

Zonenplan
Genereller Gestaltungsplan

1:2 000

Revitalisierung Aue Alp Curtegn

Mitwirkungsaufgabe

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am:

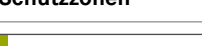
RB:

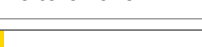
Der Präsident:

Der Kantonsdirektor:

Festlegungen Zonenplan

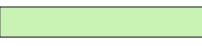
 Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle Wintersportzonen und alle Naturschutzzonen

	Naturschutzzone	Art. 33 KRG
	Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

	Wintersportzone	Art. 41 BauG
--	-----------------	--------------

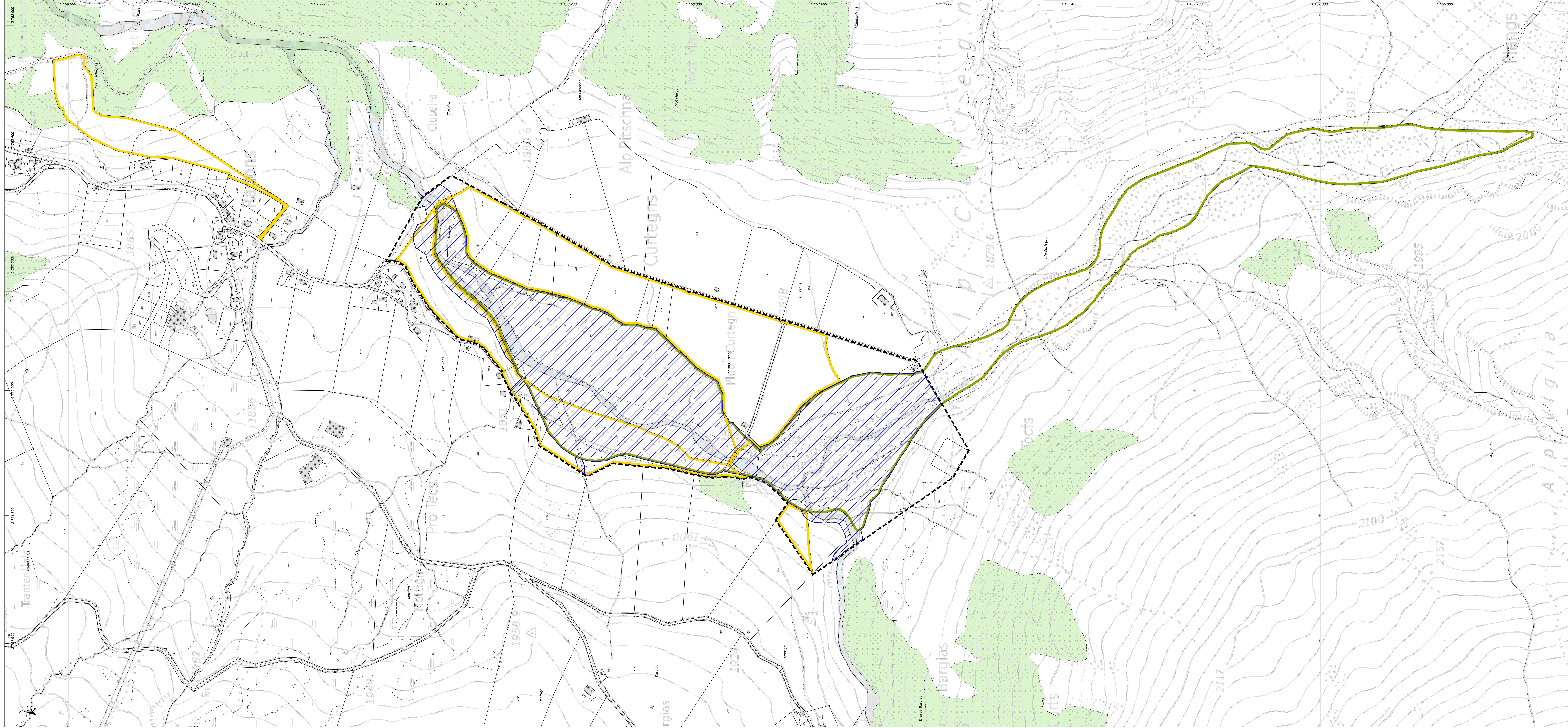
Informative Inhalte

Orientierend

	Wald	Wald/WaldG
--	------	------------

	Gewässer	
--	----------	--

Wald Bundesgesetz über den Wald
KRG Kantones Raumordnungsgesetz
WaldG Kantones Waldgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde Rom-Parosaz





Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Genereller Erschliessungsplan

1:2 000

Revitalisierung Aue Alp Curtegn

Mitwirkungsaufgabe

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

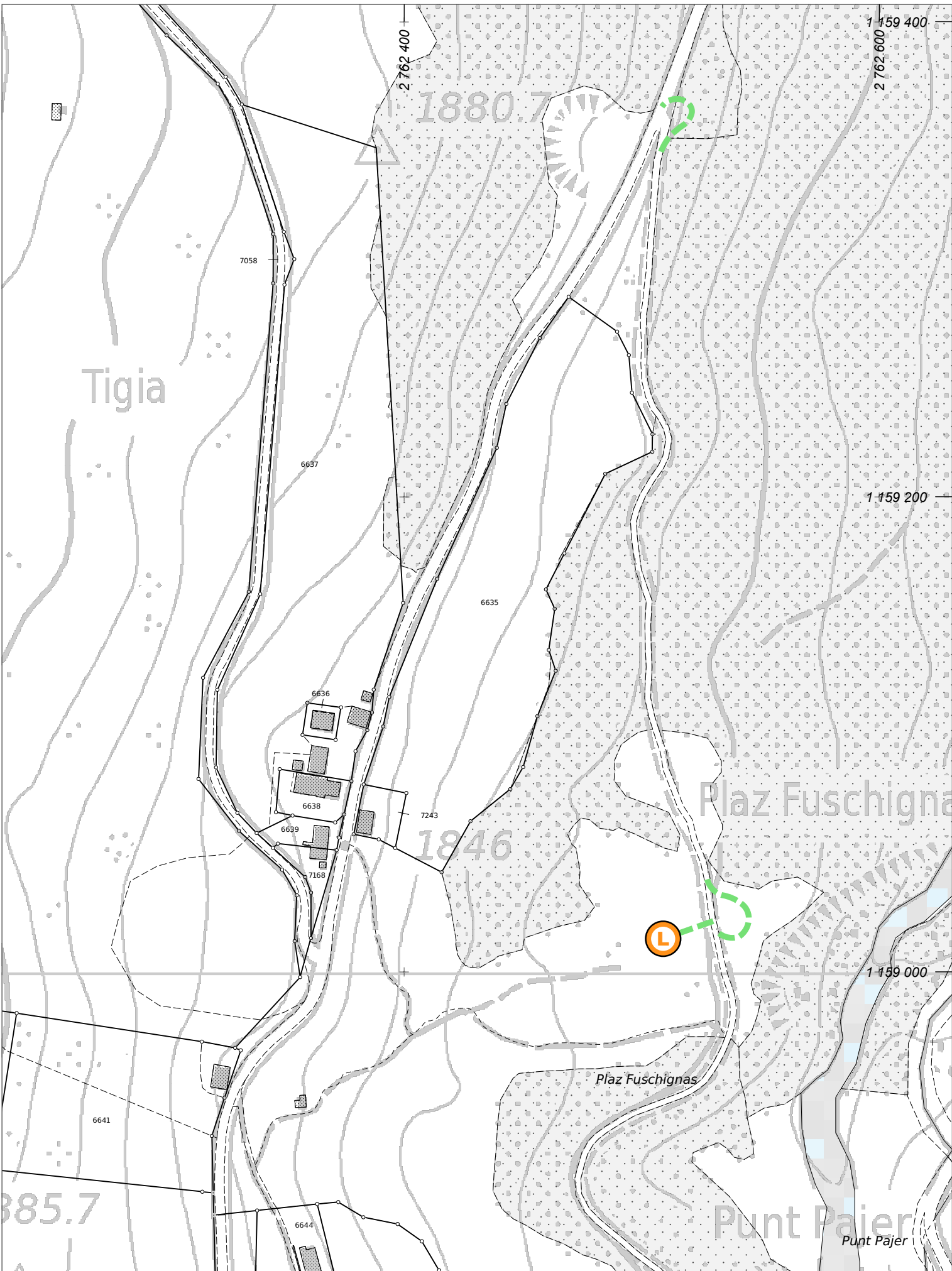
Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

