Cantun Grischun

GEMEINDE/VISCHNAUNCA
DISENTIS/MUSTÉR

Übersetzung des romanischen und rechtsgültigen Gesetzestextes

Gemeinde Disentis/Mustér
Teilrevision Pignola
Baugesetz

Approbau dil pievel ella votaziun all'urna dils

Il president | Il canzlist

Robert Cajacob | Andri Hendry

Approbada dalla Regenza dil cantun Grischun tenor il conclus nr. dils

Il president dalla Regenza | Il directur dalla canzlia

Mario Cavigelli | Daniel Spadin

art. LB	Zona speciala Catrina	Scursaniziun	CU min.	CU max.	Altezia totala 1)	Altezia dalla fatschada dalla vart dil stellischein 2)	Lunghezia dil baghetg 3)	Differenza dalla lunghezia dil baghetg Casas en retscha	Distanza da cunfin gronda	Distanza da cunfin pintga	GS 4)
			art. 16	art. 16	art. 16	art. 18	art. 19	art. 19	art.20	art.20	
Zonas da baghegiar											
22	Zona centrala	C/K	/	/	14.00 m + s m	11.00 m + s m	30.00 m	6 m	2.50 m	2.50 m	III
23	Zona dil vitg	V/D	/	/	11.00 m + s m	8.00 m + s m	20.00 m	5 m	2.50 m	2.50 m	III
24	Zona dil vitg engrondida	VE/DE	0.40	0.70	11.00 m + s m	8.00 m + s m	20.00 m	5 m	5.00 m	2.50 m	III
25	Zona da habitar 1	H/W1	0.30	0.45	8.50 m + s m	5.50 m + s m	15.00 m	6 m	5.00 m	2.50 m	II
25	Zona da habitar 2	H/W2	0.35	0.55	11.00 m + s m	8.00 m + s m	18.00 m	6 m	5.00 m	2.50 m	II
25	Zona da habitar 3	H/W3	0.40	0.70	14.00 m + s m	11.00 m + s m	23.00 m	7 m	5.00 m	2.50 m	II
25	Zona da habitar 4	H/W4	0.45	0.85	16.00 m + s m	13.00 m + s m	27.00 m	8 m	5.00 m	2.50 m	II
26	Zona da habitar mischedada 2	HM/WM2	0.35	0.55	11.00 m + s m	8.00 m + s m	23.00 m	7 m	5.00 m	2.50 m	III
26	Zona da habitar mischedada 3	HM/WM3	0.40	0.70	14.00 m + s m	11.00 m + s m	27.00 m	8 m	5.00 m	2.50 m	III
27	Zona speciala Acla da Fontauna 5)	SA/SA	0.80	1.00	20.00 m + s m	17.00 m + s m	70.00 m	8 m	5.00 m	2.50 m	III
27 bis	Zona speciala Catrina	SR/SR	tenor determinaziuns dil plan d'areal						2.50 m	2.50 m	III
28	Zona speciala Disentiserhof 6)	SD/SD	0.80	1.00	20.00 m + s m	17.00 m + s m	70.00 m	8 m	5.00 m	2.50 m	III
29	Zona da mistregn	Mi/G	0.40	1.00	16.00 m + s m	13.00 m + s m	50.00 m	/	5.00 m	2.50 m	III
29a	Zona da mistregn Pignola 7)	Mi/G-P	0.40	1.00	16.00 m + s m	13.00 m + s m	/	/	5.00 m	2.50 m	III
30	Zona da magasinar	Ma/L	/	/	6.00 m + s m	5.00 m + s m	30.00 m	/	2.50 m	2.50 m	III
32	Zona per baghetgs pigns ed annexs	PA/KBA	/	/	5.00 m + s m	art. 21		/	2.50 m	2.50 m	III
28 LPT	Zona per stabiliments ed indrezs publics	SIP/ZöBA	/	/	tenor basegns			/	5.00 m	2.50 m	II/III
31	Zona dalla staziun	S/B	/	/	11.00 m + s m	11.00 m + s m	50.00 m	/	2.50 m	2.50 m	III
29 LPT	Zona per idrezs turistics	T	/	/	16.00 m + s m	13.00 m + s m	40.00 m	/	2.50 m	2.50 m	III
Zonas ordeifer il territori da baghegiar											
32 LPT	Zona agricola	A/L	/	/	16.00 m + s m	13.00 m + s m	/	/	5.00 m	2.50 m	III

