



Protokollauszug

der 25. Sitzung vom 22. April 1992, 20.00 Uhr – 23.45 Uhr
Sitzungszimmer Gemeindehaus Lenzerheide

2.8 Quartierplan Costa da Valbella sot

Bei den Entscheiden zu diesem Traktandum tritt Gemeindepräsident Burtscher jeweils in den Ausstand.

Gegen den Quartierplan Costa da Valbella sot sind diverse Einsprachen eingegangen:

Die [REDACTED] stellen das Begehren, die Nutzung ihrer östlich des Quartierplans gelegenen Parzelle sei ins Quartierplangebiet zu transportieren. Abgesehen von öffentlich- und privatrechtlichen Bedenken scheint es nicht sinnvoll zu sein, noch mehr Nutzung im Quartierplangebiet zu konzentrieren. Dem Begehren kann, zumindest in diesem späten Zeitpunkt, nicht stattgegeben werden. Die Einsprache wird einstimmig abgewiesen.

[REDACTED] rügt, es sei unmöglich, die Kanalisation aus dem Quartierplangebiet in die private Leitung [REDACTED] zu führen. Es ist ihm recht zu geben, und der Plan wird diesbezüglich abgeändert. Die Einsprache wird einstimmig als gegenstandslos abgeschrieben.

STWEG Guarda Lai

Die STWEG beanstandet eine Wertminderung ihrer Liegenschaft, da die Strasse nicht durchgehend geplant sei. Dadurch entstehe mehr Lärm. Das betreffende Begehren hätte beim Einleitungsbeschluss angebracht werden sollen. Der Gemeindevorstand beschliesst einstimmig, die Einsprache abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Die Eigentümer [REDACTED] und [REDACTED] bringen in separaten Einsprachen die gleiche Rüge wie die STWEG an. Auch diese Einsprachen werden einstimmig abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Die [REDACTED] rügen die ausserordentlich ungünstigen örtlichen Verhältnisse und befürchten ein Ausweichen der Verkehrsteilnehmer auf ihre Rasenfläche. Zudem sei anzunehmen, dass im Einmündungsbereich eine Kehrichtsammelstelle erstellt werde, womit sie nicht einverstanden sind.

Die Einsprache wird einstimmig abgewiesen. Bei der Erstellung der Liegenschaft Spescha war die Strassenführung bereits bekannt. Die Platzierung der Kehrichtsammelstellen ist Sache der Gemeinde. Im konkreten Fall ist aber keine Kehrichtsammelstelle geplant.

[REDACTED] rügt als Strasseneigentümer im Norden die Erschliessung, bzw. macht darauf aufmerksam, dass die Beitrags- und Entschädigungssätze zu regeln sind.

Die Gemeinde hat die Quartierplanbeteiligten immer angehalten, sich mit [REDACTED] zu arrangieren. [REDACTED] konnte in der Zwischenzeit eine Vereinbarung abschliessen.

Der Gemeindevorstand weist die Einsprache einstimmig ab. Das Quartierplangebiet ist grundsätzlich erschliessbar. Die Quartierplanbeteiligten haben sich diesbezüglich mit Tschanz zu einigen und die Beitragsleistung zu regeln.

STWEG Guarda Lai

Die STWEG hat auch gegen die spätere Ausschreibung bezüglich Gebäudehöhe Einspruch erhoben. Sie rügt diese zulässige Gebäudehöhe und nochmals die Zufahrt. Bezüglich Zufahrt ist nicht mehr einzutreten. Die Rüge bezüglich Gebäudehöhe wird einstimmig abgewiesen. Sofern von der Mehrhöhe Gebrauch gemacht wird, muss der Gestaltungsplan pro Nutzungsetappe erstellt werden.

■■■■■■■■■■

Diese Einsprache ist gleichen Inhalts. Sie wird einstimmig abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Der Quartierplan Costa da Valbella sot über die Parzellen 1604T, 1619, 2378T, 2379T, 2384, 2385, 2386, 2388T, 2426T, 2433T sowie 2868 **wird einstimmig genehmigt.**

Der Quartierplan umfasst Quartierplanvorschriften mit Nutzungstabelle und Beitragssatztabelle, Bestandesplan, Neuzuteilungsplan, Erschliessungsplan, Gestaltungsplan mit Nutzungsetappierung und Quartierplanbericht.

Die Quartierplanvorschriften beinhalten Bestimmungen bezüglich Ausnützung (Bonus von 0.03), Gebäude- und Grenzabstände, sowie Gebäudehöhe (maximal zulässige Gebäudehöhe 12,5m für einzelne Bauten).

Sofern von der Ausnahmeregelung bezüglich der maximal zulässigen Gebäudehöhe Gebrauch gemacht wird, ist vorgängig über die entsprechende Quartierplanetappe ein detaillierter Quartiergestaltungsplan zu erstellen und öffentlich aufzulegen. Die Verfahrenskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Lenzerheide, 16. Dezember 2019

Für den Protokollauszug:


Aron Moser
Gemeindepräsident




Johann Gruber
Gemeindeschreiber