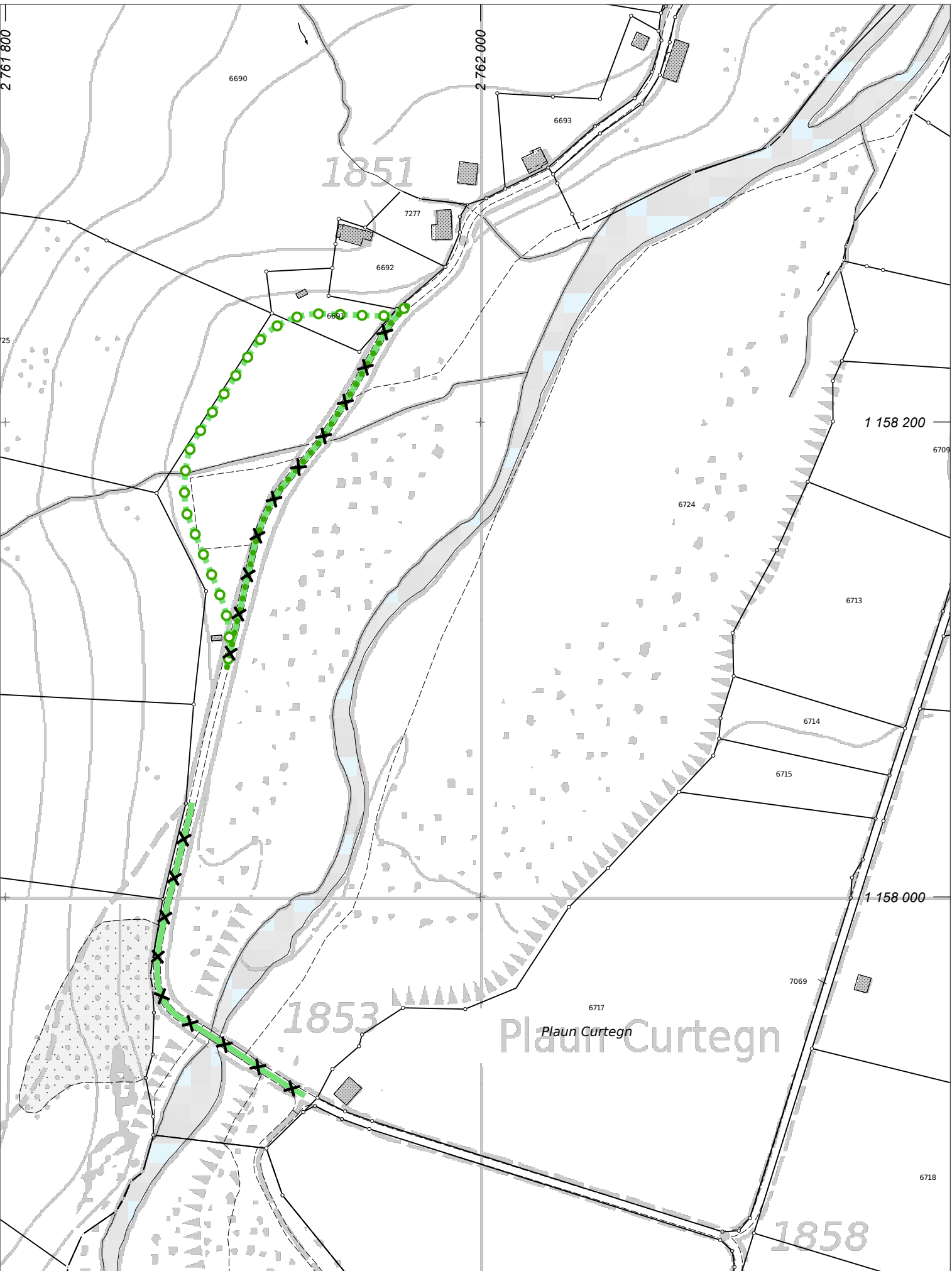
Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Genereller Erschliessungsplan Tigia, Plaz Fuschignas



Alp Curtegn



Festlegungen Genereller Erschliessungsplan

bestehend	geplant		
	---	Wirtschaftsweg	Art. 45 KRG
---X---X---X---		Wirtschaftsweg aufzuheben	Art. 45 KRG
		Fuss- und Wanderweg	Art. 45 KRG
---X---X---X---X---		Fuss- und Wanderweg aufzuheben	Art. 45 KRG
	○	Verladeplatz	Art. 45 KRG

Festlegungen integriert in rechtskräftigem Generellen Erschliessungsplan (Hinweis)

bestehend	geplant		
---	---	Wirtschaftsweg	Art. 45 KRG
---X---X---X---		Wirtschaftsweg aufzuheben	Art. 45 KRG
.....		Fuss- und Wanderweg	Art. 45 KRG
---X---X---X---X---		Fuss- und Wanderweg aufzuheben	Art. 45 KRG
	○	Verladeplatz	Art. 45 KRG
		Skiabfahrtsweg	Art. 45 KRG

Informative Inhalte

Orientierend

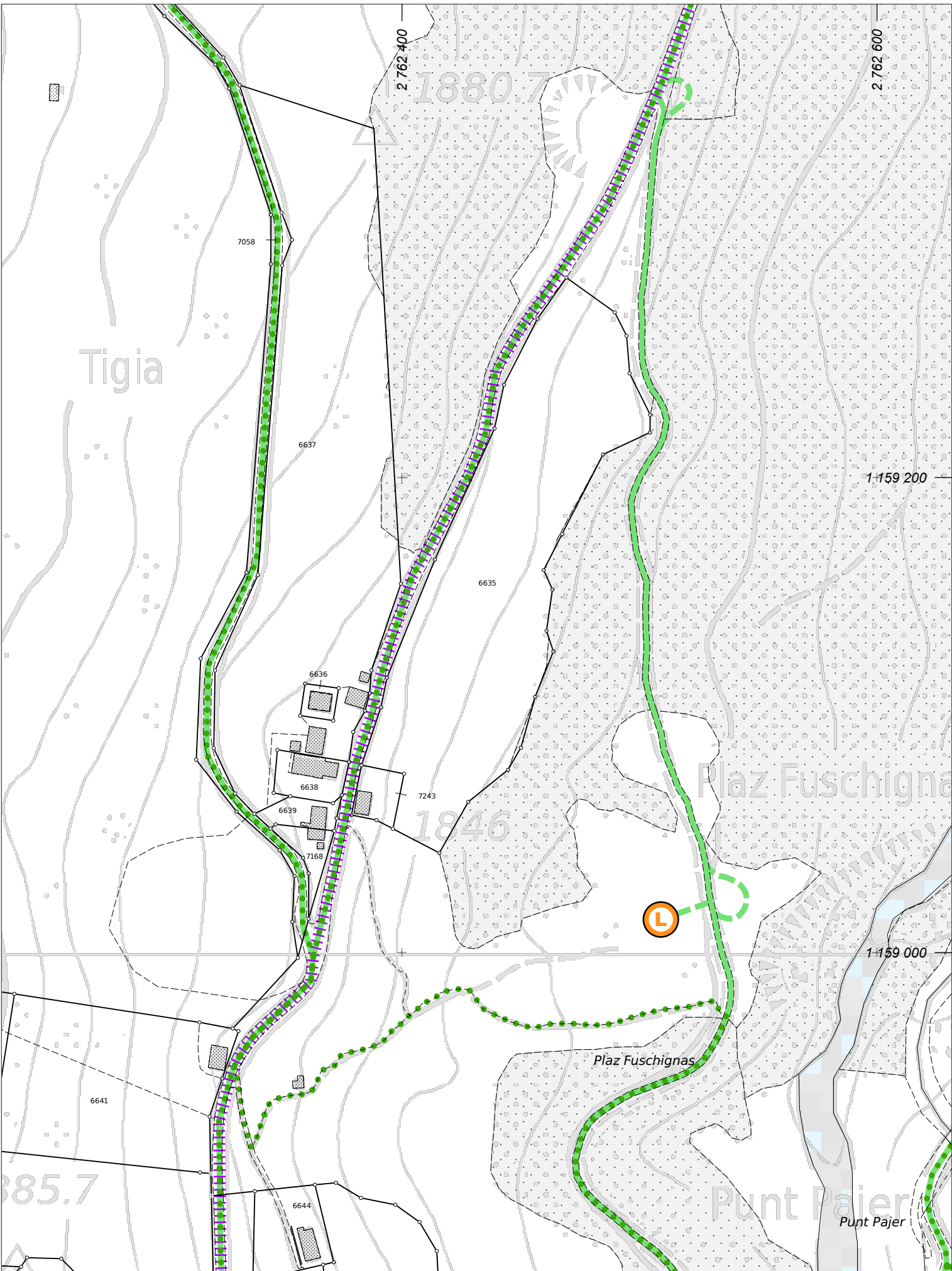
.....	Wald	WaG/KWaG
-------	------	----------

