



Kanton Graubünden  
**Gemeinde Vaz/Obervaz**

# Teilrevision Baugesetz

## Art. 66 Touristikzonen

### Gemeinderat

Von der Urnenabstimmung angenommen am: \_\_\_\_\_

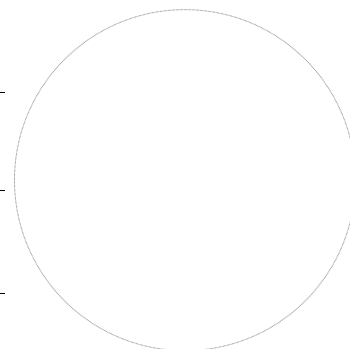
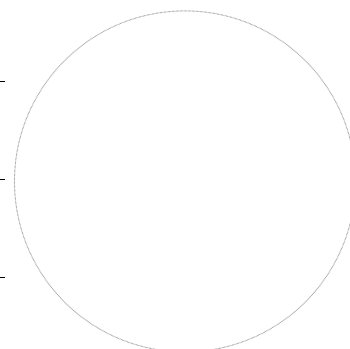
Der Gemeindepräsident: \_\_\_\_\_

Die Gemeindeschreiberin: \_\_\_\_\_

Von der Regierung genehmigt am: \_\_\_\_\_

Der Präsident: \_\_\_\_\_

Der Kanzleidirektor: \_\_\_\_\_





Das Baugesetz der Gemeinde Vaz/Oberbaz wird wie folgt geändert:

#### Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung, Ergänzung oder Streichung

---

### 3. Zonenarten und Zonenvorschriften

#### 3.2. Zonen der Grundnutzung

##### 3.2.1. Bauzonen

#### Art. 66

Touristikzonen

<sup>1</sup> In ~~der Touristikzone~~ den Touristikzonen sind Bauten und Anlagen von touristischen Beförderungsanlagen wie Bergbahnen, Skilifte sowie damit verbundene Büros, Einstellhallen für Fahrzeuge, Reparaturwerkstätten und dergleichen zulässig. Ebenso sind Bauten und Anlagen für Schneesportschulen, für Sportgeräte (Vermietung, Verkauf in Verbindung mit Vermietung, Service und Einstellhallen), für Beherbergungsbetriebe und für Restaurants zulässig.

<sup>2</sup> In der Touristikzone A richtet sich Art und Mass der Nutzung sowie die Erschliessung nach den Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan und den nachfolgenden Bestimmungen:

a) [...]

[...]

e) [...]

~~Sofern nicht innert 5 Jahren seit Genehmigung dieser Teilrevision mit dem Bau des der Touristikzone A 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. Die Zurücksetzung in den heutigen Zustand erfolgt entschädigungslos und mit Beschluss durch den Gemeindevorstand. Die fünfjährige Frist verlängert sich im Fall von Einsprachen gegen das Bauvorhaben um die Zeit, welche die Rechtmittelverfahren in Anspruch nehmen.~~

<sup>7</sup>In der Touristikzone B richtet sich Art und Mass der Nutzung sowie die Erschliessung nach den Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan und den nachfolgenden Bestimmungen:

- a) Neue Gebäude, Ersatzbauten und Erweiterungen sind innerhalb der im Generellen Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche zu erstellen.
- b) Der Bereich Personalwohnungen dient der Realisierung von maximal 2-Zimmer-Wohnungen für das Personal (Tourismus, Handel und Gewerbe). Die max. zulässige Hauptnutzfläche für die Personalwohnungen beträgt 840 m<sup>2</sup>.
- c) Der Bereich Anlieferung dient der Erweiterung der bestehenden Anlieferung.
- d) Im Bereich Mantelnutzungen ist die Realisierung von Bauten und Anlagen für Restaurationsbetriebe, Sportgeschäfte und dergleichen zulässig.
- e) Der Bereich Bergbahnanlage dient dem Betrieb der Bahnanlage und umfasst die dafür erforderlichen technischen und betrieblichen Infrastrukturen.
- f) Der Bereich Erschliessung dient der Erstellung der für den Betrieb notwendigen Erschliessungsanlagen.
- g) Der Bereich Freiraum dient in erster Linie der Aussenraumgestaltung. Dazugehörige Anlagen wie Terrassen, Fusswege, eine Velowaschanlage und dergleichen sowie die Nutzungen gemäss Art. 76a Bikezone sind zulässig. Ebenfalls zulässig sind sämtliche zum Betrieb der Bahnanlage notwendigen Anlagen.

Die maximal zulässigen Höhen für sämtliche Bauten in der Touristikzone B richten sich nach den Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan. Die festgelegten maximalen Höhenkoten dürfen mit Ausnahme von technisch bedingten Dachaufbauten von keinem Gebäudeteil überschritten werden.

