



Botschaft des Gemeinderates zur Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022

Vorlage:

**Teilrevision Ortsplanung,
Camping Lenzerheide**



Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen gestützt auf Art. 29 der Gemeindeverfassung die durchberatene und verabschiedete Vorlage zur Abstimmung:

Teilrevision Ortsplanung, Camping Lenzerheide

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Vaz/Obervaz

Christoph Messmer
Gemeinderatspräsident

Jeanne Richenberger
Gemeindeschreiberin



1. Ausgangslage

Im Gebiet Gravas liegt der einzige Campingplatz auf dem Gemeindegebiet Vaz/Obervaz. Westlich entlang des Campingplatzes fliesst der Heidbach und nördlich der Sanaspansbach. Im Rahmen einer separaten Teilrevision der Ortsplanung, genehmigt am 14. Februar 2022, wurde die Festlegung der Gewässerraumzone sowie die Festlegung der überarbeiteten Gefahrenzonen für das gesamte Gemeindegebiet vorgenommen.

In Folge dieser Anpassungen kommen rund 0.6 ha des Campingplatzes Gravas im Gewässerraum bzw. in der Gefahrenzone zu liegen. Dadurch können 27 Stellplätze nicht mehr genutzt werden. Ein Ersatz der verlorengegangenen Stellplätze ist aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage von grosser Bedeutung. Die Bürgergemeinde Vaz/Obervaz als Eigentümerin des Campingplatzes Gravas hat ein Konzept für den Ersatz der durch die überarbeiteten Gefahrenzonenpläne wegfallenden Flächen resp. Plätze und für eine massvolle Erweiterung des Campingplatzes erarbeitet. Dieses Vorhaben erfordert eine Anpassung der Nutzungsplanung sowie eine Rodung von Wald.

Die Gefahrenkommission II des Amtes für Wald und Naturgefahren hat den Gefahrenzonenplan für das gesamte Gemeindegebiet Vaz/Obervaz überarbeitet. Der neue behördenverbindliche Gefahrenzonenplan liegt seit Herbst 2018 vor. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der Gefahrenzonenpläne erfolgt im Rahmen der vorliegenden Teilrevision durch Neufestlegung der Gefahrenzone 1 (rot, erhebliche Gefährdung) und Gefahrenzone 2 (blau, mittlere Gefährdung) im Zonenplan, jedoch nur innerhalb der Erfassungsbereiche.

2. Revisionsziel

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Campingplatzes Gravas geschaffen werden.

3. Konzept

3.1 Bedarf und Nachfrage

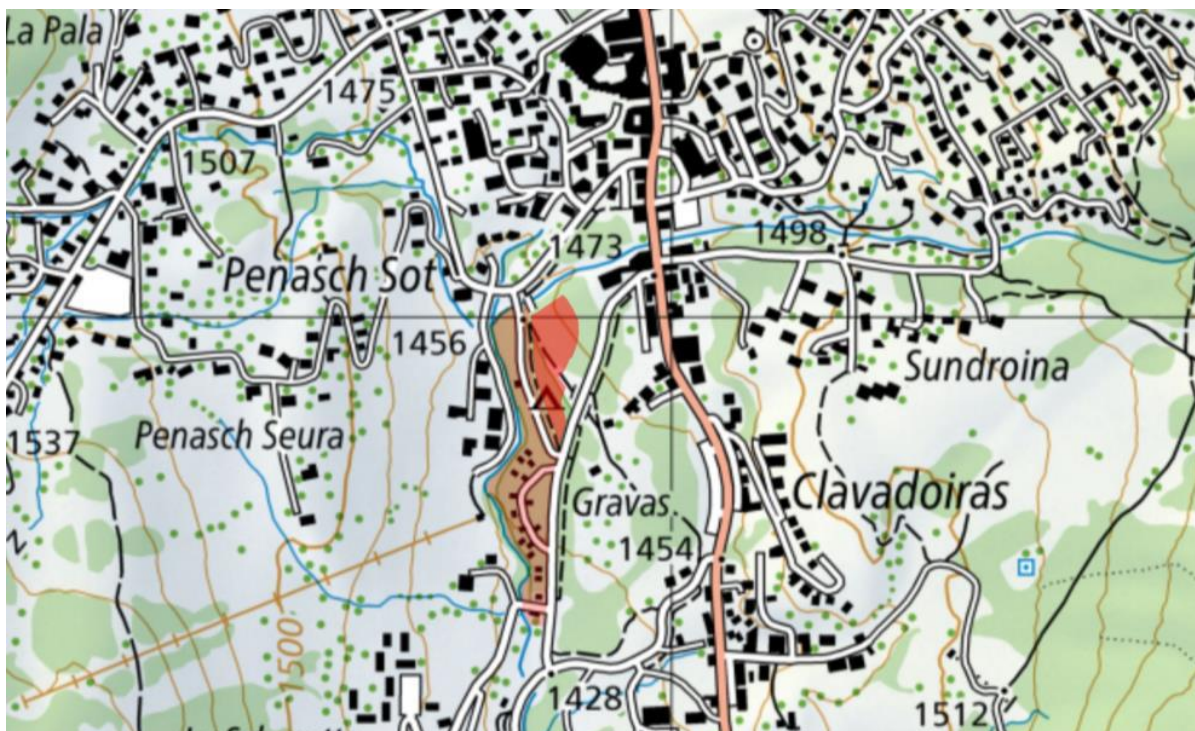
Das Stellplatzangebot des Camping Gravas umfasst sowohl Dauermietplätze als auch «unparzellerte» Stellplätze für Saisonmieter und Passantencamper. Gegenwärtig verfügt der Camping Gravas gemäss den Angaben der Betreiber über 126 Stellplätze, wobei durch die neue Beurteilung der Gefahrensituation 27 Stellplätze nicht mehr genutzt werden können. Aufgrund der weggefallenen Stellplätze und des daraus entstandenen Unterangebots konnten in den vergangenen Jahren regelmässig bei Anfragen keine Stellplätze an Passantencamper zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig boomt das Campieren seit ein paar Jahren. Das Unterangebot und die grössere Nachfrage haben auch dazu beigetragen, dass das wilde Campieren auf Gemeindegebiet zugenommen hat. Um dieser Entwicklung entgegenwirken zu können, ist der Ersatz der weggefallenen Stellplätze auch aus regionaler Sicht von Bedeutung.



3.2 Erweiterung/Verlegung Campingplatz

Im Rahmen von Projektstudien wurde die Erweiterungsmöglichkeiten gegen Südosten geprüft. Die Ergebnisse dieser Studien haben jedoch gezeigt, dass aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen, der Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung (Wald-Weide) und aufgrund der Grundeigentümerverhältnisse die entsprechenden Flächen nicht verfügbar sind. In der Folge resultierte das vorliegende Konzept, welches die Ersatzfläche des Camping Gravas nach Nordosten vorsieht.

Das Gesamtkonzept für den Campingplatz sieht Bereiche für Dauermietstellplätze und Passantenstellplätze vor. Das dauernde Stationieren von Wohnwagen, Wohnmobilen, Zelten und ähnlichen Einrichtungen ist nur in den im generellen Gestaltungsplan bezeichneten Bereichen für Dauermietstellplätze zulässig. In der geplanten Ersatzfläche des Campingplatzes sind hauptsächlich Passantenstellplätze vorgesehen, welche an längstens 30 aufeinanderfolgenden Tagen genutzt werden können (mind. 80% des Stellplatzangebotes). Bis zu 20% der Stellplätze können längstens für sechs Monate (Saisonmiete) genutzt werden und sind anschliessend freizugeben.



Konzept Erweiterung / Verlegung Camping Gravas Richtung Nordost

Die Erschliessung der geplanten Erweiterung bzw. der neuen Stellplätze erfolgt einerseits über bestehende Strassen und Wege, andererseits sind für die Feinerschliessung der einzelnen Stellplätze zusätzliche Wege erforderlich. Die vorgesehene Nutzung der Ersatzfläche bedingt eine Verlegung der bestehenden Langlaufloipe im Gebiet Gravas sowie entsprechende Anpassungen der Wintersportzone. Gemäss Konzept ist vorgesehen, den teils überalterten Baumbestand mit geeigneten Massnahmen zu verjüngen und mit Pflegemassnahmen einen lichten Jungwald mit standortgerechten Bäumen langfristig zu sichern.



Das bestehende Betriebsgebäude und weitere Campinginfrastrukturen genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Um betriebliche Abläufe optimieren zu können, ist im südlichen Bereich der Parz. Nr. 3410 die Erweiterungsfläche für ein neues Betriebs- und Infrastrukturgebäude im zentralen Eingangsbereich des Campingplatzes geplant. Das Raumprogramm umfasst sowohl sanitäre Anlagen als auch technische Räumlichkeiten und Büros sowie einen gedeckten Aufenthaltsbereich. Das alte Betriebsgebäude soll als Ski- / Veloraum sowie Lager umgebaut und umgenutzt werden. Im zentralen Eingangsbereich ist ein neuer Entsorgungsort vorgesehen.

4. Rahmenbedingungen und Nachweise

4.1 Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung

Der Kantonale Richtplan ist für die Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung und die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich. Es obliegt der Gemeinde, die Konformität der Nutzungsplanung zum Richtplan aufzuzeigen. Campinganlagen / Campingplätze gehören gemäss Kap. 4.4 zur Kategorie der «speziellen Freizeitanlagen». In Absprache mit dem Kanton planen die Regionen die speziellen Freizeitanlagen im Rahmen der Regionalen Richtplanung. Des Weiteren ist der vorliegend betreffende Bereich des bestehenden Campingplatzes Gravas bzw. dessen geplante Erweiterung Bestandteil des Intensiverholungsgebiets.

4.2 Regionaler Richtplan Camping (Region Albula)

In Folge einer zunehmenden Nachfrage für das Campieren in den vergangenen Jahren sowie aufgrund veränderter Bedürfnisse und Rahmenbedingungen bestehen in der Region Albula verschiedene Bestrebungen für die Weiterentwicklung des Angebots. Zu diesem Zweck wird derzeit ein Regionaler Richtplan «Campingplätze» erarbeitet. Der Campingplatz Gravas ist als Ausgangslage (bestehender Campingplatz) sowie als Festsetzung (Erweiterung Campingplatz) im Regionalen Richtplan erfasst. Der Regionale Richtplan «Campingplätze» wurde durch den Kanton vorgeprüft und wird voraussichtlich ab April 2022 zur Mitwirkung öffentlich aufliegen. Das Genehmigungsverfahren für die vorliegende Teilrevision wird mit dem Regionalen Richtplan «Campingplätze» koordiniert.

4.3 Verhältnis zum Kommunalen Räumlichen Leitbild

Das Kommunale Räumliche Leitbild (KRL) wurde vom Gemeindevorstand am 14. Mai 2020 beschlossen. Gemäss KRL-Strategie ist die Erneuerung bestehender Infrastrukturen zu prüfen, um ein zeitgemässes Campingangebot sichern zu können. Eine allfällige Erweiterung ist insbesondere am bestehenden Standort Gravas in östliche Richtung vorzusehen. Die vorliegende Teilrevision entspricht somit den Strategien gemäss KRL.



4.4 Verhältnis zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Zurzeit wird die Nutzungsplanung im Hinblick auf die neuen Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und des Kantonalen Richtplanes Siedlung überarbeitet. Diese Arbeiten werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Vorliegend handelt es sich um eine projektbezogene Anpassung der Nutzungsplanung, welche bezüglich der Thematik der Bauzonengrösse nicht relevant ist und damit auch kein Präjudiz bezüglich des Auszonungsbedarfs geschaffen wird. Ebenso stimmt die Teilrevision mit der regionalen Strategie der Campingstandorte überein. Damit wird auch kein Präjudiz bezüglich der Anordnung der touristischen Infrastrukturen geschaffen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Campingangeboten ist die Schaffung der Ersatzstandorte dringlich. Entsprechend wird die vorliegende Teilrevision vorgezogen.

4.5 Wald

Das neue Betriebsgebäude, der neue Entsorgungsplatz, die neue Erschliessung sowie die Verlegung der Langlaufloipe bedingen eine permanente Rodung. Das Rodungsverfahren wird mit dem Nutzungsplanverfahren koordiniert. Sowohl der bestehende Campingplatz als auch die geplante Ersatzfläche liegen im Wald. Für diese Flächen ist eine den Wald überlagernde Campingzone auszuscheiden.

Gemäss Art. 16 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) sind Nutzungen, welche keine Rodung erfordern, jedoch die Funktionen oder die Bewirtschaftung des Waldes gefährden oder beeinträchtigen, nicht zulässig. Aus wichtigen Gründen können die zuständigen Behörden solche Nutzungen unter Auflagen und Bedingungen bewilligen. In der Folge ist für das vorliegende Vorhaben eine Bewilligung für eine nachteilige Nutzung des Waldes erforderlich (forstrechtliches Servitut). Dieses wird bis zur Genehmigung zwischen der Bürgergemeinde und dem Amt für Wald und Naturgefahren erarbeitet.

Der Standort Gravas hat sich als Campingstandort bewährt. Er verfügt über eine ideale Erschliessung und befindet sich an attraktiver und gleichzeitig zentraler Lage. Vorliegend handelt es sich primär um eine Neuorganisation des Campingplatzes infolge der Naturgefahrensituation sowie um eine Erneuerung der Infrastrukturen. Eine gänzliche Aufgabe des jetzigen Standortes und die Neuschaffung eines Campingplatzes ausserhalb des Waldareals drängt sich daher nicht auf.

Als Rodungersatzmassnahme sind die Aufwertung von Trockenstandorten und eines Flachmoors im Raum la Schmetta durch Auflichtung vorgesehen. Die entsprechenden Vereinbarungen mit den privaten Grundeigentümern werden bis zur ordentlichen Einspracheaufgabe des Rodungsgesuches im Rahmen der Beschwerdeaufgabe der Ortsplanung eingeholt.

4.6 Natur- und Landschaftsschutz

Durch die geplante Erweiterung werden keine Objekte aus dem Natur- und Landschaftsschutzinventar tangiert.



4.7 Wintersportzone/Verlegung Langlaufloipe

Die Campingplatzerweiterung erfordert eine Verlegung der Langlaufloipe. Diese Verlegung erfordert die Errichtung einer neuen Brücke über den Sanaspansbach. Zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit muss die Langlaufbrücke demontiert werden. Ausserhalb der Langlaufsaisonzeit (Ende März bis Anfang November) werden die demontierten Brückenelemente südlich des Sanaspansbachs gelagert.

5. Umsetzung in den Planungsmitteln

5.1 Teilrevision Baugesetz

Der Artikel 73 Campingzone wird mit Bestimmungen über die dauernde sowie zeitlich befristete Nutzung von Stellplätzen ergänzt.

5.2 Teilrevision Zonenplan

Unter Berücksichtigung der kürzlich genehmigten Gefahrenzonen und Gewässerräume wird die neue Campingzone als den Wald überlagernde Nutzung festgelegt. Im Bereich des neuen Betriebsgebäudes wird die Campingzone als Grundnutzung (Rodung) festgelegt. Die dem übrigen Gemeindegebiet (üG) überlagerte Wintersportzone wird an die neue Linienführung der Langlaufloipe angepasst. Im Bereich des neuen Betriebsgebäudes und des Entsorgungsplatzes werden einzelne Flächen dem übrigen Gemeindegebiet (üG) zugewiesen.

5.3 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan

Im Generellen Gestaltungsplan werden die Bereiche für die Dauermietstellplätze und Passantenstellplätze, die Bereiche für die Erschliessung und Parkierung sowie die Bereiche für Hochbauten und Entsorgung festgelegt.

