

Arbeitsplan

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000  
mit integrierter Teilrevision Siedlung

Churwalden

Mitwirkungsaufgabe

Festlegungen Zonenplan

| Bauezonen                           |           |               |
|-------------------------------------|-----------|---------------|
| Kernzone A                          | ES III    | Art. 24 BauG  |
| Kernzone B                          | ES III    | Art. 24 BauG  |
| Kernzone Portal                     | ES III    | Art. 25 BauG  |
| Dorfzone                            | ES III    | Art. 26 BauG  |
| Wohnzone 2                          | ES II     | Art. 27 BauG  |
| Wohnzone 3                          | ES II     | Art. 27 BauG  |
| Holzzone C                          | ES II     | Art. 34a BauG |
| Holzzone Sportplatz Krone           | ES III    | Art. 34a BauG |
| Spezialzone Lindenhof               | ES II     | Art. 34a BauG |
| Zone für touristische Einrichtungen | ES III    | Art. 29 KRG   |
| Gewerbemischzone                    | ES III    | Art. 28 BauG  |
| Dienstleistungszone                 | ES III    | Art. 28a BauG |
| Gewerbzone A                        | ES III    | Art. 29 BauG  |
| Gewerbzone B                        | ES III    | Art. 29 BauG  |
| Lagerplatzzone                      | ES III    | Art. 30 BauG  |
| Zone öffentliche Bauten und Anlagen | ES II/III | Art. 28 KRG   |
| Zone Hofraum und Garten             |           | Art. 37a BauG |

| Landwirtschaftszone |        |             |
|---------------------|--------|-------------|
| Landwirtschaftszone | ES III | Art. 32 KRG |

| Schutzonen                       |  |              |
|----------------------------------|--|--------------|
| Archäologzone                    |  | Art. 36 KRG  |
| Naturschutzzone                  |  | Art. 33 KRG  |
| Landschaftsschutzzone            |  | Art. 34 KRG  |
| Wald- und Wildschonzone          |  | Art. 39 BauG |
| Trockenstandortzone              |  | Art. 38 BauG |
| Grundwasser- und Quellschutzzone |  | Art. 37 KRG  |

| Weitere Zonen                             |        |                          |
|-------------------------------------------|--------|--------------------------|
| Campingzone                               |        | Art. 41 BauG             |
| Wintersportzone                           |        | Art. 39 KRG/Art. 40 BauG |
| Zone für Sport- und Freizeiteinrichtungen |        | Art. 40a BauG            |
| Gefahrenzone 1                            |        | Art. 38 KRG              |
| Gefahrenzone 2                            |        | Art. 38 KRG              |
| Übriges Gemeindegebiet                    | ES III | Art. 41 KRG              |

| Weitere Planinhalte                                                        |  |                              |
|----------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|
| Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit                            |  | Art. 41ff KRG / Art. 57 BauG |
| Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit (Oberbauzeitfrist 3 Jahre) |  | Art. 41ff KRG / Art. 57 BauG |
| Ansatzpflicht                                                              |  | Art. 51ff KRG                |
| Quartierpflicht                                                            |  | Art. 51ff KRG                |
| Baulinie für An- und Kleinbauten                                           |  | Art. 55 KRG                  |
| Waldabstandslinie                                                          |  | Art. 55, 78 KRG              |
| Statische Waldgrenze gemäss Art. 10/13 Waldgesetz                          |  |                              |
| Gebiet mit nächsthöherer Empfindlichkeitsstufe                             |  |                              |

| Festlegungen Genereller Gestaltungsplan                                       |  |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| Schützenswerte Baute                                                          |  | Art. 50 BauG  |
| Erhaltenswerte Baute                                                          |  | Art. 50 BauG  |
| OrtsTypisch, prägende Gebäude                                                 |  | Art. 50 BauG  |
| Naturspekt                                                                    |  | Art. 52 BauG  |
| 14. Mächtige Linde                                                            |  |               |
| Geotop                                                                        |  |               |
| Hochbauverbot                                                                 |  | Art. 43 BauG  |
| Bereich mit Konzeptpflicht                                                    |  |               |
| Zulassung sind eingeschossige Anbaubauten                                     |  |               |
| Baubereich Neubau Hotel                                                       |  | Art. 34b BauG |
| Baubereich Hotel-Zwischenbau neu                                              |  | Art. 34b BauG |
| Baubereich Hotel-Zwischenbau bestehend                                        |  | Art. 34b BauG |
| Baubereich Wohnen (zum Teil bewirtschaftet, Stockwerkeigentum etc.), Hofstatt |  | Art. 34b BauG |
| Umgebungsbereich                                                              |  | Art. 34b BauG |
| Erhellungsbereich                                                             |  | Art. 34b BauG |
| Fruchttrichtung                                                               |  |               |
| FH / GH                                                                       |  | Art. 34b BauG |
| Aufforstungsbereich Niederwald                                                |  |               |
| Erhaltenswerte Felsgehänge                                                    |  | Art. 53 BauG  |

Informative Inhalte

| Orientierend                    |           |
|---------------------------------|-----------|
| Wald                            | Wald/Wald |
| Erhellungsbereich Gefahrenzonen |           |
| Quelle gefasst                  |           |
| Quelle ungefasst                |           |

| Hinweisband                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| GDP-Tanzplatz / Fleischstockerei gemäss RB 536 vom 29. Mai 2012                        |  |
| Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung |  |
| Gewässer                                                                               |  |
| Gebäude projektiert                                                                    |  |
| BauG: Baugesetz über den Bau                                                           |  |
| EG: Entwurfemissionsgesetz                                                             |  |
| KVG: Kantonales Verwaltungsverfahren                                                   |  |
| KWVG: Kantonales Wasserrecht                                                           |  |
| Reguliert die Gemeinde                                                                 |  |

Churwalden

