



Kanton Graubünden
Gemeinde Vaz/Obervaz

Teilrevision Baugesetz

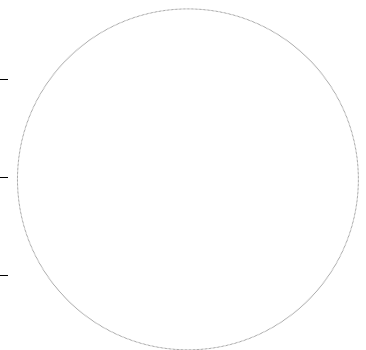
Vorgezogene Anpassungen

Mitwirkungsaufgabe

Von der Urnenabstimmung angenommen am: _____

Der Gemeindepräsident: _____

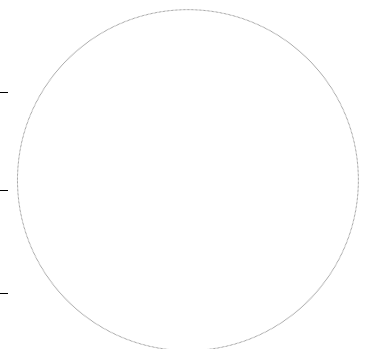
Der Gemeindefschreiber: _____



Von der Regierung genehmigt am: _____

Der Präsident: _____

Der Kanzleidirektor: _____



Das Baugesetz der Gemeinde Vaz/Oberbaz, von der Urnengemeinde erlassen am 24. September 2000, wird wie folgt geändert:

Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung, Ergänzung oder ~~Streichung~~

Art. 4

Bau- und Planungsbehörde

~~¹Bau- und Planungsbehörde ist der Gemeindevorstand.~~

~~²Ihm obliegt der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.~~

~~³Der Gemeindevorstand vertritt die Gemeinde in allen sich aus dem Gesetz ergebenden Rechtsgeschäften und Streitigkeiten.~~

¹ Der Vollzug des Baugesetzes obliegt:

- a) dem Gemeindevorstand
- b) der Baukommission
- c) der Bauverwaltung

² Sämtliche Befugnisse, die vom Gesetz nicht ausdrücklich einer anderen Instanz zugewiesen sind, stehen dem Gemeindevorstand zu. Insbesondere vertritt der Gemeindevorstand die Gemeinde in allen sich aus diesem Gesetz ergebenden Rechtsgeschäften und Streitigkeiten.

³ Der Gemeinderat wählt eine Baukommission, bestehend aus dem Vorsteher des Departementes Bau und Umwelt und vier weiteren Mitgliedern. Mit beratender Stimme hat der Baukommission zusätzlich eine Fachperson aus dem Bereich Architektur anzugehören, welche nicht in der Gemeinde Vaz/Oberbaz wohnhaft ist.

⁴ Bei Bedarf kann die Baubehörde fachkundige Berater beiziehen.

Art. 4a

Zuständigkeiten

¹ Der Gemeindevorstand entscheidet über alle abzulehnenden Baugesuche sowie über Baugesuche, gegen die Einsprache erhoben wurde und gleichzeitig über diese Einsprachen. Er entscheidet zudem über Bussen- und Abbruchverfügungen, Ersatzmassnahmen, Ausnahmebewilligungen sowie Dienstbarkeiten wie Näherbaurechte und dergleichen.

² Die Baukommission ist zuständig zur Erteilung von Baubewilligungen für alle Neubauten und wesentliche Umbauten.

³ Die Bauverwaltung ist zuständig zur Erteilung von Baubewilligungen für alle übrigen Bauvorhaben, Bewilligungen für befristeten gesteigerten Gemeingebrauch und der Bewilligung von dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellten Vorhaben. Die Bauverwaltung ist im Weiteren zuständig für die Bauabnahmen und -kontrollen, Baupolizei sowie zur Prüfung und Antragstellung von Geschäften gemäss Absatz 1. Die Bauverwaltung bringt die durch sie erteilten Baubewilligungen der Baukommission zur Kenntnis.

Art. 5

Baukommission

~~Die Baukommission besteht aus 5 Mitgliedern.~~

~~Der Bauchef der Gemeinde ist von Amtes wegen Vorsitzender der Baukommission. Die übrigen 4 Mitglieder werden für die gleiche Amtsdauer wie die Baubehörde durch den Gemeinderat aus den stimmberechtigten Einwohnern der Gemeinde gewählt.~~

~~Die Baukommission amtet als beratendes Organ der Baubehörde. Sie stellt der Baubehörde in allen Angelegenheiten Antrag, in welchen diese einen Entscheid auf Grund eines Baugesuches zu fällen hat.~~

~~Über kleinere Sachgeschäfte innerhalb der Bauzone wie An- und Nebenbauten, Fahrnisbauten, Reklame- und Antenneneinrichtungen und -anlagen etc. sowie einfache Projektänderungen entscheidet die Baukommission.~~

Art. 6

Planungskommission

¹ Der Gemeindevorstand entscheidet bei Bedarf über die Einsetzung einer Planungskommission. Diese ~~besteht aus der um 6 Mitglieder erweiterten Baukommission und~~ wird vom Gemeinderat gewählt.

² Die Planungskommission berät die Baubehörde in allen Fragen der Planung und stellt Antrag in allen Angelegenheiten, in welchen die Baubehörde über Planungsmittel gemäss Art. 10 BauG zu befinden hat.

Art. 7

~~Bauamt~~ Bauverwaltung

¹ Die Gemeinde unterhält eine eigenes ~~Bauamt~~-Bauverwaltung.

² ~~Die Aufgaben des Bauamtes werden in einem von der Baubehörde zu erlassenden Pflichtenheft geregelt.~~

Hofstattrecht

Art. 9

~~¹Werden Bauten durch höhere Gewalt ganz oder teilweise zerstört oder zwecks Sanierung abgebrochen, dürfen sie binnen fünf Jahren im bisherigen Umfange mit den alten Gebäudemassen wieder hergestellt werden, wobei auch Zweckänderungen im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind.~~

~~²Baulinien, Strassenabstände und Quartierpläne gehen dem Hofstattrecht vor. Entlang Kantonsstrassen und für Bauten ausserhalb der Bauzonen gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechtes.~~

~~³Bei Abbruch oder Zerstörung von Bauten kann sich der Eigentümer nur dann auf das Hofstattrecht berufen, wenn die Gebäudeabmessungen des Altbaus nachgewiesen werden können.~~

¹Für Erhalt und Erneuerung sowie Umbau, massvolle Erweiterung und Nutzungsänderung von rechtmässig erstellten Bauten, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, gelten die Vorschriften der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung (KRG).

²Für den Wiederaufbau rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone gilt das Hofstattrecht im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.

³Werden rechtmässig erstellte Bauten oder Anlagen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, durch höhere Gewalt zerstört oder ganz oder teilweise abgebrochen, dürfen sie ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften der Regelbauweise in ihrer bisherigen Lage und Ausdehnung wieder aufgebaut werden, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

1. bei Abbruch entspricht die bestehende oder beabsichtigte Nutzung dem Zonenzweck. Bei Zerstörung bleibt die bestehende Nutzung unabhängig der Zonenkonformität gewährleistet;
2. die Gebäudemasse des Altbaus wurden vor dem Abbruch bzw. binnen zweier Monate seit der Zerstörung im Einvernehmen mit der Baubehörde durch Pläne festgehalten und diese bei der Gemeinde deponiert;
3. das Baugesuch für den Wiederaufbau wurde innert drei Jahren nach der Zerstörung bzw. dem Abbruch eingereicht.
4. es stehen keine überwiegenden öffentlichen Interessen wie Feuerpolizei, Anliegen des Ortsbildschutzes etc. entgegen;

⁴Geringfügige Abweichungen bezüglich Lage und Ausdehnung können gestattet werden, wenn dadurch der bisherige Zustand verbessert wird und keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

⁵Erweiterungen sind zulässig, wenn sie den geltenden Vorschriften der Regelbauweise entsprechen.

⁶ Vorbehalten bleiben besondere gesetzliche Anpassungs- oder Sanierungspflichten sowie besondere Regelungen des eidgenössischen oder kantonalen Rechts für bestehende Bauten und Anlagen, wie Vorschriften in Gefahrenzonen, Abstandsvorschriften gegenüber Kantonsstrassen, besondere Zonenbestimmungen betreffend Ersatzbauten und Ersatzanlagen, Schutzanordnungen des Generellen Gestaltungsplans oder Baulinien.

Art. 9a

Mehrwertabgabe

¹ Der Vollzug der Mehrwertabgabe durch die Gemeinde erfolgt nach den Vorschriften des kantonalen Rechts.

² Die Höhe der Abgabe beträgt:

1. Bei Einzonungen: 30% des Mehrwertes.
2. Bei Einzonungen für Nutzungen, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht: 20% des Mehrwertes.
3. Bei Änderung der zulässigen Art der Bauzonennutzung (Umzonung): 30% des Mehrwertes
4. Bei Erhöhung des zulässigen Nutzungsmasses (Aufzonung): 30% des Mehrwertes.

³ Ein besonderes öffentliches Interesse gemäss Abs. 2 Ziff. 2 ist nur gegeben, wenn mit der Einzonung keine Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung gemäss Art. 8 Abs. 1 -3 ZWG verbunden sind.

⁴ Um- und Aufzonungen unterliegen nur der Mehrwertabgabe, sofern sich der Verkehrswert des Grundstücks durch die Planungsmassnahme um mindestens 25% erhöht. Für die Entstehung und Bemessung der Abgabe sowie für deren Veranlagung, Anpassung an die Teuerung, Fälligkeit und Bezug gelten sinngemäss die entsprechenden Bestimmungen des kantonalen Rechts.

Art. 16

Baulinien, Niveaulinien
Strassenabstand

¹ Es gilt KRG, Art. 55

² Wo eine Baulinie fehlt, ist von Gemeinde- und Privatstrassen ein Abstand von mindestens ~~5~~ 3 m ab Fahrbahn- bzw. Trottoirgrenze einzuhalten. Die Baubehörde kann geringere Abstände gestatten, wenn die Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

1.2. Förderung des Erst- und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus

Art. 24

Grundsatz

[aufgehoben]

Art. 25

Erstwohnungsanteile

[aufgehoben]

Art. 26

Begriffe

[aufgehoben]

Art. 27

Sicherung

[aufgehoben]

Art. 28

Umgehung

[aufgehoben]

Art. 29

Ausnahme

[aufgehoben]

Art. 30

Kontingentierung

[aufgehoben]

Art. 31

Berücksichtigung der Baugesuche

[aufgehoben]

Art. 32

Zurückstellung von Baugesuchen

[aufgehoben]

1.2.1 Nutzungsbeschränkungen für Wohnungen

Art. 32a

Begriffe

¹Für die verschiedenen Arten von Wohnungen gelten grundsätzlich die Begriffsbestimmungen des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG).

²Wohnungen, welche nach den bisherigen Vorschriften des Baugesetzes der Gemeinde Vaz/Obervaz vor dem 12.03.2012 als Erstwohnungen (namentlich gestützt auf Art. 24–32, Art. 61 Abs. 3 und 4 BauG) bewilligt wurden, werden als kommunale Erstwohnungen bezeichnet.

³Für Wohnungen, welche zwischen dem 12.03.2012 und dem 31.12.2012 ohne Nutzungsbeschränkung nach Bundesrecht bewilligt wurden, gilt Art. 25 Abs. 4 ZWG. Wurden sie gestützt auf kommunales Recht als Erstwohnung bewilligt, unterstehen sie überdies den Vorschriften über kommunale Erstwohnungen (Art. 32e – 32h BauG).

Art. 32b

Baugesuche mit Wohnraum

¹ Bei Baugesuchen, welche eine Wohnnutzung vorsehen, ist die Zweckbestimmung der geplanten Wohnungen samt zugehörigen Nebenräumen in den Baueingabeplänen festzulegen.

Art. 32c

Wohnungen im Zusammenhang mit Beherbergungsbetrieben

¹ Die Bewilligung für Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung nach Art. 8 Abs. 1 – 3 ZWG wird nur erteilt, wenn sichergestellt ist, dass gleichzeitig mit der Realisierung von solchen Wohnungen im Rahmen desselben Projektes mindestens in demselben Umfang auch Erstwohnungen gemäss Art. 7 Abs. 1 lit. a ZWG erstellt werden.

² Die Umnutzung bestehender strukturierter Beherbergungsbetriebe gemäss Art. 8 Abs. 4 ZWG ist nicht zulässig.

