

7082 Zorten

Telefon 081 356 36 26

Telefax 081 356 36 35

Postcheck 70-1470-1

E-Mail: gemeinde@vazobervaz.ch<http://www.vazobervaz.ch>

7078 Lenzerheide

Telefon 081 385 21 21

Telefax 081 385 21 20

mitgeteilt am: 31. Oktober 2001

ENTSCHEID

des Gemeindevorstandes Vaz/Oberbaz vom 19. Oktober 2001

in Sachen Quartierplanrevision Costa da Valbella-Cominols

1. SACHVERHALT

1.1 Am 19. Februar 2001 ersuchte Herr lic. iur. Benno Burtscher im Auftrag von Herr [REDACTED], den am 3. April 1992 genehmigten Quartierplan Costa da Valbella-Cominols teilweise zu revidieren. Im Wesentlichen wurde das Gesuch um Teilrevision wie folgt begründet:

- Das dem Quartierplan entsprechende Baugesuch, publiziert am 15. Dezember 2000, hätte für einige Nachbarn zu erheblichen Nachteilen geführt. Diese hätten sich durch Einsprachen zur Wehr gesetzt.
- Die nun vorliegende Lösung werde sowohl den Vorstellungen der Nachbarn als auch jenen des Bauherrn gerecht. Der bestehende Quartiergestaltungsplan könne jedoch nicht vollumfänglich respektiert werden und sei deshalb zu revidieren.

1.2 Nachdem gegen den Einleitungsbeschluss des Revisionsverfahrens keine Einwendungen erhoben worden sind, erteilte der Gemeindevorstand dem Planungsbüro Stauffer Studach AG den Auftrag zur Ausarbeitung der entsprechenden Revisionsunterlagen. Diese wurden vom 21. September bis 10. Oktober 2001 öffentlich aufgelegt. Gegen diese Planaufgabe sind keine Einsprachen eingegangen.

2. ERWÄGUNGEN

2.1 Grundsätzlich können Quartierpläne, welche innert 5 Jahren seit der Genehmigung nicht zur Ausführung gelangen, von der Baubehörde ganz oder teilweise aufgehoben, bzw. den neuen Verhältnissen entsprechend angepasst werden. Für das Änderungsprozedere gelten sinngemäss die gleichen Bestimmungen wie über die Einleitung und Genehmigung eines neuen Verfahrens (Art. 98 BauG).

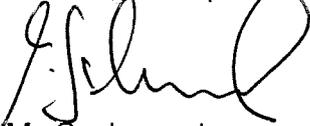
- 2.2 Seit dem Erlass des Quartierplanes ist ein erheblicher Teil der Arealüberbauung Costa da Valbella-Cominols realisiert worden. Noch nicht überbaut sind die Parzellen 1655, 1656 und 1729. Im Zuge der Überbauungsplanung der Parzelle 1655 hat sich gezeigt, dass die ursprünglich angenommenen Baufenster und die Hochbauverbotslinien zu einer ungünstigen Lösung, insbesondere für die Hinterlieger, führen würde.
- 2.3 Durch eine Teilrevision des ursprünglichen Quartierplans im Bereiche des Gestaltungsplans und der Quartierplanvorschriften werden keine öffentlichen Interessen tangiert. Die Änderungen können somit genehmigt werden.

3. ENTSCHEID

- 3.1 Die Teilrevision des Quartierplans Costa da Valbella-Cominols, bestehend aus dem abgeänderten Gestaltungsplan 1:500 und den geänderten Quartierplanvorschriften in Art. 8, 11 und 13 werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Die Verfahrenskosten betragen Fr. 2'673.80 und sind vom Gesuchsteller mit beiliegendem Einzahlungsschein innert 30 Tagen seit Rechtskraft dieses Entscheides zu bezahlen.
- 3.3 Die Erstellung der einzelnen Bauten und Anlagen setzt eine rechtskräftige Baubewilligung voraus.
- 3.4 Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden schriftlich begründet rekuriert werden.
- 3.5 **Mitteilung an:**
- lic. iur. Benno Burtscher, zHd. seines Mandanten
 - StWEG Costa da Valbella-Cominols, c/o Dr. iur. H. Raschein, Chur
 - Pallag AG, Lenzerheide, zHd. Hans Grünenfelder
 - [REDACTED]
 - Buchhaltung der Gemeinde Vaz/Obervaz, Zorten
 - Bauverwaltung Vaz/Obervaz, Lenzerheide

GEMEINDEVORSTAND VAZ/OBERVAZ

Der Gemeindepräsident



M. Gschwend



Der Gemeindeschreiber



F. Ludescher