1) El terren spundiv resulta l'altezia totala lubida ord l'altezia totala prescretta plus in supplement S, che corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, miserau tier las altezias dalla fatschada encunter mun e dalla vart dalla val, e quei mintgamai dalla vart dil culmar; supplement maximal S = 3 m.

2) El terren spundiv seresulta l'altezia lubida dalla fatschada ord l'altezia prescretta dalla fatschada plus in supplement S, che corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, miserau tier las fatschadas encunter mun e dalla vart dalla val, e quei mintgamai dalla vart dil stellischein; supplement maximal S = 3 m.

3) Liber en cass da lingias da baghetgs coherentas; per l'admissibladad mira las prescripziuns dalla zona.

4) Tenor la legislaziun davart la protecziun digl ambient e tenor l'attribuziun el plan da zonas; per las graduaziuns mira il plan da zonas.

5) Leu nua ch'il plan da zonas fixescha l'obligaziun per ina planisaziun d'areal, valan las mesiras tenor il schema da zonas sco indicaziuns directivas (art. 25, al. 2 LPT), mira art. 13, al. 3 e 4 lescha da baghegiar.

6) Vegn ei construiu enteifer igl areal da hotel e da cura in baghetg niev, sa l'instanza da baghegiar el cass d'ina construcziun nova lubir la construcziun d'in baghetg niev ensemen cun in baghetg existent che survarga la lunghezia. Quella lubientscha vegn concedida mo sch'ei vegn garantiu l'utilisaziun persistenta dil terren en cumbinaziun cun in'aulta qualitad da habitar e da formaziun.

7) La lunghezia dil baghetg vegn definida a basa d'in concept da surbaghegiada e formaziun ch'ei d'inoltrar cun la damonda da baghegiar.

Gewerbezone Pignola (neu) Art. 29a

1 Die Gewerbezone Pignola ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, sowie für Abfallanlagen bestimmt.

2 Ergänzend zu Art. 16 Abs. 6 (minimale Ausnützungsziffer) gilt für neue Bauten und Anlagen auf Parzelle 188 und 189 (in ihrer Ausdehnung im Januar 2018 mit 6'839 m2 bzw. 13'018 m2) Folgendes: Solange ein Übernahmerecht gemäss Art. 98 Abs. 4 BauG entstehen kann oder bereits besteht, müssen neue Bauten und Anlagen platzsparend so platziert werden, dass für eine allfällige Übernahme sinnvolle Parzellen gebildet werden können. Jedem Baugesuch ist ein (jederzeit abänderbares) Überbauungs- und Gestaltungskonzept beizulegen, welches aufzeigt, wie solche Parzellen gebildet und erschlossen werden können.

Enteignungsrecht für Werkleitungen (neu) Art. 61a

1 Für die im Generellen Erschliessungsplan speziell gekennzeichneten Werkleitungen wird der Gemeinde gestützt auf Art. 97 Abs. 1 Ziff. 2 KRG mit Genehmigung das Enteignungsrecht gemäss Landerwerbsplan und Rechtserwerbstabelle im Anhang 1 eingeräumt.

