

Kanton Graubünden

Gemeinde Arosa



Quartierplan Carmenna (Anpassung II)

öffentliche Auflage

Quartierplanvorschriften

Vom Gemeindevorstand beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Impressum

Projekt
Quartierplan Carmenna (Anpassung II) Gemeinde Arosa
Projektnummer:
S20XX-002

Dokument
Quartierplanvorschriften

Auftraggeber
Gemeinde Arosa

Bearbeitungsstand
Stand:
öffentliche Auflage
Bearbeitungsdatum:
30. Juni 2023

Bearbeitung
STW AG für Raumplanung, Chur
Benjamin Aebli

z:\4_arosas2023-
350_anpassung_qp_carmenna\01_rap\04_planungsinstrumente\02_vorschriften\20230526_aros_aqp_carmenna_qpv.docx

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	6
Art. 1	Anwendbares Recht	6
Art. 2	Zweck	6
Art. 3	Quartierplangebiet	6
Art. 4	Bestandteile des Quartierplanes	6
Art. 5	Verbindlichkeit	6
II.	Beteiligte Grundstücke	7
Art. 6	Altbestand	7
Art. 7	Flächenzuteilung	7
III.	Nutzung	7
Art. 8	Nutzungsart	7
Art. 9	Ausnützung und Nutzungstransport	7
IV.	Gestaltung	8
Art. 10	Situierung und Gestaltung	8
Art. 11	UN-Garagenbereich	8
Art. 12	Bereich für öffentliche Mitbenützung	8
Art. 13	Umgebung	9
Art. 14	Gebäudehöhen	9
V.	Erschliessung	9
Art. 15	Grundsatz	9
Art. 16	Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde	10
Art. 17	Öffentliche und private Ver- und Entsorgungsanlagen	10
Art. 18	Eigentum an Ver- und Entsorgungsanlagen	10
Art. 19	Durchleitungsrechte	10
Art. 20	Verlegung von Leitungen	10
Art. 21	Zugangs- und Zufahrtsbereiche der Einstellhalle	10
Art. 22	Öffentlicher Fussweg	11
Art. 23	Zugänge	11
Art. 24	Abfallentsorgung	11
Art. 25	Bauzufahrt	11
VI.	Ausführung, Unterhalt, Erneuerung und Finanzierung der Erschliessungsanlagen	11
Art. 26	Bauherrschaft und Kostenverteiler für öffentliche Erschliessungsanlagen	11
Art. 27	Bauherrschaft und Kostenverteiler für private Erschliessungsanlagen	11

Art. 28	Vorbehalt gesetzlicher Abgaben	12
Art. 29	Finanzierung der privaten Erschliessungsanlagen	12
VII.	Finanzierung der Quartierplanung	12
Art. 30	Verfahrenskosten	12
Art. 31	Kosten für das Erschliessungsnetz	12
Art. 32	Kosten für die Erstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen	13
Art. 33	Kosten für die Einstellhalle	13
VIII.	Verfahrensbestimmungen	13
Art. 34	gestrichen	13
Art. 35	Baubewilligung	13
IX.	Schlussbestimmungen	13
Art. 36	Grundbuchliche Behandlung	13
Art. 37	Aufhebung oder Änderung des Quartierplans	13
Art. 38	Differenzbereinigung	14
Art. 39	Inkrafttreten	14

Legende:

normal: unverändert

kursiv: Kommentar

~~gestrichen~~: aufzuheben

fett: neu

Gestützt auf Art. 53 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) und Art. 58 Baugesetz der totalrevidierten Ortsplanung (BauG) erlässt der Gemeindevorstand Arosa die zweite Anpassung des nachfolgenden Quartierplans «Carmenna».

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Anwendbares Recht

- 1 Soweit nicht die nachfolgenden Quartierplanvorschriften besondere Anordnungen enthalten, sind die Bestimmungen des jeweils geltenden Baugesetzes der Gemeinde Arosa zu beachten.

Art. 2 Zweck

- 1 Der Quartierplan «Carmenna» regelt die Gestaltung und die Erschliessung des Quartierplangebietes. Er bezweckt eine häusliche Nutzung des Bodens und eine städtebaulich und architektonisch überzeugende Überbauung.

Art. 3 Quartierplangebiet

- 1 Der Perimeter des Quartierplanes erstreckt sich über die folgenden ~~Parzellen~~ des Grundbuchs Arosa: **Parzelle Nr. 206 in Arosa.**
- ~~2 Parzelle Nr. 206 und Teilparzelle Nr. 208.~~
- 2 Die genaue Abgrenzung des Quartierplan-Perimeters **bleibt unverändert und** ergibt sich aus dem Plan «Altbestand 1:500»

Art. 4 Bestandteile des Quartierplanes

- 1 Die nachstehend aufgeführten Grundlagen stellen einen integrierenden Bestandteil des Quartierplanes dar:

Rechtsverbindliche Mittel:
 - Quartierplanvorschriften (QPV)
 - Altbestand 1:500
 - Gestaltungsplan 1:500
 - Erschliessungsplan 1:500 (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
informative Mittel:
 - Grundbuchauszüge Altbestand
 - Planungs- und Mitwirkungsbericht (Revision 2017 **und 2023**)

Art. 5 Verbindlichkeit

- 1 Der Quartierplan gilt für die Eigentümer ~~beider~~ **der** im Quartierplangebiet gelegenen Grundstücke, unbeschadet allfälliger Handänderungen.

II. Beteiligte Grundstücke

Art. 6 Altbestand

- 1 Die in die Quartierplanung einbezogenen Parzellen sowie die Eigentumsverhältnisse sind aus dem alten Besitzstand und den Grundbuchauszügen ersichtlich.
- 2 Über die bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Vormerkungen und Anmerkungen orientieren die Grundbuchauszüge ~~im Anhang~~.

Art. 7 Flächenzuteilung

- 1 Den nachstehend ~~veränderten~~ Parzellen werden folgende Flächen bzw. folgende maximal realisierbare **Bruttogeschossfläche (BGF)** zugewiesen:

Tabelle Flächenzuteilung

Parz. Nr.	Fläche bestehend (m ²)	Fläche neu (m ²)	zugewiesene BGF
206	698	2'814	8'794
208	9'700	7'584	gem. BauG

- 2 Die in der vorstehenden Tabelle zugewiesene BGF ist verbindlich.

III. Nutzung

Art. 8 Nutzungsart

- 1 Die Art der Nutzung der zum Quartierplangebiet gehörenden Grundstücke richtet sich nach der Grundordnung, insbesondere dem Zonenplan, dem Generellen Erschliessungsplan und dem Generellen Gestaltungsplan sowie den dazugehörigen Bauvorschriften im Baugesetz.

Art. 9 Ausnützung und Nutzungstransport

- 1 Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche für die Parz. Nr. 206 in der Hotelzone ~~[H1]~~ wird vorstehend in Art. «Flächenzuteilung» verbindlich festgelegt.
- 2 Spätere Nutzungsübertragungen auf die Parzelle Nr. 206 sind nicht zulässig.

IV. Gestaltung

Art. 10 Situierung und Gestaltung

- ¹ Zielsetzung; Schaffung einer einheitlichen, aufeinander abgestimmten Gestaltung der Hotelanlage **und Dienstleistungsangebote**.
- ² Die Fassade ist im unteren Bereich als lesbarer Sockel zu gestalten (**Baubereiche «Erdgeschoss» und «Baufeld für zweigeschossige Bauten»**). Im Bereich der oberen Geschosse ist eine Fassadengestaltung vorzusehen, welche die Umgebung aufnimmt und widerspiegelt (**Baufeld Obergeschoss**). Die Gliederung der unteren und oberen Geschosse ist hinsichtlich der Erscheinung des gesamten Gebäudekörpers in sich abzustimmen.
- ³ Neue oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb den im Gestaltungsplan dafür bezeichneten Baufeldern erstellt werden.
- ⁴ Auskragende Gebäudeteile wie offene Balkone, Erker, Vordächer, Vortreppen usw. dürfen auf der Nord- und Südseite höchstens 2.00 m und auf der Ost- und Westseite maximal 1.00 m über den Baubereich hinausragen (Baufeld, Balkone).
- ⁵ **Der Bereich «Tribüne / Sitzplatz» dient der Erstellung eines Sitzplatzes mit Tribüne, welche in Blickrichtung der Anlagen im Süden ausgerichtet ist, auf dem (Flach-)Dach des Erdgeschosses.**

Art. 11 UN-Garagenbereich

- ¹ Die gemäss Baugesetz erforderlichen Parkplätze sind **im Umfang der Bestimmungen gemäss geltendem Baugesetz primär** in einer unterirdischen Einstellhalle innerhalb des Unterniveau- / Garagenbereiches anzuordnen.
- ² Die Decken der unterirdischen Garagen haben genügende Tragfähigkeit aufzuweisen, damit in Notfällen ein Befahren mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist.

Art. 12 Bereich für öffentliche Mitbenützung

- ¹ Der «Bereich für die öffentliche Mitbenützung» **umfasst Sitzbereiche des Kaffees auf dem Niveau des Obergeschosses respektive die Aussenterrasse mit Tribüne auf dem Dach des Erdgeschosses und** ist nach vorheriger organisatorischer und zeitlicher Absprache zwischen der Gemeinde (bzw. dem Betreiber des Sportplatzes) und dem Eigentümer der Parzelle 206/208 (bzw. den Betreibern der Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe auf der Parzelle) für öffentliche Anlässe und Vereinsanlässe auf dem Sportplatz während der Dauer der jeweiligen Veranstaltung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- ² Während der Dauer der Anlässe dürfen im Bereich für öffentliche Mitbenützung nach vorheriger organisatorischer und zeitlicher Absprache zwischen der Gemeinde bzw. dem Betreiber des Sportplatzes) und dem Eigentümer der Parzelle 206/208 (bzw. den Betreibern der Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe auf der Parzelle) die im Zusammenhang mit der jeweiligen Veranstaltung benötigten Einrichtungen aufgestellt werden.
- ³ ~~Die Bauherrschaft ist verpflichtet, die zukünftigen Hotelbetreiber und deren Gäste sowie die Wohnungsbesitzer vom Betrieb der Sportanlagen und der Durchführung von Events mit entsprechenden Lärmbelastungen in Kenntnis zu setzen.~~
- ³ **Die Grundeigentümer werden verpflichtet, die Bedingungen zur öffentlichen Mitbenützung durch Dritte, insbesondere die Kommunikation und mögliche Lärmimmissionen, mit der Betreiberin vertraglich zu regeln.**

Art. 13 Umgebung

- ¹ Die Umgebung der Gebäude ist möglichst natürlich zu gestalten.
- ² Es dürfen nur einheitliche, einheimische Gestaltungselemente (Pflanzen, Beläge) verwendet werden.
- ³ **Der Bereich «Parkplatz» dient der Erstellung von oberirdisch angelegten Kurzzeit-Besucherparkplätzen und der oberirdischen Erschliessung der Nutzungen im Bereich «Baufeld für zweigeschossige Bauten».**

Art. 14 Gebäudehöhen

- ¹ ~~In Abweichung von Art. 44 BauG der Gemeinde Arosa, darf die max. Gebäudehöhe nach Art. 41 a Abs. 4 BauG um max. 25 % überschritten werden.~~ Die max. Gebäudehöhe **im Baubereich «Obergeschoss» gemäss Gestaltungsplan** beträgt 23.75 m und bezieht sich auf einen Höhenbezugspunkt 1736.50 m Ü. M (Höhe beim Trottoir entlang der Kantonsstrasse). **Die max. Gebäudehöhe bis Oberkannte Dachrand im Baubereich «Baufeld für zweigeschossige Bauten» beträgt 8.0 Meter und bezieht sich auf einen Höhenbezugspunkt 1736.50 m Ü. M (Höhe beim Trottoir entlang der Kantonsstrasse).**
- ² Dachaufbauten (inkl. Verkleidung) wie Liftüberfahrten, Kamine, Entlüftungsrohre etc. sind auf ein Minimum zu reduzieren. Sie müssen innerhalb eines ~~sm~~ Lichtraumprofils von 45° gemessen vom Dachrand liegen.

V. Erschliessung

Art. 15 Grundsatz

- ¹ Die verkehrsmässige Erschliessung sowie die Versorgung und Entsorgung der im Bezugsgebiet befindlichen Grundstücke richtet sich nach den Vorgaben der Grundordnung, des Quartiererschliessungsplans sowie den vorliegenden Quartierplanvorschriften.
- ² Die im Erschliessungsplan 1:500 eingetragenen Leitungen sind richtplanmässig bestimmt.
- ³ Die genaue Leitungsführung und Dimensionierung wird im Rahmen der Ausführungsprojekte festgelegt. Anpassungen bezüglich Lage der Leitungen gemäss Leitungsplan können im Einverständnis mit den betroffenen Grundeigentümern vorgenommen werden.
- ⁴ Die im Erschliessungsplan 1:500 vorzusehenden Infrastrukturanlagen (Kabelverteilanlagen, Hydranten, Beleuchtungskörper etc.) dürfen erstellt werden, ohne dass die Abstandsvorschriften gemäss Baugesetz einzuhalten sind.
- ⁵ Die im Erschliessungsplan 1:500 sowie in den vorliegenden Vorschriften festgelegten Ver- und Entsorgungsanordnungen gelten (vorbehältlich einer ausdrücklichen gegenteiligen Anordnung) als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Sie haben mithin gegenüber jedem heutigen und künftigen Grundeigentümer Gültigkeit und sind nicht als privatrechtliche Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.

Art. 16 Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde

- 1 Die Grundstücke im Quartierplangebiet sind gemäss Weisung der Gemeinde bzw. der zuständigen Werke an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Kanalisations-, Meteo-, Wasser-, Elektro-, Telekommunikationsleitungen) anzuschliessen.

Art. 17 Öffentliche und private Ver- und Entsorgungsanlagen

- 1 Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Erschliessungsplan 1:500 im Einzelnen gekennzeichnet. im Erschliessungsplan 1:500 nicht eingezeichnete sowie die im Erschliessungsplan 1:500 nicht ausdrücklich als öffentlich gekennzeichneten Anlagen sind privat.

Art. 18 Eigentum an Ver- und Entsorgungsanlagen

- 1 Bestehende sowie alle neuen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bleiben im Eigentum der Gemeinde oder der Werke, von denen sie ausgehen.
- 2 Die privaten Ver- und Entsorgungsanlagen sind Bestandteil des Grundstücks, auf denen sie sich befinden bzw. gehören den jeweiligen Werkeigentümern. Vorbehalten bleiben bestehende oder neue privatrechtliche Abmachungen unter den Beteiligten.

Art. 19 Durchleitungsrechte

- 1 Die in den Quartierplan einbezogenen Grundeigentümer sind verpflichtet, die Durchleitung und Erstellung der notwendigen öffentlichen und privaten ober- und unterirdischen Erschliessung, Ver- und Entsorgungsleitungen einschliesslich Hausanschlussleitungen samt dazugehörigen Anlagen auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden.
- 2 Auf die berechtigten Interessen der Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Vorbehalten bleiben bestehende oder neue privatrechtliche Abmachungen unter den Beteiligten.

Art. 20 Verlegung von Leitungen

- 1 Soweit private Leitungen verlegt werden müssen, gilt die Regelung gemäss ZGB.

Art. 21 Zugangs- und Zufahrtsbereiche der Einstellhalle

- 1 Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über Parz. Nr. 208. Die eingezeichneten Zugangs- und Zufahrtsbereiche zur Einstellhalle sind lagemässig verbindlich.
- 2 Die Zu- resp. Ausfahrt der Einstellhalle erfolgt ab resp. zum Parkhaus Ochsenbüel an den im Erschliessungsplan angegebenen Bereichen. Verschiebungen innerhalb des Zu- und Ausfahrtsbereiches sind zulässig. Die genaue Lage der Einstellhallen Ein- und -ausfahrt ist im Rahmen der Detailprojektierung festzulegen.

Art. 22 **Öffentlicher Fussweg**

- 1 Der im Erschliessungsplan eingezeichnete projektierte Fussweg stellt eine öffentliche Verkehrsanlage dar. Dieser Fussweg kann beleuchtet werden.
- 2 Die Eigentümer des mit dem Fussweg belasteten Grundstücks haben die Anlage und die dauernde Benützung im vorerwähnten Umfang ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.
- 3 Der öffentliche Fussweg kann von jedermann benützt werden (~~im Sinne von Art. 77 Abs. 1 lit. b und Art. 81 Abs. 2 BauG der Gemeinde Arosa~~).

Art. 23 **Zugänge**

- 1 Sämtliche Erschliessungen zu den Eingangsbereichen und Plätzen sowie Lifte sind behindertengerecht auszubilden.

Art. 24 **Abfallentsorgung**

- 1 Die Lage und die Anzahl der Kehrichtstandorte sind im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojektes mit dem Gemeindebauamt Arosa abzusprechen.
- 2 Der im Erschliessungsplan 1:500 bezeichnete Molokstandort ist verbindlich. Am Molokstandort besteht für die Gemeinde das Recht öffentliche Moloks zu erstellen.

Art. 25 **Baufahrt**

- 1 Die Eigentümer der Parz. Nr. 208 gewähren dem Eigentümer der Parz. Nr. 206 eine Bauzufahrt, so sich diese nicht oder nur mit unverhältnismässig grossem Aufwand über das eigene Grundstück, eine Drittparzelle oder die öffentliche Strasse bewerkstelligen lässt.
- 2 Schäden an den betroffenen Grundstücken sind vom Verursacher vollumfänglich abzugelten.

VI. Ausführung, Unterhalt, Erneuerung und Finanzierung der Erschliessungsanlagen

Art. 26 **Bauherrschaft und Kostenverteiler für öffentliche Erschliessungsanlagen**

- 1 Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der im Erschliessungsplan 1:500 (Verkehr/Ver- und Entsorgung) vorgesehenen öffentlichen Erschliessungsanlagen (öffentlicher Fussweg, Trottoir) sowie der öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Kanalisation) ist Sache der Gemeinde.

Art. 27 **Bauherrschaft und Kostenverteiler für private Erschliessungsanlagen**

- 1 Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der privaten Erschliessungsanlagen, privater Ver- und Entsorgungsleitungen sowie privater Entsorgungsanlagen ist Sache der

interessierten Privaten. Allfällige ergänzende Anordnungen zur Kostenverteilung unter Privaten in den einzelnen Teilgebieten sind nachstehend geregelt.

Art. 28 **Vorbehalt gesetzlicher Abgaben**

- ¹ Mit dem vorliegenden Quartierplan wird die Erhebung allfälliger gesetzlicher Beiträge für öffentliche Erschliessungswerke, deren Finanzierung im vorliegenden Quartierplan nicht ausdrücklich geregelt wird, nicht ausgeschlossen.
- ² Die Erhebung ordentlicher und allenfalls besonderer Anschlussgebühren sowie die Erhebung wiederkehrender Gebühren erfolgt entsprechend den einschlägigen Bestimmungen.

Art. 29 **Finanzierung der privaten Erschliessungsanlagen**

- ¹ Die privaten Erschliessungsanlagen sind von den interessierten Privaten zu finanzieren.
- ² Dienen einzelne Anlagen mehreren Grundeigentümern, ist die Aufteilung der Kosten für Erstellung, Unterhalt und Erneuerung von den Betroffenen selber in einer Nutzungs- und Verwaltungsordnung zu regeln.
- ³ Können sich die interessierten Privaten nicht einigen, so entscheidet die Baubehörde nach Massgabe von Art. «Differenzbereinigung».

VII. Finanzierung der Quartierplanung

Art. 30 **Verfahrenskosten**

- ¹ Die Planungskosten bestehen aus den Auslagen der Gemeinde für die Bearbeitung des Quartierplanes, insbesondere aus planerischer und juristischer Beratung, aus den Kosten für die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung des Quartierplans im Grundbuch einschliesslich allfälliger Passivzinsen. Sie gehen zu Lasten der Quartierplanbeteiligten, welche aus dem Verfahren Vorteile erzielen.
- ² Die Planungskosten des vorliegenden Quartierplans werden entsprechend der Vorteile zu 100% von den Eigentümern der Parzelle Nr. 206 getragen.
- ³ Die Planungskosten werden von der Baubehörde nach Abschluss der Quartierplanung in einer separaten Verfügung in Rechnung gestellt. Die Kosten werden mit Eintritt der Rechtskraft des Quartierplanes fällig. Es können Teilzahlungen verlangt werden.

Art. 31 **Kosten für das Erschliessungsnetz**

- ¹ Die Kosten für den Bau des öffentlichen Fusswegnetzes und der Erschliessungswege (Zu- und Ausfahrt Hotelvorfahrt) und die damit verbundenen Nebenkosten werden durch die Eigentümer der Parzelle Nr. 206 getragen.

Art. 32 **Kosten für die Erstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen**

- ¹ Die Kosten für die Erstellung der Wasserversorgungsanlagen, der Kanalisationswerke und der Entsorgungsanlagen werden - nach Abzug allfälliger Beiträge - zu 100 % von den Eigentümern der Parz. Nr. 206 getragen. Dasselbe gilt für die Kosten der Versorgung mit elektrischer Energie.

Art. 33 **Kosten für die Einstellhalle**

- ¹ Sämtliche Kosten für Planung, Erstellung und Unterhalt der Einstellhalle inklusive Ein- und Ausfahrt werden zu 100 % von den Eigentümern der Parz. Nr. 206 getragen.

VIII. Verfahrensbestimmungen

Art. 34 **gestrichen**

gestrichen (Quartierplananpassung 2017)

Art. 35 **Baubewilligung**

- ¹ Für jedes Bauvorhaben ist vor Baubeginn das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

IX. Schlussbestimmungen

Art. 36 **Grundbuchliche Behandlung**

- ¹ Die Baubehörde lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Arosa auf ~~dem den~~ Grundstücken Nr. 206 und Nr. 208 anmerken. **Aufgrund der inzwischen erfolgten Parzellenmutation kann die Anmerkung des Quartierplans «Carmenna» auf der Parzelle Nr. 208 gelöscht werden.**
- ² ~~Der Gemeindepräsident~~ **Das Gemeindepräsidium** und der Gemeindeschreiber sind für die Abgabe der erforderlichen Anmeldungen berechtigt.

Art. 37 **Aufhebung oder Änderung des Quartierplans**

- ¹ Für den vorliegenden Quartierplan gelten für die Aufhebung und Änderung des Quartierplans die einschlägigen Vorschriften des kantonalen Raumplanungsgesetzes.
- ² **Mit Inkrafttreten des vorliegenden Quartierplans «Carmenna» (Anpassung II) werden die Bestandteile des Quartierplans «Carmenna» (Anpassung I) vom 30. Mai 2017 ersetzt und ausser Rechtskraft gesetzt.**

Art. 38 **Differenzbereinigung**

- ¹ Entstehen aus der Anwendung des Quartierplans Differenzen oder erweist sich dieser als unvollständig, so entscheidet die Baubehörde darüber auf dem Verfügungsweg. Dabei ist die Baubehörde im Bedarfsfall berechtigt, auf Kosten der unterliegenden Partei Fachberater beizuziehen

Art. 39 **Inkrafttreten**

- ¹ Der Quartierplan «Carmenna» und die dazugehörenden Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Gemeindevorstand in Kraft.