Kanton Graubünden
Gemeinde Churwalden

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
1:2 000

Malix / Brambrüesch / Spinas, 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
D	Dorfzone	ES III	Art. 26 BauG
W2	Wohnzone 2	ES II	Art. 27 BauG
W2A	Wohnzone 2A	ES II	Art. 27 BauG
W3	Wohnzone 3	ES II	Art. 27 BauG
GMZ	Gewerbemischzone	ES III	Art. 28 BauG
GIZ	Gewerbezone B	ES III	Art. 29 BauG
HB	Hotelzone B	ES II	Art. 34 BauG
TE	Zone für touristische Einrichtungen	ES III	Art. 29 KRG
ÖBA	Zone öffentliche Bauten und Anlagen	ES II/III	Art. 28 KRG
ZÖA	Zone für öffentliche Anlagen	ES II	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

BLM	Zone für Bildungs- und Lernstätten Malix	ES II	Art. 32 BauG
	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte

	Quartierplanpflicht aufheben	Art. 5 III KRG
	Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit	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
	Hochbauverbot	Art. 43 BauG
	Bereich mit Pflicht zur Bauberatung aufheben	Art. 43 BauG

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	
	Gemeindegrenze	

Wald: Bundesgesetz über den Wald
LVI: Lärmschutz-Verordnung
LSV: Eidgenössische Verordnung über Lärmschutz-Verordnung
KRG: Kantonales Raumplanungsgesetz
KWaG: Kantonales Waldgesetz
BauG: Baugesetz der Gemeinde

Messgenauigkeit für die zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) der einzelnen Parzellen (NR.) ist nachfolgende Tabelle.

NR.	aGF	±GF
30914	133	
30987	312	
30988	550	
35999	643	0
36016	534	0
30677	342	
30678	213	
30679	1'284	182
30620	208	0
30622	156	
30623	187	
30627	80	
30628	124	
30629	306	
30632	243	0
30635	138	
30636	197	
30640	147	
30641	308	
30642	75	
30643	305	0
30644	160	
30646	112	
30647	152	
30648	336	
30649	138	
30650	1'153	
30659	1630	
30660	797	
30661	256	156
30662	1'284	
30663	138	
30665	208	
30666	173	
30668	80	
30669	200	135
30672	49	0
30674	88	0
30684	90	
30687	140	
30708	533	0
30707	644	125
30713	249	
30714	1'245	218
30715	288	150
30717	9	
30718	165	116
30720	1020	0
30721	266	
30722	147	
30723	86	
30724	184	
30725	184	
30727	152	
30728	117	
30729	155	
30730	106	
30731	156	
30732	80	
30733	164	
30734	160	
30735	196	0
30736	232	
30738	288	
30739	160	
30740	212	
30741	138	
30742	220	0
30743	419	190
30744	272	
30745	1'284	0
30747	564	139
30748	209	181
30749	162	0
30750	368	91
30751	50	0
30753	28	
30754	116	
30755	112	
30757	379	
30760	163	
30761	197	
30762	80	
30763	1'284	111
30764	85	14
30765	102	
30766	215	
30768	80	
30769	23	
30769	94	0
30784	212	
30785	84	0
30801	124	
30801	124	0
30802	203	
30803	326	0
30805	80	
30806	191	
30807	80	
30808	208	
30809	206	
30810	463	
30811	156	
30812	155	
30813	57	
30830	221	
30831	180	
30832	102	
30833	1'284	
30836	101	
30837	135	
30838	332	
30840	44	
30844	32	
30845	27	
30846	144	
30847	6	0
30848	180	0
30849	184	
30850	124	
30851	152	
30852	195	
30853	195	
30854	80	
30855	116	
30856	102	154
30857	135	
30858	114	
30859	146	32
30860	105	
30861	156	
30862	156	
30863	160	
30864	114	
30865	102	257
30866	134	
30867	151	
30868	180	
30870	114	
30872	80	
30873	80	
30874	80	
30875	80	
30876	92	
30877	80	
30878	90	
30879	80	
30880	80	
30881	80	
30882	80	
30883	102	
30884	116	
30890	90	
30892	116	
30895	148	102
30896	142	
30907	13	
30908	156	
30913	184	
30920	58	
30921	58	
30922	39	
30923	63	
30924	93	
30925	93	
30926	51	
30927	37	
30928	11	
30937	212	
30963	120	
30965	85	
30969	46	29
30970	46	0
30971	190	0
30973	25	
30981	91	
30985	31	0
30987	148	0
30991	150	
30994	135	
30996	140	
30998	25	
30999	190	
31004	76	
31007	0	
31008	11	
31009	13	
31010	576	0
31019	105	
31022	48	
31022	245	181
31023	69	0
31025	69	0
31026	402	0
31029	144	
31030	141	
31040	204	0
31059		150
31061		261
31064		96

Plandatum: 15. Januar 2025 / Bearbeitung: tb
Amtliche Vermessung (AV), Genehmigt: 2011 / 6. Januar 2025

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

Brambrüesch

Malix

Spina