Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Teilrevision der Ortsplanung Rössliparkplatz

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Rössliparkplatz, bestehend aus dem Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 Rössliparkplatz sowie dem Generellen Erschliessungsplan 1:500 Rössliparkplatz zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde zu verabschieden.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
Lorenzo Schmid	Peter Remek

Arosa

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Der sogenannte «Rössliparkplatz» diente früher als PKW-Parkplatz, hauptsächlich für die Gäste des damals auf der anderen Strassenseite liegenden Hotels Bündnerhof-Rössli. Er befindet sich beim Dorfeingang auf einem Teil des Grundstücks Nr. 236.

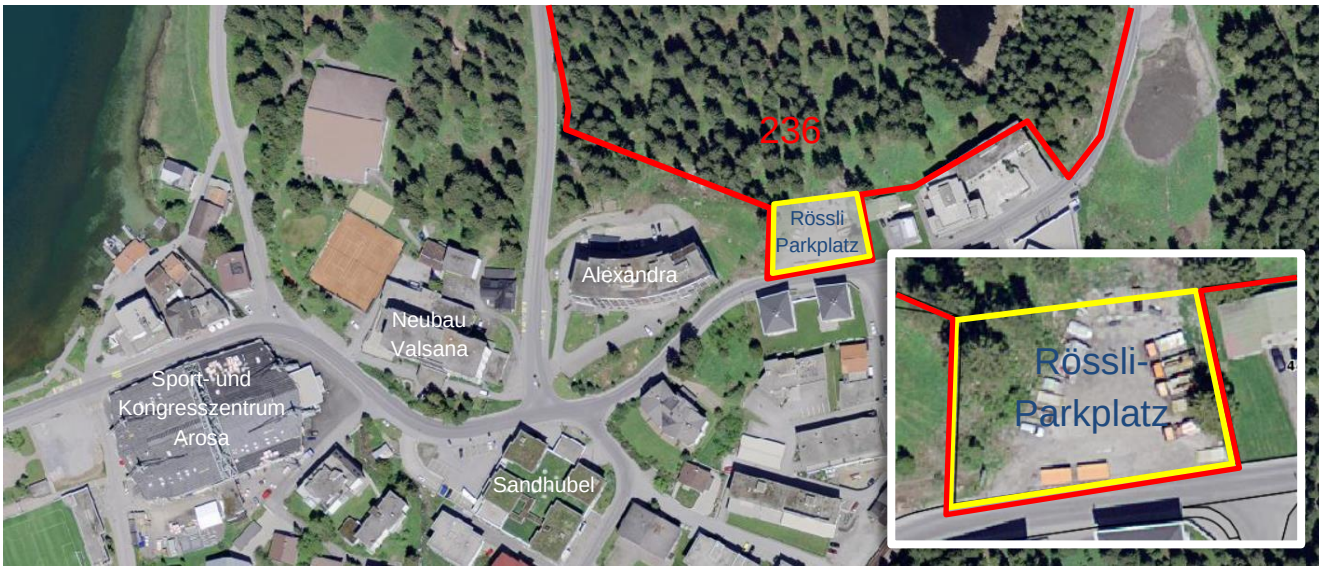


Bild 1: Lage des Grundstücks 236 (rot) und des «Rössliparkplatzes» (gelb)

Im Jahr 2004 wurde derjenige Teil der Parzelle Nr. 236, auf dem sich der Rössliparkplatz befindet, im Rahmen einer Totalrevision der Ortsplanung von der Parkplatzzone in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) umgezont. Die Zuweisung zur ZöBA erfolgte mit Hinblick auf ein im Gebiet Usserwald/Schwarzsee geplantes öffentliches Parkhaus, dessen Zufahrt über den Rössliparkplatz hätte führen sollte. Dieser Standort wurde später aber zugunsten des Standorts in Innerarosa (heutiges Parkhaus Brüggli-Innerarosa) verworfen.

Mit der Einstellung des Betriebs und dem späteren Abbruch des Hotels Bündnerhof / Restaurants Rössli im Jahr 2008 entfiel auch die Funktion des Rössliparkplatzes als PKW-Parkplatz. Der Rössliparkplatz wird seitdem von der Eigentümerin, der Bürgergemeinde Chur, einem regionalen Transportunternehmer als LKW-Parkplatz und Abstellfläche vermietet.

Da auf dem Grundstück Nr. 236 keine Erstellung von öffentlichen Bauten oder Anlagen mehr vorgesehen ist, macht es keinen Sinn mehr, den Rössliparkplatz in der ZöBA zu belassen.

