Kanton Graubünden
Gemeinde Laax

Dorfgebiet, Salums

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000

Von der Einwohnerversammlung beschlossen am: 4. November 2011

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:
Protokoll Nr.

Die Präsidentin/Der Präsident:

Die Kanzleidirektorin/Der Kanzleidirektor:

siehe
Plan Nr. 151.zgp2
Uletsch, Cons, Murschetg

siehe
Plan Nr. 151.zgp3
Nichtsiedlungsgebiet - Umgebung Dorf

Sagogn

N

Festsetzungen

Zonenplan - Grundnutzung:
- Bauzonen

- Dorfzone D, ES III (Art. 22)
- Zentrumszone ZZ, ES III (Art. 23)
- Wohnmischzone WMZ 4, ES III (Art. 24)
- Wohnmischzone WMZ 3, ES III (Art. 24)
- Wohnzone W 2, ES II (Art. 25)
- Gewerbemischzone GM, ES III (Art. 27)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA, ES II (KRG Art. 28) — ES III
- Zone für öffentliche Anlagen ZöA (KRG Art. 28)
- Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen (Art. 28)
- Zone für Grünflächen (KRG Art. 30)
- Statische Waldgrenze (Art. 13 WaG)

Erschliessungsflächen im und am Rand von Bauzonen gelten als Bauzone (KRG Art. 27, lit. 2)

- Nichtbauzonen

- Zone für künftige bauliche Nutzung, ES III (KRG Art. 40)
- Landwirtschaftszone, ES III (KRG Art. 32)
- Landwirtschaftszone mit beschränkter Nutzung, ES III (Art. 29)
- Naturschutzzone (KRG Art. 33)
- Zone übriges Gemeindegebiet, ES III (KRG Art. 41)
- Zone übriges Gemeindegebiet - Gewässer, ES III (KRG Art. 41)

Zonenplan - überlagerte Nutzungen - Festsetzungen:

- Gefahrenzone 1 (KRG Art. 38)
- Gefahrenzone 2 (KRG Art. 38)
- Naturschutzzone (KRG Art. 33)
- Landschaftsschutzzone (KRG Art. 34)
- Grund- und Quellwasserschutzzone (KRG Art. 37)
- Archäologiezone (KRG Art. 36)
- Wintersportzone (KRG Art. 39, Art. 31)

ES Empfindlichkeitsstufe (siehe Art. 11)

Festsetzungen

Allgemeine Planungsinstrumente:

- Waldabstandslinie (KRG Art. 78)
- Baulinie (KRG Art. 55)
- Quartiergestaltungsplanpflicht (Art. 49)
- Quartierplanpflicht (Art. 49)

Genereller Gestaltungsplan:

- Neugestaltungsbereich (Art. 33)
- Förderungsbereich touristische Bewirtschaftung (Art. 34)
- Spezialbereich Wohnraum für Einheimische (Art. 35)
- Bereich für Freizeitanlagen (Art. 36)
- Hecken und Feldgehölze im Baugebiet (Art. 39)

- Gestaltungsanweisung (Art. 37)
  - Firstrichtung hangparallel; offener, naturnaher Siedlungscharakter; standortgerechte, einheimische Pflanzen
- Objektschutz (Art. 41; KRG Art. 74)
  - Zu erhaltendes Gebäude (Anlage)
  - Ortstypisches/prägendes Gebäude (Anlage)
  - Kulturobjekt
  - Naturobjekt
- Nutzungsbeschränkungen (Art. 38)
  - Trockenwieseninventarfläche im Baugebiet
  - Nutzungsbeschränkung auf den Bestand bei Zweckänderung zu unbewirtschafteten Zweitwohnungen

Hinweise

- Wald
- Grenze Erfassungsbereich Gefahrenzonen
- Einflussbereich Starkstromleitung (nichtionisierende Strahlung)
- Geltungsbereich Quartiergestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

MEIERHOFER GROB
PLANUNG ARCHITEKTUR BERATUNG
Planungsbüro
Meierhofer Grob, dipl. Ing. ETH/SIA
NDS Cadastre
7000 Chur

Plan Nr. 151.zgp1
Format: 90*105
Status: BEG
Datum: 7.11.11