

## Genereller Gestaltungsplan zur Wohnzone Wald <sup>1</sup>

In der Landschaftsabstimmung vom 4. März 2001 angenommen

### Art. 1

Zweck Der vorliegende GGP gemäss Art. 108 Abs. 2 BauG<sup>2</sup> ergänzt und konkretisiert die Wohnzone Wald<sup>3</sup>.

### Art. 2

Zulässige Nutzung Das konkrete Mass der zulässigen Nutzung in der Wohnzone Wald wird durch die Feststellung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der bestehenden Bauten gemäss BauG<sup>4</sup> für jede Parzelle einzeln ermittelt. Die zulässige Nutzung ist um ein Fünftel grösser als die so ermittelte BGF.

Die zulässige Nutzung bei bestehenden Bauten ist maximal 400 m<sup>2</sup> BGF und minimal 160 m<sup>2</sup> BGF; bei Neubauten auf bisher unüberbauten Parzellen in jedem Fall maximal 160 m<sup>2</sup> BGF.

### Art. 3

Nutzungs-erweiterung Als Erweiterung im Sinne von Art. 72 Abs. 2 BauG<sup>5</sup> wird die BGF sämtlicher Räume in Gebäudeteilen sowie der Flächen von Bauten und Anlagen (z.B. Terrassen, Treppen) angerechnet, soweit die BGF des Ist-Zustandes überschritten ist.

Nicht angerechnet werden somit insbesondere blosse Gartenanlagen, blosse Parkierungsflächen usw. Deren Grösse und Standort sind im Lichte des Baumschutzes einzelfallweise mit dem Gemeindeforstdienst festzulegen. Eine Nutzung, die das Ziel des Baumschutzes wesentlich beeinträchtigt, ist nicht zonenkonform.

<sup>1</sup> Gemäss Genehmigungsbeschluss vom 16. April 2002 der Regierung des Kantons Graubünden wird das Genehmigungsverfahren bezüglich Art. 72 BauG sowie bezüglich der unter dem Titel „Genereller Gestaltungsplan zur Wohnzone Wald“ im Anhang zum BauG aufgeführten Art. 1-4 sistiert

<sup>2</sup> DRB 60

<sup>3</sup> BauG, DRB 60; Art. 72

<sup>4</sup> DRB 60

<sup>5</sup> DRB 60

Art. 4

Änderung der Parzellengrenze Jede Änderung der Parzellengrenzen in der Wohnzone Wald bedarf einer Änderung des Generellen Gestaltungsplanes.

Die Nutzung von Parzellen, deren Grenzen in irgendeiner Form geändert wurden, darf erst beansprucht werden, wenn der Generelle Gestaltungsplan entsprechend angepasst wurde. Vorher wird keine Baubewilligung erteilt.

Ein Anspruch auf Anpassung des Generellen Gestaltungsplanes besteht nicht.