



**VERORDNUNG DER GEMEINDE
AROSA BETREFFEND
MELDEVERFAHREN FÜR NICHT
BAUBEWILLIGUNGSPFLICHTIGE
BAUTEN UND ANLAGEN**

Gestützt auf die Übergangsbestimmungen gemäss Art. 107 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes des Kantons Graubünden (KRG) wird folgende Verordnung erlassen.

I. Allgemeines

Art. 1

¹ Art. 86, Abs. 1 (KRG) besagt, dass Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) nur mit schriftlicher Baubewilligung der kommunalen Baubehörde errichtet, geändert, abgebrochen oder in ihrem Zweck geändert werden dürfen. Hingegen bedürfen gemäss Art. 40 (KRVO) diverse Bauvorhaben keiner Baubewilligung mehr.

² Die Baubehörde hat die Auflistung der verschiedenen Bauvorhaben im Detail geprüft und die Zuordnung gemäss vorliegender Verordnung vorgenommen.

II. Dem Meldeverfahren unterstellte Bauvorhaben

Art. 2

¹ Folgende nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben gemäss Art. 40 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) vom 24. Mai 2005 werden gestützt auf Art. 86 Abs. 3 und Art. 107 Abs. 3 KRG, dem Meldeverfahren i.S. von Art. 50 und 51 KRVO unterstellt:

1. Zweckänderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen
2. Bauten und Anlagen, die nicht für länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt oder errichtet werden, wie:
 - a) Verpflegungs- und Verkaufsstätten
 - b) Service-Stationen für Sport- und Freizeitgeräte
 - c) Kinderspielplätze
3. Iglus, Tipizelte und dergleichen für Übernachtungen in Skigebieten während der Wintersaison oder bei Bauernhöfen von Mai bis Oktober, sofern keine festen sanitären Einrichtungen erstellt werden
4. nicht reflektierende Sonnenkollektoren oder Solarzellen mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m² pro Fassade oder Dachseite

innerhalb der Bauzonen und bis maximal 2.0 m² ausserhalb der Bauzonen

5. Baustelleninstallationen

III. Nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

Art. 3

¹ Folgende Bauvorhaben gelten als nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben (Art. 40 KRVO):

1. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an bestimmungsgemäss nutzbaren Bauten und Anlagen, sofern sie nur der Werterhaltung dienen und die Baute und Anlage dadurch keine Änderung oder Zweckänderung erfährt.
2. Geringfügige Änderungen im Innern von Bauten und Anlagen mit Ausnahme von Änderungen der Nutzfläche oder der Anzahl Räume, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen.
3. Neueindeckung von Dächern mit gleichem oder ähnlichem Dachmaterial.
4. Gebäude mit einem Volumen bis zu 5 m³ (Kleinbauten) sowie Fahrradunterstände mit einer Grundfläche bis zu 4.0 m².
5. Bauten und Anlagen, die nicht für länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt oder errichtet werden, wie:
 - a) Stände, Hütten, Buden, Zelte für Feste, Vorfürungen, Ausstellungen und sonstige Anlässe
 - b) Kleinskilifte, Skiförderbänder, Natureisbahnen
 - c) Einrichtungen für Rennstrecken und Trendsportarten
 - d) Strassenreklamen
 - e) unbeleuchtete Reklamen an touristischen Einrichtungen mit einer Fläche bis zu 5 m²
6. Anlagen der Gartenraumgestaltung wie Fusswege, Gartenplätze, Storen, Treppen, Feuerstellen, Biotope, Pflanzentröge, Kunstobjekte, Fahnenstangen, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen
7. Reklameeinrichtungen wie Firmentafeln, Schaukästen, Leuchtreklamen und Hinweistafeln mit einer Fläche bis zu 1.5 m²

8. Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 1.5 m²
9. Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wanderwegmarkierungen, Vermessungszeichen
10. unbeleuchtete Zeichen wie Kreuze bis 3.0 m Höhe, Kunstobjekte
11. Technische Einrichtungen wie Strassenbeleuchtungsanlagen, Schaltkästen, Hydranten, Messeinrichtungen, Pfähle, Stangen, Bänke
12. Sicherheitsvorrichtungen wie:
 - a) Schneefangnetze entlang von Verkehrswegen
 - b) Sicherheitszäune, Netze, Absperrungen, Polsterungen und dergleichen für Sport- und Freizeitanlagen
 - c) Sicherheitsgeländer
13. Erschliessungsanlagen, soweit sie im Rahmen einer Planung mit der Genauigkeit eines Baugesuchs profiliert und festgelegt worden sind
14. Terrainveränderungen bis zu 0.8 m Höhe oder Tiefe und einer veränderten Kubatur von 100 m³, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen
15. Einfriedungen bis zu 1.0 m Höhe sowie Stütz- und Futtermauern bis zu 1.0 m Höhe, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen
16. bewegliche Weidezäune während der Weidezeit
17. Fundamentfreie Unterstände und dergleichen bis 25 m² Grundfläche für Nutztiere, fundamentfreie Plastiktunnels und Melkstände sowie ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus wie kleine Vorrichtungen für den Verkauf von Produkten
18. Materialdepots, die nur einmal im Jahr für maximal vier Monate eingerichtet werden

² Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet nicht von der Einhaltung von materiellen Vorschriften und der Einholung anderer Bewilligungen. Bestehen Anzeichen dafür, dass durch ein bewilligungsfreies Bauvorhaben materielle Vorschriften verletzt sein könnten, leitet die kommunale Baubehörde von Amtes wegen, auf Ersuchen der Fachstelle oder auf Hinweis von Dritten hin das Baubewilligungsverfahren ein.

³ Bauten und Anlagen gemäss Absatz 1 Ziffer 5, 16 und 18 sind nach Ablauf der zulässigen Dauer, solche gemäss Ziffer 12 nach Gebrauch zu entfernen. Das beanspruchte Gelände ist in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Die entfernten Bau- oder Anlageteile sind zu entsorgen oder an zulässiger Stelle zu lagern.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 4

¹ Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden alle mit ihr in Widerspruch stehenden kommunalen Erlasse der bisherigen Gemeinden ersetzt.

² Der Gemeindevorstand setzt die Verordnung nach Annahme durch das Gemeindeparlament und nach Ablauf der Referendumpflicht rückwirkend per 01. Januar 2017 in Kraft.

Vom Gemeindeparlament beschlossen am 23.03.2017

Der Gemeindepräsident



Lorenzo Schmid

Der Gemeindeschreiber



Peter Remek

Vom Gemeindevorstand in Kraft gesetzt am 15.08.2017