VI. Vollzugs-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

Gesetzliche Sicherung der Baulandverfügbarkeit Pignola (neu) Art. 98a

1 Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2008/09 wurde in Pignola mit Blick auf ein konkretes Bauvorhaben eine grössere Gewerbefläche neu eingezont. Mit Verfügbarkeitsvereinbarung vom 4. März 2008 hat sich die Gemeinde vorbehalten, die eingezonte Fläche bei Nichtüberbauung innert fünf Jahren entschädigungslos der Zone künftige bauliche Nutzung zuzuweisen. Anstelle der in Aussicht gestellten Auszonung wird gestützt auf Art. 15a RPG sowie Art. 3 und 19 KRG für Parzelle 189 (in ihrer Ausdehnung im Januar 2018; 13018 m^2) die nachfolgende Verfügbarkeitsregelung getroffen.

2 Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2018 wird in Pignola Parzellen 188 (in ihrer Ausdehnung im Januar 2018; 6'839 m^2) für ein konkretes Bauvorhaben eingezont. Gestützt auf Art. 15a RPG sowie Art. 3 und 19 KRG wird für diese Fläche die nachfolgende Verfügbarkeitsregelung getroffen.

3 Die in Absatz 1 und 2 erwähnten, im Zonenplan gekennzeichneten Flächen in der Gewerbezone können von der Gemeinde ganz oder - bei bloss teilweiser Überbauung - teilweise zum Verkehrswert übernommen werden, sobald eine der nachfolgenden Voraussetzungen nicht innert der nachfolgend erwähnten Fristen erfüllt wird:

- Falls innert einem Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmung eine Revision oder die Aufhebung des Quartierplans Pignola vom 18. April 2011 eingeleitet wird, so ist spätestens innert zwei Jahren seit rechtskräftigem Abschluss dieses Verfahrens ein genehmigungsfähiges Baugesuch einzureichen.
- Falls innert einem Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmung keine Revision des Quartierplans Pignola eingeleitet wird, so ist spätestens innert zwei Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmung ein genehmigungsfähiges Baugesuch einzureichen.
- Nach rechtskräftiger Erteilung der Baubewilligung hat der Baubeginn innerhalb der (nicht verlängerbaren) Frist von Art. 91 KRG zu erfolgen.

4 Wenn ein Bauvorhaben (mit angemessener betriebsgebundener Abstell- und Parkierungsfläche) weniger als die Hälfte der einem Eigentümer gehörenden Fläche beansprucht, so gilt das Übernahmerecht gemäss Absatz 3 für die Restfläche. Wenn ein Bauvorhaben (mit angemessener betriebsgebundener Abstell- und Parkierungsfläche) mehr als die Hälfte aber weniger als 80% der einem Eigentümer gehörenden Fläche beansprucht, so kann die Restfläche von der Gemeinde übernommen werden, falls diese Restfläche grösser als 650 m^2 ist und nicht innert 5 Jahren seit Bauvollendung überbaut wird.

5 Die in Absatz 3 und 4 erwähnten Fristen gelten als Fristansetzung gemäss Art. 15a Abs. 2 RPG.

6 Voraussetzung für die Ausübung des Übernahmerechts ist, dass die öffentlichen Interessen an der Übernahme - namentlich eine bestehende Nachfrage nach entsprechender Bauzonenfläche - allfällige entgegenstehende private Interessen überwiegen.

7 Will die Gemeinde das Übernahmerecht ausüben, teilt sie dies dem betroffenen Grundeigentümer unter Bekanntgabe der beanspruchten Fläche und der angebotenen Entschädigung in Form einer anfechtbaren Übernahmeverfügung mit. Nach Inkrafttreten der Übernahmeverfügung entsteht ein Übernahmerecht und eine Übernahmepflicht der Gemeinde im Sinne von Art. 97 Abs. 3 KRG.

8 Können sich die Parteien über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, kann jede Partei bei der zuständigen Enteignungskommission die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangen. Die im Rahmen der Ausübung des Übernahmerechtes anfallenden Aufwendungen der Gemeinde gelten als gebundene Ausgaben.