Hinweisend

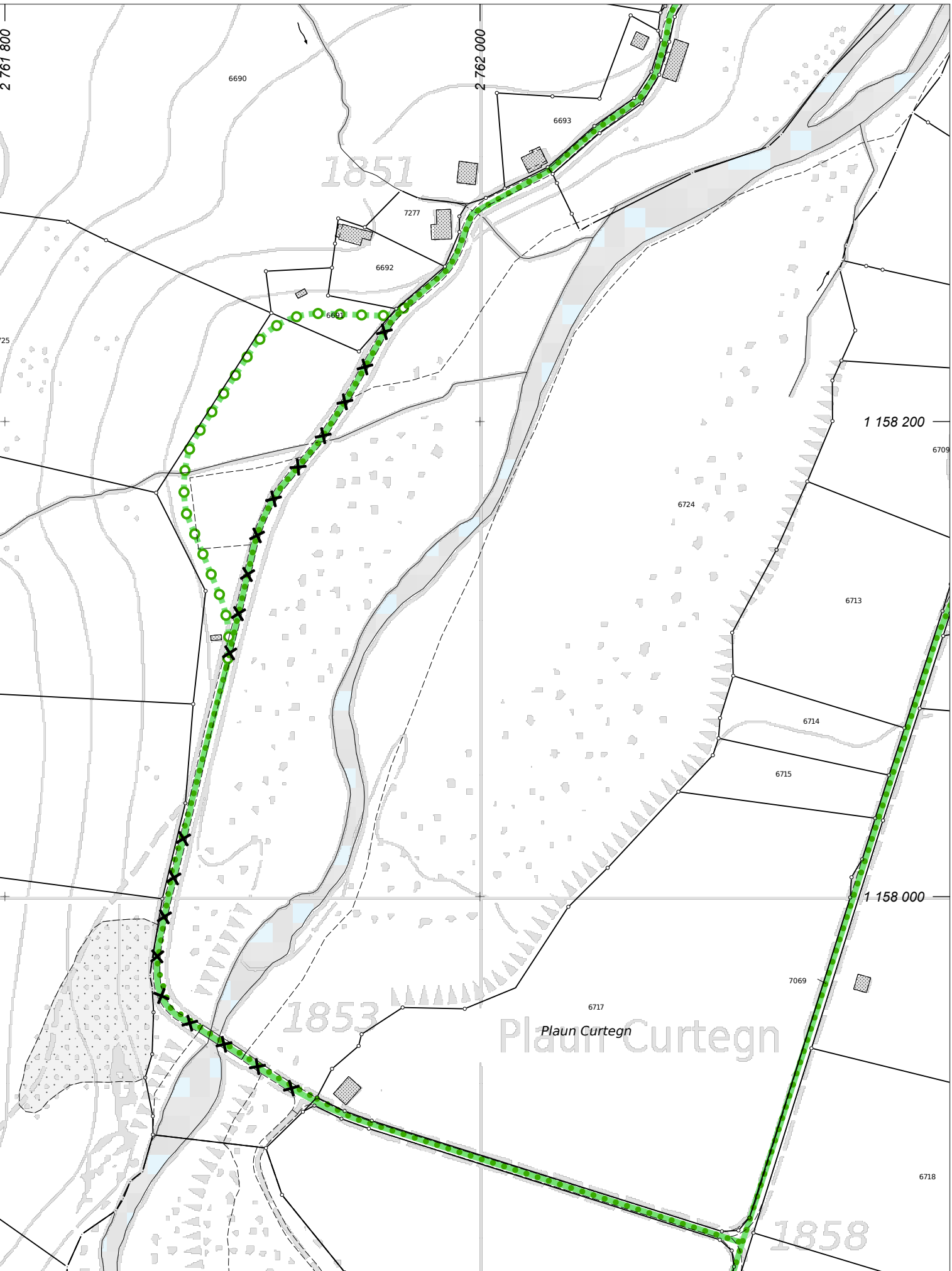
.....	Gewässer	
-------	----------	--

WaG Bundesgesetz über den Wald
NSG Bundesgesetz über die Nationalstrassen
SeBG Seilbahngesetz
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz
KWaG Kantonales Waldgesetz
StrG Strassengesetz des Kantons Graubünden
BauG Baugesetz der Gemeinde

Festlegungen integriert in rechtskräftigem Generellen Erschliessungsplan (Hinweis) Tigia, Plaz Fuschignas



Alp Curtegn





Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:1 000

Salouf
Gewerbezone Gneida, Erweiterung

Mitwirkungsaufgabe

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan



Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Zonenplans, Generellen Gestaltungsplans und Generellen Erschliessungsplans (Planfenster)

Bauzonen

G	Gewerbezone	ES III	Art. 20 BauG Sf
GF	Freihaltezone		Art. 35 KRG

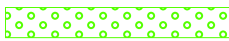
Landwirtschaftszone

	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 24 BauG Sf, Art. 32 KRG
--	---------------------	--------	------------------------------

Weitere Zonen

	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG
--	-----------------------------	--------	-------------

Festlegung Genereller Gestaltungsplan



Zu erhaltende Feldgehölze

Art. 8 BauG Sf

Festlegungen Genereller Erschliessungsplan

bestehend	geplant		
		öffentliche Erschliessungsstrasse	Art. 9 BauG Sf
		Erschliessungskorridor freihalten	Art. 9 BauG Sf
		Land- und Forstwirtschaftsweg	Art. 9 BauG Sf
		Hauptleitung (Trinkwasserversorgung)	Art. 9 BauG Sf
		Hydrant	Art. 9 BauG Sf
		Sammelkanal Schmutz-/Mischabwasser	Art. 9 BauG Sf

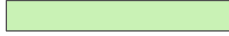
Informative Inhalte

Orientierend



Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit

19c KRG



Wald

WaG/KWaG



Trafostation

EleG

Hinweisend



Gewässer

WaG

Bundesgesetz über den Wald

ES

Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung

EleG

Elektrizitätsgesetz

KRG

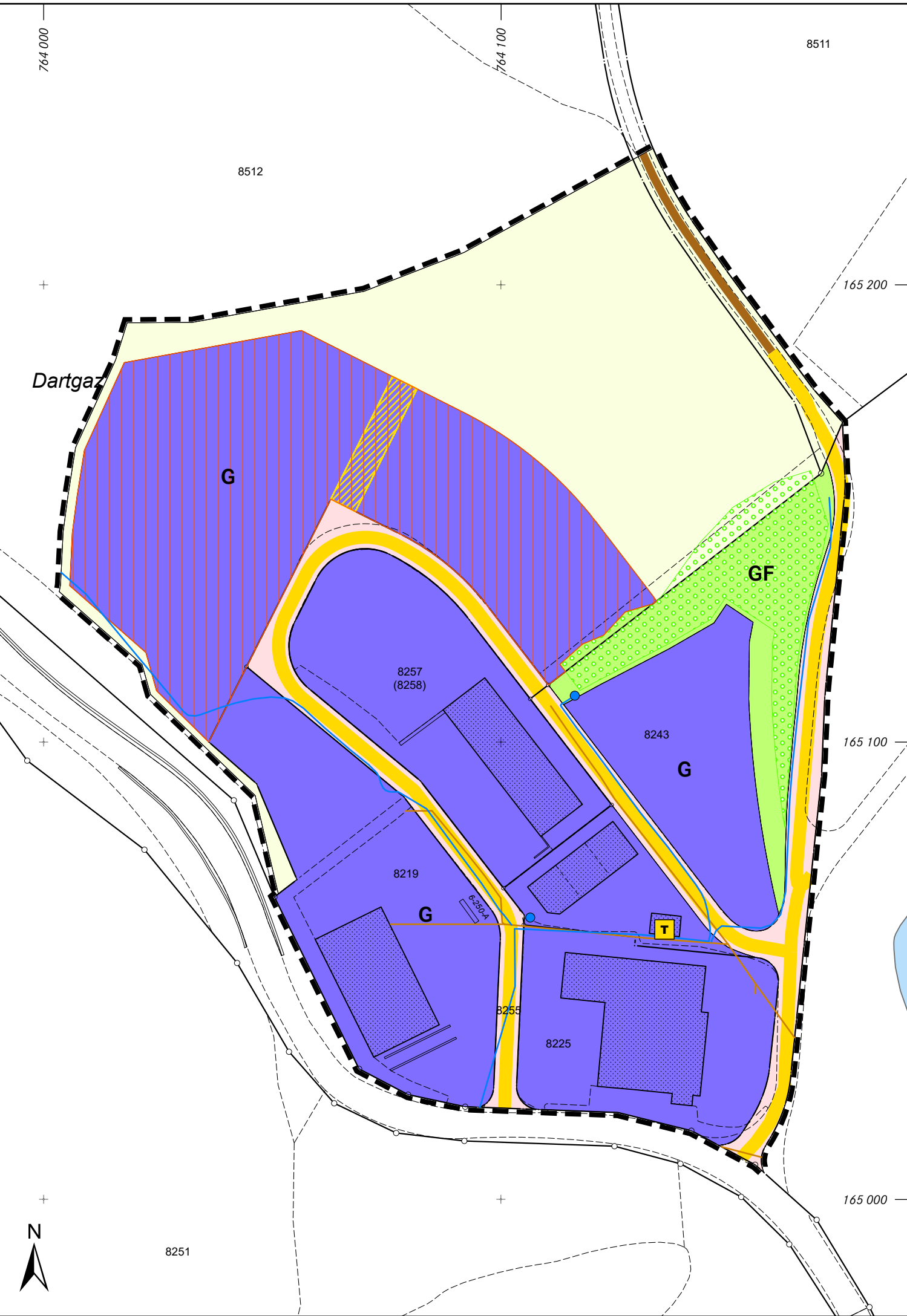
Kantonales Raumplanungsgesetz

KWaG

Kantonales Waldgesetz

BauG Sf

Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Salouf





Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

1:1 000

Mobilchaletpark Rona

Mitwirkungsaufgabe

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Zonenplans (Planfenster)

Bauzone

ZB Zone für Beherbergungsbetriebe ES III Art. 43a BauG TR

Schutzzone

Gewässerraumzone Art. 37a KRG

Weitere Zonen

Übriges Gemeindegebiet ES III Art. 64 BauG TR

Weitere Planinhalte

Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit (Baufrist max. 8 Jahre) Art. 19g KRG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Generellen Gestaltungsplanes (Planfenster)

Perimeter Gestaltungsplan Mobilchaletpark Rona Art. 11 BauG TR

Informative Inhalte

Orientierend

Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit Art. 19c KRG

Bauzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan

Wald WaG/KWaG

Hinweisend

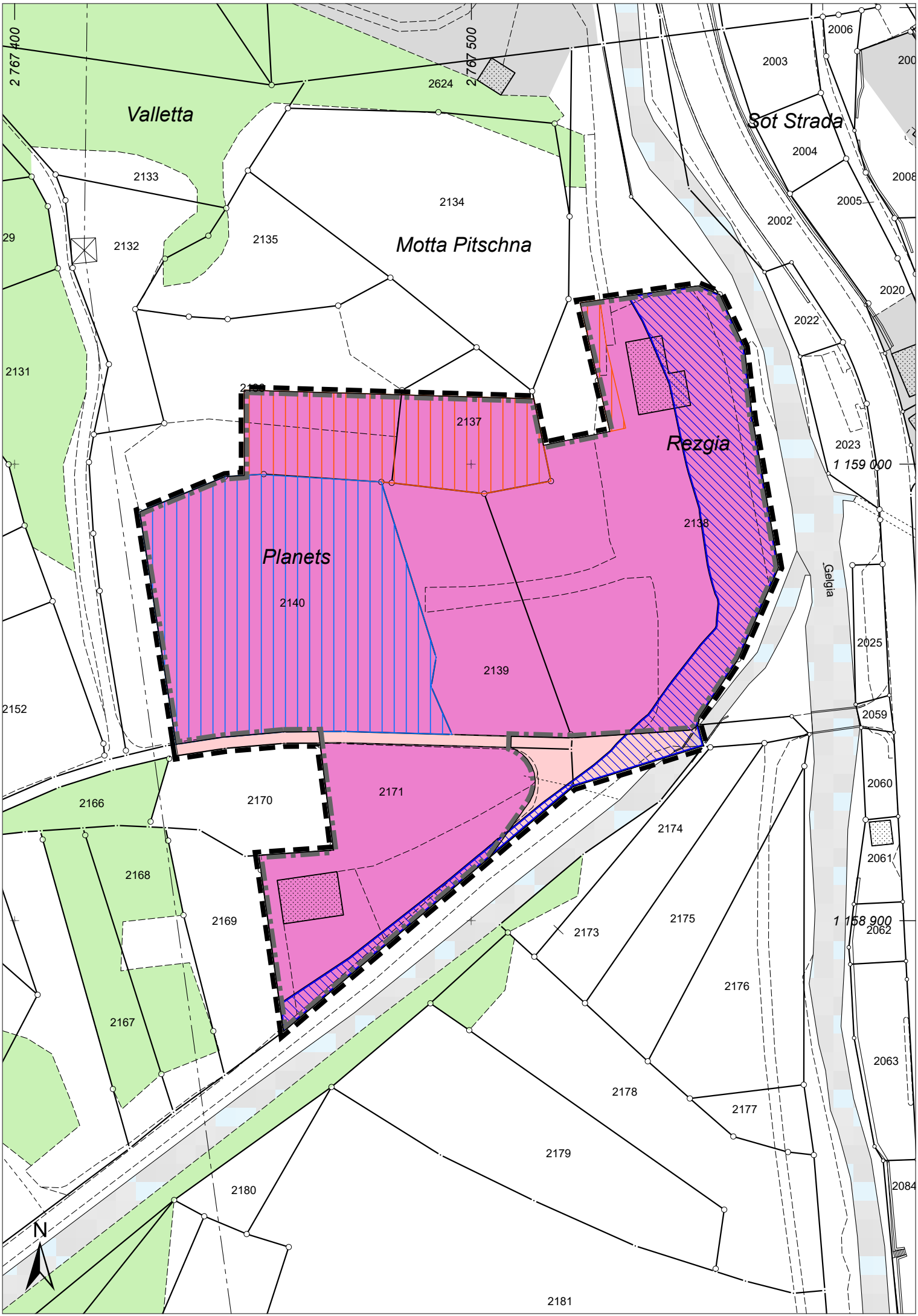
Gewässer

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

Plandatum: 6. Mai 2024 / Bearbeitung: si
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Surses, April 2024

Stauffner & Studach Raumentwicklung

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





Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Genereller Erschliessungsplan 1:1 000

Mobilchaletpark Rona

Mitwirkungsaufgabe

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen



Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Generellen Erschliessungsplanes (Planfenster)

bestehend	geplant		
		Erschliessungsstrasse	Art. 12 BauG TR
		Anschlusspunkt für Erschliessungsstrasse	Art. 12 BauG TR
		Fuss- und Wanderweg	Art. 12 BauG TR
		Parkplatz	Art. 12 BauG TR

