

7082 Zorten

Telefon 081 34 11 15

Telefax 081 34 61 26

Postcheck 70-1470-1



7078 Lenzerheide

Telefon 081 34 28 51

Telefax 081 34 61 29

mitgeteilt am: 23. Februar 1996

ENTSCHEID

des Gemeindevorstandes Vaz/Obervaz in Sachen Quartierplan "Garner" Lain vom 25. Januar 1996

1. Ausgangslage und Feststellungen

- 1.1 Mit Beschluss Nr. 2477 vom 19. Dezember 1983 genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden eine Teilrevision des Baugesetzes der Gemeinde Vaz/Obervaz und wies gleichzeitig einzelne Gebietsteile, darunter jenes des sogenannten Sektors 13 / Lain, im Sinne der Erwägungen zur Überarbeitung an die Gemeinde zurück. Am 28. April 1986 (Protokoll Nr. 1024) genehmigte die Regierung unter anderem die Dorferweiterungszone Lain. In den Erwägungen wurde die Quartierplanpflicht mit Nutzungskonzentration festgehalten und empfohlen, bei der Ausarbeitung des Quartierplanes einen ausgewiesenen Fachmann zuzuziehen.
- 1.2 Auf Antrag diverser Grundeigentümer im Quartierplangebiet "Garner" wurde am 13. März 1992 der Einleitungsbeschluss publiziert und das Beizugsgebiet festgelegt.
- 1.3 In der Folge beauftragten die Grundeigentümer das Planungsbüro Stauffer Studach AG, die notwendigen Planunterlagen zu erstellen. Im Zuge dieses Verfahrens erhielten die Grundeigentümer sowie die Baubehörde Gelegenheit, ihre Anliegen einzubringen.
- 1.4 Am 22. Dezember 1995 wurden die bereinigten Quartierplanakten öffentlich aufgelegt. Die direktbeteiligten Grundeigentümer sowie sämtliche Nachbarn wurden schriftlich vom Planauflageverfahren orientiert. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

2. Erwägungen

- 2.1 Der Quartierplan umfasst die Vermessungsparzellen (alter Bestand) Nr. 598 (Teil), Nr. 600, Nr. 611, Nr. 794, Nr. 795, Nr. 867, Nr. 868 sowie die Strassenparzelle Nr. 599 der Politischen Gemeinde Vaz/Obervaz. Gemäss geltendem Zonenplan liegen sämtliche Parzellen in der Dorferweiterungszone (DZ) mit einer Ausnützungsziffer von 0.4. Die Quartierplanpflicht und die genaue Abgrenzung ergeben sich aus dem Zonenplan.

- 2.2 Der Quartierplan bezweckt die Erschliessung des Quartierplangebietes sowie die Gestaltung der Bauten am Dorfeingang zur Fraktion Lain, die Einordnung der Bauten in die Landschaft und die Freihaltung von landschaftlich wertvollen Bereichen. Er dient ferner der Neuverteilung der Eigentumsverhältnisse und regelt Dienstbarkeiten sowie die Kostenverteilung.
- 2.3 Der Quartierplan umfasst folgende Bestandteile:
1. Quartierplanvorschriften mit Bestandestabellen, Beitragstabelle und Eigentümerverzeichnis
 2. Bestandesplan
 3. Projektmutation Nr. 1778 des Grundbuchgeometers
 4. Neuzuteilungsplan
 5. Gestaltungsplan
 6. Erschliessungsplan
- 2.4 Die Verfahrenskosten für die Behandlung und Genehmigung des Quartierplanes gehen gemäss Verfahrenskostenregelung zulasten der Grundeigentümer. Die Aufwendungen für die Erstellung des Quartierplanes haben die Quartierplanbeteiligten ausseramtlich im Rahmen der Verfahrenskostenregelung zu begleichen. Die quartierinternen Erschliessungskosten, die Kosten für Vermarkung, grundbuchamtliche Behandlung sowie die Entschädigung der Dienstbarkeiten sind gemäss Kapitel 7 (Kostenverteilung) der Quartierplanbestimmungen von den Eigentümern zu tragen.

3. Entscheid

- 3.1 Der privat erstellte Quartierplan Garner umfasst die Vermessungsparzellen (alter Bestand) Nr. 598 (Teil), Nr. 600, Nr. 611, Nr. 794, Nr. 795, Nr. 867, Nr. 868 sowie die Strassenparzelle Nr. 599 der Politischen Gemeinde Vaz/Obervaz und wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Die Quartierplanvorschriften mit den Tabellen, dem Bestandesplan, dem Neuzuteilungsplan sowie dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Entscheides.
- 3.3 Die Verfahrens- und Genehmigungskosten betragen Fr. 4'428.20 und sind gestützt auf die Verfahrenskostenregelung von den Grundeigentümern innert 30 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheides zu bezahlen.
- 3.4 Die Erstellung der einzelnen Bauten und Anlagen setzt eine rechtskräftige Baubewilligung voraus.
- 3.5 Die aus diesem Quartierplan fliessenden Verpflichtungen sind an allfällige Rechtsnachfolger mit Weiterüberbindungspflicht zu übertragen.
- 3.6 Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz meldet den vorliegenden Quartierplan nach seiner Rechtskraft zur Anmerkung ins Grundbuch der Gemeinde Vaz/Obervaz an.

3.7 Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden rekurriert werden.

3.8 Mitteilung an:

- alle Grundeigentümer:



. Baugesellschaft Lain:

Chasa SA, Riel 2, 7013 Domat/Ems

Elektro Rüegg AG, 7078 Lenzerheide

Baibrun AG, Bünishoferstrasse 42, 8706 Feldmeilen

- Grundbuchamt Valbella
- Elektrizitätswerk Vaz/Obervaz
- Planungsbüro Stauffer Studach AG, Chur
- Bauverwaltung Vaz/Obervaz
- Buchhaltung Vaz/Obervaz

GEMEINDEVORSTAND VAZ/OBERVAZ

Der Gemeindepräsident

B. Burtscher



Der Gemeindeschreiber

F. Ludescher