Kanton Graubünden

Gemeinde Zizers

Baugesetz

Teilrevision Ortsplanung Stiftbungert West

Behandlung Mitwirkung und Erlass

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Baugesetz sind rot dargestellt

Von der Stimmbevölkerung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

550-09
29. August 2021

R+K Die Raumplaner.

R+K Büro für Raumplanung AG
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Posstrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Gotthardstrasse 47
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

Zonenplan

III. Zonenplanung

Art. 10a Zentrumszone Stiftbungert

Die Zentrumszone Stiftbungert, ist für Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Die Zone, zusammen mit den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Baubereichen, bezweckt eine konzentrierte Überbauung und die Schaffung von Freiflächen.

Die Baubereiche B und C sind dem Wohnen vorbehalten. In den Baubereichen A und D sind Wohnnutzungen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Ausserhalb der Baubereiche sind keine Hochbauten zulässig. Erschliessungsanlagen und Anlagen der Umgebungsgestaltung sind zulässig.

Zonenschema

Art. 21

Zentrumszone Stiftbungert

- Ausnützungsziffer: 0.5
- Grenzabstand: gross 4.0 m, klein 4.0 m
- Gebäudelänge: 55 m
- Gebäudehöhe: Die Gebäudehöhe darf in den Baubereichen gemäss dem Generellen Gestaltungsplan die folgenden Koten nicht überragen;

  Baubereich A
  max. 587.50 M.ü.M. (Dachformunabhängig)

  Baubereich B
  First max. 582.60 M.ü.M., Traufe max. 580.90 M.ü.M.

  Baubereich C
  First max. 580.80 M.ü.M., Traufe max. 579.30 M.ü.M.

  Baubereich D
  First max. 583.70 M.ü.M., Traufe max. 582.20 M.ü.M.

- Empfindlichkeitsstufe: 3
- Zulässiger Störungsgrad bei Betrieben: 2

Genereller Gestaltungsplan

V. Gestaltung

Art. 34a Platzbereich

Der Platzbereich dient der Schaffung eines öffentlichen Freiraums inner-halb des Siedlungsgebietes. Es können Plätze, Pärke, Spiel- und Sportplätze o. Ä. sein.

Im Platzbereich sind Bauten und Anlagen, die dem Zweck des Platzes dienen (namentlich Wege/Strassen, Infrastrukturanlagen, Spielgeräte, Musikpavillons o. Ä.), zulässig. Unterhalb des Platzes sind Infrastrukturen, Tiefgaragen, Zivilschutzanlagen o. Ä. gestattet. Sämtliche Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und haben sich gut in das Ortsbild einzufügen.

Folgeplanung

Anhang
Rahmenbedingungen zu einzelnen Gebieten mit Folgeplanungspflicht

Quartierplangebiet Stiftbungert West

- Es ist eine qualitativ hochstehende Bebauung in Bezug auf Siedlungsstruktur, Architektur, Umgebungsgestaltung und Erschliessung anzustreben.
- Aufgrund der Nähe zum Unteren Schloss und der dadurch engen Beziehung ist der Quartierplanentwurf der Kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme im Sinne einer Beratung einzureichen.
- Eine Mindestausschöpfung von 80% der maximalen Ausnützung ist sicherzustellen.
- Der Platzbereich ist als Platz öffentlich und qualitativ hochstehende auszubilden.
- Der Freihaltebereich ist als Grünfläche (Bungert) und öffentlich zugänglich auszubilden. Einfriedungen und private Sitzplätze für einzelne Wohnungen sind nicht zulässig.
- Die Möglichkeit für eine öffentliche Fusswegverbindung von der Vialstrasse in Richtung Stöcklistrasse ist planerisch aufzunehmen.
- Entlang der Vialstrasse ist Raum für eine allfällige Strassenanpassung sowie für ein Trottoir bereitzustellen.
- Parkierungsflächen für Autos und Besucherparkplätze sind unterirdisch anzuordnen und im südlichen Bereich des Perimeters an die Vialstrasse anzubinden. Ausgenommen sind Kurzzeitparkplätze.