Kanton Graubünden
Gemeinde Falera

Siedlungsgebiet

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan
1:2000

Von der Einwohnerversammlung beschlossen am: 25. Juni 2015

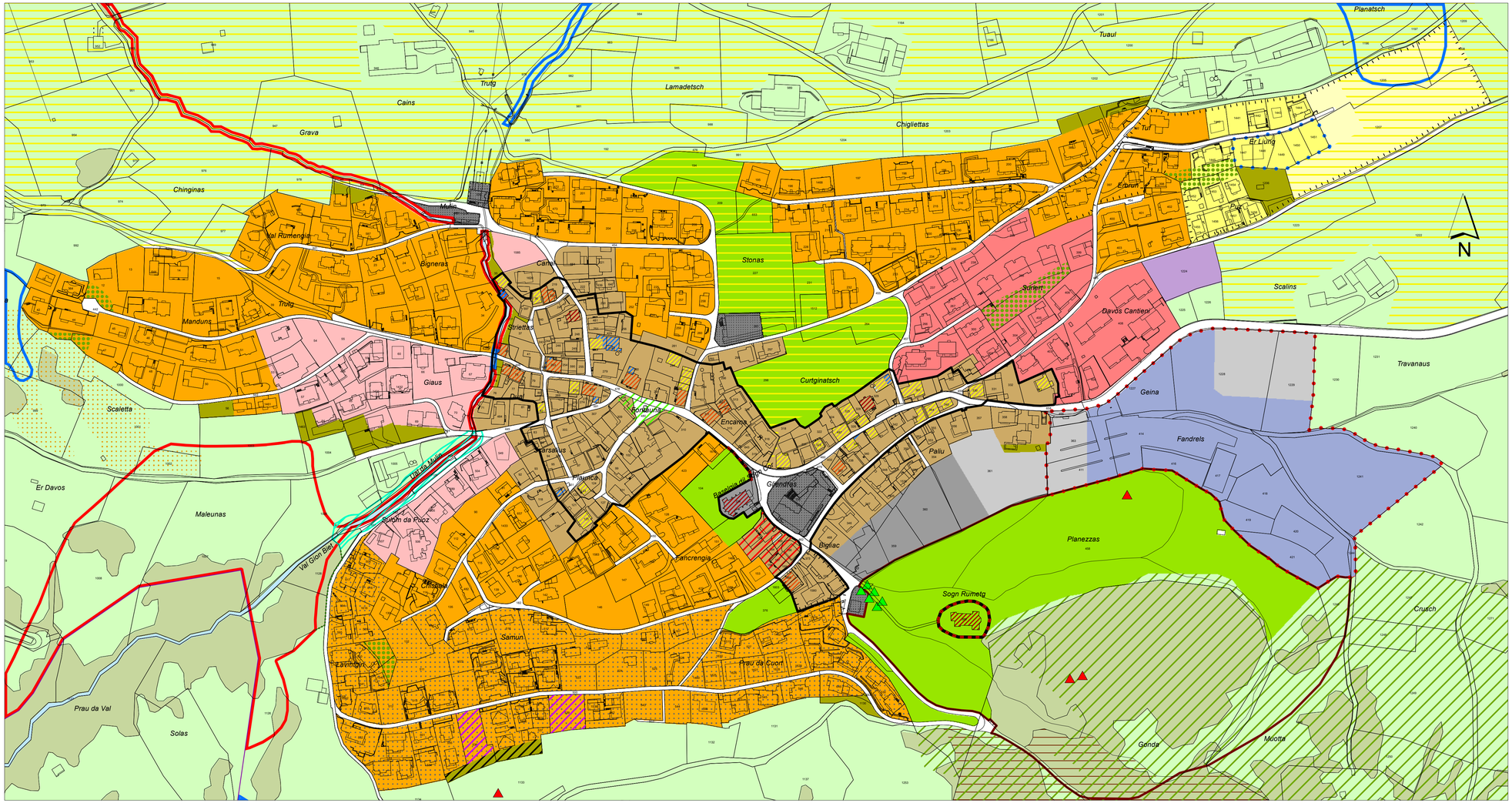
Der Gemeindepräsident: W. Casutt

Der Gemeindeschreiber: A. Vincenz

Von der Regierung genehmigt am: 12. April 2016 / 24. Mai 2016
Protokolle Nr. 338 / 498

Der Präsident: Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor: C. Riesen



Legende:

Zonenplan - Festsetzungen

Grundnutzung (Bauzonen):

- Dorfzone D (ES III, Art. 18)
- Wohnmischzone 3 WG3 (ES III, Art. 19)
- Wohnmischzone 2 WG2 (ES III, Art.19)
- Wohnzone 2 W2 (ES II, Art. 20)
- Wohnzone Er Liung WE (ES II, Art. 20)
- Hotelzone La Siala HS (ES III, Art. 21)
- Touristikzone Hotel La Mutta TM (ES III, Art. 22)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA (ES II, KRG Art.28)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA (ES III, KRG Art.28)
- Zone für öffentliche Anlagen (KRG Art. 28)
- Zone für Kleinbauten und Anbauten (Art. 23)
- Statische Waldgrenze (WAG Art. 13)
- Festsetzung sistiert gemäss RB Nr. 338 vom 12.04.2016

Grundnutzung (Nichtbauzonen):

- Zone für künftige bauliche Nutzung (ES III, KRG Art. 40)
- Landwirtschaftszone (ES III, KRG Art. 32)
- Freihaltezone (KRG Art. 35)
- Zone übriges Gemeindegebiet (KRG Art.41)
- Zone übriges Gemeindegebiet - Gewässer (KRG Art.41)

Überlagerte Nutzung

- Gefahrenzone I (KRG Art.38)
- Gefahrenzone II (KRG Art.38)
- Archäologiezone (KRG Art.36)
- Landschaftsschutzzone (KRG Art. 34)
- Wald- und Wildschonzone (Art. 24)
- Gewässerraumzone (Art. 25)
- Trockenstandortzone (Art. 26)
- Wintersportzone (KRG Art. 39, Art. 27)

Allgemeine Planungsinstrumente

- Landumlegungspflicht (bisher) und Arealplanpflicht (Art. 41)
- Quartierplanpflicht (Änderung) (Art. 41)

Hinweise:

- Rechtskräftige Folgeplangebiete (Art. 41)
- Erfassungsbereich Gefahrenzonen gemäss Angabe Amt für Wald und Naturgefahren

Genereller Gestaltungsplan - Festsetzungen

- Ortsbildschutzbereich (Art. 29)
- Erneuerungsbereich (Art. 30)
- Nutzungsverlegung (Art. 31)
- Steinplattendachpflicht (Art. 31)
- Strassenraumgestaltung (Art. 31)
- Höhenzuschlag z: + 1.5 m (Art. 17)
- Geschützte Baute (Art. 32)
- Zu erhaltende Baute (Art. 32)
- Zu erhaltende Anlage (Art. 32)
- Ortstypisch, prägende Baute (Art. 32)
- Zu verbessernde Baute (Art. 32)
- Störende Baute (Art. 32)
- Kulturobjekt (Art. 32)
- Naturobjekt (Art. 32)
- Hochbauverbot (RB Nr. 498 vom 24. Mai 2016)

Hinweise:

- Wald

KRG = Kantonales Raumplanungsgesetz (siehe Anhang Baugesetz)

ES = Empfindlichkeitsstufe (Art. 8)

MEIERHOFER GROB
PLANUNG ARCHITEKTUR BERATUNG
Planungsbüro
Madeleine Grob, dipl. Ing. ETH
Via Caplanna 11 / Postfach 112
7031 Laax
Tel. 081 921 51 17
Mobil 079 583 46 72
meierhofer.grob@bluewhale.ch
madeleine.grob@bluewhale.ch

Plan Nr. 103.zgp1
Format: 90*47
Status: GEN/RGU
Datum: 2.12.2016