Informative Inhalte

Orientierend

	Bauzone gemäss Zonenplan Mobilchaletpark	
	Wald	WaG/KWaG

Hinweisend

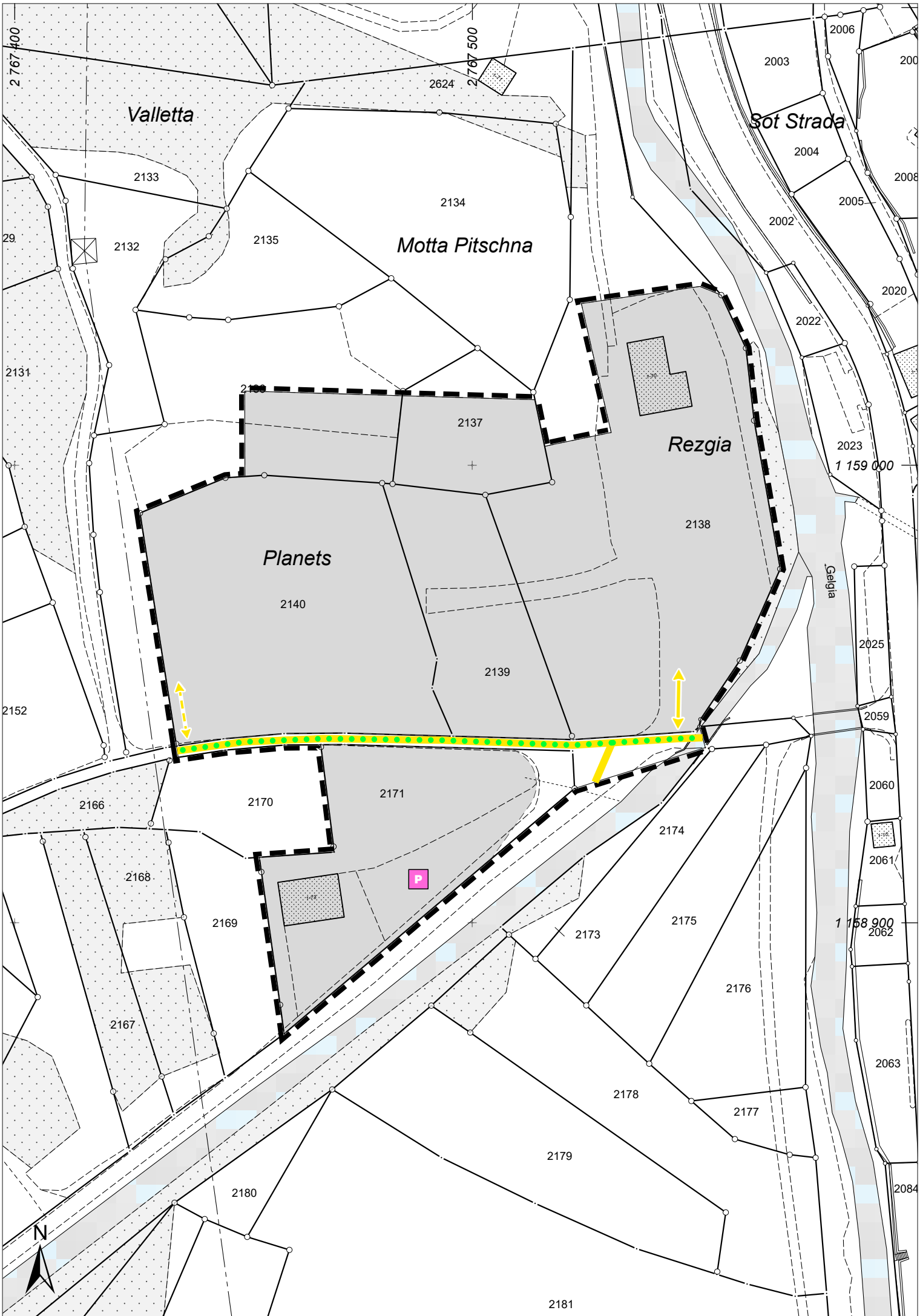
	Gewässer	
	Gebäude projektiert	

WaG Bundesgesetz über den Wald
KWaG Kantonales Waldgesetz
BauG TR Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Tinizong Rona

Plandatum: 6. Mai 2024 / Bearbeitung: si
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Surses, April 2024

Stauffer & Studach Raumentwicklung

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





Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Gestaltungsplan

1:1 000

Mobilchaletpark Rona

Mitwirkungsauflage

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen

	Perimeter Gestaltungsplan Mobilchaletpark	Art. 1 VGP
	Baubereich Wohneinheiten	Art. 3 VGP
	Baubereich Infrastrukturgebäude	Art. 4 VGP
	Erschliessungsbereich	Art. 5 VGP
	Parkplatz- und Wohnmobilbereich	Art. 6 VGP
	Erweiterungsfläche Mobilchaletpark	Art. 7 VGP
	Freiraumbereich	Art. 8 VGP
	Gewässerraumbereich	Art. 9 VGP
	Lagerplatzbereich	Art. 10 VGP
	Anschlusspunkt arealinterne Erschliessung	Art. 5 VGP

Informative Inhalte

Orientierend

	Wald
--	------

Hinweisend

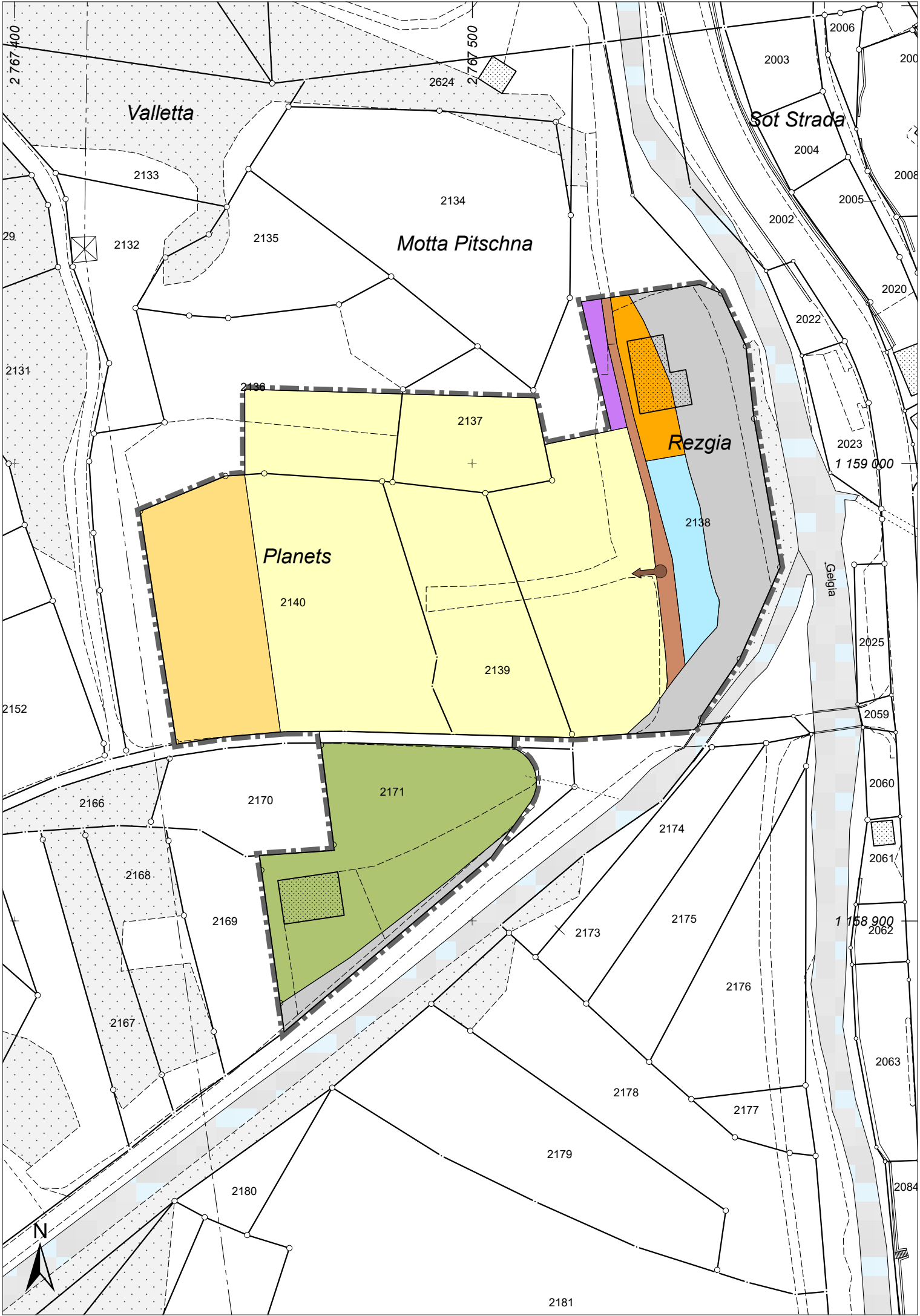
	Gewässer
--	----------

VGP Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan

Plandatum: 6. Mai 2024 / Bearbeitung: si
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Surses, April 2024

Stauffer & Studach Raumentwicklung

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





Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan

1:1 000

Savognin, Werkhof Lecsch

Mitwirkungsaufgabe

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

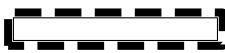
Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan



Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Zonenplans, Generellen Gestaltungsplans und Generellen Erschliessungsplans (Planfenster)

Bauzone

ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Lecsch	ES III	Art. 25a BauG Sv, Art. 28 KRG
------	--	--------	-------------------------------

Schutzzone

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

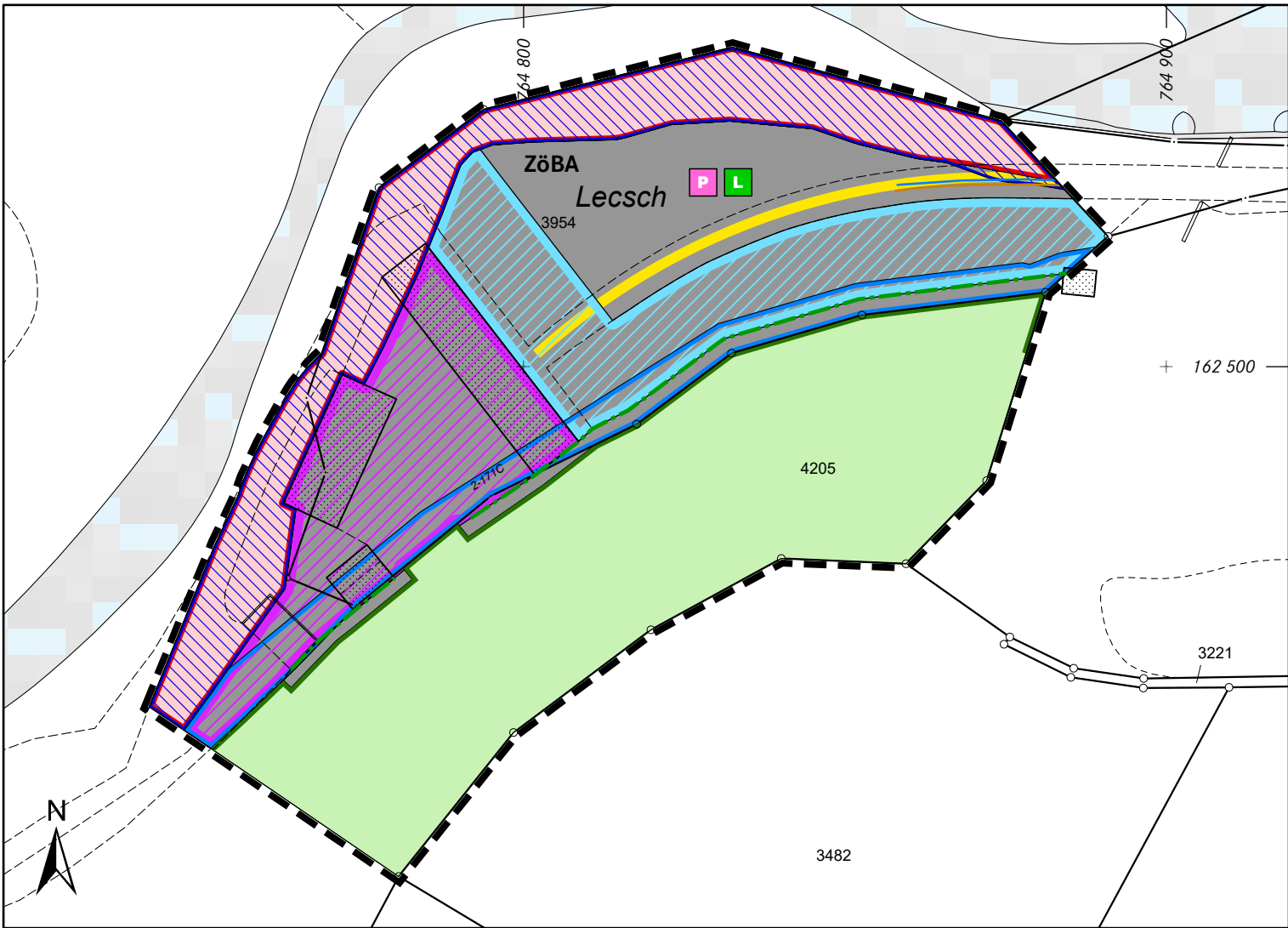
Waldabstandslinie			Art. 55, 78 KRG
Statische Waldgrenze			Art. 10, 13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Baubereich Bestand Werkhof (Bestandesgarantie)		Art. 25a BauG Sv, Art. 43 KRG
Baubereich Neu- und Erweiterungsbauten Werkhof		Art. 25a BauG Sv, Art. 43 KRG

Festlegungen Genereller Erschliessungsplan

bestehend		
Öffentliche Erschliessungsstrasse		Art. 25a, 46 BauG Sv
Parkplatz	P	Art. 25a, 46 BauG Sv
Lagerplatz	L	Art. 25a, 46 BauG Sv
Hauptleitung (Trinkwasserversorgung)		Art. 25a, 47 BauG Sv
Sammelkanal Schmutz-/Mischabwasser		Art. 25a, 47 BauG Sv



Informativer Inhalt

Orientierend

Wald	WaG/KWaG
------	----------

Hinweisend

Gewässer	
----------	--

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



Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Teilrevision Baugesetze

Baugesetz Savognin: Art. 25a (Neu), Zonenschema Art. 14 (Ergänzung)

Baugesetz Salouf: Zonenschema Art. 35 (Anpassung)

Baugesetz Tinizong-Rona: Art. 43a (Neu), Zonenschema Art. 46 (Ergänzung)

Mitwirkungsaufgabe

Von der Gemeindeversammlung angenommen am: _____

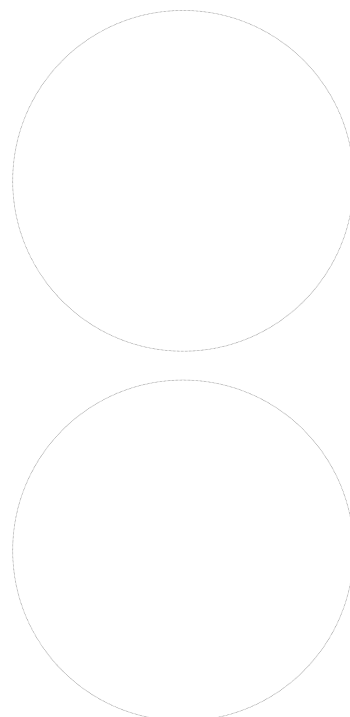
Der Gemeindepräsident: _____

Der Gemeindegemeinderat: _____

Von der Regierung genehmigt am: _____

Der Präsident: _____

Der Kantonskanzler: _____



Hinweise | Rechtskräftiger Gesetzestext | [Neu oder Ergänzung](#)

I Revision Baugesetz Savognin

Neu:

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Lecsch Art. 25a

- 1 In Ergänzung der Vorschriften nach Art. 28 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) dient die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Lecsch der Realisierung und des Betriebs eines gemeindeeigenen Werkhofs mit Entsorgungsstelle samt sämtlicher dazugehörigen Bauten und Anlagen.
- 2 Hochbauten sind ausschliesslich innerhalb der im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Baubereichen zulässig. Die Erschliessung und weitere verkehrsbedingte Nutzungen richten sich nach den Einträgen im Generellen Erschliessungsplan.

Ergänzung Zonenschema:

Zonenschema Art. 14

	Zone	Max. AZ Art. 15	Max. Fassadenhöhe ⁸⁾ Art. 17	Max. Gesamthöhe Art. 17	Max. Gebäudelänge / -breite Art. 18	Mind. Grenzabstand ²⁾ Art. 37 KRVO kl gr		Empfindlichkeitsstufe ³⁾
ZöBA L	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Lecsch	-	-	-	-	2.5 m	2.5 m	III

II Revision Baugesetz Salouf

Anpassungen Zonenschema zur Gewerbezone:

4. Zonenschema

Art. 35

Zonen	Max. Gebäude- höhe (m)	Max. Firsthöhe (m)	Max. Gebäude- länge (m)	Min. Grenzabstand (m)		Max. Ausnützungsziffer %	Emissionen	Empfindlichkeitsstufe LSV *
				gross	klein			
Gewerbezone ⁵⁾ G	9.0	12.50	50	2.5 m	2.5 m		mässig störend	III

5) Das Mass der Nutzung resp. das durch die Gebäudeabmessungen theoretisch definierte Volumen ist im Endausbau zu mindestens 80 % auszuschöpfen.

III Revision Baugesetz Tinizong-Rona

Neu:

Zone für Beherbergungsbetriebe

Art. 43a

- 1 Die Zone für Beherbergungsbetriebe ist bestimmt für hotelmässig geführte Resorts oder vergleichbare Betriebe, welche die Anforderungen an strukturierte Beherbergungsbetriebe gemäss Art. 4 Zweitwohnungsverordnung (ZWV) erfüllen. Touristisch bewirtschaftete Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) und Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben gemäss Art. 8 Abs. 1 – 3 ZWG sind zulässig.
- 2 Wird an touristisch bewirtschafteten Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) Stockwerkeigentum begründet, gelten die nachfolgenden Bedingungen:
 - a. Die Eigennutzung von bewirtschafteten Wohnungen beträgt max. 3 Wochen pro Hauptsaison;

- b. Es muss ein Renovationsfonds eingerichtet werden, welcher dem Betreiber sowie den Eigentümern den erforderlichen Handlungsspielraum für die Durchführung von Renovationsarbeiten einräumt;
 - c. Die Gemeinde kann die Baufreigabe vom Vorliegen des Begründungsaktes, allfälliger Reglemente sowie Miet- und Bewirtschaftungsverträge abhängig machen.
- 3 In der Zone für Beherbergungsbetriebe sind auch Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig. Solche Fremdnutzungen sind nur im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Beherbergungsnutzung zulässig und dürfen maximal 20 % der auf dem Grundstück zulässigen anrechenbaren Geschossfläche beanspruchen.
- 4 Weitere Regelungen können in einem Gestaltungsplan sowie in dazugehörigen Vorschriften festgelegt werden.

Ergänzung Zonenschema:

Zonenschema

Art. 46

	Zone	Art.	Max. AZ	Max. Gebäudehöhe	Max. Firsthöhe	Max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein gross		Zulässiger Störungsgrad für Betriebe	Empfindlichkeitsstufe
ZB	Zone für Beherbergungsbetriebe	43a	0.5 ^{x)}	6.00 m	8.00 m	15 m	2.5 m	2.5 m	2	III

- X) Das Mass der Nutzung ist im Endausbau zu mindestens 80 % auszuschöpfen. Die Baubehörde kann Unterschreitungen gestatten, soweit sich eine Unterschreitung aus gestalterischen Gründen und zur Erreichung einer guten Gesamtwirkung im Sinne von Art. 73 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) aufdrängt.