



CANZLOA COMMUNALA / GEMEINDEKANZLEI VAZ/OBERVAZ

Telefon 081 34 11 15

Büro Lenzerheide 34 28 51

Postcheck 70-1470-1

Mitgeteilt: 27. Nov. 1987

ENTSCHEID

des

Gemeindevorstandes Vaz/Obervaz

in Sachen Quartierplan "Sot god" vom 6. November 1987

1. Feststellungen

1.1 Im August 1987 genehmigte der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz auf Parz. 4707 die Erstellung eines Mehrfamilienhauses. Vorgängig scheiterte ein Versuch über das fragliche Gebiet ein Quartierplanverfahren durchzuführen an mangelndem Interesse der betroffenen Grundeigentümer.

Die Nova Viva AG verzichtete in der Folge auf den Bau und stellte am 23. 01.1987 der Baubehörde ein Gesuch um Erlass eines Vorentscheides betreffend Ueberbauung der Parzelle 3275. Die Projekt-Studie widersprach in verschiedenen Punkten der Regelbauweise. Im Vorentscheid vom 20.2.1987 empfahl der Gemeindevorstand erneut die Durchführung des amtlichen Quartierplanverfahrens.

1.2 Am 13. März 1987 wurde auf Begehren der Nova Viva AG der Einleitungsbeschluss publiziert. Die vom Verfahren direkt betroffenen Grundeigentümer sowie alle Anrainer wurden direkt orientiert. Innert Frist gingen keine Einsprachen ein.

1.3 Nach Anhören der Grundeigentümer wurde das Planungsbüro Stauffer & Studach AG mit der Erstellung des Quartierplanes beauftragt. Als juristischer Berater wurde Rechtsanwalt Dr. jur. H.J. Kistler zugezogen. Die Gemeinde erklärte sich bereit die Vorfinanzierung der Verfahrenskosten sicherzustellen.

2. Erwägungen

2.1 Der Quartierplan "Sot god" erstreckt sich über die Parzellen Nr. 3275, 3276, 3278, 3286, 3287, 3288, 4706 (Teil), 4707, 4708, 3277 (Teil).

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Einleitungsbeschluss und ist im Bestandesplan festgehalten.

2.2 Der Quartierplan bezweckt eine wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich ansprechende und zweckmässige Erschliessung und Ueberbauung des Gebietes "Sot god" in Lenzerheide mit Schaffung überbaubarer Parzellen, möglichst grossen Grünflächen und gedeckten Autoeinstellplätzen.

2.3 Der Quartierplan umfasst folgende Bestandteile:

- Quartierplanvorschriften
- Bestandesplan
- Neuzuteilungsplan
- Erschliessungsplan
- Baulinienplan
- Gestaltungsrichtplan
- Besitzstandstabelle
- Verfahrenskostenregelung

2.4 Die Quartierplanvorschriften beinhalten, gestützt auf Art. 70 lit b BauG, zum Teil abweichende Bestimmungen bezüglich Gebäude- und Grenzabstände. Die Ausnützungsziffer bleibt unverändert und beträgt gemäss Art. 60 BauG l.O.

2.5 Die Verfahrenskosten einschliesslich die Aufwendungen der Gemeinde für die Behandlung und Genehmigung gehen zu Lasten der Grundeigentümer gemäss Verfahrenskostenregelung. Die quartierinternen Erschliessungskosten sowie die Kosten für Vermarkung, Vermessung und grundbuchliche Behandlung sind gemäss Art. 22 der Quartierplanbestimmungen von den Grundeigentümern zu tragen.

2.6 Die Mutation und der Landabtretungsvertrag sind unmittelbar nach Rechtskraft des Quartierplan-Entscheides zu erstellen und vor Beginn von einzelnen Bauten grundbuchlich zu erledigen.

3. Entscheid

3.1 Der amtliche Quartierplan "Sot god" - umfassend die Parzellen Nr. 3275, 3276, 3278, 3286, 3287, 3288, 4706 (Teil), 4707, 4708, 3277 (Teil) - wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2 Die Quartierplanvorschriften, der Bestandesplan, der Neuzuteilungsplan, der Erschliessungsplan, der Baulinienplan, der Gestaltungsrichtplan sowie die Besitzstandstabelle mit Verfahrenskostenregelung bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Entscheides.

3.3 Die Verfahrenskosten betragen Fr. 12'800.-- und sind gestützt auf die Verfahrenskostenregelung von den Grundeigentümern innert 30 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheides bzw. dieser Rechnungsstellung zu bezahlen.

3.4 Die Erstellung der einzelnen Bauten und Anlagen setzt rechtskräftige Baubewilligungen voraus.

3.5 Die aus diesem Quartierplan fliessenden Verpflichtungen sind an allfällige Rechtsnachfolger mit der Weiterüberbindungspflicht zu übertragen.

3.6 Der Gemeindevorstand 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: -

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Buchhaltung Vaz/Obervaz
- Bauamt Vaz/Obervaz
- EWO

GEMEINDEVORSTAND VAZ/OBERVAZ

Der Präsident

Hartmann

P.A. Hartmann



Der Aktuar

Ludescher

F. Ludescher

Zur Kenntnis an: - Planungsbüro Stauffer und Studach AG, Chur
- Dr. H.J. Kistler, Rechtsanwalt, Davos