2. Heutige und neu geplante Zoneneinteilung

Derjenige Teil der Parzelle Nr. 236, der von der Teilrevision der Ortplanung betroffen ist, umfasst 1'388 m² und befindet sich heute in der ZöBA. Ausserdem ist dieser Teil der Parzelle im generellen Erschliessungsplan als bestehende Parkierungsanlage festgelegt.

Bild: Heutiges Zonenschema rund um den «Rössliparkplatz» (gelb umrahmt)

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind gemäss Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) für öffentliche oder öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen bestimmt. Untergeordnete private Nutzungen sind in der ZöBA zwar grundsätzlich zulässig, aber nur dann, wenn sie mit zonenkonformen Bauten baulich verbunden sind. Die Erstellung privater Bauten ist auf dem Rössliparkplatz somit heute nicht möglich.

Mit der Umzonung und der Anpassung des Erschliessungsplans soll auf dem Rössliparkplatz die Erstellung privater Bauten und eine private Nutzung ermöglicht werden. Da sich sowohl die westlich als auch die östlich des Rössliparkplatzes befindlichen Grundstücke (Appartementhaus Alexandra und MFH Schwarzsee) in der Dorfzone befinden, soll der Rössliparkplatz neu ebenfalls der Dorfzone zugewiesen werden.

Die heutige Eigentümerin der Parzelle, die Bürgergemeinde Chur, plant, den Rössliparkplatz zu überbauen. Ein konkretes Projekt liegt derzeit noch nicht vor.

3. Inhalt der Teilrevision Ortsplanung Rössliparkplatz

Die Teilrevision der Ortsplanung besteht aus Änderungen des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans.

Mit dem vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan soll der in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) befindliche Teil der Parzelle Nr. 236 neu der Dorfzone zugewiesen, das sich auf den Parzellen Nr. 188 und Nr. 236 befindliche Naturobjekt (zu erhaltender Baumbestand, Feldgehölz) aufgehoben und der Waldabstand gegenüber dem Rest der Parzelle Nr. 236 mittels Baulinie reduziert werden. Mit der Änderung des Generellen Erschliessungsplans wird die Parkierungsanlage aufgehoben.

Mit dem Wechsel von der ZöBA in die Dorfzone ändern sich die Bauvorschriften in Bezug auf die maximale Ausnützungsziffer (AZ), die maximale Gebäudehöhe, die maximale Gebäudelänge, die Grenzabstände sowie die Lärmempfindlichkeitsstufe.

4. Kaufrechtsvertrag und Mehrwertabschöpfung

Die Grundeigentümerin beabsichtigt, das Grundstück in den nächsten acht Jahren zu überbauen. Zwecks Sicherstellung einer zeitnahen Überbauung ist die Einräumung eines Kaufrechtes zugunsten der Gemeinde vorgesehen. Das Kaufrecht kann frühestens acht Jahre nach Genehmigung der vorliegenden Teilrevision ausgeübt werden.

Bis ins Jahr 2004 befand sich die Parzelle nie in einer Bauzone. Im Jahr 2004 wurde die Parzelle zwar der ZöBA zugewiesen, in dieser sind aber nur öffentliche und keine privaten Bauten zulässig. Erst die nun geplante Zuweisung zur Dorfzone ermöglicht eine Überbauung der Parzelle für eine private Nutzung. Ein Teil des dadurch entstehenden Mehrwertes soll im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zugunsten der Gemeinde abgeschöpft werden.

Ein von der Bürgergemeinde Chur unterzeichneter Vertrag betreffend Kaufrecht und Mehrwertabschöpfung muss spätestens bis zur Beschlussfassung durch die Urnengemeinde vorliegen.

5. Verfahren bis zur Parlamentssitzung

5.1 Einleitung des Verfahrens

Bereits im April 2014 beantragte die Bürgergemeinde Chur beim Gemeindevorstand ein erstes Mal die Umzonung der Parzelle «Rössliparkplatz» von der ZöBA in eine Bauzone, die auch eine private Nutzung zulässt. Im November 2015 beschloss der Gemeindevorstand, das Raumplanungsbüro Stauffer & Studach AG mit der Erarbeitung der Unterlagen zur Teilrevision der Ortsplanung zu beauftragen.

5.2 Vorprüfung durch ARE

Am 4. April 2016 wurden die Planungsunterlagen zur vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 27. Mai 2016 äusserte sich das ARE grundsätzlich positiv zur Teilrevision. Es wies aber darauf hin, dass für das Genehmigungsverfahren die Ausdehnung des geschützten Naturobjektes (Hecke, Feldgehölz) zu verifizieren ist. In Rücksprache mit dem Amt für Natur und Umwelt Graubünden kann diese Verifizierung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durchgeführt werden.

5.3 Öffentliche Mitwirkungsauflage

In Anwendung von Art. 13 KRVO fand in der Zeit vom 22. Juli 2016 bis zum 21. August 2016 die öffentliche Mitwirkungsauflage zur "Teilrevision der Ortsplanung Rössliparkplatz" statt. Dabei wurden die nachstehend aufgeführten Akten aufgelegt:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500
- Genereller Erschliessungsplan 1:500
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

Während der Auflagefrist gingen beim Gemeindevorstand keine Vorschläge und Einwendungen ein.

5.4 Genehmigung durch den Gemeindevorstand

Anlässlich seiner Sitzung vom 13. September 2016 beschloss der Gemeindevorstand, die Vorlage "Teilrevision der Ortsplanung Rössliparkplatz" zu genehmigen und zuhanden der Vorberatung durch das Gemeindeparlament zu verabschieden.

Kanton Graubünden
Gemeinde Arosa

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung
Rössliparkplatz

Mitwirkungsauflage

Stauffer & Studach Raumentwicklung

Inhalt

1	**Anlass**	**4**
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele und Inhalte der Revision	5
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	5
2	**Allgemeines**	**5**
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Kantonale Vorprüfung	5
2.3	Mitwirkungsauflage	5
2.4	Beschlussfassung	5
3	**Grundlagen**	**6**
3.1	Revidiertes Raumplanungsgesetz (RPG)	6
3.2	Bedarfsnachweis	6
3.3	Statische Waldgrenze	6
4	**Umsetzungskonzept**	**6**
4.1	Umzonung in Dorfzone	6
4.2	Aufhebung Naturobjekt	7
4.3	Reduktion Waldabstand	8
4.4	Kaufrechtsvertrag und Mehrwertabschöpfung	9
5	**Umsetzung in der Ortsplanung**	**9**
5.1	Teilrevision Zonenplan	9
5.2	Teilrevision Genereller Gestaltungsplan	9
5.3	Teilrevision Genereller Erschliessungsplan	9

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 236 befindet sich im Umfang von 1'388 m^2 innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Die ZöBA dient heute als Parkierungs- und Abstellfläche. Im Generellen Erschliessungsplan ist der Parkplatz als bestehende Parkierungsanlage festgelegt.

Der Parkplatz diente ursprünglich für das auf der Parzelle Nr. 240 gelegene Restaurant Rössli („Rössliparkplatz"). Durch die Umnutzung dieser Parzelle bzw. der Aufgabe des Restaurants entfiel diese Funktion. Im Hinblick auf die Schaffung eines öffentlichen Parkhauses am Schwarzsee, bei dem die Parzelle Nr. 236 als Zufahrt dienen sollte, erfolgte im Rahmen einer Ortsplanungsrevision die Zuweisung zur heutigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Abb. 1: Heutige Situation mit Teilparzelle Nr. 236 (ZöBA).
Quelle: www.geogr.ch

Gestützt auf einen Antrag der Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 236, der Bürgergemeinde Chur, beabsichtigt die Gemeinde die Teilparzelle aus der ZöBA zu entlassen und für Wohnzwecke freizugeben. Die Grundeigentümerin sieht vor, auf der Teilparzelle Wohnungen für Einheimische oder Personalwohnungen zu realisieren. Ein konkretes Projekt liegt derzeit noch nicht vor. Die Umzonungsfläche befindet sich direkt angrenzend an die Kantonsstrasse sowie an ein Waldareal. Im Generellen Gestaltungsplan ist eine Teilfläche zudem als Naturobjekt (zu erhaltender Baumbestand, Feldgehölz) festgelegt. Aufgrund der einzuhaltenden Abstände und dem festgelegten Naturobjekt fällt das theoretische Baufenster relativ klein aus (vgl. Abb. 2).

1.2 Ziele und Inhalte der Revision

Im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung soll die ZöBA auf Parzelle Nr. 236 der Dorfzone zugewiesen werden. Dabei sind die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine zweckmässige Bebauungsmöglichkeit zu schaffen.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Ortschaft Arosa stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 2004 (Totalrevision) und wurde am 6. April 2004 von der Regierung genehmigt. Die vorliegende Teilrevision erfolgt auf Grundlage der Ortsplanung der ehemaligen Gemeinde Arosa.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Revision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde D. Rüegg und als Sachbearbeiterin G. Cathomas eingesetzt.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem Bericht vom 27. Mai 2016 äusserte sich das Amt für Raumentwicklung GR grundsätzlich positiv zur Teilrevision. Der Kanton weist darauf hin, dass für das Genehmigungsverfahren die Ausdehnung des geschützten Naturobjektes (Hecke) zu verifizieren ist. In Rücksprache mit dem Amt für Natur und Umwelt kann diese Verifizierung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durchgeführt werden.

2.3 Mitwirkungsauflage

Die Mitwirkungsauflage dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsauflage können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten.

2.4 Beschlussfassung

3 Grundlagen

3.1 Revidiertes Raumplanungsgesetz (RPG)

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung des Bundes in Kraft getreten. Die Kantone werden darin angewiesen, ihre Richtplanung innert 5 Jahren an die neuen Anforderungen anzupassen. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung darf die Gesamtfläche der rechtskräftigen Bauzonen im Kanton insgesamt nicht vergrössert werden. Während der Übergangsfrist können Einzonungen somit grundsätzlich nur genehmigt werden, wenn mindestens die gleiche Fläche ausgezont wird (Flächenkompensation).

Mit der vorliegenden Teilrevision erfolgt eine Umzonung einer bestehenden ZöBA in eine Wohnbauzone (Dorfzone). Die Bauzonenfläche wird weder verändert noch vergrössert. Die Teilrevision ist somit von der Kompensationspflicht gemäss den Übergangsbestimmungen nicht betroffen.

3.2 Bedarfsnachweis

Die heutige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde im Hinblick auf die Realisierung eines öffentlichen Parkhauses ausgeschieden. Verschiedene Parkierungsanlagen wurden zwischenzeitlich andernorts im Zentrum realisiert. Der Bedarf für ein Parkhaus am Standort Rössliparkplatz ist nicht mehr gegeben. Die Nutzung des Grundstücks für andere öffentliche Zwecke wurde ebenfalls geprüft, ein Bedarf ist jedoch nicht vorhanden.

Das Grundstück ist aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und der Erschliessungssituation für Wohnzwecke grundsätzlich geeignet. Die heute brachliegende Fläche wird als Baulücke wahrgenommen. Im Sinne einer optimalen Nutzung der bestehenden Bauzone und aufgrund des nicht vorhandenen Bedarfs für die ZöBA, erachtet die Gemeinde die Zuweisung zur Dorfzone als sinnvoll und zweckmässig.

3.3 Statische Waldgrenze

Für die Waldgrenze zwischen der ZöBA und dem Waldareal (Forstwirtschaftszone) auf Parzelle Nr. 236 besteht eine rechtskräftige, festgestellte Waldgrenze.

4 Umsetzungskonzept

4.1 Umzonung in Dorfzone

Die heute der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesene Teilfläche der Parzelle Nr. 236 im Umfang von 1388 m^2 ist zweiseitig von Dorfzone umgeben. In Abstimmung auf die umliegende Nutzungszone, wird diese ebenfalls der Dorfzone zugewiesen.

4.2 Aufhebung Naturobjekt

Im Generellen Gestaltungsplan ist im westlichen Bereich der Umzonungsfläche ein Naturobjekt (zu erhaltender Baumbestand, Feldgehölz) festgelegt. Das Objekt ist im kantonalen Natur- und Landschaftsinventar nicht inventarisiert und somit grundsätzlich von kommunaler Bedeutung. In Verbindung mit den weiteren einzuhaltenden Abständen (Wald, Kantonsstrasse, Grenzabstand) wird die Überbaubarkeit der Parzelle durch das Naturobjekt stark eingeschränkt (vgl. Abb. 2). Aus folgenden Gründen wird das Naturobjekt daher im Generellen Gestaltungsplan aufgehoben:

- Die Überbauungsmöglichkeit der Parzelle Nr. 236 wird durch das Naturobjekt erheblich eingeschränkt. Dies steht dem Grundsatz einer möglichst optimalen Ausnützung der bestehenden Bauzone entgegen.
- Das Feldgehölz weist aufgrund der Lage und Ausdehnung keine wichtigen siedlungsgestalterischen Funktionen auf.
- Das Objekt ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Nutzungen bereits beeinträchtigt (insbesondere im Pufferbereich von 5 m).

