Kanton Graubünden
Gemeinde Churwalden

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
1:2 000

Churwalden, Änderungen Teil Siedlung

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 19. November 2024

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Bauzonen

KA	Kernzone A	ES III	Art. 24 BauG
KB	Kernzone B	ES III	Art. 24 BauG
KP	Kernzone Portal	ES III	Art. 25 BauG
D	Dorfzone	ES III	Art. 26 BauG
W2	Wohnzone 2	ES II	Art. 27 BauG
W3	Wohnzone 3	ES II	Art. 27 BauG
HC	Hotelzone C	ES II	Art. 34a BauG
HZK	Hotelzone Sporthotel Krone	ES III	Art. 34b BauG
SL	Spezialzone Lindenhof	ES II	Art. 34c BauG
TE	Zone für touristische Einrichtungen	ES III	Art. 29 KRG
GMZ	Gewerbemischzone	ES III	Art. 28 BauG
DL	Dienstleistungszone	ES III	Art. 28a BauG
GA	Gewerbezone A	ES III	Art. 29 BauG
GB	Gewerbezone B	ES III	Art. 29 BauG
ZöBA	Zone öffentliche Bauten und Anlagen	ES II/III	Art. 28 KRG
P	Parkierungszone		Art. 37 BauG
HG	Zone Hofraum und Garten		Art. 37a BauG

Landwirtschaftszone

LW	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Weitere Zonen

C	Campingzone	Art. 41 BauG
	Zone für Sport- und Freizeiteinrichtungen	Art. 40a BauG
	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte

Arealplan aufheben	Art. 46 KRG
Quartierplanpflicht	Art. 51ff KRG
Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit	Art. 19g KRG / Art. 12a BauG
Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit (Überbauungsfrist 3 Jahre)	Art. 19e,g KRG / Art. 12a BauG
Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit (Überbauungsfrist 5 Jahre)	Art. 19g KRG / Art. 12a BauG
Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit aufgehoben	Art. 19g KRG / Art. 12a BauG
Gebiet mit nächsthöherer Empfindlichkeitsstufe	Art. 43 LSV

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Schützenswerte Baute	Art. 50 BauG
Bereich mit Gestaltungsberatungspflicht	
Hochbauverbot	Art. 43 BauG
Hochbauverbot aufgehoben	Art. 43 BauG
Bereich mit Konzeptpflicht	
Baufeld 4 aufgehoben	

Informative Inhalte

Orientierend

Wald	WaG/KWaG

Hinweisend

Nicht dargestellte Inhalte der Nutzungsplanung bleiben in Rechtskraft	
Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung	
Gewässer	
Gebäude projektiert	

WaG Bundesgesetz über den Wald
LSV Lärmschutz-Verordnung
ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz
KWaG Kantonales Waldgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 15. Januar 2025 / Bearbeitung: tb

Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde 3911 | 14. Januar 2025

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch

Churwalden

