

Gemeinde Schmitten
Landwasserstrasse 50 A
7493 Schmitten

Tel. 081 404 10 66
gde.schmitten@bluewin.ch
www.schmitten-gr.ch

Gemeinde Schmitten – Bekanntgabe Genehmigungsbeschluss Ortsplanung

Die Regierung des Kantons Graubünden hat am 25. April 2023 mit Beschluss Nr. 352/2023 in Anwendung von Art. 49 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) die von der Gemeindeversammlung am 28. Mai 2021 beschlossene Gesamtrevision der Ortsplanung mit folgenden Anordnungen, Vorbehalten und Anweisungen genehmigt:

Auflageakten:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, 1:1000 und Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, 1:10 000:
 - a) Auf den Parzellen Nrn. 185, 219, 220, 388, 389, 392, 394, 395, 418 (Fläche der ehemaligen Parzelle Nr. 420), 446, 452 und 453 werden Bauzonenteile gemäss separater Planbeilage von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, bezüglich der von der Genehmigung ausgenommenen und zur Überarbeitung zurückgewiesenen Bauzonenteile eine kommunale Planungszone nach Art. 21 KRG zu erlassen.
 - c) Folgende Einzonungen unterliegen der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. KRG:
 - Einzonung Parzelle Nr. 112: 263 m² (Abgabe 30 % des Mehrwerts)
 - Einzonung Parzelle Nr. 113: 567 m² (Abgabe 30 % des Mehrwerts)
 - Einzonung Parzelle Nr. 290: 136 m² (Abgabe 30 % des Mehrwerts)
 - Einzonung Parzelle Nr. 316: 133 m² (Abgabe 30 % des Mehrwerts)
 - Einzonung Parzelle Nr. 408: 262 m² (Abgabe 30 % des Mehrwerts)

Die Gemeinde wird angewiesen, die entsprechende Mehrwertabgabe zu veranlagern und die Veranlagungsverfügungen dem Amt für Raumentwicklung zu eröffnen. Die Mehrwertabgabepflicht und die Höhe der Abgabe sind im Grundbuch anzumerken. Die veranlagte Mehrwertabgabe ist in Rechnung zu

stellen, sobald sie fällig ist. Die Rechnungsstellung für die Mehrwertabgabe ist dem Amt für Raumentwicklung zu melden.

- d) Für die im Zonenplan mit einer Bauverpflichtung belegten Bauzonen gilt die gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19g KRG und Art. 6 BauG. Die Bauverpflichtungen sind im Grundbuch auf den betreffenden Grundstücken anzumerken.
 - e) Die auf der Parzelle Nr. 292 festgelegte Zone für öffentliche Anlagen wird aufgehoben und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - f) Die Gemeinde wird angewiesen, die Detailabgrenzung für die Aue A-437 Alvaneu Bad und damit die Festlegung der Gewässerraumzone auf den Bundesperimeter bei nächster sich bietender Gelegenheit zu vollziehen.
 - g) Die Gemeinde wird angewiesen, die Naturschutzzone beim Auenobjekt A-437 Alvaneu Bad bei nächster Gelegenheit auf den kantonalen Datensatz anzupassen.
 - h) Die Gemeinde wird angewiesen, bei nächster Gelegenheit die Friedhofskapelle als geschützte Baute zu kennzeichnen.
 - i) Sobald die Bauinventarliste der Denkmalpflege in einer definitiven Version vorliegt, sind entsprechende Bauten und Anlagen in die Ortsplanung aufzunehmen.
- Generelle Erschliessungspläne 1:2000 und 1:10 000
- a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Festsetzung der Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 310 aus Gründen der Verkehrssicherheit bei nächster Gelegenheit zu prüfen.

Die genehmigten Planungsmittel und der vollständige Regierungsbeschluss inkl. separater Planbeilage liegen in der Gemeindekanzlei auf und können eingesehen werden. Gegen die darin enthaltenen direkten Korrekturen, Anordnungen, Vorbehalte und Anweisungen kann innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum gestützt auf Art. 102 Abs. 1 KRG und nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden, Obere Plessurstrasse 1, 7001 Chur, Beschwerde erhoben werden.

Schmiten, den 26. Mai 2023

Der Gemeindevorstand