Aufgrund dieser Sachlage beurteilt die Gemeinde das Interesse an der Schaffung der Voraussetzungen für eine optimale Ausnützung der Parzelle Nr. 236 höher als die Erhaltung des Feldgehölzes.

Abb. 2: Baufenster aufgrund der heute geltenden Abstände gegenüber dem Naturobjekt (5 m Pufferzone gemäss NHG) und 10 m statische Waldgrenze

Für die Aufhebung des Feldgehölzes ist ein Gesuch für die Entfernung von Hecken und Feldgehölzen mit entsprechenden Ersatzmassnahmen nach NHG erforderlich. Dieses ist mit dem Baubewilligungsverfahren zu koordinieren. In Rücksprache mit dem zuständigen Amt für Natur und Umwelt (ANU) bestehen Möglichkeiten für

Ersatzmassnahmen im Bereich der angrenzenden Moorfläche des Schwarzsees (Einstauen von Drainagegräben).

4.3 Reduktion Waldabstand

Grundsätzlich ist gemäss Art. 29 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) ein Mindestabstand gegenüber Hochwald von 10 Meter und gegenüber Niederwald von 5 Metern vorzusehen. Art. 30 KWaG sieht verschiedene Ausnahmefälle vor, nach Art. 30 Abs. 1 KWaG können in Ausnahmefällen gestützt auf Baulinien kleinere Waldabstände in der Nutzungsplanung festgelegt werden. Eine solche Ausnahme ist im vorliegenden Fall notwendig. Die Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes in Verbindung mit dem ordentlichen Abstand gegenüber der Kantonsstrasse (5 m) führt aufgrund der engen Platzverhältnisse zu einer übermässigen Einschränkung der Überbaubarkeit. Eine optimale Ausnützung der Bauzone wird unter Berücksichtigung der baugesetzlich zulässigen Baumasse (Ausnützungsziffer 0.9) erschwert. Im Weiteren kann die Teilparzelle als Baulücke in einer bestehenden, waldnahen Überbauung beurteilt werden. Insbesondere die angrenzenden Grundstücke 444 und 709 weisen Waldabstände von teilweise unter 5 m auf (Waldabstandslinie).

Abb. 3: Baufenster bei einem Waldabstand von 10 m und aufgehobenem Naturobjekt

Abb. 4: Baufenster mit aufgehobenem Naturobjekt und reduziertem Waldabstand

4.4 Kaufrechtsvertrag und Mehrwertabschöpfung

Die Grundeigentümerin beabsichtigt das Grundstück kurz- bis mittelfristig zu überbauen. Zwecks Sicherstellung einer zeitnahen Überbauung ist die Einräumung eines Kaufrechtes zugunsten der Gemeinde vorgesehen. Das Kaufrecht kann frühestens 8 Jahre nach Genehmigung der vorliegenden Teilrevision ausgeübt werden. Im Vertrag wird zudem die Abgeltung des planungsbedingten Mehrwertes durch die Umzonung geregelt. Ein entsprechender Vertrag wird spätestens bis zur Beschlussfassung vorliegen.

5 Umsetzung in der Ortsplanung

5.1 Teilrevision Zonenplan

Der südliche Teil der Parzelle Nr. 236, welcher bisher in der ZöBA liegt, wird neu der Dorfzone gemäss Art. 39 des Baugesetzes Arosa zugewiesen. Der Waldabstand wird mittels Waldabstandslinie auf 5m reduziert.

5.2 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan

Das im Generellen Gestaltungsplan festgelegte Naturobjekt (zu erhaltender Baumbestand, Feldgehölz) wird zwecks Ermöglichung einer zonengemässen Überbauung aufgehoben.

5.3 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan

Der festgelegte Parkplatz auf Parzelle Nr. 236 wird aufgehoben.

Chur, 12. Juli 2016, Stauffer&Studach Raumentwicklung, DR/GC

Kanton Graubünden
Gemeinde Arosa

Teilrevision
Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Rössliparkplatz

1:500

Mitwirkungsauflage

Von der Urnenabstimmung angenommen am: _____

Der Gemeindepräsident: _____

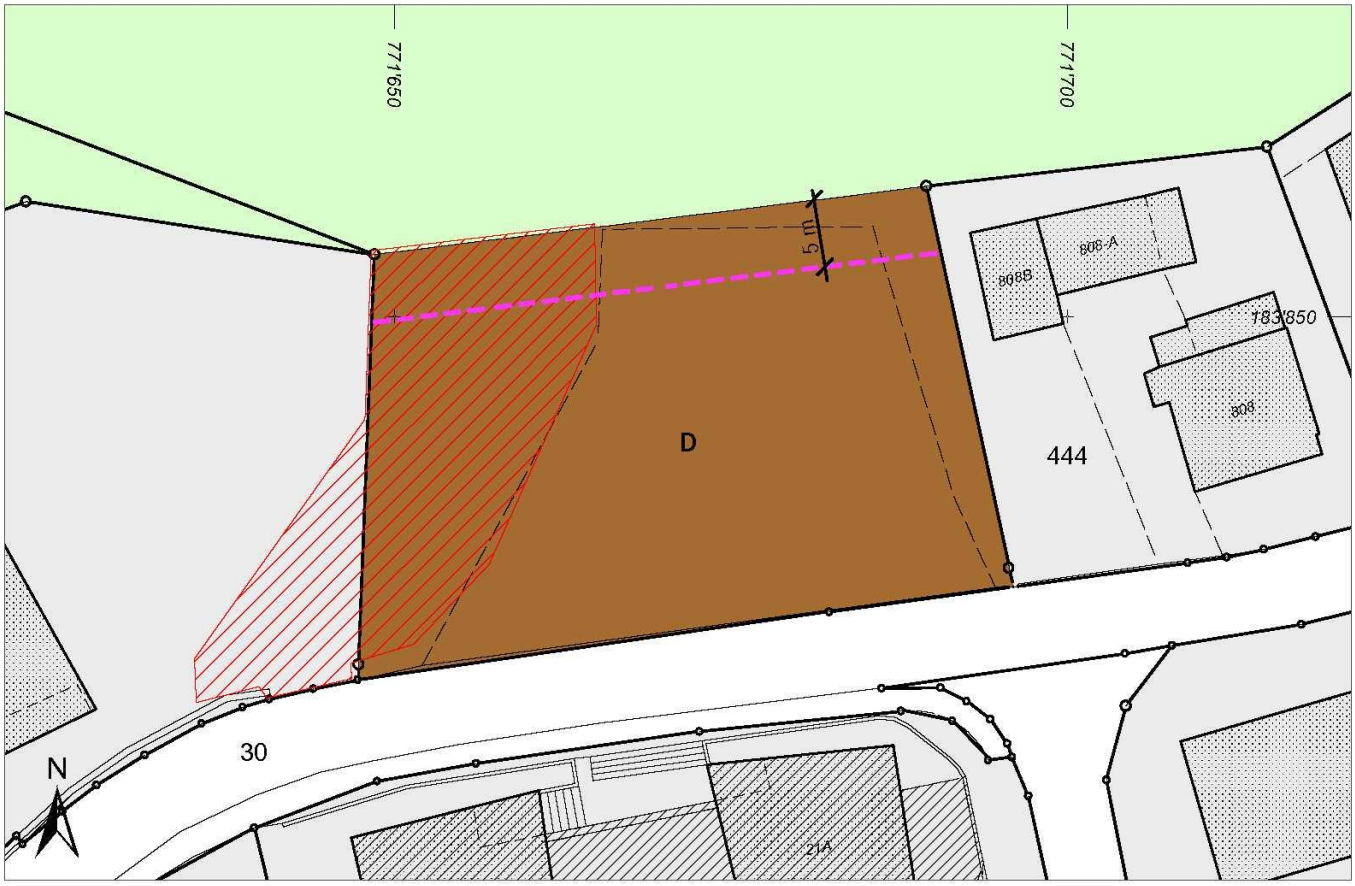
Der Gemeindeschreiber: _____

Von der Regierung genehmigt am: _____

Der Präsident: _____

Der Kanzleidirektor: _____

Festsetzungen



Festsetzungen Zonenplan

Bauzone

D	Dorfzone	ES III	Art. 39 BauG

Weiterer Planinhalt

	Baulinie (Waldabstand / reduziert)	Art. 72 BauG

Festsetzungen Genereller Gestaltungsplan

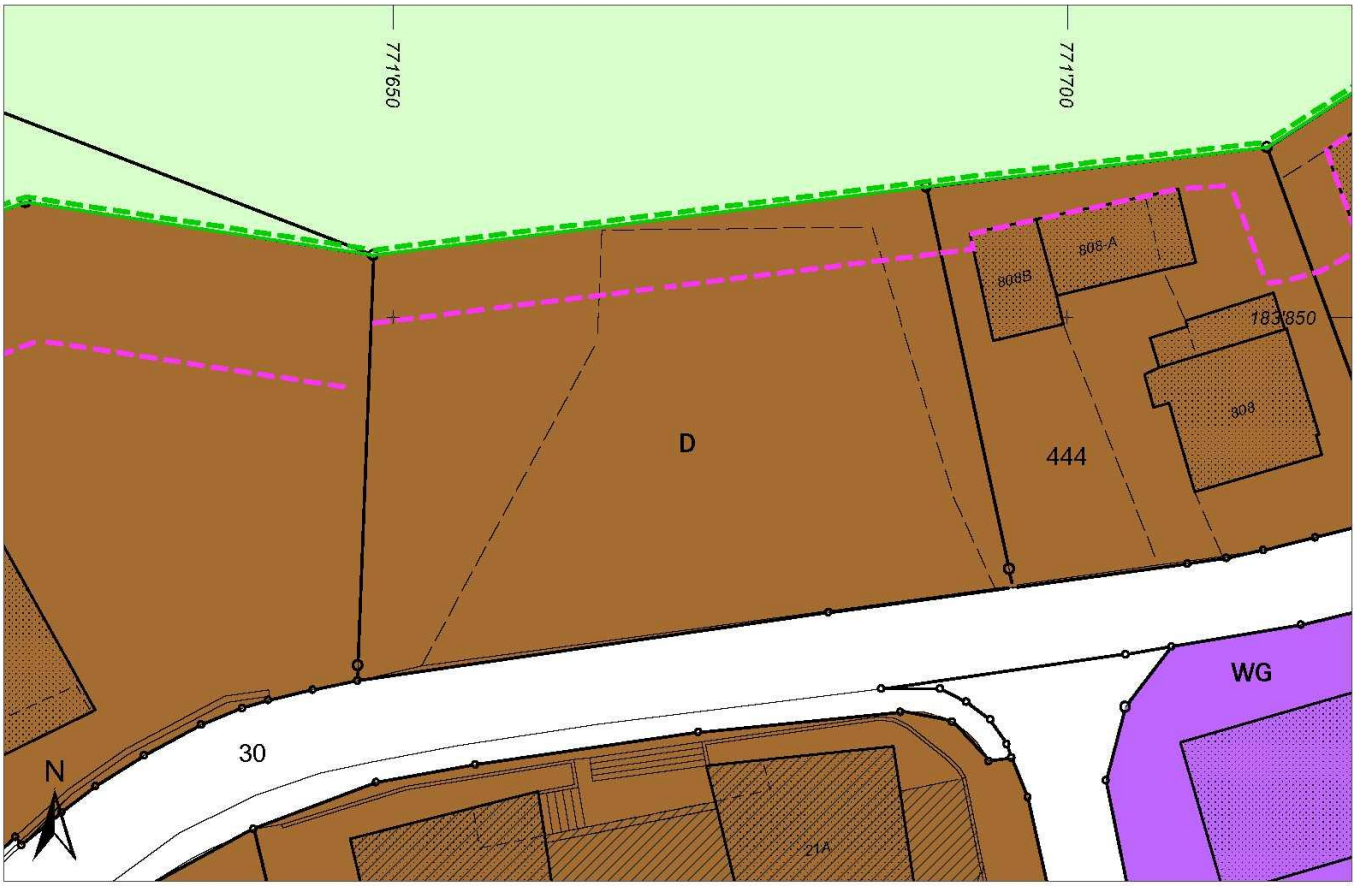
	Naturobjekte (Zu erhaltender Baumbestand, Feldgehölz) aufgehoben	Art. 70 BauG

Hinweise

	Bauzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan
	Forstwirtschaftszone

ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung
BauG Baugesetz der Gemeinde

Festsetzungen integriert in rechtskräftigem Zonenplan (Hinweis)



Festsetzungen integriert in rechtskräftigem Zonenplan (Hinweis)

Bauzonen

D	Dorfzone	ES III	Art. 39 BauG
WG	Wohn- und Gewerbezone	ES III	Art. 41 BauG

Weitere Zonen

	Übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 65 BauG

Weitere Planinhalte

	Baulinie (Waldabstand / reduziert)	Art. 72 BauG
	Statische Waldgrenze gemäss Art. 10/13 Waldgesetz	

Hinweise

	Forstwirtschaftszone

ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung
BauG Baugesetz der Gemeinde

12. Juli 2016 / sr
Amtliche Vermessung (AV), Kanton Graubünden, 23.02.2016

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 Arosa

Teilrevision
Genereller Erschliessungsplan

Rössliparkplatz

1:500

Mitwirkungsauflage

Von der Urnenabstimmung angenommen am:

Der Gemeindepräsident:

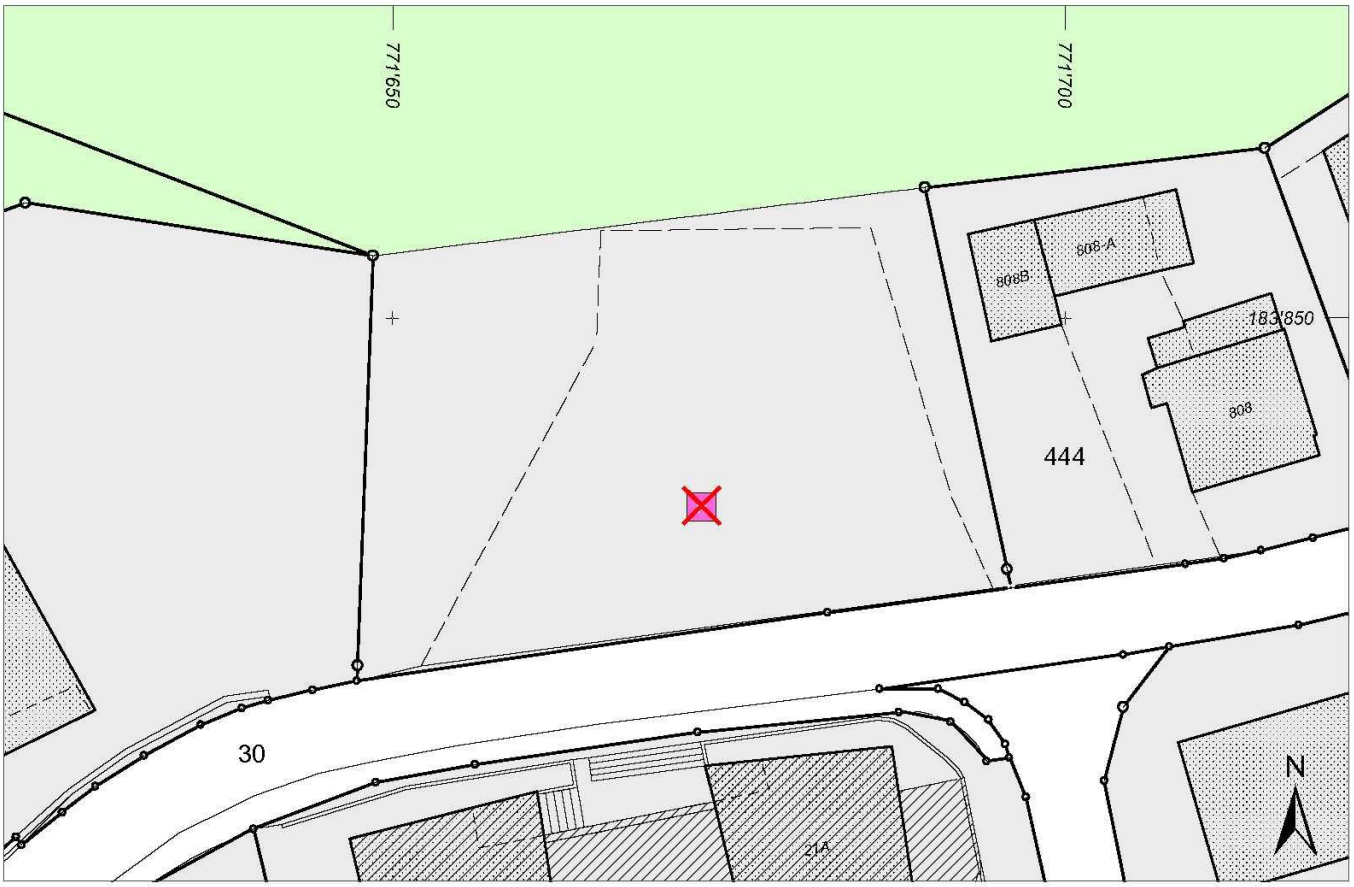
Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Anhang 3: Genereller Erschliessungsplan



Festsetzungen Genereller Erschliessungsplan

bestehend	geplant
☒	Parkierungsanlage aufgehoben

Hinweise

	Bauzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan
	Forstwirtschaftszone

12. Juli 2016 / sr
Amtliche Vermessung (AV), Kanton Graubünden, 23.02.2016

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