



Gemeinde Tschierschen-Praden

Erlass Planungszone

Informationsveranstaltung
18. Januar 2019

Inhalt

- Ausgangslage
- Erlass Planungszone
- Möglichkeiten Grundeigentümer
- Weiteres Vorgehen

Ausgangslage



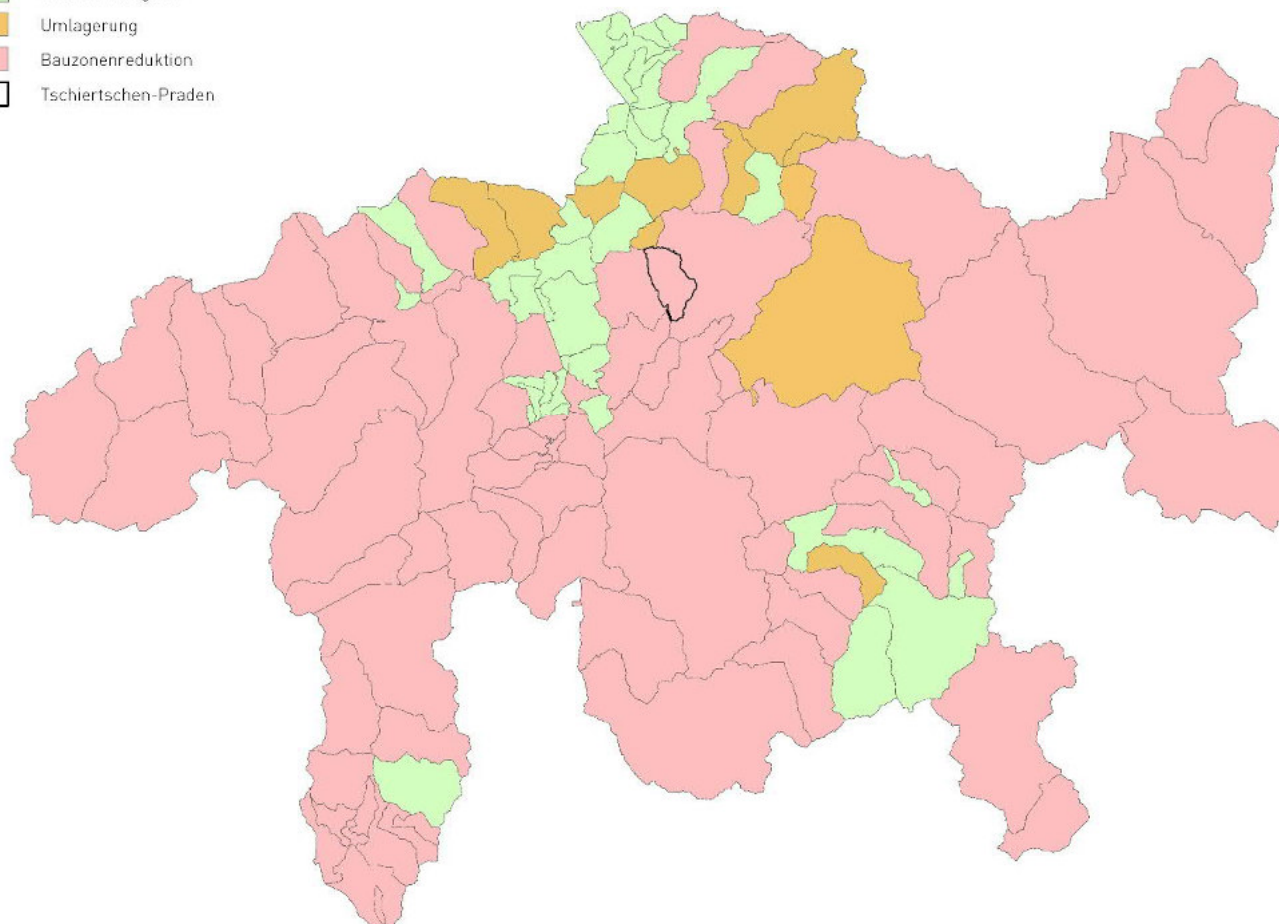
Planerische Rahmenbedingungen

- **Revision Raumplanungsgesetz** des Bundes 2014 hat starken Einfluss auf die Gemeinden
 - Bauzonen richtig dimensionieren
 - Verdichtung nach Innen
 - Schutz des Kulturlandes
- **Kantonaler Richtplan** Graubünden gibt die Leitplanken für die Gemeinden vor
- **Letzte Ortsplanungsrevision Tschierschen 2002 / Praden 1985**
 - Zusammenführung/Harmonisierung Baugesetze und Zonenpläne notwendig

Bedeutung für den Kanton Graubünden und die Gemeinde Tschierschen-Praden

Kapazitätsreserve WMZ und Auswirkungen

-  Einzonen möglich
-  Umlagerung
-  Bauzonenreduktion
-  Tschierschen-Praden



Auszonungen von Wohnzonen sind in Tschierschen-Praden nötig – folgende Aufgaben müssen angegangen werden...

