



Kanton Graubünden
Gemeinde Felsberg

Quartierplan Under Feld / Under Chrüzli

Änderung 2024

Quartierplanvorschriften (QPV)

Öffentliche Auflage

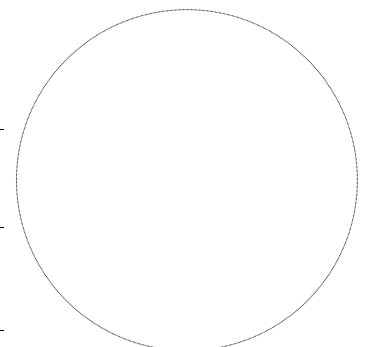
Öffentliche Auflage vom:

bis:

Vom Gemeindevorstand erlassen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegemeinderat:



Die Vorschriften des Quartierplans Under Feld / Under Chrüzli werden gestützt auf Art. 51ff des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) wie folgt geändert und durch den Gemeindevorstand erlassen:

Hinweise

Normal = Rechtskräftige Vorschriften

Rot = Änderung oder Ergänzung

durchgestrichen = Streichung

I Allgemeine Bestimmungen

Mittel des Quartierplans

Art. 4

¹ Zur Erreichung des Zweckes gemäss Art. 3 dienen folgende Mittel:

Rechtsverbindliche Mittel:

- Perimeter Bezugsgebiet, Massstab 1:500
- Zonenplan-Ausschnitt, Massstab 1:500
- Alter Besitzstand, Massstab 1:500, mit Eigentümerverzeichnis
- Neuzuteilungsplan, Massstab 1:500, ~~mit Flächenverzeichnis und Eigentümerverzeichnis~~
- Strassenperimeter, Massstab 1:500
- Quartierschliessungsplan, Massstab 1:500
- Quartiergestaltungsplan, Massstab 1:500
- Quartierplanvorschriften
- Kostenverteiler in Tabellen

² Die übrigen Bestandteile des Quartierplans haben hinweisenden Charakter.

II Ausnützung

~~Ausnützungsziffer~~ **Nutzungsmass** Art. 9

¹ ~~Die Ausnützungsziffer beträgt mit der Gewährung des Quartiergestaltungsbonus in der:~~

~~— Gem. Zone G3 — 0.7~~

~~— Wohnzone W2 — 0.6~~

Das Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen des jeweils geltenden Baugesetzes der Gemeinde Felsberg.

² ~~Auflisten der AZ im 'Under Chrüzli'~~

VIII Schlussbestimmungen

~~Eintragung und Anmerkung im Grundbuch~~ Art. 19

^{2a} **Der Gemeindevorstand lässt die Änderung vom ... des Quartierplans nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Felsberg anmerken.**

~~Aufhebung, Abänderung~~ Art. 21

¹ ~~Gelangt der Quartierplan oder Teile davon nicht innert 5 Jahren zur Ausführung oder ändern sich die Nutzungsbestimmungen der Grundordnung erheblich, kann der Gemeindevorstand den Quartierplan auf Antrag der Grundeigentümer oder von Amtes wegen ganz oder teilweise aufheben. Vor Ablauf dieser Frist bedarf eine Quartierplanrevision die Zustimmung der Mehrheit der Quartierplanbeteiligten mit mehr als 50% Landanteil.~~