

# Gemeinde Arosa

## Mitteilung: Totalrevision der Ortsplanung

In Anwendung von Art. 13 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) findet die Publikation des Beschlusses über den Erlass und die Änderung der Grundordnung bezüglich der Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde Arosa, welche von Gemeindeparlament und Gemeindevorstand vorgenommen worden sind, statt. Ausserdem wurden direkt Betroffene zu gewissen Inhalten schriftlich angeschrieben und angehört.

Der Gemeindevorstand von Arosa hat die Unterlagen zur Totalrevision der Ortsplanung an der Sitzung vom 29.09.2021 mit folgenden Anpassungen beschlossen:

### Generelle Erschliessungspläne Verkehr

1. Ein Fussweg im Gebiet «under Arnos» in Calfreisen wurde aus dem GEP Verkehr gelöscht (gem. Verfügung Nr. 21.23052 des Tiefbauamts Graubünden).
2. Ein Mountainbikeweg im Gebiet Triemel wurde aus dem GEP Verkehr gelöscht somit faktisch auf die nahegelegene Land- und Forstwirtschaftsstrasse verlegt.
3. Im GEP Verkehr wurde eine Umklassierung «Fussweg» in «Land- und Forstwirtschaftsweg» bei Verbindungsstrasse ab der Abzweigung «Medergerstrasse» bis zum «Janetsch Boden» vorgenommen.
4. Im GEP Verkehr «St. Peter-Pagig» wurden die Strassen auf den Parz. Nr. 14141 und 16049 teilweise als Erschliessungsstrassen festgesetzt.
5. Im GEP Verkehr 1:10'000 Süd wurde ein geplanter Gleisanschluss im Gebiet «Haspelgrube» in Richtung Gewerbezone «Rütland» / «Haspelgrube» ergänzt.

### Genereller Gestaltungsplan

1. In Molinis wurde eine erhaltenswerte Fläche mit Obstbaumkulturen der effektiven Situation angepasst.

### Zonenpläne

1. Im Gebiet Triemel werden die Parzelle Nr. 16300, 16301, 16303, 16347 und 16348 im ZP der überlagerten Wintersportzone zugewiesen. Dies entspricht der effektiven heutigen Nutzung.
2. Kulmwiese Arosa: Die Wintersport- und Veranstaltungszone wird gelöscht. Die Nutzungen auf der Kulmwiese wurden mit den GrundeigentümerInnen vertraglich geregelt.
3. Im Zonenplan «Calfreisen, Castiel» wird ein Teilbereich der Parzelle Nr. 20166 vom übrigen Gemeindegebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont (für die mögliche Erstellung eines Parkplatzes).
4. Im Zonenplan «Peist» wird die Parzelle Nr. 12046 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Dorfzone c umgezont.
5. Im Zonenplan «Zentrum» wurde die Teilfläche der Parzelle Nr. 253 in der Dorfzone a in eine Wohnzone für Einheimische 4 umklassiert.

### Baugesetz:

1. Anpassung der Nummerierung der Artikel aufgrund des Wegfalls der Bestimmung zur Wintersport- und Veranstaltungszone
2. Art. 2 (Art. 2 Sicherung der Baulandverfügbarkeit / Mehrwertabgabe) Reduktion des Geltungsbereichs auf Flächen, welche nach dem 1. April 2019 neue einer Bauzone zugeführt wurden und werden.
3. Art. 3 (Baubehörde): Regelung betreffend Delegation der Aufgaben in einem separaten Gesetz. Streichung Abs. 3.

4. Art. 9 (Regelbauweise, Grundsatz): Anpassung der Abweichungsmöglichkeiten im Rahmen von Areal- und Quartierplanungen. Streichung Hotelzonen und Anpassung der %-Werte.
5. Art. 12 Abs. 3 (Nutzungsziffern IVHB 8): gelöscht
6. Art. 16 Abs. 1 (Grenz- und Gebäudeabstände IVHB 7): Anpassung Definition des grossen Grenzabstands.
7. Art. 16 Abs. 1 (Grenz- und Gebäudeabstände IVHB 7): Anwendung Strassenabstand auch gegenüber Trottoirs.
8. Art. 16 Abs. 4, neu (Grenz- und Gebäudeabstände IVHB 7): Grenzabstände sind auch gegenüber der Wintersportzone einzuhalten.
9. Art. 24 (Hotelzone Carmenna): Anpassung der allgemeinen Bestimmung auf die bestehende bezeichnete Hotelzone Carmenna. Streichung Abs. 3 und Abs. 4.
10. Art. 46 Abs. 2 (Wertvolle Bauten und Anlagen): Umformulierung letzter Satz.
11. Art. 54 Abs. 3 (4. Langsamverkehr): Ergänzung «Bikeverbot».
12. Art. 56 Abs. 4 (Versorgungs- und Entsorgungsanlagen): Umformulierung letzter Satz gemäss Musterbaugesetz 2020.
13. Art. 59 Abs. 2 (Baugesuch): Ergänzung, dass Unterlagen in der Regel auch in digitaler Form einzureichen sind. Ergänzung, dass bei Neubauten und grösseren Umbauten Grundbuchauszüge beizulegen sind.
14. Art. 63 Abs. 1 (Dachaufbauten): Umformulierung und Streichung Satz bezüglich Schleppgauben. Ergänzung, dass kleinere Bauvorhaben in der Kompetenz der kommunalen Baubehörde liegen. Ergänzung Begriff «Denkmalpflege».
15. Art. 63 Abs. 2 (Dachaufbauten): Ergänzung, dass Kreuzgiebel vom definierten Mass ausgenommen werden.
16. Art. 65 Abs. 1 (Solaranlagen): Ergänzung Geltungsbereich auch auf Schutzobjekten.
17. Art. 68 Abs. 1 (Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern): Ergänzung «mit einheimischen Bäumen, Sträuchern oder Pflanzen».
18. Art. 73 Abs. 5: Der Satzteil «für Gebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten und» wurde gelöscht.
19. Art. 74 Abs. 2 (Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums): neu
20. Art. 77 Abs. 1 (Strassennamen): Ergänzung letzter Satz.
21. Art. 86 Abs. 2 (Rechtsmittel): neu
22. Diverse redaktionelle Umformulierungen und Begriffsanpassungen.