Kanton Graubünden
Gemeinde Felsberg

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
1:2000

Änderungen Teil Siedlung

Von der Urnenabstimmung angenommen am: 9. Juni 2024

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Bauzonen

W2	Wohnzone 2	ES II	Art. 31 BauG
W2A	Wohnzone 2A	ES II	Art. 32 BauG
W3	Wohnzone 3	ES II	Art. 31 BauG
G2	Gemischte Zone 2	ES III	Art. 33 BauG
DL	Dienstleistungszone	ES III	Art. 34 BauG
ZöA	Zone für öffentliche Anlagen	ES II	Art. 29 KRG

Landwirtschaftszone

	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Schutzzonen

Archäologiezone	Art. 36 KRG
Archäologiezone aufheben	Art. 36 KRG
Archäologische Schutzzone aufheben	Art. 36 KRG

Weitere Zonen

ÜG	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG
ZkN	Zone für künftige bauliche Nutzung		Art. 40 KRG

Weitere Planinhalte

Quartierplanpflicht	Art. 51 KRG/Art. 53 BauG
Quartierplanpflicht mit besonderen Zielen und Rahmenbedingungen	Art. 51 KRG/Art. 54 BauG
Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland (Überbauungsfrist 8 Jahre)	Art. 19g KRG
	Art. 36 KRG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Gestaltungsplanperimeter aufheben	
Baulinie	Art. 55 KRG
Hochbauverbot	
Bereich temporärer Ablagerung sowie Aufbereitung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial aufheben	Art. 41 BauG
Bereich temporärer Ablagerung sowie Aufbereitung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial	Art. 41 BauG
Geschützte Bauten	Art. 44 BauG

Informative Inhalte

Orientierend

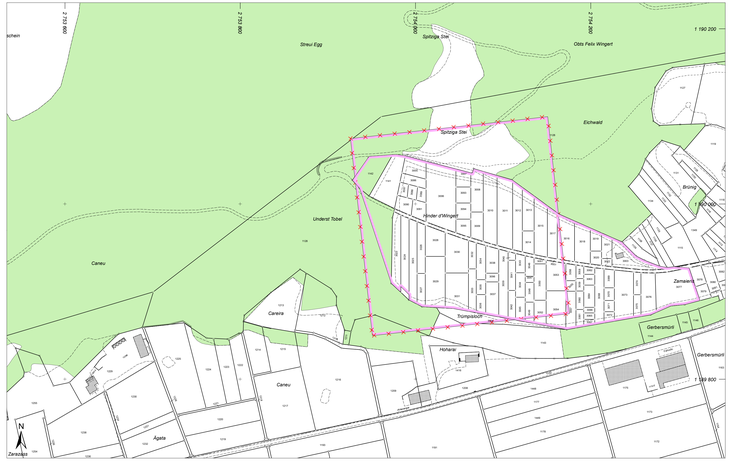
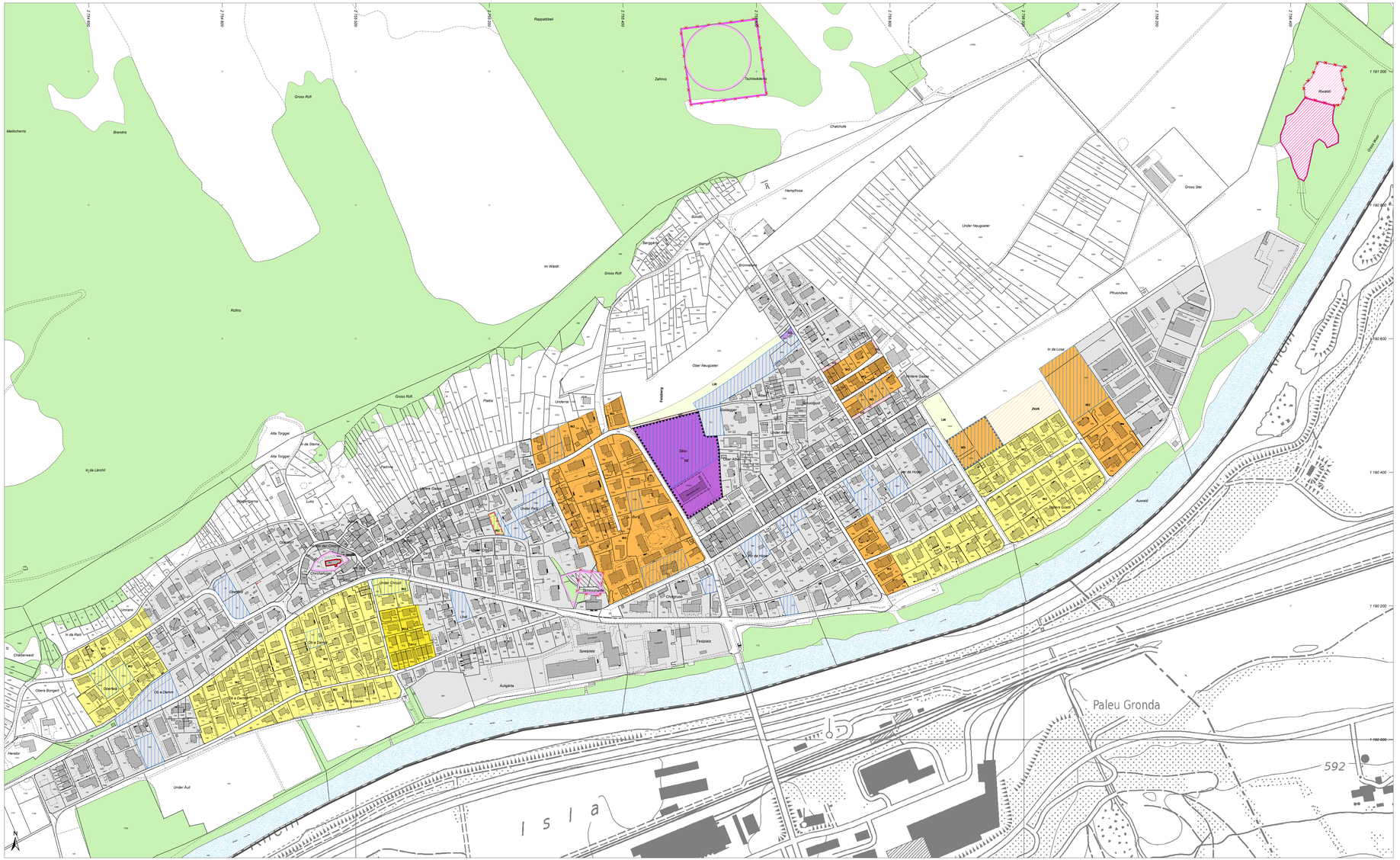
Bauzone	
Wald	WaG/KWaG

Hinweisend

Gewässer
Gebäude projektiert
Gemeindegrenze

WaG Bundesgesetz über den Wald
KWaG Kantonales Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Wald
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz
BauG Kantonales Baugesetz
Baud Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 9. Juni 2024 / Bearbeitung: tb

Verbindliche Vertretung GIS-Daten Gesetzlich: X Jun 2024
Technisches Vertretung GIS-Daten: X Jun 2024

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 36 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch