



Kanton Graubünden  
**Gemeinde Vaz/Obervaz**

# Quartierplan Bossiwiese

## Änderung Quartierplanvorschriften (QPV)

Öffentliche Auflage

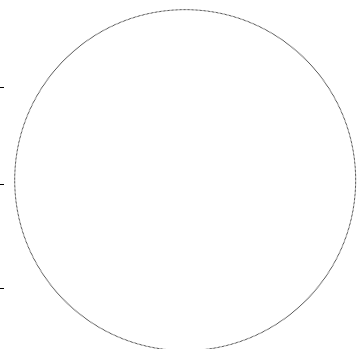
Öffentliche Auflage vom 23. April 2021 bis am 25. Mai 2021

---

Vom Gemeindevorstand erlassen am: \_\_\_\_\_

Der Gemeindepräsident: \_\_\_\_\_

Der Gemeindegemeinderat: \_\_\_\_\_





Die Vorschriften des Quartierplans Bossiwiese werden gestützt auf Art. 51ff des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) wie folgt geändert (rot) und durch den Gemeindevorstand erlassen:

### **Hinweise**

Normal = Rechtskräftige Vorschriften

Rot = Änderung oder Ergänzung

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 3**

Bestandteile des Quartierplans

Der Quartierplan umfasst folgende Bestandteile:

- Quartierplanvorschriften mit Anhang 1-3
- Bestandesplan 1:500
- Gestaltungsplan 1:500
- Erschliessungsplan 1:500
- Neuzuteilungsplan 1:500
- Mutationsurkunde 1:500

Durch die Änderung 2021 werden die folgenden Bestandteile ergänzt:

- Quartierplanvorschriften Änderung 2021
- Ergänzung Gestaltungsplan
- Ergänzung Erschliessungsplan

Die Bestimmungen des ursprünglichen Quartierplanes bleiben, sofern in dieser Änderung 2021 keine abändernden oder ergänzenden Vorschriften enthalten sind, nach wie vor rechtsverbindlich. Dies trifft auch für die durch diese Änderung nicht ergänzten Bestandteile zu.

## **III. Gestaltung**

### **Art. 12**

Baufenster

Im Gestaltungsplan sind folgende Baufenster bestimmt:

- Baufeld 1
- Baufeld 2
- Baufeld 3
- Bereich Vorfahrt
- Bereich Aussenraum / Gärten
- Bereich Parkierung / Wendeplatz

Neubauten und Ersatzbauten, die den gewachsenen Boden überragen, dürfen nur innerhalb den im Gestaltungsplan festgelegten Baufeld 1 erstellt werden. Vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Vortreppen, Erker, offene Balkone und dergleichen dürfen max. 1.0 m über das Baufeld 1 hinausragen.

Im Baufeld 2 sind ausschliesslich Balkone zulässig.

Im Baufeld 3 sind unterirdische Parkieranlagen, Garagen und Einstellhallen und Kellerräume zulässig. **Im Baufeld 3 mit festgelegter Höhenkote darf die maximale Kote von 1496.40 m ü.M. nicht überschritten werden.**

Der Baubereich Vorfahrt ist für Zufahrten bestimmt.

## VI. Finanzierung

### Art. 25

Planungskosten

Die Quartierplanungskosten (Planung, juristische Beratung, Grundbuchkosten etc.) gehen zu Lasten der Bürgergemeinde Vaz/Obervaz. **Die Kosten der Quartierplanänderung 2021 gehen vollumfänglich zu Lasten der selbständigen Baurechtsparzelle Nr. D5693.**

Die Kosten werden ~~der Bürgergemeinde~~ nach Abschluss der Quartierplanung in Rechnung gestellt und sind innert 60 Tagen zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.

## VII. Schlussbestimmungen

### Art. 32

Anmerkung / Eintrag im Grundbuch

Der Gemeindevorstand lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Vaz/Obervaz anmerken. Gleichzeitig meldet er allfällige aus der Bereinigung der bestehenden Rechte sich ergebenden Rechtsänderungen zur Eintragung im Grundbuch an. **Die Quartierplanänderung 2020 ist als Nachtrag im Grundbuch der Gemeinde Vaz / Obervaz auf sämtlichen Grundstücken im Bezugsgebiet, somit auf den Parzellen Nrn. 5183, 5184 und 5185 anzumerken.**