

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Fraktion Thusis, Teil Siedlung 1:2'000

Revision Ortsplanung

Verabschiedung Gemeindeversammlung

An der Urnenabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindevorstand:

Leiter Kantel:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kantondirektor:

483 09
24. Juni 2024

Festlegungen Zonenplan

Bauzonen	Art. 25 BauG
Kernzone Alldorf	ES III
Kernzone Neudorf	ES III
Kernzone Bahnhof	ES III
Kernverweitungszone	ES III
ZONA I Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ES II	ES III
ZONA II Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ES III	ES III
Wohnzone 2	ES II
Wohnzone 2a	ES II
Wohnzone 3	ES II
Wohnzone 4	ES II
Wohnzone 5	ES II
Gemischte Zone	ES III
Arbeitszone A	ES III
Arbeitszone B	ES III
Arbeitszone C	ES III
Raststättezone	ES III
Bahnhofzone	ES IV
Zone für Grünräume	Art. 39 BauG
Schreibergartenzone	Art. 40 BauG

Grundnutzungen: Nichtbauzonen	Art. 45 BauG
Campingzone	ES III
Zone für künftige bauliche Nutzung	Art. 40 KRG
Landwirtschaftszone	ES III
Übriges Gemeindegebiet	Art. 41 KRG

Überlagernde Festlegungen	Art. 38 KRG
Gefahrenzone 1	Art. 38 KRG
Gefahrenzone 2	Art. 38 KRG
Keine Gefahrenzone	Art. 38 KRG
Zone für Sport- und Freizeinnutzungen	Art. 43 BauG
Campingzone	Art. 45 BauG
Archäologiezone	Art. 36 KRG
Naturschutzzone	Art. 33 KRG
Landschaftsschutzzone	Art. 34 KRG
Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG
Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

Weitere Festlegungen	Art. 10/13 WaG
Statische Waldgrenze	Art. 10/13 WaG
Waldabstanzlinie	Art. 10/13 WaG
Arealplanungspflicht (siehe Richtlinien im Anhang zum BauG)	
Quartierplanungspflicht (siehe Richtlinien im Anhang zum BauG)	
Wohnnutzungen für Betreiber/Arbeiter und Abwärtspersonal nicht zulässig	Art. 33 BauG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Inhalte	Art. 51 BauG
Geschützte Bauten	Art. 51 BauG
Ortsbildprägende Bauten	Art. 51 BauG
Erhaltenswerte Bauten	Art. 51 BauG
Hofbereich	Art. 50 BauG
Platzbereich	Art. 47 BauG
Wertvoller Garten	Art. 47 BauG
Erweiterter Ortsbildschutzbereich	Art. 46 BauG
Erhaltenswerter Baumbestand/Schwimmbadareal	Art. 53 BauG
Eingangs- und Übungsbereich	Art. 43 BauG
Bereich mit maximaler Gebäudehöhe	Art. 45 BauG
Gebiet für Hochbauten	Art. 45 BauG
Gebiet für Wohnwagen / Wohnmobile	Art. 45 BauG
Gebiet für Zelte	Art. 45 BauG
Waldverjungungsfächchen	Art. 54 BauG
Baulinien	Art. 52 BauG
Erhaltenswertes Kulturobjekt	Art. 26 BauG
Öffentliche Gassen	Art. 26 BauG

Informative Inhalte	WaG/KWaG
Wald	WaG/KWaG
Erfassungsbereich Naturgefahren	
Gewässer	
Gemeindegrenze	
Quartierplan rechtskräftig	
Bauten mit maximal 3 Vollgeschossen zulässig, Bemessung ab Neudorfstrasse	
Brunnen	
Gebäude projektiert	

Planformelzeichen	Art. 50 BauG
Messpunkt für die Gebäudehöhe Yamala	Art. 50 BauG
Bauten mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig	Art. 50 BauG
Bauten mit maximal 3 Vollgeschossen zulässig	Art. 50 BauG
Bauten mit maximal 3 Vollgeschossen zulässig, Bemessung ab Neudorfstrasse	Art. 50 BauG
Brunnen	Art. 47 BauG

