Baugesetz

der Gemeinde Tujetsch

Am 20. Dezember 2015 durch die Urnenabstimmung und
am 05. Februar 2019 durch die Regierung genehmigt

Inhaltsverzeichnis

I Allgemeines

Geltungsbereich und Zweck	Art. 1
Regionale Zusammenarbeit	Art. 2
Boden- und Baulandpolitik	Art. 3
1. Baubehörde	Art. 4
2. Bau- und Planungskommission	Art. 5
3. Bauamt	Art. 6
4. Bauberatung	Art. 7

II Richtplanung

Kommunaler Richtplan	Art. 8

III Grundordnung

1. Allgemeines

Zuständigkeit	Art. 9

2. Zonenplan

A. Allgemeines

Festlegungen	Art. 10

B. Bauzonen

a) Regelbauweise

Grundsatz	Art. 11
Zonenschema	Art. 12
Hofstattrecht	Art. 13

b) Begriffe und Messweisen

Ausnützungsziffer	Art. 14
Nutzungsübertragung	Art. 15
Gesamthöhe und Fassadenhöhe (5)	Art. 16
Gebäudelänge und Gebäudebreite	Art. 17
Grenz- und Gebäudeabstand	Art. 18
Masse gemäss IVHB	Art. 19

c) Zonenvorschriften

Dorfzone V	Art. 20
Dorferweiterungszone VA	Art. 21
Zentrumszone ZC	Art. 22
Wohnzone H	Art. 23
Wohnzone mit Sondervorschriften HS	Art. 24
Zone für Einheimische ZI	Art. 25
Gemischte Zone M	Art. 26
Gewerbezone Mi	Art. 27
Hotelzone H	Art. 28

Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen ZS Art. 29
Parkierungszone PP Art. 30
Zone für Verkehrsanlagen: Bahnareal Art. 31
Zone Energieverteilungsanlagen Art. 31a

C. Schutzzonen
Ortsbildschutzzone PA Art. 32
Wald- und Wildschonzone ZUS Art. 33
Gewässerraumzone Art. 33bis

D. Weitere Zonen
Installationsplatzzone PI Art. 34
Provisorische Bauzone AlpTransit AT Art. 35
Weitere Bestimmungen Art. 36
Golfplatzzone G Art. 37
Wintersportzone SU Art. 38
Campingzone C Art. 39
Zone für Spiele und Erholung GR Art. 40
Wald S Art. 41
Lagerplatzzone ZD Art. 42
Materialabbauzone E Art. 43
Temporäre Deponiezone DT Art. 44

3. Genereller Gestaltungsplan

A. Allgemeines
Festlegungen Art. 45

B. Gestaltungsbereiche
Nutzungsverlegung Art. 46

C. Gestaltungsobjekte
Wertvolle Bauten und Anlagen Art. 47
Natur- und Kulturobjekte Art. 48
Baulinien für die bauliche Gestaltung (7.3) (Baugestaltungslinien) Art. 49
Baubereich für Hauptgebäude Art. 50

4. Genereller Erschliessungsplan

A. Allgemeines
Festlegungen Art. 51

B. Erschliessungsbereiche
Sport- und Freizeitbereich (Beschneiung) Art. 52

C. Erschliessungsanlagen

Verkehrsanlagen
1. Allgemeines Art. 53
2. Sammel- und Erschliessungsstrassen Art. 54
3. Fuss- und Wanderwege Art. 55

4. Wirtschaftswege Art. 56
5. Öffentliche Parkierungsanlagen Art. 57

Versorgungs- und Entsorgungsanlagen Art. 58
Sport- und Freizeitanlagen Art. 59

5. Folgeplanungen
Folgeplanung Art. 60

IV. Kommunale Bauvorschriften

1. Bauvoraussetzungen
1. Anzeigepflicht Art. 61
2. Entscheid über Baubewilligungspflicht und die Art des Verfahrens Art. 62
3. Eröffnung des Entscheides und des Verfahrens Art. 63
Baugesuch Art. 64
Revers Art. 65

2. Sicherheit und Gesundheit
Wohnhygiene Art. 66
Energiehaushalt Art. 67
Vorkehren bei Bauarbeiten Art. 68

3. Gestaltung
Dächer Art. 69
Energieanlagen Art. 70
Einfriedungen und Pflanzen Art. 71
Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern Art. 72
Reklamen, Hinweistafeln und Beschriftungen Art. 73
Antennen Art. 74

4. Verkehr
Verkehrssicherheit Art. 75
Zu- und Ausfahrten Art. 76

Abstellplätze für Motorfahrzeuge
1. Pflichtparkplätze Art. 77
2. Ersatzabgabe Art. 78

5. Versorgung und Entsorgung
Werkleitungen Art. 79
Abwässer Art. 80

6. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum
Nutzung des öffentlichen Grunds und Luftraums Art. 81
Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke Art. 82

V. Erschliessungsordnung

1. Allgemeines

Erschliessungsreglemente Art. 83
Strassennamen Art. 84

2. Projektierung und Bewilligung

Generelle Projekte und Bauprojekte Art. 85

3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

Öffentliche Erschliessungsanlagen
1. Ausführung Art. 86
2. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung Art. 87
3. Schneeräumung Art. 88

Private Erschliessungsanlagen
1. Allgemeines Art. 89
2. Gemeinschaftsanlagen und gemeinschaftliche Nutzung Art. 90
3. Übernahme durch die Gemeinde Art. 91
Sanierungsplanungen Art. 92

VI Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Vollzug Art. 93
Rechtsmittel Art. 94
Gesetzessprache Art. 95
Inkrafttreten Art. 96

I Allgemeines

Geltungsbereich und Zweck — Art. 1.

1 Das Baugesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es dient der zielgerichteten räumlichen Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraums im kommunalen und regionalen Zusammenhang und regelt das Bau- und Planungswesen, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.

2 Bei Planungen und bei der Erteilung von Baubewilligungen sind neben den kommunalen Vorschriften die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts einzuhalten.

Regionale Zusammenarbeit — Art. 2.

1 Die Gemeinde arbeitet in Fragen der Raumplanung und Raumentwicklung aktiv mit den benachbarten Gemeinden und regionalen Organisationen zusammen. Sie wirkt insbesondere in überkommunalen Richtplanungen sowie bei der Erfüllung weiterer überkommunaler Raumentwicklungsaufgaben in geeigneter Form mit. Sie kann Verpflichtungen zur Zusammenarbeit (Kooperationen) im regionalen Rahmen eingehen und die gemeinsamen Bestrebungen anteilsmässig mitfinanzieren.

2 Die Gemeinde stimmt ihre Bodenpolitik und Baulandentwicklung regional ab. Bei Bedarf werden regionale Richtpläne als Grundlage für die Umsetzung in der Gemeinde erarbeitet.

Boden- und Baulandpolitik — Art. 3.

1 Die Verfügbarkeit von Bauzonen für den festgelegten Zonenzweck wird durch ein Kaufsrecht zugunsten der Gemeinde oder andere wirksame Massnahmen sichergestellt.

2 Bei Planungsmassnahmen, die zu erheblichen Vor- oder Nachteilen führen, kann die Baubehörde für einen angemessenen Ausgleich sorgen. Ausgleichsleistungen für Planungsmassnahmen auf Stufe Grundordnung werden zwischen der Gemeinde und den Betroffenen vertraglich festgelegt. Erhebliche Vor- oder Nachteile aus Folgeplanungen werden im Rahmen der Folgeplanung ausgeglichen.

3 Die Gemeinde kann einen Fonds für den Ausgleich von Vor- und Nachteilen äufnen. Einzelheiten über die Verwendung der Mittel des kommunalen Ausgleichsfonds regelt das von der Gemeinde erlassene Reglement.

Behördenorganisation

1. Baubehörde — Art. 4.

1 Baubehörde ist der Gemeindevorstand. Sie sorgt für eine professionelle und sachgerechte Erfüllung ihrer Aufgaben innert nützlicher Frist. Sie setzt hierfür Fachleute und geeignete technische Hilfsmittel ein.

2 Die Baubehörde kann ihre Aufgaben und Befugnisse an eine Bau- und Planungskommission, an ein kommunales oder regionales Bauamt oder an externe Fachleute delegieren.

2. Bau- und Planungskommission — Art. 5.

1 Die Bau- und Planungskommission besteht aus fünf Mitgliedern. Das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands gehört ihr von Amts wegen an und präsidiert sie. Die übrigen Mitglieder werden vom Gemeinderat für die gleiche Amtsdauer wie die Baubehörde gewählt. Sie ist beschlussfähig, wenn drei Mitglieder anwesend sind.

2 Die Bau- und Planungskommission bereitet Bau- und Planungsgeschäfte für die Baubehörde vor, trifft Entscheide im Rahmen ihrer Befugnisse oder stellt der Baubehörde Antrag.

3 Die Baubehörde kann dem Gemeinderat zur Vorbereitung wichtiger Bau- und Planungsvorhaben die Wahl weiterer Personen in die Bau- und Planungskommission beantragen.

3. Bauamt — Art. 6.

1 Die Gemeinde betreibt ein Bauamt mit eigenen Fachleuten und geeigneter technischer Infrastruktur.

2 Das Bauamt ist für die sach- und fristgerechte Erfüllung aller ihm übertragenen Bau- und Planungsaufgaben verantwortlich. Die Baubehörde regelt diese in einem Pflichtenheft. Aufgaben, die nicht in eigener Kompetenz bearbeitet werden können, sind externen Fachleuten zu übertragen.

4. Bauberatung — Art. 7.

1 Die Baubehörde und die Bau- und Planungskommission können externe Fachleute zur vertieften und unabhängigen Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen oder gestalterischen Fragen beiziehen.

II Richtplanung

Kommunaler Richtplan Art. 8.

1 Kommunale und regionale Leitbilder und Raumentwicklungskonzepte können von der Gemeinde in einen kommunalen Richtplan umgesetzt werden.

2 Zuständig für die Erarbeitung, den Erlass und Änderungen von Richtplänen ist die Baubehörde. Sie sorgt bei Bedarf für eine angemessene Mitwirkung der Nachbargemeinden und der Region. Sie unterstellt den Erlass und Änderungen der Urnenabstimmung, wenn der Richtplan Festlegungen enthält, deren Umsetzung eine breite Abstützung in der Bevölkerung bedingt. Fortschreibungen von Richtplänen sind in jedem Fall Sache der Baubehörde.

3 Die Baubehörde lässt den Entwurf für den kommunalen Richtplan in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auflegen und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt. Während der öffentlichen Auflage kann jedermann bei der Baubehörde Vorschläge und Einwendungen einbringen. Diese prüft die Eingaben und sorgt in geeigneter Form für eine öffentliche Bekanntmachung des Ergebnisses.

4 Die Bestimmungen über den kommunalen Richtplan gelten sinngemäss für den Erlass eines kommunalen Leitbilds.

III Grundordnung

1. Allgemeines

Zuständigkeit Art. 9.

1 Zuständig für Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellen Gestaltungsplänen und Generellen Erschliessungsplänen ist die Urnenabstimmung.

2 Zuständig für den Erlass von Arealplänen ist die Baubehörde.

3 Die Gemeinde kann den Erlass von projektbezogenen Planungen von einer angemessenen Kostenbeteiligung der Interessenz abhängig machen.

2. Zonenplan

A. Allgemeines

Festlegungen Art. 10.

1 Der Zonenplan beinhaltet folgende Zonenarten und Festlegungen:

a) Bauzonen

- *Dorfzone (ES III) Zona dil vitg V* — *Art. 20*
- *Dorferweiterungszone (ES III) Zona dil vitg augmentada VA* — *Art. 21*
- *Zentrumszone (ES III) Zona dil center ZC* — *Art. 22*
- *Wohnzone 1 (ES II) Zona da habitar H1* — *Art. 23*
- *Wohnzone 2 (ES II) Zona da habitar H2* — *Art. 23*
- *Wohnzone 3 (ES II) Zona da habitar H3* — *Art. 23*
- *Wohnzone 4 (ES II) Zona da habitar H4* — *Art. 23*
- *Wohnzone mit Sondervorschriften (ES II) Zona da habitar speziala HS* — *Art. 24*
- *Zone für Einheimische (ES II)Zona per indigents ZI* — *Art. 25*
- *Gemischte Zone 2 (ES III) Zona mischedada M2* — *Art. 26*
- *Gemischte Zone 3 (ES III) Zona mischedada M3* — *Art. 26*
- *Gewerbezone (ES III) Zona da mistregn Mi* — *Art. 27*
- *Hotelzone (ES II) Zona da hotels H* — *Art. 28*
- *Zone für öffentliche Bauten (ES II/III)* *Aufstufungen siehe Plan* *Zona per baghetgs publics ZSP* — *Art. 28 KRG*
- *Zone für öffentliche Anlagen (ES II/III)* *Aufstufungen siehe Plan* *Zona per indrezs publics ZIP* — *Art. 28 KRG*
- *Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen Zona per baghets pigns e stabiliments annexs ZS* — *Art. 29*
- *Zone für Grünflächen Zona per surfatschas verdas ZV* — *Art. 30 KRG*
- *Parkierungszone Zona da parcar PP* — *Art. 30*
- *Zone für Verkehrsanlagen: Bahnareal Viafier* — *Art. 31*
- *Zone für Energieverteilungsanlagen* — *Art. 31a*

b) Landwirtschaftszonen

- *Landwirtschaftszone (ES III)* — *Art. 32 KRG*

c) Schutzzonen

- *Ortsbildschutzzone Zona per la protecziun digl aspect dil vitg PA* — *Art. 32*
- *Landschaftsschutzzone Zona per la protecziun dalla cuntrada PC* — *Art. 34 KRG*
- *Naturschutzzone Zona per la protecziun dalla natira PN* — *Art. 33 KRG*

- *Grundwasser- und Quellschutzzone* — *Art. 37 KRG*
  Zona per la protecziun dall'aua sutterana e dallas fontaunas PS
- *Gefahrenzone 1 und 2 Zona da prighel ZP1 e ZP2* — *Art. 38 KRG*
- *Wald- und Wildschonzone* — *Art. 33*
  Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina ZUS
  bisher Wintersperrzone = Zona d'unviern scumandada ZUS
- *Gewässerraumzone* — *Art. 33bis*
- *Archäologiezone Zona d'archeologia ZA* — *Art. 36 KRG*

d) Weitere Zonen

- *Installationsplatzzone Zona per plaz d'installaziun PI* — *Art. 34*
- *Provisorische Bauzone AlpTransit* — *Art. 35*
- *Golfplatzzone Zona da golf G* — *Art. 37*
- *Wintersportzone Zona per il sport d'unviern SU* — *Art. 38 BauG u. Art. 39 KRG*
- *Campingzone (ES III) Zona da campar C* — *Art. 39*
- *Zone für Spiele und Erholung Zona da giugs e recreaziun GR* — *Art. 40*
- *Wald Uaul S* — *Art. 41*
- *Lagerplatzzone Zona da deposits ZD* — *Art. 42*
- *Materialabbauzone Zona d'explotaziun E* — *Art. 43*
- *Temporäre Deponiezone Zona da deposits temporara DT* — *Art. 44*
- *Zone übriges Gemeindegebiet (ES III)*
  Ulteriur territori communal UTC — *Art. 41 KRG*
- *Zone für künftige bauliche Nutzung* — *Art. 40 KRG*
  Zona per l'utilisaziun da construcziun futur CF

e) Folgeplanungen — *Art. 59*

- *Quartierplanpflicht Obligaziun da far in plan da quartier* — *Art. 51 KRG*

2 Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand des Siedlungsgebietes bilden Teil der Bauzone. Sie dürfen ausschliesslich nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans und der Erschliessungsordnung überbaut resp. genutzt werden.

3 Zonenplan und Zonenschema bezeichnen die Empfindlichkeitsstufen. Zuweisung und Anwendung der Empfindlichkeitsstufen richten sich nach den Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung.

B. Bauzonen

a) Regelbauweise

Grundsatz Art. 11.

1 Die Bauweise und das Mass der Nutzung für Gebäude (2) in den Bauzonen richten sich nach dem Zonenschema und den Massvorgaben gemäss KRVO und Baugesetz. Begriffsdefinitionen und Messweisen sind der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) mit den zugehörigen Erläuterungen im Anhang I zu entnehmen.

2 Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind Nutzungsziffern (8) und Grenzabstände (7.1) in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Zone, in welcher der grössere Teil des Gebäudes liegt.

3 Im Rahmen von Areal- und Quartierplanungen kann von der Regelbauweise abgewichen werden, sofern damit ein haushälterischer Umgang mit dem Boden bei überdurchschnittlicher Wohn- und Gestaltungsqualität erreicht wird. Längenmasse und der Zusammenbau mehrerer Baukörper können nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden. Höhenmasse (5) dürfen um max. 10 %, Nutzungsziffern (8) um max. 10 % erhöht werden. Gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb eines Areal- oder Quartierplangebietes gelten in jedem Fall die Grenz- und Gebäudeabstände der Regelbauweise.

Art.	Zone	AZ Art. 14	Gesamt-höhe 1) Art. 16	Fassaden-höhe traufseitig 2) Art. 16	Gebäude-länge 3) Art. 17	Gebäude-breite Art. 17	Grenzabstand Art. 18	ES 4)
20	Dorfzone	frei/1.05 5)	11.20+z m	8.50+z m	22.00 m	20.00 m	½*Fh, mind. 2.5 m	III
21	Dorferweiterungszone VA	0.85	9.20+z m	6.80+z m	16.00 m	14.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	II
22	Zentrumszone ZC	0.85	11.20+z m	8.50+z m	40.00 m	25.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	III
23	Wohnzone 1 HI	0.55	9.20+z m	6.80+z m	16.00m	14.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	II
23	Wohnzone 2 H2	0.65	11.20+z m	8.50+z m	20.00 m	18.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	II
23	Wohnzone 3 H3	0.85	14.20+z m	11.50+z m	24.00 m	22.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	II
23	Wohnzone 4 H4	1.05	17.20+z m	14.20+z m	30.00 m	27.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	II
25	Zone für Einheimische ZE	0.65	11.20+z m	8.50+z m	20.00 m	18.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	II
28	Hotelzone H	1.1	16.20+z m	13.20+z m	40.00 m	30.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	II
26	Gemischte Zone M2	0.65	11.20+z m	8.50+z m	22.00 m	18.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	III
26	Gemischte Zone M3	0.85	14.20+z m	11.50+z m	26.00 m	22.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	III
27	Gewerbezone G	liber	16.20+z m	13.20 + z m	50.00 m	30.00 m	½* Fh, mind. 2.5 m	III
28 KRG	ZöB, ZöA, ZöBA	liber					½* Fh, mind. 2.5 m	II/III
29	Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen	-	4.00+z m		Art. 19	Art. 19	2.5 m	III

1) Die zulässige Gesamthöhe ergibt sich im geneigten Gelände aus der festgelegten Gesamthöhe und einem Zuschlag z, welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen, giebelseitigen Fassadenhöhe entspricht; maximaler Zuschlag z = 3 m.

2) Die zulässige Fassadenhöhe ergibt sich im geneigten Gelände aus der festgelegten Fassadenhöhe und einem Zuschlag z, welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen, traufseitigen Fassaden entspricht; maximaler Zuschlag 3 m.

3) Bei geschlossener Gebäudezeile frei; Zulässigkeit siehe Zonenvorschriften

4) gemäss Umweltschutzgesetzgebung und Zuweisung im Zonenplan; Aufstufungen siehe Zonenplan

5) Ausnützungsziffer für nicht überbaute Parzellen

Hofstattrecht Art. 13.

1 Für den Abbruch und Wiederaufbau rechtmässig erstellter Gebäude innerhalb der Bauzonen gilt das Hofstattrecht im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.

2 Werden rechtmässig erstellte Gebäude, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, durch höhere Gewalt zerstört oder ganz oder teilweise abgebrochen, dürfen sie ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften der Regelbauweise in ihrer bisherigen Lage und Ausdehnung wieder aufgebaut werden, wenn die bestehende oder beabsichtigte neue Nutzung dem Zonenzweck entspricht, keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch für den Wiederaufbau innert drei Jahren nach Zerstörung beziehungsweise zusammen mit dem Abbruchgesuch eingereicht wird. Abweichungen bezüglich Lage und Ausdehnung sind gestattet, wenn dadurch der bisherige Zustand verbessert wird und keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

3 Besondere Zonenbestimmungen betreffend Ersatzbauten, Gefahrenzonen, Schutzanordnungen des Generellen Gestaltungsplans, Baulinien und Baugestaltungslinien sowie Abstandsvorschriften gegenüber Kantonsstrassen gehen dem Hofstattrecht vor. Bei Zweckänderungen im Hofstattrecht sind die kommunalen Bauvorschriften gemäss Kapitel IV einzuhalten.

4 Werden Ställe in der Bauzone im Hofstattrecht umgenutzt, so ist die Gestaltungsberatung vor Ausarbeitung der Projektpläne beizuziehen. In den speziell bezeichneten Bereichen ist zudem vorgängig ein Quartiergestaltungsplan auszuarbeiten.

b) Begriffe und Messweisen

Ausnützungsziffer (8) Art. 14.

1 Als Nutzungsziffer gilt die im Zonenschema festgelegte Ausnützungsziffer AZ (B 8.5). Sie darf unter Berücksichtigung nachfolgender Bestimmungen nicht überschritten werden

2 Für gemeinschaftlich genutzte Nutzflächen in unterirdischen Bauten (2.4), in Unterniveaubauten (2.5) und Untergeschossen (6.2), wie Autoeinstellhallen, Werk-, Wellness- und Saunaräume, kann die Baubehörde einen Bonus von maximal 10 % auf die AZ bewilligen.

3 Wird von einem teilweise überbauten Grundstück der unüberbaute Teil abgetrennt, darf die neue Teilparzelle nur soweit überbaut werden, als die Ausnützungsziffer über das ganze ursprüngliche Grundstück eingehalten wird.

4 Wird die zulässige Ausnützungsziffer durch ein Bauvorhaben um mehr als 50 % unterschritten, muss das Gebäude so platziert werden, dass die verbleibende Ausnützungsziffer auf der unbebauten Grundstücksfläche realisierbar ist. Die Bauherrschaft erbringt den Nachweis im Baugesuch.

5 Die Baubehörde führt eine Kontrolle über den realisierten Anteil der zulässigen Nutzungsziffer auf den Grundstücken

Nutzungsübertragung Art. 15.

1 Die Baubehörde kann Nutzungsübertragungen zwischen direkt angrenzenden oder bloss durch Strassen, Bäche oder Bahnen getrennten Grundstücken innerhalb der gleichen Bauzone zulassen, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen den betroffenen Grundeigentümern vorliegt. Vorbehalten bleiben weitergehende Nutzungsverlegungen nach den Anordnungen des Generellen Gestaltungsplans, eines Arealplans oder eines Quartierplans. Eine kaskadenartige Weitergabe der Nutzungsübertragung über mehrere Parzellen ist nicht zulässig.

2 Die Baubehörde führt eine Kontrolle über die realisierte Geschossfläche beziehungsweise das realisierte Gebäudevolumen auf den Grundstücken. Sie lässt Nutzungsübertragungen im Grundbuch anmerken.

Gesamthöhe und Fassadenhöhe (5) Art. 16.

1 Die Gesamthöhe (5.1) und die Fassadenhöhe (5.2) von Gebäuden dürfen die Werte gemäss Zonenschema nicht überschreiten.

2 Bei Flachdachbauten reduziert sich die zulässige Gesamthöhe um 2 m.

3 Bei Gebäuden, die in der Höhe oder Situation um mindestens 3 m gestaffelt sind, werden die Gesamthöhen, Fassadenhöhen und Geschosszahlen für jeden Gebäudeteil separat ermittelt. Gebäudeinterne höhenmässige Staffelungen der Geschosse sind bis zu 4.5 m je Vollgeschoss zulässig.

Gebäudelänge und Gebäudebreite Art. 17.

1 Gebäude, die das massgebende Terrain (1.1) überragen, dürfen die Gebäudelänge (4.1) und die Gebäudebreite (4.2) gemäss Zonenschema nicht überschreiten.

2 Werden zwei oder mehr selbständige Gebäude zusammengebaut (Doppel- und Reihenhäuser) ist die Gebäudelänge gesamthaft einzuhalten.

3 Die Länge und die Breite von unterirdischen Bauten (2.4) sind frei.

Grenz- und Gebäudeabstand Art. 18.

1 Die Grenzabstände (7.1) von Gebäuden gemäss Zonenschema sind einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien (7.3) und Unterschreitungen gemäss KRG.

2 Der minimale Gebäudeabstand ergibt sich aus der Summe der einzuhaltenden Grenzabstände (7.2, Fig. 7.1) und kann ebenfalls gemäss KRG unterschritten werden.

3 Gegenüber öffentlichen oder öffentlichen Zwecken dienenden Strassen haben alle Gebäude einen minimalen Abstand von 3.5 m vom Fahrbahnrand einzuhalten. Vorspringende Gebäudeteile (3.4) im minimalen Abstandsbereich müssen mindestens 3 m über dem Trottoir- und 4.5 m über dem Strassenniveau liegen. Vorbehalten sind Baulinien (7.3).

4 Gegenüber Grenzen haben vorspringende Gebäudeteile (3.4) immer den minimalen Abstand von 1.5 m einzuhalten.

5 Unterirdische Bauten (2.4) und jene Teile von Unterniveaubauten (2.5), die das massgebende Terrain nicht überragen, müssen keinen Grenzabstand (7.1) einhalten.

6 Wo das Baugesetz keine Grenzabstände vorschreibt sowie für An- und Kleinbauten (2.2, 2.3), gelten die minimalen, kantonalen Abstandsvorschriften.

Masse gemäss IHVB Art. 19.

1 Bei Definitionen gemäss IVHB gelten die folgenden Masse für

1. Kleinbauten (2.2)
   - maximal zulässige Gesamthöhe (5.1): 4.00 m
   - maximal anrechenbare Gebäudefläche (Anhang IVHB): 40.00 m^2

2. Anbauten (2.3)
   - maximal zulässige Gesamthöhe: 4.00 m
   - maximal anrechenbare Gebäudefläche: 40.00 m^2

3. Unterniveaubauten (2.5)
   - maximales Durchschnittsmass b über dem massgebenden Terrain: 0.60 m
   - maximales Mass f über dem massgebenden Terrain: 2.50 m

4. Vorspringende Gebäudeteile (3.4)
   - maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 1.00 m
   - maximal zulässiges Mass b für die Breite: 5.00 m
   - maximale zulässiger Anteil des zugehörigen Fassadenabschnittes: 1/3

5. Unbedeutend zurückspringe Gebäudeteile (3.5)
   - maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 1.00 m
   - maximal zulässiges Mass b für die Breite: 5.00 m
   - maximal zulässiger Anteil des zugehörigen Fassadenabschnittes: 1/3

6. Technisch bedingte Dachaufbauten (5.1)
   - maximal zulässiges Mass: 1.50 m

7. Zurückversetzte Brüstungen bei Flachdachbauten (5.2)
   - minimal notwendiger Versatz: 2.00 m

8. Dachaufbauten (5.2)
   - maximale zulässige Höhe (Überschreitung der Dachfläche): 0.50 m unter dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (5.1)

9. Untergeschosse (6.2)
   - maximal zulässiges Durchschnittsmass b über der Fassadenlinie: 1.00 m

10. Dachgeschosse (6.3)
   - maximale Kniestockhöhe b: 1.20 m
   - grosse Kniestockhöhe d: wie kleine Kniestockhöhe
   - maximal zulässige Breite von Dachaufbauten: 5.00 m; in der Summe maximal die halbe Breite der zugehörigen Dachfläche (ohne Vordach)

c) Zonenvorschriften

Wohnbauzonen

Dorfzone V — Art. 20.

1 Die Dorfzone ist für Wohnzwecke sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht zulässig.

2 Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und zu ergänzen. Wo Baugestaltungslinien fehlen, sind bei Neubauten einschliesslich Ersatzbauten und Umbauten die bestehenden Fassadenfluchten (3.1) beizubehalten. Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten richten sich die Materialien, die Längen- und Höhenmasse (4, 5) sowie die Dachform nach den umliegenden Bauten und Strukturen.

3 Alle Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Diese bestimmt in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft die projektbezogenen Rahmenbedingungen. In der Regel zieht sie die Gestaltungsberatung bei.

4 Wesentliche Veränderungen bestehender Strassenzüge, von Plätzen und Hofräumen sind im Rahmen von Gesamtüberbauungsprojekten, Areal- oder Quartierplänen zulässig.

Dorferweiterungszone VA — Art. 21.

1 Die Dorferweiterungszone ist für Wohnzwecke sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht zulässig.

2 Neubauten, Umbauten und Erweiterungen bestehender Bauten ergänzen und bereichern die vorhandenen Strukturen und die traditionelle Bausubstanz der angrenzenden Dorfzone bezüglich Stellung, Volumen, Proportionen, Dachform und Gestaltung.

Zentrumszone ZC — Art. 22.

1 Die Zentrumszone ist für Dauer-Wohnzwecke sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Angestrebt werden insbesondere kommerzielle Erdgeschossnutzungen in Kombination mit Büro- und Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Die Erstellung von Zweitwohnungen ist nicht zulässig.

2 Für die Bebauung sind die im Generellen Gestaltungsplan festgelegten Elemente wie Baubereiche für Hauptgebäude und Baugestaltungslinien massgebend. Die Erstellung von Hauptgebäuden ausserhalb der Baubereiche ist nicht zulässig.

3 Bergseitig dürfen 3 Vollgeschosse erstellt werden. Talseitig dürfen die Gebäude weitere Geschosse aufweisen. Die Erstellung von Attikageschossen ist nicht zulässig.

4 Alle Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Diese bestimmt in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft die projektbezogenen Rahmenbedingungen wie Materialisierung und Gestaltung, Dachformen und genaue Stellung der Bauten. In der Regel zieht sie die Gestaltungsberatung bei. Die Gestaltung des öffentlichen Aussenraums erfolgt durch die Gemeinde.

Wohnzone H — Art. 23.

1 Die Wohnzone ist für Wohnzwecke bestimmt. Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe sind zulässig, sofern sie aufgrund ihrer optischen Erscheinung und ihrer Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung in ein Wohnquartier passen.

Wohnzone mit Sondervorschriften HS — Art. 24.

Der Artikel wurde aufgehoben.

Zone für Einheimische ZI — Art. 25.

1 Die Zone für Einheimische dient der Erstellung von Wohnbauten und nicht störenden Betrieben für die ortsansässige Bevölkerung. Maximal 30 % der anre-

chenbaren Geschossfläche darf als bewirtschaftete Zweitwohnung genutzt werden.

2 Der Verkauf und die Nutzung von Parzellen in der Einheimischenbauzone richtet sich nach einem von der Gemeindeversammlung zu beschliessenden Verkaufsreglement.

Gemischte Zone M Art. 26.

1 Die Gemischte Zone ist für Wohnzwecke sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht zulässig. Auswirkungen von gewerblichen Nutzungen auf die Wohnqualität sind im Rahmen der umweltrechtlichen Einschränkungen zu dulden.

Gewerbe- und Industriezonen

Gewerbezone Mi Art. 27.

1 Die Gewerbezone ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie für Abfallanlagen bestimmt.

2 Es ist nur Wohnraum für Betriebsinhaber oder Personal gestattet, deren ständige Anwesenheit im Betrieb unerlässlich ist.

Zonen für besondere bauliche Nutzungen

Hotelzone H Art. 28.

1 Die Hotelzone ist für Gastgewerbebetriebe, Erholungsheime und Heilstätten bestimmt. Verkaufslokale, andere gewerbliche oder kulturelle Bauten und Anlagen sowie Personalwohnungen sind zulässig, wenn weder sie selbst noch ihre Benützung den Hotelbetrieb und die Erholung stören.

2 Als Gastgewerbebetriebe gelten Gaststätten, traditionelle Hotels, Garni-Hotels und Pensionen. Aparthotels sind nur dann zulässig, wenn sie dauerhaft bewirtschaftet werden und mind. 70% der Apartmentfläche dem Hotelbetrieb dauerhaft zur Verfügung stehen.

3 Die Umwandlung bestehender hotelmässig genutzter Flächen in der Hotelzone in Wohnraum ist nicht gestattet.

Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen ZS Art. 29.

1 Die Zone für Kleinbauten (2.2) und Nebenanlagen ist für die Erstellung von Anbauten (2.3) und Gebäuden wie Garagen, Parkierungsanlagen, Geräteschuppen oder Gartenlauben bestimmt. Unterirdische Bauten (2.4), offene Autoabstellplätze und Zufahrten sind zulässig.

2 Bestehende Gebäude dürfen in ihrem bisherigen Zweck weitergenutzt oder für zulässige Zwecke nach Absatz 1 umgenutzt werden, sofern das Gebäudevolumen nicht verändert wird.

Parkierungszone PP Art. 30.

1 Die Parkierungszone umfasst Flächen, welche für das Parkieren von Fahrzeugen bestimmt sind. Parkhäuser sind unterirdisch (2.4) oder als Unterniveaubaute (2.5)zulässig. Andere Parkhäuser werden nur bewilligt, wenn hinreichende Vorschriften bezüglich Dimensionierung und Gestaltung vorliegen oder im Zuge der Projektierung erlassen werden.

2 Parkierungsanlagen, die das massgebende oder das tiefer gelegte Terrain überragen, sind so zu gestalten, dass sie sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

3 Der Generelle Gestaltungsplan kann Bereiche oder weitere Bauten und Anlagen vorsehen, die im Zusammenhang mit der Nutzung und dem Betrieb der Parkierungsanlage stehen.

4 Der Parkierungszone wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

Zone für Verkehrsanlagen: Bahnareal Art. 31.

1 Das Bahnareal umfasst die Flächen der Eisenbahnanlagen. Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der Eisenbahngesetzgebung.

Zone für Energieverteilungsanlagen Art. 31a

1 Die Zone für Energieverteilungsanlagen ist für Bauten und Anlagen festgelegt, die für die elektrische Energieerzeugung und – Verteilung bestimmt sind. Die Zulassung von Bauten und Anlagen richtet sich nach der entsprechenden Sondergesetzgebung.
2 Bauten und Anlagen, die nicht der Sondergesetzgebung unterstellt sind, müssen im Rahmen des normalen Bewilligungsverfahrens beurteilt werden.

C. Schutzzonen

Ortsbildschutzzone PA Art. 32.

1 In der Ortsbildschutzzone sind Neubauten, Umbauten und Renovationen mit besonderer Sorgfalt zu planen und auszuführen.

2 Alle Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projektpläne der Baubehörde mitzuteilen, welche die Bauberatung beizieht. Sie weist die Bauherrschaft auf die Belange des Ortsbildschutzes hin und formuliert nach Bedarf die entsprechenden Auflagen im Hinblick auf die Ausarbeitung des Projektes. Sie kann ein einfaches Modell verlangen, das auch die umliegenden Bauten zeigt.

3 Die Ausarbeitung des Baugesuchs und die Ausführung des Projekts sind durch die Gestaltungsberatung zu begleiten. Die Kosten der Gestaltungsberatung sind Teil der kostendeckenden Baubewilligungsgebühr.

Wald- und Wildschonzone ZUS — Art. 33.

1 Die Wald- und Wildschonzone umfasst Lebensräume von Tieren, insbesondere die Wildeinstandsgebiete.

2 Die Anlage, Präparierung und Markierung von Abfahrtspisten, Langlaufloipen und Schlittelwegen oder anderen Einrichtungen zur Sportausübung sind in der Zeit vom 15. Dezember bis 30. April nicht gestattet. Der Gemeindevorstand kann nach Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst weitere Betretungs- und Fahrverbote erlassen oder Ausnahmen gewähren.

3 Die Verwendung von Motorfahrzeugen ist nur für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen gestattet. Vorbehalten sind generell Not- und Rettungsmassnahmen sowie Pflege- und Hegemassnahmen in Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.

4 Die Wald- und Wildschonzonen werden nach den Richtlinien des Amtes für Jagd und Fischerei und der kantonalen Hegekommission gekennzeichnet. Zweckmässige Pflegemassnahmen sind von den Grundeigentümern zu dulden.

Gewässerraumzone — Art. 33bis

1 Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.

2 Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts zu bewirtschaften.

3 Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

4 Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 m beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.

5 Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone ist die Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.

D. Weitere Zonen

AlpTransit

Installationsplatzzone PI — Art. 34.

1 Die Installationsplatzzone ist für alle Bauten und Anlagen in Zusammenhang mit den Installationen des Zwischenangriffs Sedrun AlpTransit bestimmt. Dazu gehören auch der Zugang zur Provisorischen Bauzone AlpTransit und die für die Parkierung notwendigen Anlagen.

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

3 Allen Betrieben im Gebiet Las Rueras ist es gestattet, die Installationsplatzzone zu durchqueren.

Provisorische Bauzone AlpTransit AT — Art. 35.

Der Artikel wurde aufgehoben.

Weitere Bestimmungen — Art. 36.

1 Die Gemeinde übernimmt die befristeten Festlegungen der AlpTransit in ihre Nutzungspläne.

2 Nach Abschluss der Bauarbeiten der AlpTransit überprüft die Gemeinde die befristeten Festlegungen nach Abs. 1. Sie beachtet dabei die vom Gemeinderat beschlossenen Richtpläne, welche alle zukünftigen Nutzungen und die bestehen bleibenden Erschliessungsanlagen enthalten.

3 Der Gemeinderat legt die für nach Beendigung der AlpTransit-Arbeiten vorgesehenen Nutzungen und Erschliessungen in behördenverbindlichen Richtplänen fest. Er koordiniert die Richtpläne mit den landschaftspflegerischen Begleitplänen gemäss Auflageprojekt der AlpTransit. Diese landschaftspflegerischen Begleitpläne sind ein Teil der Richtpläne und demnach sind alle Rekultivierungen und weitere dort festgelegte Massnahmen nach Beendigung jeder Bauetappe auszuführen.

4 Alle Erschliessungs- und Versorgungsanlagen, die von der Gemeinde nach Beeindigung der AlpTransit-Arbeiten übernommen werden, sind in einwandfreiem Zustand und ohne Entschädigung zu übergeben.

Tourismus und Freizeit

Golfplatzzone G — Art. 37.

1 Die Golfplatzzone umfasst das für den Golfsport bezeichnete Gelände. Es dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die dem Golfsport dienen, wie Clubhaus mit Restaurant, Betriebsbauten und Bauten, die dem Unterhalt dienen.

2 Die Spiel- und Übungsbahnen, die Hindernisse und die Bepflanzungen sowie die Stellung der Bauten und Anlagen werden im Generellen Gestaltungsplan bezeichnet.

3 Während des Winters ist der Golfplatz geschlossen. Die Spielsaison dauert von 1. Mai bis 15. November. Der Gemeindevorstand kann nach Absprache mit dem Forstdienst Ausnahmen gewähren.

Wintersportzone SU — Art. 38.

1 In der Wintersportzone besteht ein allgemeines Zutrittsrecht zur Ausübung des Wintersportes. Die maschinelle Präparierung von Pisten oder Loipen innerhalb der Wintersportzone sowie weitergehende Eingriffe wie die Errichtung und der Betrieb von Beschneiungsanlagen oder Terrainanpassungen sind nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans gestattet.

2 Bauten und Anlagen haben sich, soweit sie nicht unterirdisch angelegt werden können, gut in das Landschaftsbild einzufügen. Mobile, oberirdische Anlageteile sind nach Saisonschluss nach Möglichkeit zu entfernen.

Campingzone C — Art. 39.

1 Die Campingzone ist für Campingplätze bestimmt. Es sind ausschliesslich betrieblich notwendige Bauten und Anlagen zulässig, wie sanitäre Anlagen, Verkaufs- und Versorgungsstätten.

2 Bauten, Anlagen und Bepflanzungen haben sich gut in die Landschaft einzuordnen.

3 Der Betrieb eines Campingplatzes bedarf einer von der Baubehörde bewilligten Campingordnung und einer Betriebsbewilligung vom Gemeindevorstand. Die Betriebsbewilligung wird nur erteilt, wenn alle erforderlichen sanitären Anlagen bei der Eröffnung des Betriebs vorhanden sind.

4 Zeitlich befristete Zeltlager können vom Gemeindevorstand ausserhalb der Campingzone bewilligt werden.

Zone für Spiele und Erholung GR Art. 40.

1 Die Zone für Spiele und Erholung ist für die Erstellung von Bauten und Anlagen bestimmt, die hauptsächlich der Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten im Freien dienen.

2 In dieser Zone sind zulässig:

- Befestigte und unbefestigte Spielplätze für Kinder mit Spielelementen,
- Bewegliche Geräte,
- Natürliche Bäche und Teiche
- Erforderliche Parkierungsflächen
- Weitere Bauten und Anlagen, welche für den Betrieb des benachbarten Campingplatzes erforderlich sind, wenn sie in einem Generellen Gestaltungsplan festgelegt sind.

3 Betriebseinschränkungen: In der Zeit vom 1. November bis 30. April ist die Benützung des Spielplatzes, soweit er in der Gefahrenzone 1 liegt, nicht erlaubt. Der Gemeindevorstand kann weitere Einschränkungen verfügen oder Ausnahmen zulassen.

4 Vorhaben im Waldareal sind mit dem kantonalen Amt für Wald abzusprechen.

Wald

Wald S Art. 41.

1 Der Wald umfasst den bestehenden Wald im Sinne der Waldgesetzgebung und Flächen, die für die Aufforstung bestimmt sind. Im Waldfeststellungsverfahren ermittelte Waldgrenzen (statische Waldgrenze) sind im Zonenplan eingetragen. Sie sind allgemein verbindlich.

2 Wo statische Waldgrenzen fehlen, werden die Waldgrenzen im Bedarfsfall durch die zuständigen Vertreter des kantonalen Amts für Wald festgelegt.

3 Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der Waldgesetzgebung und den darauf abgestimmten Vorgaben der forstlichen Planung sowie den Bestimmungen über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone.

Materialabbau, Materialverwertung und Deponierung

Lagerplatzzone ZD Art. 42.

1 In der Lagerplatzzone sind die geordnete, vorübergehende oder dauernde Lagerung von Materialien und Gütern gestattet. Nicht zulässig ist das Lagern von umweltgefährdenden Stoffen, das Deponieren oder Zwischenlagern von Abfällen sowie von Recyclingbaustoffen aus aufbereiteten Bauabfällen.

2 Anlagen und Vorkehren wie Schutzdächer oder Einfriedungen sind zulässig, wenn sie unmittelbar dem Schutz von Materialien und Gütern dienen. Das Abstellen von Motorfahrzeugen ist gestattet.

3 Bauten mit Produktionsanlagen oder Arbeitsplätzen sind nicht zulässig.

Materialabbauzone E Art. 43.

1 Die Abbauzone umfasst Flächen, die für die Gewinnung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und andere mineralische Rohstoffe bestimmt sind.

2 Bauten und Anlagen, die unmittelbar dem Abbaubetrieb oder der Aufbereitung des an Ort gewonnenen Materials dienen, können für die Dauer des Abbaubetriebs bewilligt werden. Die Standorte solcher Bauten und Anlagen sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt.

3 Die Gestaltung vom Abbaugelände nach Abschluss der Materialentnahme oder einzelner Etappen sowie weitere Gestaltungsmassnahmen im Abbaugelände und Massnahmen zum Schutz der Umgebung sind im Generellen Gestaltungsplan oder in einem Arealplan festgelegt.

4 Die Abbauflächen sind nach der Materialentnahme gemäss Generellem Gestaltungsplan oder Arealplan zu gestalten. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für den Abschluss der Arbeiten notwendig sind.

Temporäre Deponiezone DT Art. 44.

1 Die temporäre Deponiezone dient der Gemeinde und der NEAT als Sammel- und Sortierplatz für:

a Ablagerung, Sortierung und Aufbereitung von Bauabfällen; die Aufbereitung geschieht mit mobilen Einrichtungen während der üblichen Betriebszeiten. Es ist erlaubt, Containers aufzustellen, nicht zulässig ist jedoch das Errichten von Hochbauten.

b Die Ablagerung von Baumaterial wie Steine, Kies, Sand, Ziegel, Armierungseisen, Bauholz, etc.

2 Das Areal ist einzuzäunen, sodass niemand freien Zugang hat und der Schutz des Waldes gewährleistet ist.

3 Sobald die temporäre Nutzung als Sammel- und Sortierplatz beendet ist, ist die temporäre Deponiezone zu räumen und gemäss den Anordnungen der Forstorgane zu bepflanzen.

3. Genereller Gestaltungsplan

A. Allgemeines

Festlegungen Art. 45.

Der Generelle Gestaltungsplan enthält folgende Festlegungen:

a) Gestaltungsbereiche

- *Baubereiche für Hauptgebäude* *Art. 50*
  (Sectur da construcziun per baghetgs aults)
- *Quartiergestaltungsplanpflicht* *Art. 51 ff KRG, Art. 11*
  (Obligaziun da far in plan da quartier)

b) Gestaltungsobjekte

- *Baulinien für die bauliche Gestaltung (Baugestaltungslinien) (Lingia da formaziun per construir)* — *Art. 55 KRG, Art. 49*
- *Geschützte Kulturobjekte (Objects culturals protegi)* — *Art. 44 KRG, Art. 48*
- *Wertvolle Bauten und Anlagen – geschützte Objekte (Baghetgs e stabiliments precius – objects protegi)* — *Art. 47*
- *Wertvolle Bauten und Anlagen – zu erhaltende Objekte (Baghetgs e stabiliments precius – objects da mantener)* — *Art. 47*
- *Geschützte Naturobjekte (Objects naturals protegi)* — *Art. 44 KRG, Art. 48*

weitere Festlegungen

- *Keine Räume mit empfindlicher Nutzung gemäss NISV (Negins locals cun utilisaziuns sensiblas tenor NISV)* — *Spezialrecht*

B. Gestaltungsbereiche

Nutzungsverlegung — Art. 46.

1 Nutzungsverlegungen dienen der Schaffung grösserer zusammenhängender Freiflächen im Interesse der Gestaltung von Aussenräumen, der Erhaltung besonderer Geländestrukturen oder der Freihaltung von Landschaftsteilen. Die überbaubaren Flächen und die freizuhaltenden Flächen werden im Generellen Gestaltungsplan bezeichnet.

2 Die Nutzungsverlegung wird in einem Folgeplanverfahren durchgeführt. Ist dazu eine Baulandumlegung erforderlich, sind die zu überbauenden und die freizuhaltenden Flächen im Verhältnis des eingeworfenen Lands anteilmässig auf die Grundeigentümer aufzuteilen. Nach Möglichkeit sind die verschiedenen Nutzflächen je in einer Parzelle zusammenzufassen. Ein Anspruch auf ungeteilte Zuteilung besteht indessen nicht.

C. Gestaltungsobjekte

Wertvolle Bauten und Anlagen — Art. 47.

1 Bauvorhaben an **wertvollen Bauten und Anlagen (geschützte und zu erhaltende Bauten und Anlagen)** sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Baubehörde anzumelden. Diese legt unter Beizug der Denkmalpflege bzw. der Gestaltungsberatung die erforderlichen Schutzanordnungen fest und entscheidet über allfällige Auflagen.

2 **Geschützte Bauten und Anlagen** dürfen weder abgebrochen noch ausgekernt werden. Erneuerungen, Um- und Anbauten, die sich für die bestimmungsgemässe Nutzung einer Baute oder Anlage als unerlässlich erweisen, sind unter

grösstmöglicher Wahrung der historischen Bausubstanz zulässig. Bauvorhaben sind durch die Denkmalpflege zu begleiten.

3 **Zu erhaltende Bauten oder Anlagen** dürfen in ihrer wesentlichen äusseren Substanz nicht zerstört werden. Bauvorhaben mit Ausnahme von unwesentlichen Sanierungsarbeiten sind durch die Denkmalpflege oder die Gestaltungsberatung zu begleiten.

Natur- und Kulturobjekte Art. 48.

1 Für die in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommenen geschützten Natur- und Kulturobjekte gelten die Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.

2 Die Baubehörde unterstützt Massnahmen zur Weiterentwicklung der Natur- und Kulturlandschaft und zur Erhaltung der wertvollen Objekte. Bei Bauvorhaben trifft sie allfällige Anordnungen zur Erhaltung wertvoller Objekte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Baulinien für die bauliche Gestaltung (7.3) (Baugestaltungslinien) Art. 49.

1 Baulinien für die bauliche Gestaltung (Baugestaltungslinien) bestimmend zwingend die Lage von Fassadenfluchten (3.1).

2 Baulinien für die bauliche Gestaltung werden im Generellen Gestaltungsplan oder in Folgeplänen festgelegt.

Baubereich für Hauptgebäude Art. 50.

1 Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche für Hauptgebäude dienen der Festlegung der Baukörper im Hinblick auf eine qualitätsvolle Gestaltung des Aussenraums.

2 Hochbauten dürfen in der entsprechenden Zone nur innerhalb des Baubereichs errichtet werden. Die Erstellung von Unterniveaubauten mit den Fussgängerzugängen ausserhalb des Baubereichs ist zulässig, ebenso wie die Erstellung der Platzgestaltung.

4. Genereller Erschliessungsplan

A. Allgemeines

Festlegungen Art. 51.

Der Generelle Erschliessungsplan der Gemeinde enthält folgende Festlegungen:

a) Erschliessungsbereiche

- *Sport- und Freizeitbereich (Beschneiung)* *Art. 52*

b) Erschliessungsanlagen

- *Verkehrsanlagen* *Art. 53-57*
- *Versorgungs- und Entsorgungsanlagen* *Art. 58*
- *Sport- und Freizeitanlagen* *Art. 59*

c) Weitere Festlegungen

- *Baulinien (7.3)* *Art. 55 KRG*

B. Erschliessungsbereiche

Sport- und Freizeitbereich (Beschneiung) Art. 52.

1 Der Generelle Erschliessungsplan legt Sport- und Freizeitbereiche mit besonderen Nutzungsanordnungen fest, wie Bereiche für die Beschneiung, Bereiche mit Eingriffen in die natürliche Bodenbeschaffenheit oder Bereiche mit besonderen Vorkehren der Bodenbehandlung. Für die Planung von Beschneiungsanlagen ist die gleichnamige Wegleitung des Amts für Raumentwicklung zu beachten.

2 Der Gemeindevorstand schränkt bei Bedarf die Eingriffe zeitlich und räumlich ein und verfügt weitere Anordnungen nach Absprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen.

C. Erschliessungsanlagen

Verkehrsanlagen

1. Allgemeines Art. 53.

1 Der Generelle Erschliessungsplan bestimmt die Sammel- und Erschliessungsstrassen, die Anlagen für den Langsamverkehr wie Fuss- und Wanderwege, Zu-

fahrten zu Einzelobjekten, Langlaufloipen (in Ergänzung zu den Wintersportzonen) sowie die Forst- und Landwirtschaftswege, soweit die Anlagen für die Erschliessung des Gemeindegebietes notwendig sind. Er legt die für eine hinreichende Erschliessung erforderlichen Ausstattungen wie öffentliche Parkierungsanlagen und Postautohaltestellen fest. Er bezeichnet ferner Dorfstrassen, Quartierstrassen 1 und 2, private Sammelstrassen, private Erschliessungen, grössere private Parkierungsanlagen und Kehrichtsammelstellen.

2 Der Generelle Erschliessungsplan kennzeichnet jene projektierten Strassen und Wege, für die das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Plans erteilt wird. Liegen Verkehrsanlagen auf privatem Grundbesitz, sorgt die Baubehörde für einen rechtzeitigen Land- oder Rechtserwerb.

3 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Verkehranlagen der Feinerschliessung lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

2. Sammel- und Erschliessungsstrassen — Art. 54.

1 Sammel- und Erschliessungsstrassen sind nach Art und Ausmass dem zu erschliessenden Gebiet anzupassen. Sie sind mit dem übergeordneten Strassennetz so zu verbinden, dass sie keinen Fremdverkehr anziehen. Wo es die Verhältnisse erfordern, werden die Strassen und Plätze beleuchtet.

2 Quartierstrassen sind so auszugestalten, dass sie als Aussenräume für gemeinschaftliche Zwecke des Quartiers und als Zufahrt benutzt werden können.

3 Die Sammel-, (Dorf-) und Erschliessungsstrassen samt Ausstattungen sind öffentlich und können im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und der örtlichen Verkehrsregelung von jedermann begangen und befahren werden.

3. Fuss- und Wanderwege — Art. 55.

1 Fusswege und Fussgängerzonen zur Erschliessung des Siedlungsgebietes sind wenn immer möglich vom rollenden Verkehr getrennt anzulegen.

2 Wanderwege ausserhalb der Siedlungen sind wo immer möglich als Naturwege anzulegen und zu kennzeichnen.

3 Die Fuss- und Wanderwege sind öffentlich und können im Rahmen ihrer Zweckbestimmung von jedermann begangen werden.

4. Wirtschaftswege — Art. 56.

1 Land- und Forstwirtschaftswege dienen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des angeschlossenen Gebietes.

2 Die Benutzung der Wald- und Güterstrassen richtet sich nach den Vorschriften der Wald- und Meliorationsgesetzgebung sowie der örtlichen Verkehrsregelung der Gemeinde.

5. Öffentliche Parkierungsanlagen — Art. 57.

1 Die Gemeinde sorgt für ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkierungsanlagen.

2 Für die Benützung öffentlicher Abstellplätze für Motorfahrzeuge kann die Gemeinde ein Entgelt verlangen. Die Parkplatzgebühren für Motorwagen und Motorräder werden in einem von der Gemeinde zu erlassenden Tarif festgelegt.

3 Die Baubehörde erlässt bei Bedarf für öffentliche Parkplätze sowie für Gemeinschaftsanlagen, die von der Gemeinde erstellt werden, eine Benützungsordnung.

Versorgungs- und Entsorgungsanlagen — Art. 58.

1 Der Generelle Erschliessungsplan unterscheidet die bestehenden und geplanten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die für die hinreichende Erschliessung der Bauzonen notwendig sind. Dazu zählen namentlich Anlagen der Trinkwasserversorgung, der Energieversorgung, der Telekommunikation, der Abfallbewirtschaftung und - nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans - Anlagen der Abwasserbeseitigung.

2 Die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sind öffentlich. Der Anschluss privater Grundstücke an die öffentlichen Anlagen sowie die Entsorgung von Abfällen richten sich nach den Erschliessungsreglementen.

3 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Sport- und Freizeitanlagen — Art. 59.

1 Bestehende und geplante Sport- und Freizeitanlagen wie Skilifte, Sesselbahnen, Rodelbahnen, Finnenbahnen sowie die zugehörigen Betriebseinrichtungen wie Wasserbezugsquellen, Wasserleitungen und Zapfstellen für die Beschneiung sind nach Massgabe des Generellen Erschliessungsplans zulässig.

2 Im Generellen Erschliessungsplan als konzessionspflichtig bezeichnete Sport- und Freizeitanlagen wie Skilifte und Sesselbahnen bedürfen zur Realisierung einer Konzession von Bund oder Kanton.

5. Folgeplanungen

Folgeplanung Art. 60.

1 In den im Zonenplan unter Hinweis auf Ziel und Zweck bezeichneten Gebieten mit Folgeplanung (Arealplanung, Quartierplanung, Landumlegung) werden Bauvorhaben nur bewilligt, wenn sie den Erlass der Folgeplanung nicht beeinträchtigen und wenn sie den rechtskräftigen und vorgesehen neuen Vorschriften und Vorgaben nicht entgegenstehen.

2 Die im Zonenplan festgelegte Abgrenzung des Planungsgebiets ist für jedermann verbindlich. Die Baubehörde kann jedoch zu Beginn oder im Verlauf der Planung das Verfahren auf weitere Grundstücke ausdehnen, sofern sich dies als notwendig oder zweckmässig erweist.

3 Folgeplanungen können von der Baubehörde auch ausserhalb von Gebieten mit Folgeplanpflicht gemäss Zonenplan durchgeführt werden, wenn sich eine Folgeplanung zur Umsetzung der Grundordnung als notwendig oder zweckmässig erweist.

IV. Kommunale Bauvorschriften

1. Bauvoraussetzungen

Baubewilligung

1. Anzeigepflicht Art. 61.

1 Bauvorhaben (Gebäude und Anlagen einschliesslich Projektänderungen, Zweckänderungen, Erneuerungsarbeiten, Unterhaltsarbeiten, Zweckänderungen von Grundstücken, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu

erwarten sind), sind vorgängig der Projektierung und Ausführung ausnahmslos (schriftlich) der Baubehörde anzuzeigen.

2 Die Baubehörde registriert das Vorhaben und die Bauherrschaft.

2. Entscheid über Baubewilligungspflicht und die Art des Verfahrens Art. 62.

1 Die Baubehörde entscheidet, ob das angezeigte Vorhaben unter die baubewilligungsfreien Vorhaben gemäss Art. 40 KRVO fällt oder ob eine Baubewilligungspflicht besteht. Sie entscheidet zugunsten der Baubewilligungspflicht, wenn sie dies im öffentlichen Interesse oder zur Wahrung von Rechten Dritter für notwendig oder angemessen hält.

2 Bezüglich der baubewilligungspflichtigen Vorhaben entscheidet die Baubehörde sodann, ob das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist oder ob die Voraussetzungen für das Meldeverfahren gemäss Art. 50 KRVO erfüllt sind. Für Vorhaben gemäss Art. 40 KRVO, die nach Absatz 1 einer Bewilligungspflicht unterstellt werden, kommt ausschliesslich das Meldeverfahren gemäss Art. 50 und 51 KRVO zur Anwendung.

3. Eröffnung des Entscheides und des Verfahrens Art. 63.

1 Die Baubehörde teilt der Bauherrschaft ihren Entscheid gemäss Art. 79 innert 15 Arbeitstagen seit der Anzeige in einer anfechtbaren Verfügung mit. Bei baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben gibt sie gleichzeitig die abzugebende Anzahl Baugesuche, die erforderlichen Baugesuchsunterlagen sowie allfällige nötige Gesuche für Zusatzbewilligungen bekannt.

2 Bei den nicht baubewilligungspflichtigen Vorhaben orientiert die Baubehörde die Bauherrschaft ebenfalls über allfällige nötige andere Bewilligungen.

3 Nach Eingang des formellen Baugesuchs führt die Baubehörde das festgelegte Verfahren durch, sorgt bei Bedarf für die Einleitung des BAB-Verfahrens und stellt bei Bauvorhaben, die Zusatzbewilligungen erfordern, die notwendige Koordination mit den zuständigen Behörden sicher.

Baugesuch Art. 64.

1 Das Baugesuch ist auf amtlichem Formular in zwei, bei BAB-Gesuchen in vier Ausfertigungen einzureichen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.

2 Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, beizulegen:

1. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, projizierte Fassadenlinie (3.3), Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte;

2. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude sowie ein bauhistorisches Objektinventar bei schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden und Anlagen;

3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon;

4. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, alle relevanten Masse gemäss IVHB; projizierte Fassadenlinie (3.3) im Grundriss des 1. Vollgeschosses (6.1); Zweckbestimmung der Räume;

5. Fassadenfluchten (Ansichten) (3.1) und Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben zu massgeblichen Höhenmassen gemäss IVHB, mit Verlauf des massgebenden und neuen Terrains bis zur Grenze, sowie Strassenhöhen; (Weicht das massgebende Terrain ausnahmsweise vom natürlichen, resp. bestehenden Verlauf ab, bedingt dies die vorgängige Zustimmung der Baubehörde.);

6. detaillierte Berechnung der anzuwendenden Nutzungsziffer (8) mit Darstellung der Geschossflächenkomponenten nach SIA 416 und den für die jeweilige Nutzungsziffer massgeblichen Elementen gemäss Figur 8.2, 8.3 oder 8.4 und der Abstellplätze;

7. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;

8. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;

9. Angabe der approximativen Baukosten; kubische Berechnung nach SIA-Norm 416;

10. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;

11. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;

12. Bei Gebäuden und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften;

13. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular; Für historisch wertvolle Gebäude gelten bezüglich Energienachweis besondere Bestimmungen;

14. für die Energieversorgung die Bewilligung des Energielieferanten,

15. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;

16. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Gebäuden in der Gefahrenzone;

17. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Bewilligung der jeweiligen Wasserkorporation sowie Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;

18. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;

19. bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;

20. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;

21. bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);

22. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;

23. bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);

24. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;

25. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;

26. Bestätigung, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz gegen Radon getroffen werden auf besonderem Formular.

27. allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug in besonderen Fällen.

Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell und/oder Fotomontagen verlangen.

3 Bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, ist das Baugesuch in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.

4 Die Baugesuchsunterlagen sind von der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer, der Bauherrschaft und von den Projektverfassenden zu unterzeichnen. In besonderen Fällen ersetzt ein Nachweis der Verfügungsberechtigung die Unterschrift von Grundeigentümerin bzw. Grundeigentümer. Bei Stockwerkeigen-

tümergemeinschaften (Stweg) ist das Protokoll der beschlussfassenden Stweg-Versammlung beizulegen.

5 Bei Umbauten oder Änderung bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. der Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau oder schwarz; neu: rot; Abbruch: gelb).

6 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gemeinde unaufgefordert eine Dokumentation des ausgeführten Werks abzugeben (Ausführungspläne). Bei Bauvorhaben mit BAB- Bewilligung sind der Gemeinde zwei Ausfertigungen abzuliefern.

Revers Art. 65.

1 Werden Bauten und Anlagen, welche nicht mit der gesetzlichen Regelung übereinstimmen, ausnahmsweise für eine beschränkte Dauer bewilligt, kann die Bewilligung vom Abschluss einer Vereinbarung abhängig gemacht werden, worin sich die betroffenen Grundeigentümer verpflichten, auf Verlangen der Baubehörde innert angemessener Frist den gesetzlichen Zustand wieder herzustellen (Revers).

2 Die Baubehörde kann Reverse auf Kosten der Bauherrschaft im Grundbuch anmerken lassen.

2. Sicherheit und Gesundheit

Wohnhygiene Art. 66.

1 Räume mit Hauptnutzflächen (Anhang IVHB) müssen genügend belichtet und lüftbar sein. Gegebenfalls sind durch entsprechende technische Ausrüstungen einwandfreie Verhältnisse zu schaffen.

2 Wohn- und Schlafräume sind mit Fenstern zu versehen, die über dem Erdreich liegen, ins Freie führen und in ausreichendem Masse geöffnet werden können; die Fensterfläche hat wenigstens einen Zehntel der Nettogeschossfläche (Anhang IVHB) zu betragen.

3 Für Wohn- und Arbeitsräume in Neubauten ist eine lichte Höhe (5.4) von durchschnittlich wenigstens 2.30 m, in Dachgeschossen (6.3) von 2.00 m einzuhalten.

Energiehaushalt Art. 67.

1 Die Gemeinde unterstützt und fördert den gezielten Einsatz und die Nutzung von erneuerbaren Energien und kann einen AZ-Bonus von bis zu 15% gewähren. Bei allen Bauten und Bauteilen ist der sparsamen und umweltgerechten Energienut-

zung besondere Beachtung zu schenken. Der Gemeinderat erlässt dazu ein Energieregelement.

2 Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Aussenisolationen bewilligt, darf von der Ausnützungsziffer, von Gesamthöhe und Fassadenhöhe, Gebäudelängen, Grenz- und Gebäudeabständen sowie Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.

Vorkehren bei Bauarbeiten Art. 68.

1 Bei Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutz von Personen, Sachen und Umwelt erforderlichen Massnahmen zu treffen.

2 Bauarbeiten sind so zu planen und auszuführen, dass möglichst wenige Immissionen entstehen und die massgeblichen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften eingehalten sind. Bauarbeiten, die Verkehrs- oder andern Lärm sowie Staub, Erschütterungen oder lästige Gerüche verursachen, dürfen nur werktags von 07.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 19.00 Uhr ausgeführt werden. Die bei Bauarbeiten zum Einsatz kommenden Baumaschinen und die Transportfahrzeuge müssen dem Strassenausbau angepasst sein. Die Baubehörde kann dazu Auflagen in der Baubewilligung erlassen. Die Baubehörde kann in der Baubewilligung Verkehrsanordnungen für den Baustellenverkehr verfügen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten oder weitere Einschränkungen verfügen.

3 Baustellenabwasser ist je nach Abwasserart und -anfall zu behandeln, bevor es mit Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Amt für Natur und Umwelt) in die Kanalisation oder in einen Vorfluter eingeleitet oder versickert wird. Die auf Baustellen anfallenden Abfälle sind nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften zu entsorgen.

3. Gestaltung

Dächer Art. 69.

1 Dächer sind gesamtheitlich mit Bezug zur umgebenden Bausubstanz (Dachformen, Materialien) und Siedlungsstruktur zu gestalten.

2 In der Dorfzone richtet sich die Dachform nach Art. 20 (Dorfzone), in der Zentrumszone nach Art. 22 (Zentrumszone). In den übrigen Zonen sind nur Giebeldächer mit einer Neigung von mind. 10° a.T. zulässig. Flacher geneigte Pultdächer und Flachdächer können für eingeschossige Anbauten und Kleinbauten mit oder ohne anrechenbare Geschossfläche sowie für Dachterrassen bis 40 m^2 gestattet werden.

3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dachfenster und Oberlichter sind zulässig, sofern eine ästhetische Dach- und Gesamtgestaltung sichergestellt ist, nicht jedoch Kombinationen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten. In den Dorfzonen und Dorferweiterungszonen sowie bei den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Schutzobjekten besteht kein Anspruch, sofern nicht eine positive Beurteilung der Gestaltungsberatung vorliegt.

4 Die quartier- und ortsübliche Firstrichtungen sind beizubehalten.

5 Bei guter Gestaltungsqualität mit nachvollziehbarer Begründung oder im Zusammenhang mit der Nutzung von erneuerbaren Energien kann die Behörde Ausnahmen von Abs. 2 und 4 gestatten, wenn eine positive Beurteilung der Gestaltungsberatung vorliegt.

Energieanlagen — Art. 70.

1 Anlagen zur Nutzung von alternativen Energiequellen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Die Baubehörde zieht bei Bedarf externe Fachleute für die technische und gestalterische Beurteilung bei.

Einfriedungen und Pflanzen — Art. 71.

1 Einfriedungen wie Zäune, Mauern und Lebhäge sind gut zu gestalten und haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Mobile Weidezäune sind nach erfolgter Beweidung wieder zu entfernen.

2 Zäune aus Stacheldraht oder anderen gefährlichen Materialien sind auf dem ganzen Gemeindegebiet verboten.

3 Beeinträchtigen Pflanzen fremdes Eigentum, die öffentliche Sicherheit oder verunstalten sie das Orts- und Landschaftsbild, kann die Baubehörde die Beseitigung der Pflanzen anordnen.

Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern — Art. 72.

1 Veränderungen des bestehenden Geländeverlaufs sind nur zulässig, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Abgrabungen und Aufschüttungen müssen dem umgebenden natürlichen Gelände angepasst werden.

2 Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen im Mittel maximal 1.0 m unter resp. über der Fassadenlinie (3.2) liegen und höchstens die Hälfte der projizierten Fassadenlinie (3.3) umfassen. Drängen sich aus gestalterischen Gründen weitergehende Abgrabungen oder Aufschüttungen auf, kann die Baubehörde Ausnahmen gewähren.

3 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nach Abschluss der Arbeiten mit einheimischen Bäumen, Sträuchern oder Pflanzen zu begrünen. Die Baubehörde kann Wiederherstellungspläne verlangen.

4 Böschungen und Stützmauern sowie hinterfüllte Mauern sind auf das Unerlässliche zu beschränken.

Reklamen, Hinweistafeln und Beschriftungen Art. 73.

Reklamen, Hinweistafeln und Beschriftungen sind zulässig, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Baureklamen sind spätestens bei der Bauabnahme zu entfernen. Die Beschriftung richtet sich nach dem Reglement über die offizielle Sprache (Reglament davart il lungatg ufficial communal dalla vischnaunca da Tujetsch).

Antennen Art. 74.

1 Die Standorte von Aussenantennen einschliesslich Parabolantennen sind so zu wählen, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

2 Die Baubehörde kann bei Neubauten, wesentlichen Umbauten oder Erweiterungen die Erstellung von Gemeinschaftsantennen vorschreiben und das anschlusspflichtige Gebiet bestimmen.

4. Verkehr

Verkehrssicherheit Art. 75.

1 Die Baubehörde sorgt dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen, insbesondere die Anlagen für den Langsamverkehr, gefahrlos benützt werden können.

2 Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benützer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten der Eigentümerin oder des Eigentümers der Anlage verfügen.

3 Auf Dächern entlang von öffentlich nutzbaren Räumen sind Dachkännel und Schneefangvorrichtungen anzubringen. Wird durch abfliessendes Wasser oder Dachlawinen die öffentliche Sicherheit gefährdet, haben Grundeigentümer die notwendigen Massnahmen zur Beseitigung der Gefährdung zu treffen. Bleiben sie untätig, lässt die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen auf ihre Kosten ausführen.

Zu- und Ausfahrten — Art. 76.

1 Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf verkehrsreiche kommunale Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 5 m Länge und 3 m Breite aufweisen. Dienen sie zur Unterbringung von Fahrzeugen mit mehr als 5 m Länge, ist der Vorplatz entsprechend zu vergrössern.

2 Rampen dürfen eine maximale Neigung von 12% aufweisen. Bei Rampen an verkehrsreichen Strassen muss zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Neigung ein Vorplatz mit einer Neigung von höchstens 5% und von mindestens 4 m Länge vorhanden sein.

3 Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in Kerngebieten, kann die Baubehörde davon abweichende Masse gestatten.

4 Die Baubehörde kann die Erstellung gemeinschaftlicher Zu- und Ausfahrten vorschreiben oder die Eigentümer bestehender Anlagen verpflichten, Dritten die Mitbenützung gegen angemessene Entschädigung zu gestatten, sofern sich dies im öffentlichen Interesse als notwendig erweist.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge

1. Pflichtparkplätze — Art. 77.

1 Bei Neubauten sowie bei Umbauten und Erweiterungen, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft auf eigenem Boden während des ganzen Jahrs zugängliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten oder das Benützungsrecht von Abstellplätzen auf fremdem Boden nachzuweisen.

2 Grundsätzlich sind bereitzustellen bei

-	Wohnbauten	1 Platz pro Wohnung bis 130 m² Hauptnutzfläche, darüber 2 Plätze
-	Bürobauten/Gewerbebauten	1 Platz pro 80 m² Hauptnutzfläche, mind. 2 Plätze
-	Verkaufslokale	1 Platz pro 15m² Ladenfläche, mind. 2 Plätze
-	Pensionen, Hotels	1 Platz pro 5 Fremdenbetten
-	Ferienlagerhäuser	1 Platz pro 15 Betten
-	Restaurants	1 Platz pro 5 Sitzplätze (ohne Hotelspeisesäle)

Für weitere Bauten bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Pflichtparkplätze gemäss den VSS-Normen. Sie berücksichtigt bei der Festlegung der Anzahl Pflichtparkplätze die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und den An-

teil des Langsamverkehrs am erzeugten Verkehrsaufkommen. Sie kann in besonderen Fällen die Anzahl Pflichtparkplätze gegen Revers herabsetzen.

3 Für Gebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten und für Hotels sind mind. 2/3 der Parkplätze unterirdisch (2.4) oder im Innern des Gebäudes zu erstellen. Für Gebäude mit 4 oder mehr Wohneinheiten sind pro vier Wohnungen 1 frei zugänglicher Besucherparkplatz anzuordnen.

4 Für Fahrräder und Motorfahrräder sind genügend Abstellflächen bereitzustellen. Wo die Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind, sind die Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrräder in geschlossenen, gut zugänglichen Räumen unterzubringen oder wenigstens zu überdachen.

5 Wertvolle Baumbestände und Gärten sowie für das Ortsbild bedeutsame Räume wie Innenhöfe, Plätze oder Mauern und Einfriedungen dürfen nicht für die Anlage von Abstellplätzen beseitigt oder beansprucht werden.

6 Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen werden zur Schaffung von Abstellplätzen oder zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage verpflichtet, sofern es die Verhältnisse erfordern.

2. Ersatzabgabe — Art. 78.

1 Ist die Anlage der vorgeschriebenen Abstellplätze auf eigenem oder durch vertragliche Abmachung gesichertem fremdem Boden nicht möglich und können die Abstellplätze auch nicht in einer Gemeinschaftsanlage bereitgestellt werden, ist für jeden fehlenden Abstellplatz eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen.

2 Die Ersatzabgabe wird fallweise den jeweiligen Verhältnissen entsprechend durch die Baubehörde festgelegt.

3 Die Ersatzabgabe wird der Bauherrschaft bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt und ist vor Baubeginn zu bezahlen.

5. Versorgung und Entsorgung

Werkleitungen — Art. 79.

1 Öffentliche Werkleitungen werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt. Muss eine öffentliche Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so ist der Bau der Leitung samt zugehörigen Anlagen auf privatem Boden zu dulden.

2 Ändern sich die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen, sofern nicht bei der Begründung des Durchleitungsrechts eine andere Regelung getroffen worden ist.

Abwässer Art. 80.

1 Abwässer von Bauten und Anlagen sind nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer sowie nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans zu behandeln und zu entsorgen.

2 Einzelheiten bestimmt das Reglement über die Abwasserbehandlung.

6. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum

Nutzung des öffentlichen Grunds und Luftraums Art. 81.

1 Gesteigerter Gemeingebrauch an öffentlichem Grund oder öffentlichen Gewässern ist nur mit Bewilligung des Gemeindevorstands zulässig.

2 Eine über den gesteigerten Gemeingebrauch hinausgehende Sondernutzung an öffentlichem Grund oder an öffentlichen Gewässern bedarf einer Konzession der Gemeinde.

3 Die Baubehörde kann die Nutzung des öffentlichen Luftraums durch Erker, Balkone oder andere ausladende Gebäudeteile bewilligen, wenn die Benützung des öffentlichen Grunds nicht erschwert wird, die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine andern öffentlichen Interessen entgegenstehen. Bestehende auskragende Gebäudeteile wie Vorsprünge, Sockel, Erker, Vordächer dürfen bewilligungsfrei nachisoliert werden.

4 Bewilligungen für gesteigerter Gemeingebrauch und Sondernutzungen können von der Leistung einer Entschädigung abhängig gemacht werden.

Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke Art. 82.

1 Die Gemeinde ist berechtigt, Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wegmarkierungen, Vermessungszeichen, Angaben über Werkleitungen sowie technische Einrichtungen wie Hydranten, Vorrichtungen für die öffentliche Beleuchtung, Schaltkästen, Messeinrichtungen auf Privatgrundstücken oder an Privatbauten unentgeltlich anzubringen. Berechtigten Wünschen der Grundeigentümer ist Rechnung zu tragen.

V. Erschliessungsordnung

1. Allgemeines

Erschliessungsreglemente — Art. 83.

1 Die Erschliessungsreglemente regeln in Ergänzung des Baugesetzes die Projektierung, die Erstellung und technische Gestaltung, die Benützung, den Unterhalt und die bedarfsgerechte Erneuerung der öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen, insbesondere in den Bereichen der Verkehrserschliessung, der Wasserversorgung, der Abwasserbehandlung, der Abfallbewirtschaftung sowie der Energieversorgung und der Telekommunikation, soweit nicht einzelne Aufgaben Gemeindeverbindungen, konzessionierten Trägerschaften oder Privaten oder übertragen sind. Die Reglemente legen die Anschlusspflichten und Anschlussvoraussetzungen fest.

2 Die Erschliessungsreglemente regeln ausserdem die Deckung der Aufwendungen der Gemeinde für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen. Sie legen insbesondere fest, welche Versorgungsanlagen nach den Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung über Beiträge und welche über Gebühren finanziert werden. Soweit Gebühren erhoben werden, bestimmen die Reglemente den Kreis der Gebührenpflichtigen, die Bemessungsgrundlagen und die Gebührenansätze sowie das Verfahren für die Veranlagung und den Bezug der Gebühren.

3 Bei der Ausgestaltung der Erschliessungsreglemente sind die Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung, namentlich das Verursacherprinzip zu beachten. Zuständig für den Erlass der Erschliessungsreglemente ist die Gemeindeversammlung.

4 Vorbehalten bleiben besondere Regelungen im Rahmen von Areal- und Quartierplanungen.

Strassennamen — Art. 84.

1 Die Baubehörde entscheidet über die Benennung der öffentlichen und privaten Strassen, Wege und Plätze auf Gemeindegebiet.

2 Es sind romanische Bezeichnungen zu verwenden. Berechtigten Wünschen der Anstösser ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.

3 Die Gemeinde führt ein Verzeichnis mit den Strassennamen.

2. Projektierung und Bewilligung

Generelle Projekte und Bauprojekte — Art. 85.

1 Die generellen Projekte umfassen die Verkehrsanlagen der Groberschliessung, die Hauptanlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung, die Verkehrsanlagen der Groberschliessung sowie Anlagen der Energieversorgung und der Abfallbewirtschaftung.

2 Die Bauprojekte bestimmen Art, Umfang, Lage und bautechnische Gestaltung von Erschliessungsanlagen und weitere Einzelheiten.

3 Die Bewilligung der Erschliessungsanlagen erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

Öffentliche Erschliessungsanlagen

1. Ausführung — Art. 86.

1 Die gemeindeeigenen Anlagen der Grund- und Groberschliessung werden von der Gemeinde nach Massgabe des Erschliessungsprogramms ausgeführt. Vorbehalten bleiben besondere Erschliessungsanordnungen für die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Erschliessungsbereiche.

2 Anlagen der Feinerschliessung werden von der Gemeinde erstellt, wenn diese einer grösseren Anzahl von Grundstücken dienen.

3 Lehnt die Baubehörde Anträge Interessierter auf Durchführung der Feinerschliessung ab, ermächtigt sie die Antragstellenden, die Anlagen nach den Plänen der Gemeinde als private Erschliessungsanlagen zu erstellen.

2. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung — Art. 87.

1 Die Gemeinde sorgt für einen einwandfreien Betrieb und Unterhalt sowie die rechtzeitige Erneuerung aller gemeindeeigenen Erschliessungsanlagen.

2 Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsanlagen sind zu vermeiden. Die Gemeinde sorgt für eine periodische Reinigung der von ihr unterhaltenen Anlagen.

3 Werden Verkehrsanlagen durch Private übermässig verschmutzt, sind diese von den Verursachern auf eigene Kosten zu reinigen. Die Baubehörde trifft, sofern notwendig, die erforderlichen Anordnungen.

3. Schneeräumung — Art. 88.

1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offengehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Die Baubehörde bezeichnet im Rahmen der von der Gemeinde gesprochenen Kredite die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Wege und Plätze.

2 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglichster Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden privaten Grundstücken abzulagern. Die betroffenen Grundstücke sind von der Gemeinde nach der Schneeschmelze von Split und Abfällen zu reinigen. Schäden an Bauten, Zäunen oder Pflanzen werden vergütet.

Private Erschliessungsanlagen

1. Allgemeines — Art. 89.

1 Die Ausführung und Finanzierung von privaten Erschliessungsanlagen ist Sache der Grundeigentümer.

2 Private Erschliessungsanlagen sind dauernd in gutem und funktionsfähigem Zustand zu halten und rechtzeitig zu erneuern.

3 Die Schneeräumung auf Privatstrassen und die Freilegung privater Zugänge ist Sache der Privaten. Bei Vernachlässigung dieser Verpflichtung trifft die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen. Sofern notwendig, ordnet sie die Ersatzvornahme an.

2. Gemeinschaftsanlagen und gemeinschaftliche Nutzung — Art. 90.

1 Die Baubehörde kann die Grundeigentümer eines Quartiers und benachbarter Grundstücke verpflichten, private Gemeinschaftsanlagen zu erstellen und die Anlagen auch Dritten gegen angemessene Entschädigung zur Verfügung zu stellen. Für grössere Gemeinschaftsanlagen sind Quartierplanverfahren durchzuführen.

2 Eigentümer privater Verkehrs- oder Versorgungsanlagen können von der Baubehörde verpflichtet werden, Anlagen wie Privatstrassen, Zufahrten, Zugangswege, Wasserleitungen, Kanalisationsleitungen gegen angemessene Entschädigung auch Dritten zur Verfügung zu stellen, soweit die Mitbenutzung im öffentlichen Interesse liegt.

3 Die Kostenanteile an Gemeinschaftsanlagen sowie die Entschädigungen für die Mitbenützung privater Anlagen werden von der Baubehörde nach dem Vorteilsprinzip festgesetzt.

3. Übernahme durch die Gemeinde — Art. 91.

1 Die Gemeinde kann den Unterhalt und die Reinigung von privaten Verkehrs-, Versorgungs- oder Entsorgungsanlagen sowie den Winterdienst auf Privatstrassen gegen Verrechnung der Selbstkosten übernehmen, wenn

a) es die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer beantragt, oder

b) die Grundeigentümer ihrer Unterhaltspflicht nicht in genügender Weise nachkommen.

Die Kosten werden von der Baubehörde nach dem Vorteilsprinzip auf die Grundeigentümer aufgeteilt.

2 Die Baubehörde hat auf Antrag private Erschliessungsanlagen, die dem Gemeingebrauch dienen und den technischen Anforderungen genügen, zu übernehmen, sofern die Anlagen unentgeltlich und in gutem Zustand abgetreten werden. Vorbehalten bleibt die Übernahme privater Erschliessungsanlagen auf dem Enteignungsweg.

Sanierungsplanungen — Art. 92.

1 Die Gemeinde überwacht den Zustand und die Funktionsfähigkeit der eigenen und der privaten Erschliessungsanlagen.

2 Sie stellt laufend Optimierungen nach dem neusten Stand der Technik und umfassende Erneuerungen durch frühzeitige Sanierungsplanungen sicher.

3 Sind Erschliessungsanlagen eines Quartiers erneuerungsbedürftig oder fehlen klare rechtliche Regelungen bezüglich Benützung, Unterhalt, Erneuerung und Finanzierung gemeinschaftlich genutzter privater Erschliessungsanlagen, führt die Baubehörde eine Sanierungsquartierplanung durch.

VI Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Vollzug Art. 93.

1 Die Baubehörde vollzieht die ihr nach diesem Gesetz, den darauf beruhenden Erlassen und der übergeordneten Gesetzgebung überbundenen Aufgaben. Sie sorgt für eine rechtzeitige und sachgerechte Erfüllung aller gesetzlichen Obliegenheiten.

2 Rechtserlasse und Vollzugshilfen werden Interessierten zu den Selbstkosten zur Verfügung gestellt. Sie sind von den mit dem Vollzug des Baugesetzes betrauten Personen (Bau- und Planungskommission, kommunaler Bauverwalter etc.) bei der Ausübung ihrer Tätigkeit zu beachten.

Rechtsmittel Art. 94.

1 Verfügungen und Anordnungen der Bau- und Planungskommission, des Bauamts oder einzelner Gemeindefunktionäre bei der Anwendung des vorliegenden Gesetzes oder der darauf beruhenden Erlasse können innert 20 Tagen seit Mitteilung durch Einsprache bei der Baubehörde angefochten werden.

2 Jeder Partei steht es offen, die Sistierung des Verfahrens zugunsten einer Mediation zu beantragen. Das Verfahren richtet sich nach der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.

Gesetzessprache Art. 95.

1 Das vorliegende Gesetz besteht in romanischer und deutscher Sprache.

2 Massgebend für die Auslegung des Baugesetzes ist die durch die Gemeinde beschlossene und von der Regierung genehmigte romanische Fassung.

Inkrafttreten Art. 96.

1 Das vorliegende Baugesetz tritt nach Annahme durch die Urnenabstimmung mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.

2 Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baugesetzes noch nicht bewilligt oder genehmigt sind.

3 Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde, insbesondere das Baugesetz vom 22. Oktober 1995, als aufgehoben.

Abkürzungsverzeichnis **Anhang I**

a.T.	alte Teilung (basierend auf 360°)
aGF	anrechenbare Geschossfläche
aGSF	anrechenbare Grundstücksfläche
Art.	Artikel
AZ	Ausnützungsziffer
BauG	Baugesetz
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe
etc.	et cetera
HNZ	Hauptnutzfläche
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KF	Konstruktionsfläche
KRG	Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden
KRVO	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden
m	Meter
MBauG	Musterbaugesetz
Nr.	Nummer
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung, Raumplanungsgesetz
RPV	Raumplanungsverordnung des Bundes
SIA	Schweizer Ingenieur- und Architektenverein
VF	Verkehrsfläche