Anpassung des Quartierplans haben die Quartierplanbeteiligten vollumfänglich zu übernehmen.

Lenzerheide, 3. August 2007

Walter Büchi, Leiter Bauamt