- Erlass Planungszone (bis 20.03.2019)
- Kommunales räumliches Leitbild (bis 20.03.2020)
- Totalrevision Ortsplanung (bis 20.03.2023)
 - Massnahmen zur Mobilisierung Reserven
 - Reduktion Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Wenn keine Planungszone durch die Gemeinde erlassen wird, erlässt der Kanton eine Planungszone!

Erlass Planungszone



Publikation Erlass Planungszone am 11.01.2019 mit folgenden Planungszielen:

- Prüfung Reduktion Bauzonen
- Umsetzung weitere Vorgaben (z.B. Innenentwicklung)
- Erarbeitung Regelungen geschützte und ortsbildprägende Bauten

Wirkung der Planungszone

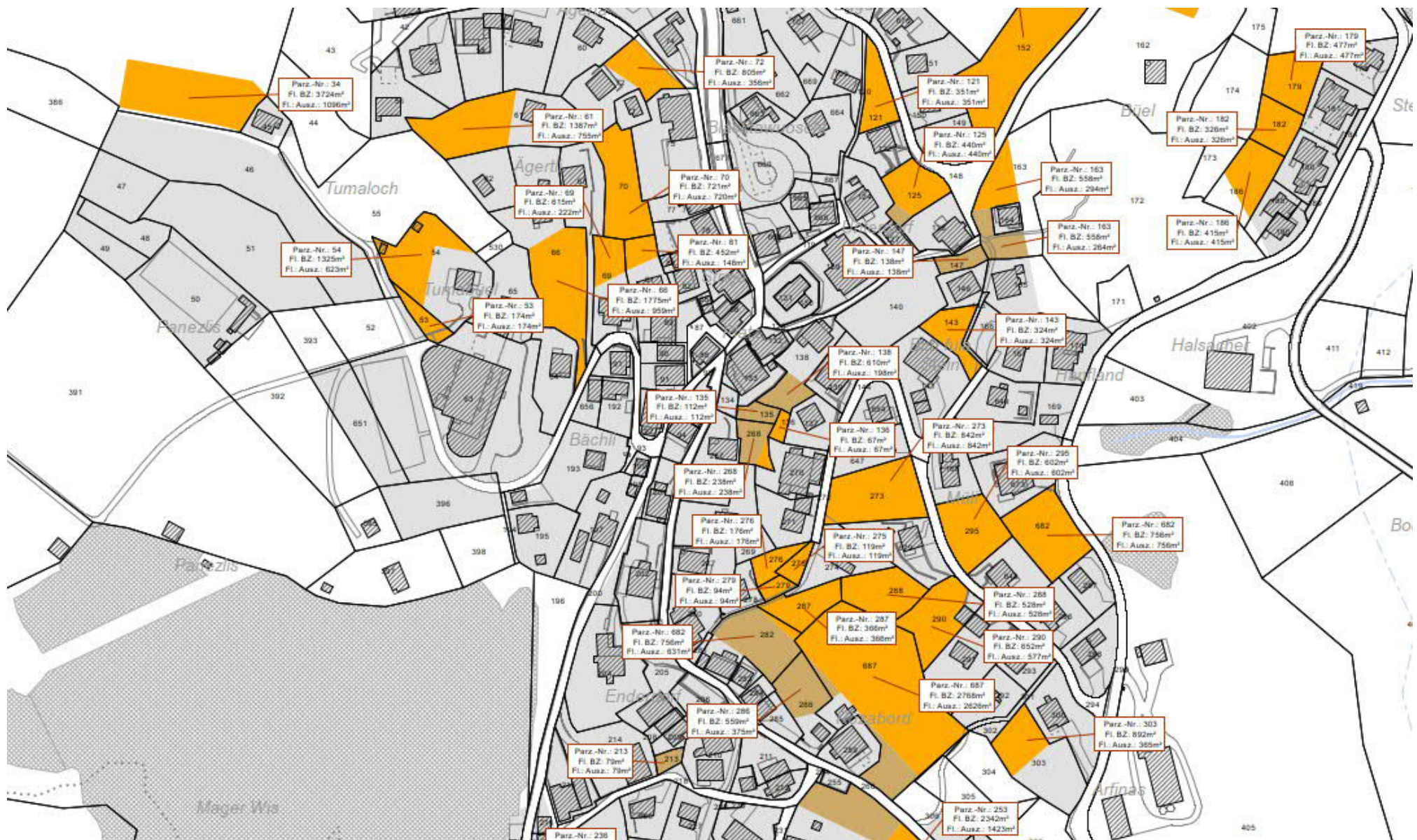
- Gemeinde gewinnt Handlungsspielraum
- Entscheide über Bauvorhaben in der Hand der Gemeinde
- Keine Fremdbestimmung durch den Kanton

Möglichkeiten Grundeigentümer

Es können weiterhin Baubewilligungen erteilt werden wenn...

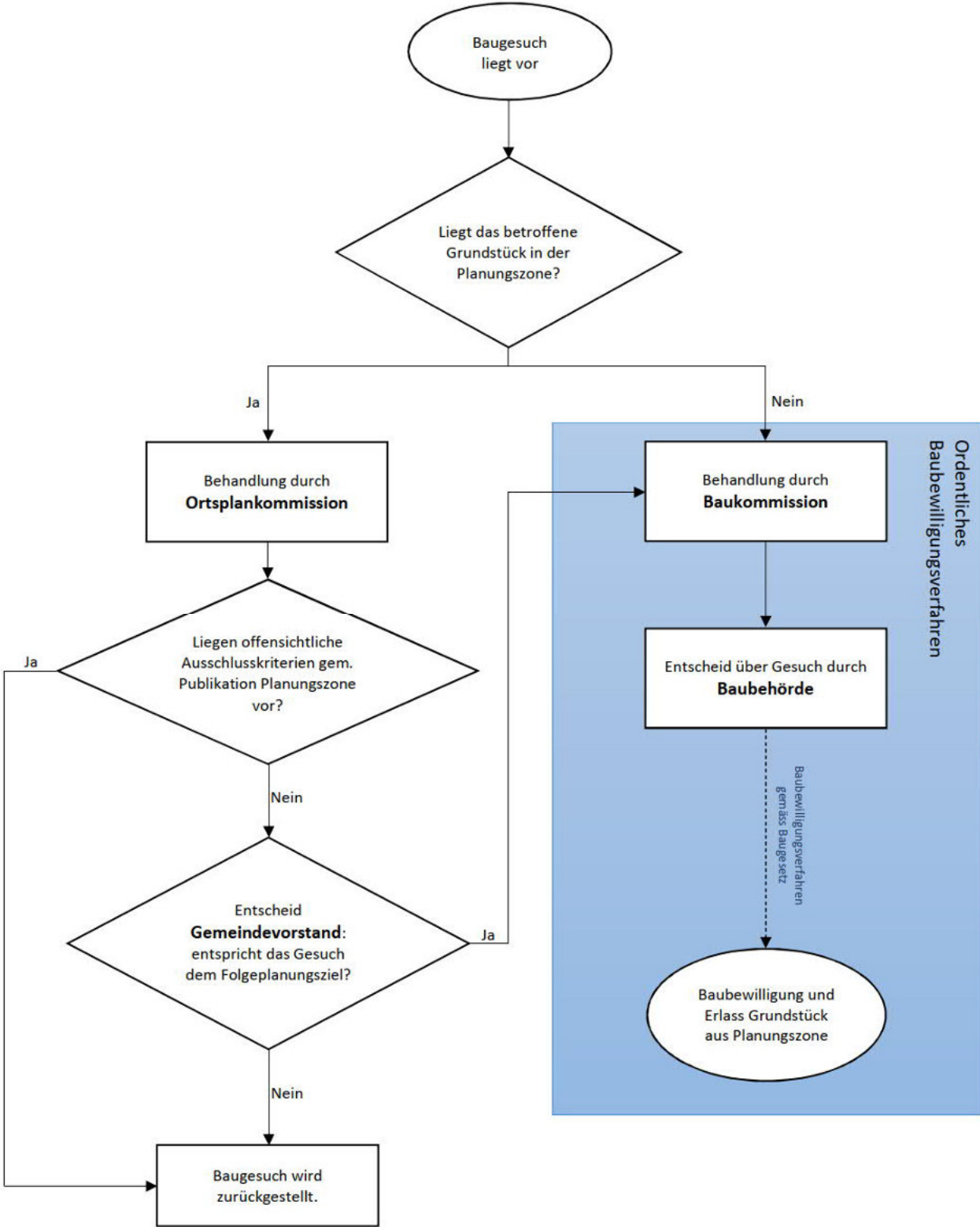
- Das Bauvorhaben eine potenzielle Auszonungsfläche betrifft und die «Auszonungseignung» der Restfläche nicht negativ beeinflusst
- Das Bauvorhaben keine potenziell schutzwürdige Bauten ohne Wohnnutzung innerhalb der Bauzone betrifft

Planungszone ist kein Baustopp!



Es können weiterhin Baubewilligungen erteilt werden...

Es können weiterhin Baubewilligungen erteilt werden...



Weiteres Vorgehen



Ablauf und weiteres Vorgehen

- Planungszone ab 7.01.2019 bis am 7.01.2021 (Verlängerung möglich und voraussichtlich nötig)
- Prüfung Bauvorhaben nach Planungsziel gemäss Planungszone einzelfallweise
- Erarbeitung Kommunales räumliches Leitbild (bis 20.03.2020)
- Totalrevision Ortsplanung (bis 20.03.2023)

Besten Dank für die Aufmerksamkeit!

Für Fragen stehen wir jetzt gerne zur Verfügung!