

Gemeinde Seewis i. P.

Quartierplanung Lösli

Quartierplanvorschriften

(mit Änderungen)

Öffentliche Auflage vom: 11.03.1996 bis 10.04.1996

Durch den Gemeinderat beschlossen am: 04.03.1996

**Der Gemeindepräsident:
Andres Flury**

**Der Aktuar:
Urs Hardegger**

**Der Projektverfasser:
Donatsch Ingenieurbüro**

Änderungen der Quartierplanvorschriften in den Artikeln 1, 3, 6, 7, 9 und 12

Öffentliche Auflage vom: 22.02.2013 bis 25.03.2013

Durch den Gemeindevorstand beschlossen am: 02.04.2013

Der Gemeindepräsident: Die Aktuarin:


Stefan Däscher


Barbara Hunger



Gestützt auf Art. 84 ff. des Baugesetzes der Gemeinde Seewis i. P. erlässt der Gemeindevorstand den nachfolgenden

Gestützt auf Art. 51 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes und Art. 16 ff. der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) abgeänderten

Quartierplan Lösli

A Allgemeines und Vollzug

Art. 1 Quartierplangebiet

Das Quartierplangebiet Lösli umfasst zum Zeitpunkt der Quartierplanänderung folgende Eigentümer und Parzellen:

374	Dönz Maria, Grüşch
379	Buchli Ursula, Domat/Ems
380	½ Gisin-Koskinen Walter, Berneck ½ Gränicher-Gisin Heidi, Niederrohrdorf
381	Werner Ursula, Seewis
1512	Politische Gemeinde Seewis
1513	Politische Gemeinde Seewis
1514	Politische Gemeinde Seewis
1515	Politische Gemeinde Seewis
1516	Politische Gemeinde Seewis
1517	Politische Gemeinde Seewis
1518	½ Hartmann Robert, Seewis ½ Hartmann-Willi Ingrid, Seewis
1519	½ Dürr Hanspeter, Triesen ½ Seifert-Dürr Petra, Landquart
1520	½ Battaglia-Dürr Margrith, Trimmis ½ Bärtsch-Dürr Caroline, Igis
1521	Dönz Hansjörg, Grüşch
1522	Dönz-Willi Hans Erben, Grüşch

Die genaue Abgrenzung des Quartierplanperimeters ist aus dem Plan **Situation mit altem Bestand**, Massstab 1:500 ersichtlich.

Art. 2 Zweck

Der Quartierplan Lösli bezweckt:

Die haushälterische Nutzung des Bodens, die sanfte Erschliessung bezüglich Wege und die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser) des Quartierplangebietes sicherzustellen. Weiter soll der gesetzliche Rahmen für eine siedlungsbaulich gute Bebauung gegeben werden.

Art. 3 Mittel des Quartierplanes

Zur Erreichung des Zwecks dienen folgende Mittel:

- **Situation mit altem Bestand, 1:500**
- **Situation mit Neuzuteilung, 1:500 (*neuer Plan vom 07.02.2013*)**
- **Situation Strassenprojekt und geplante Werkleitungen, 1:500**
- **Quartierplanvorschriften (*mit Änderungen vom 07.02.2013*)**
- **Flächenverzeichnis**
- **Kostenverteiler**

Art. 4 Landumlegung und Grenzbereinigung

Die Landumlegung erfolgt nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplanes.

Die Wegparzelle geht in das Eigentum der Gemeinde Seewis über.

Die im Plan Situation mit Neuzuteilung eingetragenen Grenzen sind vom Geometer in den Grundbuchplänen genau festzulegen.

In folgender Tabelle sind die Abgaben für die Landumlegung festgelegt:

Parz.	Fläche	Abzug Strasse	Anspruch
364	5878 m ²	636 m ²	5242 m²
374	4174 m ²	451 m ²	3723 m²
379	1128 m ²	122 m ²	1006 m²
380	1289 m ²	139 m ²	1150 m²
381	1113 m ²	120 m ²	993 m²

Bei der Parzelle 364.1 (Parkplatz) wird kein Strassenabzug gemacht. Die Parzelle 364.1 ist aber für quartiereigene Bedürfnisse reserviert. (z.B. Besucherparkplätze oder als Quartierplatz)

B Quartierplanvorschriften

Art. 5 Erschliessung

Die Gemeinde erstellt die Strasse sowie die Erschliessungswerke in derselben. Die im Plan **Situation mit Strassenprojekt und geplanten Werkleitungen** eingetragenen Erschliessungswerke (Wasser, Schmutzwasser, Meteorwasser und Elektrizität) sind in der Lage, Position und Dimension im Auflageprojekt genau bestimmt.

Die Ausführung und der Unterhalt des öffentlichen Weges sowie den Erschliessungswerken in demselben obliegt der Gemeinde. Erstellungsbeiträge richten sich nach Art. 9, 10 und 11 dieser Vorschriften. Unterhaltsbeiträge der Grundeigentümer richten sich nach den Erlassen der Gemeinde.

Die Telefonleitungen erfolgen gemäss den Angaben der PTT. Die Gemeinde sorgt für eine zweckmässige Koordination mit dem übrigen Ausbau.

Art. 6 Gestaltung

Die Parzellen innerhalb des Quartierplanperimeters können gemäss aktuellem Baugesetz der Gemeinde Seewis überbaut werden.

Gegenüber der RhB ist ein minimaler Grenzabstand gemäss gültigem Eisenbahngesetz (zurzeit 5 m) einzuhalten.

Der Waldabstand richtet sich nach dem gültigen Waldgesetz des Kantons Graubünden (zurzeit 10 m).

Art. 7 Ausnutzung

Die maximal überbaubare Fläche pro Parzelle richtet sich nach dem Baugesetz der Gemeinde Seewis.

C Privatrechtliche Bestimmungen

Art. 8 Aufzuhebende Dienstbarkeiten

Nach Erstellung der Strasse sind folgende Dienstbarkeiten zu löschen:

Parzelle 364:

1. Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten 374.

Parzelle 374:

1. Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten 364, 379, 380, 381.

Parzelle 379:

1. Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten 374.

2. Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten 380, 381.

Parzelle 380:

1. Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten 374, 379.

2. Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten 381.

Parzelle 381:

1. Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten 374, 379, 380.

D Kosten

Art. 9 Verfahrenskosten

Die Kosten des Quartierplanverfahrens, der Vermessung und der Vermarktung werden im Verhältnis der Baulandfläche aufgeteilt. Parzellen entlang des Waldrandes erhalten eine Reduktion um 20% (Schätzungskommission).

Die Anteile sind in der Tabelle **Kostenverteiler** ersichtlich. Die Kosten für die Planung, Projektierung, Vermessung und Vermarktung werden mit Eintritt der Rechtskraft des Quartierplanes fällig.

Art. 10 Erschliessungskosten

Die Kosten der Erschliessungswerke abzüglich der öffentlichen Interessenz werden im Verhältnis der Baulandfläche aufgeteilt. Parzellen entlang des Waldrandes erhalten eine Reduktion um 20% (Angabe Schätzungskommission).

Die Anteile sind in der Tabelle **Kostenverteiler** ersichtlich. Die Kosten für die Erschliessungswerke müssen vor Baubeginn durch Bankgarantien oder Vorauszahlungen gesichert sein.

Art. 11 Anteile aus öffentlicher Interessenz

Der Anteil aus öffentlicher Interessenz beträgt über die gesamten Erschliessungskosten 20%.

E Verfahrensbestimmungen

Art. 12 Auflage, Genehmigung, Anmerkung im Grundbuch

Es gelten die Bestimmungen von Art. 87, 88 und 89 des Baugesetzes der Gemeinde Seewis.