



Kanton Graubünden
Gemeinde Zizers

Baugesetz

Teilrevision Ortsplanung «Cicero»

Mitwirkung

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Baugesetz sind rot dargestellt

Von der Gemeinde beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

550-08
12. Oktober 2020



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Aeuli 3

7304 Maienfeld

■ Tel 081 302 75 80

■ info@rkplaner.ch

■ www.rkplaner.ch

Genereller
Gestaltungsplan

V. Gestaltung

Art. 32

Abs. 2

Der Generelle Gestaltungsplan bezeichnet Anpassungsbereiche und Freihaltebereiche. Er kann Gebiete bestimmen, in denen vor der Überbauung ~~Quartierplanungen eine Folgeplanung (Arealplanung, Quartierplanung) durchzuführen sind~~ ist.

Folgeplanung

VII. Folgeplanungen

Art. 41

Abs. 1

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

Abs. 2

Die im ~~Zonenplan~~ ~~Generellen Gestaltungsplan~~ festgelegte Abgrenzung des Planungsgebietes 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.

Abs. 4

Im Anhang zum Baugesetz können Rahmenbedingungen zu einzelnen Gebieten mit Folgeplanung definiert werden.

Anhang

Rahmenbedingungen zu einzelnen Gebieten mit Folgeplanungspflicht

Quartierplangebiet «Cicero»

- Generell wird eine qualitativ hochstehende Bebauung in Bezug auf Siedlungsstruktur, Architektur, Einfügung in die Umgebung, Siedlungsrand und Erschliessung angestrebt.
- Die Übergänge zur Wohnzone W1 und zur Landwirtschaftszone sind ortsbaulich zu begründen.
- Die Verkehrserschliessung des Gebietes erfolgt über die Postgasse.
- Parkierungsflächen für Autos, Besucherparkplätze ausgenommen, sind unterirdisch anzuordnen.
- Die maximale Ausnützung (Total innerhalb des Perimeters) ergibt sich aus dem Zonenplan. Ausnützungstransfers von Ausserhalb des Perimeters sind nicht zulässig.
- Eine Mindestausschöpfung von 80% der festgelegten Ausnützung ist sicherzustellen.