



Kanton Graubünden
Gemeinde Vaz / Obervaz

Teilrevision Baugesetz

Artikel 9a (Mehrwertabgabe)
Artikel 65b (neu), Hotelzone Sanaspans

Mitwirkungsaufgabe

Von der Urnenabstimmung angenommen am: _____

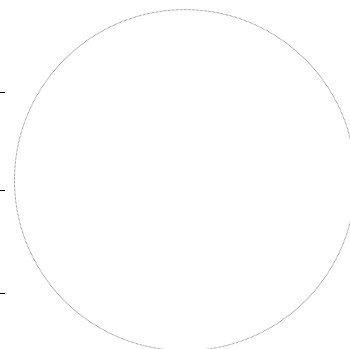
Der Gemeindepräsident: _____

Der Gemeindegemeinschafter:

Von der Regierung genehmigt am: _____

Der Präsident: _____

Der Kanzleidirektor: _____



Mehrwertabgabe

Art. 9a (neu)

- 1 Der Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG).
- 2 Bei Einzonungen für Nutzungen, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht wie Hotelnutzungen, touristische Dienstleistungsbetriebe und dergleichen, beträgt der Abgabesatz 20 Prozent.

Hotelzone Sanaspans

Art. 65b (neu)

- 1 Die Hotelzone Sanaspans ist bestimmt für traditionelle Hotels sowie für hotelmässig geführte Ressorts oder vergleichbare Betriebe, welche die Anforderungen an strukturierte Beherbergungsbetriebe gemäss Art. 4 der Zweitwohnungsverordnung (ZWV) erfüllen. Touristisch bewirtschaftete Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) und Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben gemäss Art. 8 Abs. 1 -3 ZWG sind zulässig.
- 2 In der Hotelzone Sanaspans richtet sich Art und Mass der Nutzung sowie die Erschliessung nach den Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan und Generellen Erschliessungsplan sowie den nachfolgenden Bestimmungen:
 - a) Neue Gebäude und Ersatzbauten sind innerhalb der im Generellen Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche zu erstellen. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf die im Generellen Gestaltungsplan festgelegte maximale Höhenkote in m ü. M. nicht überschreiten.
 - b) Für neue Gebäude und Ersatzbauten gelten pro Baubereich folgende Hauptnutzflächen, welche nicht überschritten werden dürfen:

Baubereiche A + A1:	3 150 m ² HNF
Baubereich B:	1 550 m ² HNF
Baubereich C:	1 900 m ² HNF
Baubereich D:	1 900 m ² HNF
Baubereich E:	1 510 m ² HNF
Baubereich F:	1 900 m ² HNF
Baubereich G:	1 510 m ² HNF
Baubereich H:	1 510 m ² HNF
 - c) Der Bereich Erschliessung dient der Erstellung der Haupterschliessung und der Anlieferungszufahrt.

- d) Der Bereich Aussenraum ist von Hochbauten freizuhalten. Zulässig sind ausschliesslich Anlagen der Gartenraumgestaltung wie Fusswege und dgl., An- und Nebenbauten gemäss Art. 59 BauG sowie Notzufahrten.
- 3 Sofern nicht innert 5 Jahren seit Genehmigung dieser Teilrevision mit den Bauarbeiten des der Hotelzone Sanaspans zugrunde liegenden Projekts begonnen wird, wird diese Teilrevision rückgängig gemacht. Die Teilrevision wird auch dann rückgängig gemacht, wenn der Bau nicht innerhalb der in Art. 91 KRG festgelegten Frist vollendet wird. Im Übrigen gelten die Bestimmungen nach Art. 19h des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG).