Kanton Graubünden
**Gemeinde Albula/Alvra**

# Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
# 1:2 000

## Alvaneu, Alvaneu-Bad

Entwurf 2. Mitwirkungsauflage

Von der Gemeindeversammlung angenommen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

### Festlegungen Zonenplan

**Bauzonen**

| | | | |
|---|---|---|---|
| D | Dorfzone | ES III | Art. 22 BauG |
| DE | Dorferweiterungszone | ES III | Art. 23 BauG |
| W | Wohnzone | ES II | Art. 24 BauG |
| G | Gewerbezone | ES III | Art. 27 BauG |
| KG | Kur- und Golfzone | ES II | Art. 28 BauG |
| ZöBA | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | ES II | Art. 28 KRG |
| ZöA | Zone für öffentliche Anlagen | ES II | Art. 28 KRG |
| HA | Zone für Heimstätten und Alterswohnungen | ES II | Art. 25 BauG |
| HG | Zone Hofraum und Garten | | Art. 30 BauG |

**Landwirtschaftszone**

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

**Schutzzonen**

| | | |
|---|---|---|
| | Archäologiezone | Art. 36 KRG |
| | Naturschutzzone | Art. 33 KRG |
| | Landschaftsschutzzone | Art. 34 KRG |
| | Trockenstandortzone | Art. 31 BauG |
| | Grundwasser- und Quellschutzzone | Art. 37 KRG |
| | Gewässerraumzone | Art. 37a KRG |

**Weitere Zonen**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Golfplatzzone | | Art. 34 BauG |
| | Wintersportzone | | Art. 32 BauG/Art. 39 KRG |
| | Gefahrenzone 1 | | Art. 38 KRG |
| | Gefahrenzone 2 | | Art. 38 KRG |
| | Zone übriges Gemeindegebiet | ES III | Art. 41 KRG |

**Weitere Planinhalte**

| | | |
|---|---|---|
| | Quartierplanpflicht | Art. 51 KRG |
| | Gesetzlich Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen | Art. 4 BauG / Art. 19c - 19g KRG |
| | Statische Waldgrenze | Art. 10, 13 WaG |

### Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

| | | |
|---|---|---|
| | Ortsbildbereich | Art. 39 BauG |
| S | Kulturobjekt<br>S: Kapelle Son Gieri | Art. 41 BauG |
| | Brunnen | Art. 41 BauG |
| | Geschützte Baute | Art. 40 BauG |
| | Erhaltenswerte Baute | Art. 40 BauG |
| | Hochbauverbot | |

### Informative Inhalte

**Orientierend**

| | | |
|---|---|---|
| | Wald | WaG/KWaG |
| | Erfassungsbereich Naturgefahren | WaG/KWaG |

**Hinweisend**

| | |
|---|---|
| | Genereller Gestaltungsplan Golfplatzzone vom 20. Dezember 1994, RB 3162 |
| | Gewässer |
| | Gebäude projektiert |
| | Gemeindegrenze |

**WaG** Bundesgesetz über den Wald
**ES** Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung
**KRG** Kantonales Raumplanungsgesetz
**KWaG** Kantonales Waldgesetz
**BauG** Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 23. Oktober 2024 / Bearbeitung: tb
Amtliche Vermessung (AV), Kanton Graubünden, 11. April 2024

**Stauffer & Studach Raumentwicklung**
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch