



Kanton Graubünden
Gemeinde Zizers

Baugesetz Zizers Ergänzung betreffend Gewässerraumzonen

Beschwerdeauflage / Genehmigung

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen BauG sind rot dargestellt.

An der Urnenabstimmung angenommen am: 11. April 2021

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

550-03
11. August 2021



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Aeuli 3
7304 Maienfeld
Tel 081 302 75 80
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Zonen

III. Zonenplanung**Art. 8**

Das Gemeindegebiet wird gemäss Zonenplan in folgende Zonen eingeteilt:

Grundnutzung – Bauzonen

- Wohnzone I (Art. 9 BauG)
- Wohnzone II (Art. 9 BauG)
- Wohnzone III (Art. 9 BauG)
- Kernzone (Art. 10 BauG)
- Wohn- und Gewerbezone (Art. 11 BauG)
- Gewerbezone (Art. 12 BauG)
- Campuszone (Art. 13 BauG)
- Industriezone (Art. 14 BauG)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 28 KRG)

Grundnutzung – Nichtbauzonen

- Freizeitzone (Art. 15 BauG)
- Zone für Park- und Gartenanlage (Art. 16 BauG)
- Zone übriges Gemeindegebiet (Art. 41 KRG)
- Landwirtschaftszone (Art. 32 KRG)
- Kabisgartenzone (Art. 17 BauG)
- Freihaltezone (Art. 35 KRG)

Überlagerte Nutzung

- Gefahrenzonen (Art. 38 KRG)
- Grundwasser- und Quellschutzzone (Art. 37 KRG)
- **Gewässerraumzonen (Art. 37a KRG)**
- Landschaftsschutzzone (Art. 34 KRG)
- Naturschutzzone (Art. 33 KRG)
- Obstbaumzone (Art. 18)
- Archäologiezone (Art. 36 KRG)
- Immissionsschutzzone (Art. 19 BauG)
- Kinderspielplatzzone (Art. 20 BauG)

Die Bauweise in den einzelnen Zonen richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes und dem Zonenschema.

*Gewässerraumzonen
Art. 37a KRG*

Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinn des Bundesrechts.

Die Zulässigkeit von neuen Bauten und Anlagen sowie die Bewirtschaftung des Gewässerraums richten sich nach Bundesrecht, wobei Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens fünf Metern beidseits des Gewässers einzuhalten haben, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.

Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich innerhalb der Bauzonen nach Artikel 81 Absatz 1 und Absatz 2 dieses Gesetzes. Solche Bauten und Anlagen dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden, sofern und soweit das Baugesetz der Gemeinde den Abbruch und Wiederaufbau zulässt. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach Bundesrecht.

Innerhalb der Bauzonen ist vor der Erteilung von Baubewilligungen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen holt die BAB-Behörde die Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachbehörde ein.

~~Gewässerabstand,
Waldabstand
Art. 78 KRG~~

~~Bauten und Anlagen haben gegenüber Gewässern die in der Grundordnung festgelegten Gewässerabstandslinien einzuhalten.~~

~~Wo Gewässerabstandslinien fehlen, gilt innerhalb der Bauzone ein Gewässerabstand von 10 m und ausserhalb der Bauzone ein solcher von mindestens 20 m, gemessen ab Schnittlinie zwischen dem mittleren Sommerwasserstand und der Uferböschung. Bei Vorliegen besonderer Umstände, insbesondere bei Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen, kann die für die Bewilligung zuständige Behörde nach Anhöre der kantonalen Fachbehörde Ausnahmen von diesen Abständen gewähren, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.~~

Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald richtet sich nach der kantonalen Waldgesetzgebung. Waldabstandslinien, die in der Grundordnung festgelegt sind, gehen dem Waldabstand gemäss Waldgesetzgebung vor.