

KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE ZERNEZ



QUARTIERPLAN RUZÖN

1. ERGÄNZENDE QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN TEILGEBIET RUZÖN II

Vom Gemeindevorstand erlassen am 17.11.2009

Der Gemeindepräsident: *Procedi Teet*

J. H. F.

Der Aktuar: *Quada*



Visinoni & Metzger
Rechtsanwälte
Plazza da Scoula 10
7500 St. Moritz

DATUM: NOVEMBER 2009

PROJEKT NR.: 6.06.028

**1. ERGÄNZENDE
QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN
TEILGEBIET „RUZÖN II“
(alte Bezeichnung "Clüs")**

7530 Zernez

gestützt auf Art. 51 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes und gestützt auf den am 29. Oktober 2007 erlassenen Quartierplan Clüs (neue Bezeichnung: Ruzön) samt Quartierplanvorschriften erlässt der Gemeindevorstand Zernez folgende 1. ergänzende Quartierplanvorschriften:

14. September 2009

I. ALLGEMEINES

Art. 16

Verweisung

Am 29. Oktober 2007 erliess die Baubehörde den Quartierplan Clüs samt Quartierplanvorschriften (QPV). In Art. 1 Abs. 2 QPV wurde festgehalten, dass für das Grundstück Nr. 217 die Baugestaltung und die Bauetappierung in einer späteren Planung geregelt werde. Dies erfolgt heute für Teile des Grundstücks Nr. 217 mit den sog. 1. ergänzenden Quartierplanvorschriften für das Teilgebiet Ruzön II. Soweit also nachfolgend nicht anderes geregelt gelten die Pläne und Vorschriften vom 29. Oktober 2007 auch für das Grundstück Nr. 217 weiter.

Art. 17

zusätzliche Pläne als Bestandteile

Folgende neue Pläne werden integrierende Bestandteile der bestehenden Quartierplanvorschriften und seiner ersten heutigen Ergänzung und werden diesen beigelegt (fortlautende Bezeichnung):

- g) Bestandesplan Situation 1:500 (Plan Nr. 6.06.028-101)
- h) Richtplan Parzellierung Teilgebiet Ruzön II Situation 1:500 (Plan Nr. 6.06.028-102)
- i) Gestaltungsplan Teilgebiet Ruzön II Situation 1:500 (Plan Nr. 6.06.028-103)
- j) Gestaltungsplan Teilgebiet Ruzön II Schema Schnitte (Plan Nr. 6.06.028-104)
- k) Erschliessungsplan Verkehr Teilgebiet Ruzön II Situation 1: 500 (Plan Nr. 6.06.028-105)
- l) Groberschliessungsplan Ver- und Entsorgung Teilgebiet Ruzön II Situation 1:500 (Plan Nr. 6.06.028-106)
- m) Etappierungsplan Teilgebiet Ruzön II Situation 1:500 (Plan Nr. 6.06.028-107)
- n) Vorprojekt Erschliessungsstrasse Teilgebiet Ruzön II Situation 1:200 (Plan Nr. 6.06.028-108)
- o) Vorprojekt Erschliessungsstrasse Teilgebiet Ruzön II Längenprofil 1:200/100 (Plan Nr. 6.06.028-109)
- p) Vorprojekt Erschliessungsstrasse Teilgebiet Ruzön II Querprofile 1:100 (Plan Nr. 6.06.028-110)
- q) Vorprojekt Erschliessungsstrasse Teilgebiet Ruzön II Normalprofil 1:50 (Plan Nr. 6.06.028-111)
- r) Vorprojekt Erschliessungsstrasse Teilgebiet Ruzön II Werkleitungen Situation 1:200 (Plan Nr. 6.06.028-112)

Art. 18

Parzellierung

Der Parzellierungsrichtplan zeigt die Parzellierungsmöglichkeiten auf. Ebenso vertretbare oder gar geeignetere Parzellierungen sind zulässig.

Art. 19

Minimale Ausnützung pro Grundstück im Teilgebiet Ruzön II

Die minimal zu realisierende Ausnützung beträgt (in AZ) pro Parzelle (m²):

bis 600 m ² :	0,30
600 m ² bis 799 m ² :	0,33
800 m ² bis 999 m ² :	0,40
über 1'000 m ² :	0,5

Art. 20**Grenzabstand im Teilgebiet Ruzön II**

Im Teilgebiet Ruzön II muss der grosse Grenzabstand (5 Meter) entweder gegen Süden oder gegen Westen eingehalten werden (Wahlmöglichkeit).

Nach erfolgter öffentlicher Auflage beschlossen durch den Gemeindevorstand am 17.11.2009.

Für den Vorstand der Gemeinde Zernez

Präsident


Domenic Toutsch

Aktuar


Corsin Scandella**DIE BAUHERREN UND GRUNDEIGENTÜMER :****PARZELLE 217 :**

GEMEINDE ZERNEZ
GESETZLICH VERTRETEN DURCH
DEN PRÄSIDENTEN UND DEN AKTUAREN