



Kanton Graubünden

Gemeinde Lavin

QUARTIERPLAN PRAGLIVER

Quartierplanvorschriften (QPV)

Öffentliche Auflage vom 6. Mai bis 25. Mai 2004

Vom Gemeindevorstand erlassen am 27. Mai 2004

Der Gemeindepräsident: *R. Barmatz*

Der Aktuar: *A. Müller*



INHALTSVERZEICHNIS

Artikel

Anhang

A Allgemeine Bestimmungen

Quartierplangebiet Art. 1

Zweck Art. 2

Bestandteile Art. 3

Verbindlichkeit Art. 4

B Quartierplanvorschriften

I Baulandumlegung

Baulandumlegung Art. 5

Alter Bestand Art. 6

Neuparzellierung Art. 7

Landabzüge und Neuzuteilung Art. 8

Bereinigung der Rechte Art. 9

Anmerkungen und Vormerkungen Art. 10

Eigentumserwerb Art. 11

II Gestaltung

Situierung der Gebäude

a) Dorferweiterungszone Art. 12

b) Gewerbezone Art. 13

Freihalteflächen Art. 14

Nutzungsart Art. 15

Gebäude- und Firshöhen Art. 16

Grenz- und Gebäudeabstände Art. 17

Gebäudelänge und Gebäudebreite Art. 18

Architektur Art. 19

Dächer Art. 20

Umgebungsgestaltung Art. 21

III Erschliessung

1. Verkehr

Verkehrsanlagen Art. 22

Quartierstrasse, Fussweg Art. 23

Private Vorplätze Art. 24

Abstellplätze für Motorfahrzeuge Art. 25

2. Versorgung

Versorgungsanlagen Art. 26
Meteorwasser Art. 27
Landwirtschaftliche Bewässerungsanlagen Art. 28
Eigentum an den Versorgungsanlagen Art. 29
Durchleitungsrechte Art. 30
Abfallsammelstelle Art. 31

3. Ausführung, Unterhalt und Erneuerung der Erschliessungsanlagen

Öffentliche Anlagen Art. 32
Private Anlagen Art. 33

4. Finanzierung

Öffentliche Erschliessungsanlagen
a) Beitragspflicht und Verteilschlüssel Art. 34
b) Kostenverteiler Art. 35
Private Erschliessungsanlagen Art. 36
Vorbehalt von gesetzlichen Abgaben Art. 37

C Schlussbestimmungen

Planungskosten Art. 38
Anmerkung im Grundbuch Art. 39
Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans Art. 40

Anhang

1. Bestandes-/Neuzuteilungstabelle
2. Kostenverteiler
3. Gebäudehöhen: Schnitt / Empfehlung Gebäudetypen
4. Grundbuchauszüge

Gestützt auf Art. 38 ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) und Art. 82 ff des Gemeindebaugesetzes (BauG) erlässt der Gemeindevorstand Lavin nachfolgenden

QUARTIERPLAN PRAGLIVER

A Allgemeine Bestimmungen

Quartierplangebiet Art. 1

- 1 Der Quartierplan Pragliver erstreckt sich über die Parzellen Nr. 168 (teilweise), 169, 170, 171, 172, 173 (teilweise), 443 und 476 des Grundbuches Lavin.
- 2 Die genaue Abgrenzung des Quartierplangebietes ist aus dem Bestandesplan ersichtlich.

Zweck Art. 2

- 1 Der Quartierplan Pragliver bezweckt die Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers sowie von günstigen Rahmenbedingungen für eine dem Wohnquartier angepasste Überbauung der Gewerbezone. Er bestimmt die Situierung und Gestaltung von Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet.
- 2 Der Quartierplan regelt die Erschliessung des Quartiers.
- 3 Die mit der Quartierplanung verbundene Baulandumlegung dient der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Quartierplangebiet. Sie schafft die Voraussetzungen für eine planmässige Erschliessung und Überbauung des Quartiers.

Bestandteile Art. 3

- 1 Der Quartierplan Pragliver umfasst folgende Bestandteile:
 1. Quartierplanvorschriften (QPV) mit Anhängen 1 - 4
 2. Bestandesplan 1:500
 3. Neuzuteilungsplan 1:500
 4. Gestaltungsplan / Gestaltungsrichtplan 1:500
 5. Erschliessungsplan 1:500

Verbindlichkeit Art. 4

- 1 Der Quartierplan gilt für die Eigentümerinnen und Eigentümer aller im Quartierplangebiet gelegenen Grundstücke, unbesehen allfälliger Handänderungen.

- 2 Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet haben, soweit die nachfolgenden Artikel keine besonderen Vorschriften enthalten, den jeweils geltenden Bauvorschriften sowie den Vorschriften der Erschliessungsreglemente der Gemeinde zu genügen.
- 3 Vor der Erstellung von Bauten und Anlagen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

B Quartierplanvorschriften

I Baulandumlegung

Baulandumlegung Art. 5

- 1 Durch die Baulandumlegung wird der für die Erschliessung notwendige Boden ausgeschieden. Gleichzeitig werden gut überbaubare Grundstücke geschaffen und die Parzellengrenzen auf die geltenden Bauzonengrenzen abgestimmt.

Alter Bestand Art. 6

- 1 Die in den Quartierplan einbezogenen Flächen sowie die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Bestandesplan, aus der Bestandes- und Neuzuteilungstabelle sowie aus den Grundbuchauszügen im Anhang zu den Quartierplanvorschriften ersichtlich.
- 2 Über die bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Vormerkungen und Anmerkungen orientieren die Grundbuchauszüge im Anhang.

Neuparzellierung Art. 7

- 1 Die im Quartierplangebiet gelegenen Teilflächen der Parzellen Nr. 168 und 173 werden gemäss Neuzuteilungsplan von den Parzellen Nr. 168 und 173 abgetrennt und zusammen mit den Flächen der Parzellen Nr. 169, 170, 171, 172, 443 und 476 in die Baulandumlegung einbezogen.
- 2 Die Neuparzellierung des Umlegungsgebietes und die Zuweisung der daraus neu gebildeten Parzellen an die Quartierplanbeteiligten erfolgt nach dem Neuzuteilungsplan und der Neuzuteilungstabelle im Anhang. Der Altbestand geht mit Inkrafttreten der Neuzuteilung im Grundbuch unter.
- 3 Bei den im Neuzuteilungsplan und in der Bestandes- und Neuzuteilungstabelle angegebenen Flächen handelt es sich um Zirkamasse. Massgeblich sind die Masse der Mutation. Die Neuzuteilungstabelle und der Kostenverteiler erfahren bei Abweichungen von den Zirkamassen keine Änderung.

- 4 Die Gemeinde lässt auf Grund des Neuzuteilungsplans und der Bestandes- und Neuzuteilungstabelle im Anhang die erforderliche Mutation für den Eintrag der neuen Parzellen im Grundbuch erstellen.

Landabzüge und Neuzuteilung

Art. 8

- 1 Die für die Erschliessung samt Nebenanlagen benötigte Bodenfläche wird von dem in die Baulandumlegung eingeworfenen Land abgezogen. Die Landabzüge erfolgen entsprechend den Erschliessungsvorteilen getrennt nach Strassenabschnitten. Die Höhe der Landabzüge ist aus der Neuzuteilungstabelle ersichtlich. Sie werden nicht entschädigt.
- 2 Das nach Abzug des Bodens gemäss Abs. 1 verbleibende Land wird gemäss Neuzuteilungsplan und Neuzuteilungstabelle auf die Quartierplanbeteiligten aufgeteilt. Die neuen Parzellen Nr. 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486 und 487 werden gemäss Neuzuteilungstabelle der politischen Gemeinde Lavin, die neu abgegrenzte Parzelle Nr. 443 Heinrich und Inger Weidmann (je ½), die neue Parzelle Nr. 488 den Erben Gerda Ines Bardi und die neue Parzelle Nr. 478 der Schweizerischen Eidgenossenschaft VBS zugewiesen.
- 3 Die vorgesehene Aufteilung der neuen Parzelle Nr. 480, 482, 483 und 484 in einzelne Bauplätze ist durch die projektierten Parzellengrenzen im Neuzuteilungsplan im Sinne einer Richtlinie dargestellt. Die Angaben im Neuzuteilungsplan für eine künftige Aufteilung der neuen Parzellen 485 und 488 dagegen haben lediglich die Bedeutung einer Empfehlung.
- 4 Aus der Neuzuteilung ergeben sich abgesehen von den Landabzügen keine Mehr- oder Minderzuteilungen.

Bereinigung der Rechte

Art. 9

- 1 Die auf den nachfolgenden Parzellen gemäss altem Bestand im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Quartierplans ohne Anspruch auf Entschädigung aufgehoben. Die aufgehobenen Rechte werden, soweit erforderlich, durch gleichwertige Regelungen im vorliegenden Quartierplan ersetzt.

1. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 476, Plan 6

Lit. a: Last: Leitungsbaurecht für unterirdische Kabelrohranlage mit Einstiegsschächten zG der Swisscom Fixnet AG, Ittigen, 14.05.1991/4, 12.01.1998/2, 24.10.2001/22, 05.01.2004/1

Lit. b: Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zG der Rhätischen Bahn AG, Chur, 04.04.1996/14, 24.10.2001/22 1

2. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 169, Plan 4

Lit. a: Last: Erstellungs- und Durchleitungsrecht für Abwasserleitung zG 168, 12.09.1967, V/195,196, 197, 198

3. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 171, Plan 4

Lit. a: Last: Leitungsbaurecht für unterirdische Kabelrohranlage mit Einstiegsschächten zG der Swisscom Fixnet AG, Ittigen, 14.05.1991/8, 12.01.1998/2, 05.01.2004/1

Lit. b: Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zG der Rhätischen Bahn AG, 24.04.1996/17

4. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 172, Plan 4

Lit. a: Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zG der Rhätischen Bahn AG, Chur, 24.04.1996/16

5. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 170, Plan 4

Lit. a: Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zG der Rhätischen Bahn AG, Chur 02.07.1996/25

6. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 168, Plan 4

Lit. a: Recht: Erstellungs- und Durchleitungsrecht für Abwasserleitung zL 169, 173, 174, 12.09.1967, V/195, 196, 197, 198

7. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 173, Plan 4

Lit. a: Last: Erstellungs- und Durchleitungsrecht für Abwasserleitung zG 168, 12.09.1967, V/195, 196, 197, 198

2 Die verbleibenden auf den nachfolgenden Hauptbuchblättern und Parzellen gemäss altem Bestand eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten sind wie folgt zu behandeln:

1. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 169, Plan 4

Lit. b: Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisations- und Wasserleitungen zG der Rhätischen Bahn AG, Chur, 26.03.1996/13

Diese Dienstbarkeit bleibt bestehen und ist auf die neu zugeteilten Parzelle Nr. 485 zu übertragen.

2. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 168, Plan 4

Lit. b: Recht: Durchleitungsrecht für Trinkwasserleitung zL 157, 156, 155, 84, 424, 154, 153, 12.09.1967, V/190, 191, 192, 193, 194

Lit. c: Last: Durchleitungsrecht für Telefonkabel zG der Swisscom Fixnet AG, Ittigen, 08.12.1975/38, 12.01.1998/2, 05.01.2004/1

Lit. d: Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisations- und Wasserleitungen zG der Rhätischen Bahn AG, 16.08.1996/32

Diese Dienstbarkeiten bleiben auf Parzelle Nr. 168 unverändert bestehen. Sie betreffen den von Parzelle Nr. 168 abgetrennten Abschnitt nicht und sind daher nicht auf die neuen Parzellen Nr. 478 und 479 zu übertragen.

3. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 173, Plan 4

Lit. a: Last: Durchleitungsrecht für Telefonkabel zG der Swisscom Fixnet AG, Ittigen, 08.12.1975/45, 12.01.1998/2, 05.01.2004/1

Diese Dienstbarkeit ist auf die neue Parzelle Nr. 488 zu übertragen.

4. Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 443, Plan 2

Lit. a: Last: Landwirtschaftliches Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zG 90,
26.01.1976/5, 14.07.1983/3

Diese Dienstbarkeit bleibt grundsätzlich auf der neu abgegrenzten Parzelle Nr. 443 bestehen. Die Dienstbarkeit wird indessen gemäss Erschliessungsplan an die östliche Parzellengrenze verlegt. Die genaue Lage der verlegten Dienstbarkeit ist aus dem Neuzuteilungsplan und dem Erschliessungsplan ersichtlich.

Anmerkungen und Vormerkungen

Art. 10

- 1 Die auf den Parzellen Nr. 168, 169, 171, 170, 443 und 476 gemäss altem Bestand im Grundbuch aufgeführten Anmerkungen „1.GZ-Grundstück“ sind im Grundbuch zu löschen.
- 2 Die auf den Parzellen Nr. 172 und 173 gemäss altem Bestand im Grundbuch aufgeführten Anmerkungen „1.GZ-Grundstück“ sind auf die neuen Parzellen Nr. 487 und 488 zu übertragen.
- 3 Die auf Parzelle Nr. 168 gemäss altem Bestand im Grundbuch aufgeführte Anmerkung „2. NF Fixpunkt 28, 20.11.1978/44“ betrifft den von Parzelle Nr. 168 abgetrennten Abschnitt nicht und ist daher nicht auf die neuen Parzellen Nr. 478 und 479 zu übertragen.
- 4 Die auf Parzelle Nr. 443 gemäss altem Bestand im Grundbuch aufgeführte Anmerkung „ 2. Kant. Bewilligung für Garagenzufahrt, 13.02.1984/3“ bleibt auf der neu abgegrenzten Parzelle Nr. 443 unverändert bestehen.

Eigentumserwerb

Art. 11

- 1 Der Eigentumserwerb an den neu zugeteilten Parzellen bzw. Parzellenteilen erfolgt mit dem Eintritt der Rechtskraft des Quartierplans.

II Gestaltung

Situierung der Gebäude

a) Dorferweiterungszone

Art. 12

- 1 Auf den in der Dorferweiterungszone gelegenen Parzellen sind neue Gebäude und Ersatzbauten, die den gewachsenen Boden überragen, innerhalb der im Gestaltungsplan durch Baulinien begrenzten Flächen (Baufenster) zu erstellen. Die Gebäude dürfen die Baulinien nicht überschreiten. Einzelne Vorsprünge wie Dachvorsprünge, Vordächer und Treppen dürfen über die Baulinien hinausragen, nicht aber Erker oder Balkone oder Terrassen.

- 2 Ausserhalb der Baufenster dürfen nur einzelne eingeschossige An- und Nebenbauten mit maximal 10 m² Grundfläche und 3.50 m Gebäude- und Firsthöhe wie Gartenhäuschen, Geräteschöpfe und dergleichen erstellt werden.
- 3 Unterirdische Bauten, die vollständig unter dem gewachsenen Boden liegen können ohne Rücksicht auf die Baufenster angelegt und bis an die Grenze gestellt werden.

b) Gewerbezone

Art. 13

- 1 Die Situierung künftiger Gebäude in der Gewerbezone ist im Gestaltungsrichtplan richtplanmässig festgelegt. Begründete Abweichungen von der vorgegebenen Situierung sind im Baubewilligungsverfahren bei positiver Beurteilung durch die Bauberatung möglich.
- 2 Für offene Lager von Materialien, Maschinen und Geräten gelten die einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzes.

Freihalteflächen

Art. 14

- 1 Auf den im Gestaltungsplan festgelegten Freihalteflächen dürfen keinerlei Bauten oder Anlagen erstellt werden, die den gewachsenen Boden überragen.

Nutzungsart

Art. 15

- 1 Die Art der Nutzung der Grundstücke richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes und des Zonenplans.

Gebäude- und Firsthöhen

Art. 16

- 1 Die maximal zulässige Gebäude- und Firsthöhe sowie die maximal zulässige Geschosszahl werden abweichend von der Regelbauweise wie folgt festgelegt:

Zone	Parzellen Nr.	Max. Gebäudehöhe	Max. Firsthöhe	Max. Geschosszahl
Dorferweiterungszone	480, 481, 443	8.70 m	11.70 m	3
Dorferweiterungszone	482, 483, 484	7.00 m	10.00 m	2.5
Gewerbezone	486, 487	9.00 m	12.00 m	-
Gewerbezone	485, 488	11.00 m	14.00 m	-

- 2 Die maximalen Gebäude- und Firsthöhen werden bei Gebäuden mit einem Abstand von weniger als 8 m von der Quartierstrasse abweichend von Art. 52 BauG ab Niveau der Quartierstrasse gemessen. Die Ermittlung der Gebäudehöhen ist im Anhang 3 dargestellt. Im übrigen gelten für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Vorschriften des Baugesetzes.

- 1 Die Grenz- und Gebäudeabstände von Gebäuden in der Dorferweiterungszone, die den gewachsenen Boden überragen, werden durch die im Gestaltungsplan festgelegten Baulinien (Baufenster) bestimmt.
- 2 Für Gebäude in der Gewerbezone gelten die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Baugesetz.
- 3 An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 12 Abs. 2 QPV, die ausserhalb von Baufenstern errichtet werden, haben gegenüber Nachbarparzellen einen Grenzabstand von 2.50 m einzuhalten. Ein Gebäudeabstand ist nicht einzuhalten.

- 1 Die Gebäuelängen und Gebäudebreiten richten sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

- 1 Die angestrebte Siedlungsentwicklung ist im Gestaltungsrichtplan und im Anhang 3 (Gebäudetypen) dargestellt. Die Gebäudetypen haben die Bedeutung einer Empfehlung.
- 2 Bei Hauptbauten sind schlichte, rechteckige Kuben anzustreben.

- 1 Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 15° - 25° a. T. Die Baubehörde kann in gestalterisch begründeten Fällen Flachdächer, flach geneigte Dächer oder Pyramidendächer zulassen oder verlangen. In der Gewerbezone sowie für An- und Nebenbauten sind Flachdächer grundsätzlich zulässig.
- 2 Die Dächer sind mit grauem Dachmaterial einzudecken, wobei auch Weissblech und Kupfer erlaubt ist.
- 3 Dachaufbauten mit Ausnahme von technischen Aufbauten (Kamine, Entlüftungen etc.) sind nicht zulässig.
- 4 Grossflächige Sonnenkollektoren sind nur gestattet, wenn sie eine zusammenhängende Fläche bilden.
- 5 Die Firstrichtungen von Gebäuden in der Dorferweiterungszone sind im Sinne des Gestaltungsplans in der Längsrichtung der Gebäude senkrecht oder parallel zur Quartierstrasse anzuordnen. Abweichungen von +/- 5° sind gestattet. Die Baubehörde kann in gestalterisch begründeten Fällen Abweichungen zulassen.

- 1 Die Umgebung der Gebäude ist möglichst natürlich zu gestalten. Geländeveränderungen sind auf das Unerlässliche zu beschränken.
- 2 Unterirdische Bauten, auf denen keine Bauten oder Anlagen erstellt werden, sind mit einer Humusschicht zu überdecken, die einen normalen Wiesengraswuchs gewährleistet.
- 3 Einfriedungen entlang der Quartierstrasse und des Fussweges zum Dorf haben einen Abstand von mindestens 50 cm vom Fahrbahn- bzw. Wegrand einzuhalten.
- 4 Im übrigen gelten für Terrainveränderungen, Böschungen und Stützmauern sowie für Einfriedungen die Bestimmungen des Baugesetzes.

III Erschliessung

1. Verkehr

Verkehrsanlagen

Art. 22

- 1 Die Erschliessung des Quartierplangebiets mit Strassen, Wegen und Abstellplätzen für Motorfahrzeuge erfolgt nach dem Erschliessungsplan.
- 2 Es werden unterschieden:
 1. Quartierstrasse
 2. Fussweg
 3. Zufahrten
 4. Private Autoabstellplätze
- 3 Lage und Ausdehnung der Quartierstrasse und des Fussweges zum Dorf sind für die Quartierplanbeteiligten verbindlich. Die Anordnung der Hauszufahrten und der privaten Autoabstellplätze haben die Bedeutung einer Empfehlung.

Quartierstrasse, Fussweg

Art. 23

- 1 Die Quartierstrasse erschliesst das Quartierplangebiet für Fussgänger und Motorfahrzeuge. Sie wird im Bereich des Fussweges zum Dorf durch einen kleinen Platz mit einem Baum und Sitzgelegenheit ergänzt.
- 2 Der Fussweg verbindet das Quartier mit dem Dorfkern.
- 3 Die Quartierstrasse samt Platz und der Fussweg stehen gemäss Neuzuteilungsplan im Eigentum der Gemeinde. Sie sind öffentlich und von jedermann benutzbar.

- 1 Private Vorplätze entlang der Quartierstrasse dürfen nicht mit Ketten oder anderen Abschränkungen abgesperrt werden.
- 2 Die Vorplätze sind für das Kreuzen und Wenden von Fahrzeugen freizuhalten und dürfen zu diesem Zweck auch von jedermann befahren werden.

- 1 Die für Bauvorhaben im Quartierplangebiet notwendige Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- 2 Parkplätze im Freien haben einen Abstand von mindestens 0.5 m von der Parzellengrenze einzuhalten.

2. Versorgung

- 1 Die Erschliessung des Quartiers mit Wasser- und Kanalisationsleitungen sowie Leitungen der Energieversorgung und der Telekommunikation richtet sich nach dem Erschliessungsplan. Dieser bestimmt auch den Standort der für das Quartier notwendigen Trafostation.
- 2 Die bestehende, durch das Gebiet führende Kanalisationsleitung wird auf der Strecke a - f aufgehoben und gemäss Erschliessungsplan verlegt. Die durch das Quartier führende Telefonleitung gemäss Leitungsbaurechten von 1991 zugunsten der Swisscom Fixnet AG wird von Swisscom Fixnet AG gemäss Erschliessungsplan an den Westrand des Quartiers verlegt.
- 3 Die bestehenden und geplanten neuen Bauten und Anlagen innerhalb des Quartierplangebietes sind gemäss Erschliessungsplan an die öffentliche Kanalisation, die Wasser- und Stromversorgung sowie an die Leitungen der Telekommunikation anzuschliessen.
- 4 Die bestehende, durch das Quartier führende Wasserleitung zum Gebäude 22-A bleibt unverändert bestehen. Die Leitung ist nicht an die Wasserversorgung des Quartiers anzuschliessen.

- 1 Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Es darf nicht in die Schmutzwasserleitungen eingeleitet werden.
- 2 Das auf der Quartierstrasse anfallende Oberflächenwasser ist gemäss Erschliessungsplan über Meteowasserleitungen zu versickern.

- 1 Der Erschliessungsplan bezeichnet die Zapfstellen für den Ausschluss mobiler Bewässerungsleitungen für die Bewässerung des an das Quartier anschliessenden Landwirtschaftsgebietes.
- 2 Die jeweiligen Eigentümer der Parzelle Nr. 479 und 480 sind verpflichtet, die Verlegung der mobilen Leitungen gemäss Erschliessungsplan auf ihrem Boden ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.
- 3 Die Leitungen sind nach Gebrauch jeweils wieder zu entfernen.

- 1 Die im Erschliessungsplan als öffentlich gekennzeichneten bestehenden oder neu zu erstellenden Wasser- Kanalisations- und Meteorwasserleitungen mit den zugehörigen Anlagen stehen im Eigentum der Gemeinde oder gehen mit der Kollaudation entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über.
- 2 Die im Erschliessungsplan als privat gekennzeichneten Wasser- und Kanalisationsleitungen verbleiben im Eigentum der Rhätischen Bahn (Leitungen RhB), der Eidgenossenschaft (Leitungen VBS), bzw. des Eigentümers der Parzelle Nr. 216 (Private Wasserleitung Stall Assek. Nr. 22 A)
- 3 Die elektrischen Leitungen sowie die Leitungen der Telekommunikation stehen im Eigentum der Werke, von denen sie ausgehen.
- 4 Alle im Erschliessungsplan nicht besonders gekennzeichneten Werkleitungen, insbesondere die Hausanschlüsse gelten als private Leitungen.

- 1 Die in den Quartierplan einbezogenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, die Durchleitung von öffentlichen und privaten Werkleitungen einschliesslich Hausanschlussleitungen samt zugehörigen Anlagen auf ihren Grundstücken ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.
- 2 Die Linienführung der bestehenden und der geplanten neuen Wasser-, Kanalisations- und Meteorwasserleitungen sowie der bestehenden und der neuen Leitungen der Elektrizitätsversorgung und der Telekommunikation sind aus dem Erschliessungsplan ersichtlich.
- 3 Die Kosten allfälliger Leitungsverlegungen gehen zulasten der Leitungsberechtigten.

- 1 Die für das Quartier vorgesehene Abfallsammelstelle wird von der Gemeinde gemäss Erschliessungsplan am Eingang des Quartiers auf öffentlichem Grund errichtet.
- 2 Der im Quartier anfallende Abfall ist auf der bezeichneten Abfallsammelstelle bereitzustellen. Vorbehalten bleiben besondere Anordnungen für Abfälle aus der Gewerbezone.

3. Ausführung, Unterhalt und Erneuerung der Erschliessungsanlagen

Öffentliche Anlagen

Art. 32

- 1 Die Quartierstrasse samt Nebenanlagen und der Fussweg zum Dorf sowie die zur Erschliessung des Quartiers erforderlichen Wasser- und Kanalisationsleitungen bis zu den Hausanschlüssen gelten als öffentliche Anlagen.
- 2 Die Projektierung und die Erstellung sowie der Unterhalt und die Erneuerung dieser öffentlichen Erschliessungsanlagen sind Sache der Gemeinde.
- 3 Die Gemeinde sorgt auch für den Winterdienst auf der Quartierstrasse und dem Fussweg zum Dorf. Die Quartierplanbeteiligten haben die Ablagerung von Schnee aus der Räumung der Quartierstrasse und die Fusswege zum Dorf auf ihrem Boden ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.
- 4 Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der elektrischen Leitungen sowie von Leitungen der Telekommunikation richten sich nach den Vorschriften der Werke.

Private Anlagen

Art. 33

- 1 Als private Anlagen gelten alle übrigen im Erschliessungsplan festgelegten sowie weitere von den Quartierplanbeteiligten selbst erstellte Erschliessungsanlagen.
- 2 Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der privaten Erschliessungsanlagen einschliesslich Winterdienst sind Sache jener Quartierplanbeteiligten, denen diese Anlagen dienen.
- 3 Dienen Erschliessungsanlagen mehreren Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern, regeln diese die Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung der gemeinschaftlich genutzten Anlagen unter sich. Können sie sich nicht einigen, entscheidet die Baubehörde.

4. Finanzierung

Öffentliche Erschliessungsanlagen

a) Beitragspflicht und Verteilschlüssel

Art. 34

- 1 Die Kosten für die Erstellung der öffentlichen Erschliessungsanlagen gemäss Art. 32 Abs. 1 QPV gehen zulasten der Quartierplanbeteiligten. Sie werden nach Vorliegen der Bauabrech-

nung gemäss dem verbindlichen Verteilschlüssel im Anhang 2 zu den Quartierplanvorschriften auf die durch die Anlagen erschlossenen Grundstücke aufgeteilt.

- 2 Die Aufteilung der Erschliessungskosten für die Quartierstrasse samt Nebenanlagen und für die öffentlichen Kanalisationsleitungen erfolgt entsprechend dem Erschliessungsvorteil getrennt nach Strassen- bzw. Leitungsabschnitten. Die Kosten des Fussweges und der Wasserleitungen werden gleichmässig auf alle überbaubaren Grundstücke im Quartierplangebiet, die Kosten des Platzes dagegen lediglich auf die in der Dorferweiterungszone gelegenen Grundstücke aufgeteilt.
- 3 Die Kosten für den Unterhalt der Quartierstrasse samt Nebenanlagen und des Fussweges zum Dorf sowie die Kosten für den Unterhalt der Wasser- und Kanalisationsleitungen ohne Hausanschlüsse gehen zulasten der Gemeinde. Demgegenüber haben sich die Quartierplanbeteiligten an einer allfälligen künftigen Erneuerung dieser Verkehrs- und Versorgungsanlagen nach Massgabe von Abs. 1 und 2 an den Erneuerungskosten zu beteiligen.

b) Kostenverteiler

Art. 35

- 1 Die von den Quartierplanbeteiligten zu tragenden Kosten für die Erstellung der öffentlichen Erschliessungsanlagen werden nach Erstellung der einzelnen Anlagen und Abschluss der Bauabrechnung durch die Baubehörde in einem separaten Kostenverteiler aufgeteilt. Massgeblich für die Verteilung der Kosten sind die verbindlichen prozentualen Anteile gemäss Verteilschlüssel.
- 2 Der Entwurf für den Kostenverteiler ist den Beitragspflichtigen unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Grundlagen zuzustellen. Gegen den Entwurf können die Beitragspflichtigen innert 20 Tagen bei der Baubehörde schriftlich und begründet Einsprache erheben. Nach Ablauf der Einsprachefrist entscheidet die Baubehörde über allfällige Einsprachen und die Genehmigung des Kostenverteilers und eröffnet den Entscheid den Beitragspflichtigen. Gleichzeitig werden die Beiträge in Rechnung gestellt.
- 3 Die Kostenanteile für Grundstücke in der ersten Nutzungsetappe werden mit der Rechnungsstellung zur Bezahlung fällig. Sie sind innert 60 Tagen seit Eintritt der Fälligkeit an die Gemeinde zu bezahlen. Für nicht rechtzeitig bezahlte Kostenanteile wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.
- 4 Die auf Grundstücke in der zweiten Nutzungsetappe entfallenden Kostenanteile werden von der Gemeinde vorfinanziert. Sie werden erst mit Inkrafttreten der Umteilung der Grundstücke in die erste Nutzungsetappe zur Bezahlung fällig. Im Übrigen gilt für die Bezahlung und einen allfälligen Verzugszins Abs. 3 sinngemäss.

Private Erschliessungsanlagen

Art. 36

- 1 Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung der privaten Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten und Hauszugänge, Garagen, Abstellplätze, Hausanschlüsse, Sickergruben und dergleichen tragen die Eigentümerinnen und Eigentümer, denen diese Anlagen dienen.

- 2 Dienen einzelne private Anlagen mehreren Eigentümerinnen und Eigentümern gemeinsam, regeln sie die Aufteilung der Kosten für deren Erstellung, Unterhalt und Erneuerung selbst. Können sie sich über die Aufteilung der Kosten nicht einigen, entscheidet die Baubehörde.

Vorbehalt von gesetzlichen Abgaben

Art. 37

- 1 Durch die Bezahlung von Beiträgen an die Quartierserschliessung werden die Quartierplanbeteiligten von der Leistung gesetzlicher Beiträge an weitere öffentliche Erschliessungswerke, aus denen ihnen ein Vorteil erwächst, nicht befreit.
- 2 Vorbehalten bleiben insbesondere die für den Anschluss von Neubauten im Quartierplangebiet an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung geschuldeten Anschlussgebühren. Diese werden den Baugesuchstellenden bei Erteilung einer Baubewilligung in Rechnung gestellt.
- 3 Vorbehalten bleiben ferner die Anschlussgebühren für den Anschluss der Grundstücke an die Elektrizitätsversorgung und die Leitungen der Telekommunikation sowie die laufenden Betriebsgebühren für die Benützung der öffentlichen Versorgungsanlagen.

C Schlussbestimmungen

Planungskosten

Art. 38

- 1 Die Planungskosten, bestehend aus den Auslagen der Gemeinde für die planerische und juristische Beratung, den Kosten für die Profilierung der Baufenster sowie die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung des Quartierplans im Grundbuch einschliesslich der Kosten der Baulandumlegung gehen vollumfänglich zulasten der Quartierplanbeteiligten.
- 2 Die Planungskosten werden entsprechend dem Planungsvorteil und auf Grund der anrechenbaren Flächen der neu gebildeten bzw. projektierten Parzellen gemäss verbindlichem Verteilungsschlüssel im Anhang auf die kostenpflichtigen Parzellen aufgeteilt.
- 3 Die Kostenanteile für Grundstücke in der ersten Nutzungsetappe werden den Quartierplanbeteiligten von der Baubehörde nach Abschluss der Quartierplanung in Rechnung gestellt. Sie sind innert 60 Tagen seit Erhalt der Rechnung an die Gemeindekasse zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.
- 4 Die auf Grundstücke in der zweiten Nutzungsetappe entfallenden Anteile an den Planungskosten werden von der Gemeinde vorfinanziert. Sie werden erst mit Inkrafttreten der Umteilung der Grundstücke in die ersten Nutzungsetappe zur Bezahlung fällig. Im Übrigen gilt für die Bezahlung und einen allfälligen Verzugszins Abs. 3 sinngemäss.

Anmerkung im Grundbuch

Art. 39

- 2 Die im Quartierplan festgelegten Bauvorschriften und Erschliessungsanordnungen gelten gemäss Vorschriften der Gemeinde Lavin ausschliesslich als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkungen und werden nicht als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen.
- 3 Die Baubehörde ist für die Anmeldung des Quartierplans zur Anmerkung beim Grundbuchamt Unterengadin besorgt. Gleichzeitig meldet sie die sich aus der Baulandumlegung ergebenden Rechtsänderungen zur Eintragung im Grundbuch an. Der Gemeindepräsident und der Aktuar sind zur Abgabe der erforderlichen Anmeldungen ermächtigt.

Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans

Art. 40

- 1 Für die Aufhebung oder Abänderung des vorliegenden Quartierplans gelten die Vorschriften des Baugesetzes.

Der Gemeindevorstand Lavin hat den vorliegenden Quartierplan Pragliver gemäss öffentlicher Auflage vom 6. Mai bis 25. Mai 2004 mit Beschluss vom 27. Mai 2004 genehmigt.

Während der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingegangen. Der Genehmigungsbeschluss ist sämtlichen Quartierplanbeteiligten schriftlich zu eröffnen.

Gegen den Quartierplan Pragliver kann innert 20 Tagen seit Mitteilung der Genehmigung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs eingelegt werden.

Gemeindevorstand Lavin

Der Präsident

Der Aktuar



ANHANG





1. Bestandes-/Neuzuteilungstabelle
 2. Kostenverteiler
 3. Gebäudehöhen: Schnitt / Empfehlung Gebäudetypen
 4. Grundbuchauszüge
-

Bestandes- / Neuzuteilungstabelle

Grundeigentümer	1) BESTAND		2) Landabzug		Anspruch neu m ²	3) NEUZUTEILUNG		4)	
	Parz. Nr.	Fläche	Abzug Parz. Nr. 479			Parz. Nr.	Fläche		
	alt Nr.	alt m ²	Anteil %	m ²		neu Nr.	neu m ²		
Schweizerische Eidgenossenschaft VBS	168 (T)	305			305	478	305		
Politische Gemeinde Lavin		16'947	12.68%	2'149	14'798	480 bis 487	14'798		
	170	268	13.74%	37	231				
	171	5'270	13.74%	724	4'547				
	172	4'551	13.74%	625	3'926				
	169	4'504	9.76%	440	4'064				
	476	2'354	13.74%	323	2'031				
							480	3'516	
							480(1)	773	
							480(2)	827	
							480(3)	685	
						480(4)	638		
						480(5)	594		
						481	504		
						482	1'246		
						482(1)	739		
						482(2)	508		
						483	1'102		
						483(1)	557		
						483(2)	545		
						484	1'329		
						484(1)	593		
						484(2)	736		
						485	4'075		
						486	790		
						487	2'236		
Weidmann Heinrich, Weidmann Inger (je 1/2)	443	1'345		68	1'277	443	1'277		
	443(T)	613	11.1%	68	545	443(a)	545		
	443(T)	732			732	443(b)	732		
Bardi Gerda Ines Erben	173 (T)	3'505	7.1%	248	3'257	488	3'257		
Politische Gemeinde Lavin						479	2'465		
						479(AB)	799		
						479(BC)	212		
						479(BD)	868		
						479(F)	134		
						479(B)	452		
Total QP-Perimeter									
		22'102		2'465	19'637		22'102		

- 1) (T) = Teilparzelle
- 2) siehe Anhang 1 (b): Ermittlung Landabzug
- 3) Text "blau kursiv": projektierte Parzellenteilung (im Sinne einer Richtlinie)
- 4) Zirka-Masse (massgebend sind die Masse der amtlichen Vermessung)

Legende:

-  Dorfzone
-  Dorferweiterungszone
-  Gewerbezone
-  Gewerbezone 2. Nutzungsetappe

Gemeinde Lavin, Quartierplan Praglivner
Ermittlung Landabzug

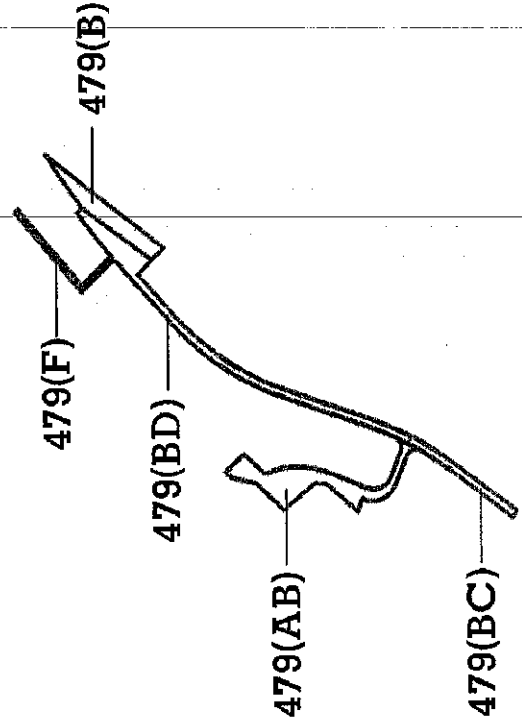
1)

Grundeigentümer	Parzelle (Bestand)	
	Parz. Nr.	Fläche
Schweizerische Eidgenossenschaft VBS	168 (T)	305
Politische Gemeinde Lavin	170	16'947
	171	268
	172	5'270
	169	4'551
	476	4'504
		2'354
Weidmann Heinrich + Inger	443	1'345
	443(T)	613
	443(T)	732
Bardi Gerda Ines Erben	173 (T)	3'505

Total 22'102

Prozentanteil an Beizugsfläche

m ²	Anteil an Parz. Nr. 479							TOTAL
	Quartierstrasse 479(AB) 799 m ²	479(BC) 212 m ²	479(BD) 868 m ²	Fussweg 479(F) 134 m ²	Böschung 479(B) 452 m ²	Parz. 479 2'465 m ²	Anteil %	
	642.74	119.21	827.12	108.16	451.56	2'149	12.68%	
268	10.17		17.82	1.71	7.12	37	13.74%	
5'270	199.89		350.34	33.64	140.05	724	13.74%	
4'551	172.59		302.49	29.04	120.92	625	13.74%	
4'504	170.81	4'504	119.21	28.74	120.92	440	9.76%	
2'354	89.28		156.47	15.02	62.55	323	13.74%	
613	23.26		40.76	3.91		68	11.08%	
	23.26		40.76	3.91		68	11.08%	
3'505	132.94	3'505	92.78	3'505	22.37	248	7.08%	
21'065	798.93	8'009	211.99	13'056	867.88	16'994	451.56	
	3.8%	2.6%	6.6%	0.6%	2.7%			



Kostenverteiler

1)

Grundeigentümer	Parzellen Neu Nr.	Fläche m ²	Verfahren		Quartierstrasse Teilabschnitt				Fussweg		Kanalisationsleitung Teilabschnitt					Versorgung Wasser	
			%	%	AB	BC	BD			ad	ef	hc	gb	%	%		
Schweizerische Eidgenossenschaft VBS	478	305															
	480 bis 487	14'798	79.6%	55.6%	95.2%	79.6%											
	480	3'516	18.9%		31.2%	18.9%											
	480(1)	773	4.2%		6.9%	4.2%											
	480(2)	827	4.4%		7.3%	4.4%											
Politische Gemeinde Lavin	480(3)	685	3.7%		6.1%	3.7%											
	480(4)	638	3.4%		5.7%	3.4%											
	480(5)	594	3.2%		5.3%	3.2%											
	481	504	2.7%		4.5%	2.7%											
	482	1'246	6.7%		11.1%	6.7%											
Weidmann Heinrich, Weidmann Inger (je 1/2)	482(1)	739	4.0%		6.6%	4.0%											
	482(2)	508	2.7%		4.5%	2.7%											
	483	1'102	5.9%		9.8%	5.9%											
	483(1)	557	3.0%		4.9%	3.0%											
	483(2)	545	2.9%		4.8%	2.9%											
	484	1'329	7.1%		11.8%	7.1%											
	484(1)	593	3.2%		5.3%	3.2%											
	484(2)	736	4.0%		6.5%	4.0%											
	485	4'075	21.9%	55.6%		21.9%											
	486	790	4.2%		7.0%	4.2%											
	487	2'236	12.0%		19.8%	12.0%											
Bardi Gerda Ines Erben	443	1'277	2.9%		4.8%	2.9%											
	443(a)	545	2.9%		4.8%	2.9%											
	443(b)	732															
	488	3'257	17.5%	44.4%		17.5%											
Flächenbeizug Kostenverteiler			100%	100%	100%	100%											
Teilabschnitt BD: inkl. Nebenanlagen (Baum, Sitzbank)			18'600	7'332	11'268	18'600											
Kostenanteile Parz. Nr. 487 und 488: Vorfinanzierung durch die Gemeinde bis zur Einzonung der Gewerbezone 2. Nutzungsetappe																	
Text "blau kursiv": projektierte Parzellenteilung (im Sinne einer Richtlinie)																	

2)

2)

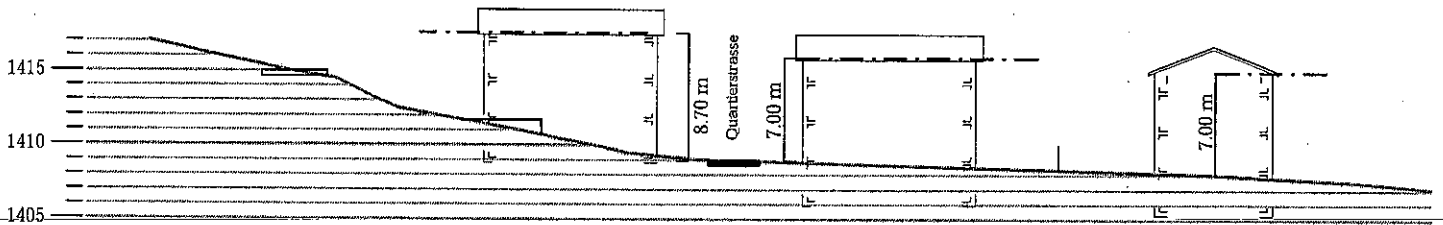
Gebäudehöhen:

Schnitt 1:500

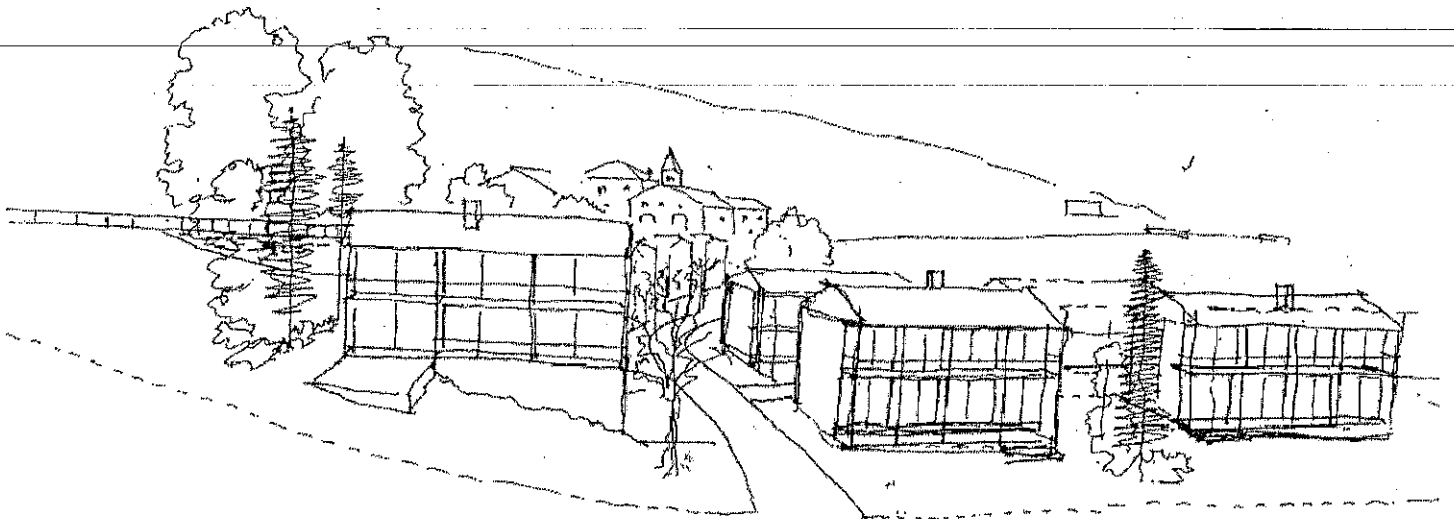
Gebäude bergseits:
Gebäudehöhe $\leq 8,70$ m
ab Niveau Quartierstrasse

Gebäude talseits, 1. Reihe:
Gebäudehöhe $\leq 7,00$ m
ab Niveau Quartierstrasse

Gebäudehöhe talseits, 2. Reihe:
Gebäudehöhe $\leq 7,00$ m
ab gewachsenem Boden



Empfehlung Gebäudetypen:

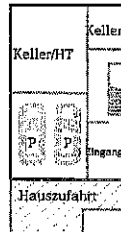


Grundrisse 1:500

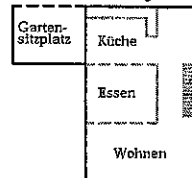
bergseits

Parz. A bis F:

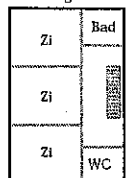
Sockelgeschoss



1. Wohngeschoss



2. Wohngeschoss

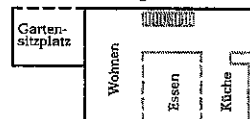


Parz. P(a):

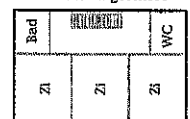
Sockelgeschoss



1. Wohngeschoss



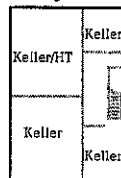
2. Wohngeschoss



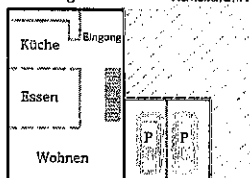
talseits

Parz. G bis L

Kellergeschoss



1. Wohngeschoss



2. Wohngeschoss



Gemeinde Lavin
Quartierplan Pragliver

Grundbuchauszug

vom 26. Februar 2004



Auszug

aus dem

Grundbuch der Gemeinde Lavin

Eigentümer: Politische Gemeinde Lavin, 7543 Lavin

Grundstücke: Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 476/ Plan 6
2'354 m² (zweitausenddreihundertvierundfünfzig m²)
Wiese in "Quadratscha"

Grenzen Lauf Grundbuchplan Nr. 6

Anmerkungen

1. GZ-Grundstück
Teillöschung, 12.11.1976/29

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Leitungsbaurecht für unterirdische Kabelrohranlage mit Einstiegschächten zG der Swisscom Fixnet AG, Ittigen, 14.04.1991/4, 12.01.1998/2, 24.10.2001/22, 05.01.2004 / 1
- b) Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zG der Rhätischen Bahn AG, Chur, 04.04.1996/14, 24.10.2001/22

Grundpfandrechte

Keine

Erwerbsart

Kauf, 21.10.2003/33, 17.11.2003/36

Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 169 / Plan 4
3'045 m² (dreitausendundfünfundvierzig m²)
Wiese in "Pragliver"

Grenzen laut Grundbuchplan 4

Anmerkungen

1. GZ-Grundstück
Teillöschung, 12.11.1976/29

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Erstellungs- und Durchleitungsrecht für Abwasserleitung
zG 168, 12.09.1967, V/195, 196, 197, 198
- b) Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisations- und
Wasserleitungen zG der Rhätischen Bahn AG, Chur,
26.03.1996/13

Grundpfandrechte

Keine

Erwerbsart

Kauf, 29.12.2003/41

Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 171 / Plan 4

5'271 m² (fünftausendzweihunderteinundsiebzig m²)
Wiese in "Pragliver"

Grenzen laut Grundbuchplan 4

Anmerkungen

1. GZ-Grundstück
Teillöschung, 12.11.1976/29

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Leitungsbaurecht für unterirdische Kabelrohranlage
mit Einstiegschächten zG der Swisscom Fixnet AG,
Ittigen, 14.05.1991/8, 12.01.1998/2, 05.01.2004/1
- b) Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung
zG der Rhätischen Bahn AG, 24.04.1996/17

Grundpfandrechte

Keine

Erwerbsart

Kauf, 21.10.2003

Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 172 / Plan 4

4'551 m² (viertausendfünfhunderteinundfünfzig m²)
Wiese in "Pragliver"

Grenzen laut Grundbuchplan 4

Anmerkungen

1. GZ-Grundstück
Teillöschung, 12.11.1976/29

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

a) Last. Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung
zG der Rhätischen Bahn AG, Chur, 24.04.1996/16

Grundpfandrechte

Keine

Erwerbsart

Kauf, 21.10.2003/32

Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 170 / Plan 4

268 m² (zweihundertachtundsechzig m²)
Weg in "Pragliver"

Grenzen laut Grundbuchplan 4

Anmerkungen

1. GZ-Grundstück
Teillöschung, 12.11.1976/29

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

a) Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung
zG der Rhätischen Bahn AG, Chur, 02.07.1996/25

Grundpfandrechte

Keine

Erwerbsart

GZ, 01.08.1972 / 12a
Vereinbarung, 29.12.1975/86

Eigentümerin: Schweizerische Eidgenossenschaft EMD, Kriegsmaterial
Verwaltung, Bern

Grundstück Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 168 / Plan 4
8'989 m² (achttausendneunhundertneundachtzig m²)
Gebäudegrundfläche, Wiese und Umschwung mit
zwei Zeughäuser Vers.-Nr. 131 und 131-A in
"Pragliver"

Anmerkungen

1. GZ-Grundstück
Teillöschung, 12.11.1976/29
2. NF Fixpunkt 28, 20.11.1978/44

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Recht: Erstellungs- und Durchleitungsrecht für Abwasserleitung
zL 169, 173, 174, 12.09.1967, V/195, 196, 197, 198
- b) Recht: Durchleitungsrecht für Trinkwasserleitung zL 157, 156,
155, 84, 424, 154, 153, 12.09.1967, V/190, 191, 192,
193, 194
- c) Last: Durchleitungsrecht für Telefonkabel zG der Swisscom
Fixnet AG, Ittigen, 08.12.1975/38, 12.01.1998/2,
05.01.2004/1
- d) Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitungs-
und Wasserleitungen zG der Rhätischen Bahn AG,
16.08.1996/32

Grundpfandrechte

Keine

Erwerbsart

GZ, 01.08.1972/12a
Kauf, 03.05.1977/15

Eigentümer: Bardy Gerda Ines, Erben

Grundstück Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 173 / Plan 4
9'990m² (neuntausendneunhundertneunzig m²)
"Wiese in "Pragliver"

Anmerkungen

1. GZ-Grundstück
Teillöschung, 12.11.1976/29

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Erstellungs- und Durchleitungsrecht für Abwasserleitung
zG 168, 12.09.1967, V/195, 196, 197, 198
- b) Last: Durchleitungsrecht für Telefonkabel zG der Swisscom
Fixnet AG, Ittigen, 08.12.1975/45, 12.01.1998/2, 05.01.
2004/1

Grundpfandrechte

Keine

Erwerbsart

GZ, 01.08.1972/12a
Erbgang, 08.12.1975/24

Miteigentümer
je zur Hälfte:

Heinrich Weidmann, geb. 22.01.1944, und
Inger Weidmann geb. Nilsson, geb. 05.03.1952, beide Bürger
von Embrach und wohnhaft in 8800 Thalwil, Alsenhalde 7

Grundstück

Hauptbuchblatt und Parzelle Nr. 443 / Plan 2
1'345 m² (tausenddreihundertfünfundvierzig m²)
Gebäudegrundfläche, Wiese und Umschwung mit
Wohnhaus Vers.-Nr. 32, Stallgebäude Nr. 32-A in
"Quadratscha"

Anmerkungen

1. GZ-Grundstück
Teillöschung, 12.11.1976/29
2. Kant. Bewilligung für Garagenzufahrt, 13.02.1984/3

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Landwirtschaftliches Durchgangs- und Durchfahrtsrecht
zG 90, 26.01.1976/5, 14.07.1983/3

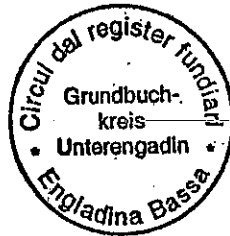
Grundpfandrechte

laut Grundbuch

Eigentumserwerb
Kauf, 14.07.1983/3

Für richtigen Auszug;
angefertigt auf Verlangen und zuhanden von Stauffer & Studach, Raumentwicklung,
Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Scuol, 26. Februar 2004



GRUNDBUCHKREIS UNTERENGADIN
Der Grundbuchverwalter-Stellvertreter:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. J. ...', written over a horizontal line.