³ Bei der Umnutzung bestehender strukturierter Beherbergungsbetriebe in Erstwohnungen darf das gesamte bestehende Gebäudevolumen umgenutzt werden, unbeschaffen von früheren, zugunsten der Hotelnutzung erteilten Mehrhöhen, Mehrlängen und Ausnützungsboni.

Art. 32d

Altrechtliche Wohnungen

¹ Für altrechtliche Wohnungen in Sinne von Art. 10 ZWG, welche gestützt auf die bisherigen Vorschriften des Baugesetzes der Gemeinde Vaz/Obervaz als Erstwohnungen bewilligt wurden, gelten die Bestimmungen über kommunale Erstwohnungen (Art. 32e – 32h BauG).

1.2.2 Kommunale Erstwohnungen

Art. 32e

Nutzung kommunaler Erstwohnungen

¹ Kommunale Erstwohnungen sind gemäss den nachfolgenden Bestimmungen entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Erstwohnungen zu nutzen.

² Kommunale Erstwohnungen dürfen ausschliesslich von Personen genutzt werden, die gemäss Art. 3 Buchstabe b des Registerharmonisierungsgesetzes vom 23. Juni 2006 in der Gemeinde Vaz / Oberbaz niedergelassen sind (keine Wochenaufenthalter und keine dauernde wöchentlich mehrtätige Ortsabwesenheit). Umgehungen werden nach Art. 115 BauG bestraft.

³ Die Bauverwaltung führt eine Kontrolle der als kommunale Erstwohnungen bewilligten Wohnungen und ein Verzeichnis des jeweiligen Wohnungsbenützers. Der Wohnungsbesitzer ist verpflichtet, der Bauverwaltung den jeweiligen Wohnungsbenützer im Voraus schriftlich zu melden.

Art. 32f

Ausnahmen

¹ Die Sistierung der Erstwohnungspflicht richtet sich sinngemäss nach Art. 14 ZWG.

Art. 32g

Bauliche Änderungen an kommunalen Erstwohnungen

¹ Können bauliche Änderungen nur mit einer Nutzungsbeschränkung nach Bundesrecht bewilligt werden, verfügt die Baubehörde die entsprechende Nutzungsbeschränkung. Die kommunale Erstwohnungsverpflichtung wird durch die Nutzungsbeschränkung nach Bundesrecht ersetzt.

Art. 32h

Verfall der kommunalen Erstwohnungsverpflichtung

¹ Erstwohnungsverpflichtungen, die gestützt auf das Baugesetz der Gemeinde Vaz / Oberbaz von der Baubehörde verfügt wurden, fallen mit Ablauf der in der Baubewilligung verfügten und im Grundbuch angemerkten Dauer der Nutzungsbeschränkung dahin.

² Nach Eintritt des Verfalldatums veranlasst die Baubehörde periodisch einmal jährlich die Löschung der Anmerkung im Grundbuch.

1.2.3 Aufhebung bestehender Regelungen

Art. 32i

Aufhebung bestehender kommunaler Regelungen

¹ Mit dem Inkrafttreten der Artikel 32a – 32h BauG gelten sämtliche widersprechenden Festlegungen im Zonenplan (Weitere Planinhalte) als aufgehoben:

- Bauzone mit Erstwohnungsanteil von min. 33.3%
- Bauzone mit Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus
- Wohngewerbezone mit Erstwohnungsanteil von 100%

Mobilfunkanlagen

Art. 44a (ersetzt bisherige Bestimmung)

¹ Die Erstellung von neuen visuell wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen erfordert eine Standortevaluation und Interessenabwägung durch die Gesuchstellerin im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gemäss nachfolgenden Bestimmungen.

² Im Rahmen der Standortevaluation sind von der Gesuchstellerin insbesondere folgende öffentlichen Interessen und Anforderungen zu berücksichtigen:

- a) Vereinbarkeit mit den Anliegen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes
- b) Grösstmöglicher Schutz von Wohngebieten vor ideellen Immissionen infolge von Mobilfunkantennen
- c) Möglichkeit zur Kombination mit bestehenden Bauten und Anlagen

³ Um die Anzahl der erforderlichen Antennenstandorte möglichst gering zu halten, sind soweit technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar, durch die Anbieter gemeinsam genutzte Standorte anzustreben.

⁴ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hat die Gesuchstellerin die Ergebnisse der Standortevaluation gemäss Absatz 2 und 3 nachvollziehbar aufzuzeigen.

Nutzung von fremdem Eigentum für private Zwecke

Art. 52a

¹ Die Bauherrschaft ist bei Bauvorhaben in der Bauzone berechtigt, fremden Privatboden vorübergehend als Baustellenzufahrt, zur Lagerung von Material und Maschinen, zur Einlassung von Erdankern, zur Installation von temporären Ver- und Entsorgungsanlagen der Baustelleninstallation oder zu vergleichbaren Zwecken in Anspruch zu nehmen, sofern dies für Vorbereitungshandlungen oder für die Ausführung des Bauvorhabens mit verhältnismässigem Aufwand technisch nicht anders gelöst werden kann.

² Die Ausübung dieses Rechts hat für das Eigentum des Betroffenen möglichst schonend zu erfolgen und darf dieses nicht in unzumutbarer Weise gefährden oder beeinträchtigen. Die Bauherrschaft hat die Massnahmen und Vorrichtungen nach Beendigung der Bauarbeiten zu entfernen, sofern dies technisch möglich ist und keinen unverhältnismässigen Aufwand verursacht.

³ Der Betroffene hat Anspruch auf angemessene Entschädigung für die vorübergehende Beanspruchung und auf vollen Schadenersatz.

⁴ Der Ansprecher hat die beabsichtigte Inanspruchnahme dem Betroffenen genau und rechtzeitig schriftlich mitzuteilen. Die Zustimmung muss spätestens im Zeitpunkt der Baubewilligungserteilung vorliegen.

⁵ Kommt zwischen den Betroffenen keine Einigung hinsichtlich der Zulässigkeit der Inanspruchnahme oder der Höhe der Entschädigung zustande sowie bei allfälligen Schadenersatzansprüchen ist dies auf dem Zivilweg geltend zu machen.

Art. 53

Ausnutzungsziffer

¹ [...]

² Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller Geschossflächen im Aussenmass bis 30 cm Wandstärke. Im Dachgeschoss sind die für Wohn- und Arbeitszwecke ausgebauten oder ausbaubaren Räume anzurechnen, soweit ihre lichte Höhe mindestens 1.60 m beträgt. ~~Übersteigt die Höhe eines Geschosses 4.0 m, wird die zugehörige Bruttogeschossfläche doppelt angerechnet.~~

³ Nebenräume werden nur angerechnet, wenn sie mehr als 35 % der maximal zulässigen Bruttogeschossfläche betragen. Als Nebenräume gelten Bastelräume, ~~Technikräume, Waschküchen, Keller, Heizräume, Lifte und ausserhalb der Wohnung liegende Korridore und Treppenanlagen (inkl. Aussentreppen)~~ und dergleichen.

⁴ Nicht angerechnet werden:

d) Zivilschutzräume und Einstellräume für Motorfahrzeuge, ~~Technikräume, Keller, Abstellräume für Geräte wie Ski- und Veloräume und dergleichen, Heizräume, Lifte und ausserhalb der Wohnung liegende Korridore und Treppenanlagen (inkl. Aussentreppen).~~

e) [...]

3.1 Zonenschema

Art. 61

Zonenschema

¹Die Bauweise und das Mass der Nutzung in den Bauzonen sowie der zulässige Emissionsgrad von Bauten und Anlagen richten sich nach dem Zonenschema und den zugehörigen Begriffsbestimmungen.

²Bei Hotelbauten kann in allen Bauzonen die maximale Gebäudehöhe um 3,5 m, die Gebäudelänge um 5,0 m und die Ausnutzungsziffer um 0,1 überschritten werden. Die Zusammenzählung dieser Mehrhöhe mit Mehrhöhen nach Art. 83 BauG ist nicht gestattet. Als Hotel im Sinne dieser Bestimmung gilt ein hotelmässig bewirtschafteter Beherbergungsbetrieb, welcher über eine Küche und weitere Wirtschaftsräume sowie einen Speise- oder Frühstückssaal mit einer Sitzplatzzahl von mindestens 50 % der Gastbettzahl und über zusätzliche Gemeinschaftsräume (Aufenthalts-, Spielräume usw.) von mindestens gleicher Fläche verfügt. Zivilschutz- und Kellerräume gelten nicht als Gemeinschaftsräume und dürfen auch nicht als solche ausgebaut und betrieben werden.

~~³Bei Umbauten von bestehenden Bauten in der Dorfzone kann die Baubehörde eine Ausnützungsziffer von max. 1.0 zulassen, sofern der gesamte Wohnraum für die Dauer von 20 Jahren als Erstwohnraum genutzt und das bisherige Gebäudevolumen nicht erweitert werden.~~

⁴Für reine Wohnbauten, die für die Dauer von 20 Jahren ausschliesslich Erstwohnungen enthalten, kann eine um ~~20~~ 30% erhöhte Ausnützungsziffer gewährt werden.

⁵Bei Bauvorhaben nach Abs. 2, ~~3~~ und 4 ist deren Zweckbestimmung durch Auflagen in der Baubewilligung sicherzustellen. Die Auflagen sind vor Baubeginn im Grundbuch anmerken zu lassen.

Art. 62

Kernzone

[...]

~~⁴Bei Umbauten und der Erneuerung bestehender, vor dem 1. Januar 1998 erstellter Bauten gilt innerhalb der bestehenden Bauvolumen keine Ausnützungsziffer.~~

[...]

Art. 62

Dorf- und Dorferweiterungszone

[...]

~~⁶Bei Umbauten und der Erneuerung bestehender, vor dem 1. Januar 1998 erstellter Bauten gilt in der Dorfzone innerhalb der bestehenden Bauvolumen keine Ausnützungsziffer.~~

[...]

Art. 102

Baubewilligungspflicht

¹ Es gilt Art. 86 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 40 der Raumplanningverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).

² Dem ~~Meldeverfahren~~ vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterliegen (Nummerierung gemäss Art. 40 KRVO):

[...]

~~16. Nicht reflektierende Sonnenkollektoren oder Solarzellen mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m² pro Fassade oder Dachseite innerhalb der Bauzonen und bis maximal 2.0 m² ausserhalb der Bauzonen~~

~~nach dem Stand der Technik reflexionsarme Solaranlagen an Fassaden mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m² pro Fassade innerhalb der Bauzonen und bis maximal 2.0 m² ausserhalb der Bauzone~~

~~17. Terrainveränderungen bis zu ~~0.8~~ 1.0 m Höhe oder Tiefe und einer veränderten Kubatur von 100 m³, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen~~

[...]

Art. 111

Bauausführung und -zeiten

¹In Valbella und Lenzerheide gilt vom 22. Dezember bis 31. März ~~und während der gesamten Karwoche~~ gilt eine Sperre für sämtliche Bauarbeiten (Wintersperre). In Lain, Muldain und Zorten gilt die Wintersperre vom 22. Dezember bis Ende Februar. Ausgenommen von der Wintersperre sind Bauarbeiten in vollständig geschlossenen Gebäudehüllen. Falls der Ostermontag vor dem 31. März stattfindet, gilt die Sperre nur bis Ostermontag. Der Gemeindevorstand legt die Einzelheiten in den Ausführungsbestimmungen fest.

²~~Der Einsatz lärmträchtiger Maschinen, wie Kompressoren, Traxe, Rammmaschinen ist~~ Bauarbeiten welche Verkehrs- oder anderen Lärm sowie Erschütterungen verursachen, sind auf Tageszeiten von ~~08.00~~ 07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr zu beschränken. Die Baubehörde kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 119

Inkrafttreten

¹Das vorliegende Baugesetz tritt nach Annahme durch die Urnenabstimmung mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.

²Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Quartierplanungen anwendbar, die bis zum Inkrafttreten des Baugesetzes noch nicht bewilligt bzw. genehmigt sind.

³Mit dem Inkrafttreten dieser Gesetzesrevision werden sämtliche widersprechenden Vorschriften der Gemeinde, insbesondere die seit dem 2. Dezember 1979 erfolgten Teilrevisionen des Baugesetzes für die Gemeinde Vaz/Obervaz aufgehoben.

⁴~~Die Beschränkung der Sicherstellung der Zweckbestimmung nach Art. 30 Abs. 2 und Art. 61 Abs. 3 und 4 BauG auf 20 Jahre findet auch für die ohne Zeitbeschränkung bewilligten Bauten Anwendung.~~