Kanton Graubünden
Gemeinde Schmitten

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

1:1 000

Mitwirkungsauflage

Von der Gemeindeversammlung angenommen am:

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Von der Regierung genehmigt am:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festsetzungen Zonenplan

Bauzonen

D	Dorfzone	ES III	Art. 22 BauG
W2	Wohnzone 2	ES II	Art. 23 BauG
W3	Wohnzone 3	ES II	Art. 23 BauG
G	Gewerbezone	ES III	Art. 24 BauG
ZöBA	Zone öffentliche Bauten und Anlagen	ES III	Art. 28 KRG
ZöA	Zone öffentliche Anlagen	ES III	Art. 28 KRG
ZG	Zone für Grünflächen		Art. 30 KRG
P	Parkplatzzone		Art. 25 BauG

Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Schutzzonen

Landschaftsschutzzone	Art. 34 KRG
Freihaltezone	Art. 35 KRG
Trockenstandortzone	Art. 26 BauG
Archäologiezone	Art. 36 KRG
Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG
Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

Weitere Zonen

Gefahrenzone 1		Art. 38 KRG
Gefahrenzone 2		Art. 38 KRG
Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte

Quartierplanpflicht	
Statische Waldgrenze	Art. 10, 13 WaG
Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen	Art. 19g KRG / Art. 6 BauG
Nutzungsbeschränkung gestützt auf Art. 29 LSV: Neue Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung oder wesentliche Änderungen an bestehenden Gebäuden sind nicht zulässig sofern der Planungswert ES III überschritten wird.	

Festsetzungen Genereller Gestaltungsplan

Erhaltungsbereich	Art. 28 BauG
Geschützte Bauten	Art. 29 BauG
Kulturobjekt 1 Kalkofen	Art. 30 BauG
Baugestaltungslinie	Art. 32 BauG

Informative Inhalte

Orientierend

Wald	WaG/KWaG
Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG/KWaG

Hinweisend

Gewässer

Quelle gefasst

Gemeindegrenze

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

19. November 2020 / tb
Amtliche Vermessung (AV), Kanton Graubünden, November 2020

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

Geschossflächenzuweisung Quartier Tirli"

Parz-Nr.	Bauzone in m²	aGF
389	814.4	325.8
392	1690.0	676.0
394	641.7	256.7
395	641.3	256.5
401	642.2	256.9
Total	**4429.6**	**1771.9**