5.4 Rodung

Das Rodungsvorhaben (Bereiche neue Loipenführung, neues Betriebsgebäude, neue Entsorgungsstation und neue Erschliessungswege) wird mit der vorliegenden Teilrevision koordiniert.



6. Vorprüfung / Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

6.1 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 30. September 2021 äusserte sich das ARE zur vorliegenden Teilrevision. Der Umgang mit den einzelnen Bemerkungen und Anträgen des Kantons ist nachfolgend ersichtlich.

Antrag Kanton	Entscheid Gemeinde
<p>Bei einer den Wald überlagernden Zone gelten Campinganlagen als nachteilige Waldnutzung gemäss Art. 32 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG)</p> <p>Die Ausscheidung einer Campingzone als überlagernde Zone bedarf einer Ausnahmegewilligung des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität (DIEM) des Kantons Graubünden. Diese kann in den Rodungsentscheid aufgenommen werden. Die Unterlagen des DIEM für die erweiterte Campingzone als eine den Wald überlagernde Zone sind weiter zu bearbeiten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der geplante Parkplatzbereich kommt gemäss aktuellem Plan der Gefahrenkommission in der Gefahrenzone 2 zu liegen.</p> <p>Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Bauvorhaben auf Flächen der Gefahrenzone 2 in der Regel besonderer baulicher Schutzmassnahmen bedürfen.</p>	<p>Die entsprechenden Nachweise und Massnahmen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen bzw. zu definieren.</p>
<p>Die Demontage der Langlaufbrücke kann nur berücksichtigt werden, falls die Demontage ausserhalb der nach heutigem Wissensstand hochwasserarmen Zeit (November bis März) erfolgt.</p> <p>Andernfalls wird für das Vorhaben spätestens beim Baugesuch ein spezifischer Hochwassersicherheitsnachweis gefordert.</p>	<p>Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen. Eine Grobbeurteilung mittels demontierbarer Brücke liegt vor.</p>



<p>Es wird empfohlen, die Zuständigkeiten zum Schutz der Ameisenhaufen im Betriebsreglement bzw. im Pflichtenheft für den Platzwart festzulegen und dies im Planungs- und Mitwirkungsbericht explizit zu erwähnen.</p> <p>Im betroffenen Waldstück kommen offenbar Ameisenhaufen (rote Waldameise) vor. Insofern liegt ein schutzwürdiger Lebensraum nach Art. 14 Abs. 3 lit. b NHV vor. Es wird Aufgabe des Platzwarts sein, dafür zu sorgen, dass Ameisenhaufen nicht beeinträchtigt werden. Falls eine Umsiedlung unabdingbar ist, muss diese durch eine ausgewiesene Fachperson erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zuhanden der nachgelagerten Verfahren zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Rodungsgesuch ist im Hinblick auf das regierungsrätliche Genehmigungsverfahren in folgenden Punkten zu vervollständigen.</p> <ul style="list-style-type: none">– Ausweisung von temporär beanspruchten Flächen für allfällige Böschungen sowie Installationen und Deponien von Aushub- und Baumaterial im Rodungsgesuch sowie den dazugehörigen Plänen.– Ersatzmassnahmen zu Gunsten von Natur- und Landschaftsschutz müssen definiert und dem Rodungsgesuch beigelegt werden.	<p>Die entsprechenden Ergänzungen wurden vorgenommen.</p>

6.2 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe hat vom 4. Februar 2022 bis 7. März 2022 stattgefunden. Während der Mitwirkungsaufgabe sind drei Stellungnahmen eingegangen. Der Gemeindevorstand hat die Anträge geprüft und den Antragstellenden den Entscheid jeweils schriftlich mitgeteilt. Im Wesentlichen handelte es sich um folgende Aspekte:

Es bestehen Befürchtungen, dass die durch das Campingareal verlaufende Strasse Gravas für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich und für Motorfahrzeuge gesperrt wird. In den Auftragsakten und im Mitwirkungsbericht fehlen klare Aussagen. Spätestens in der Abstimmungsbotschaft muss offengelegt werden, dass die Strasse Gravas weiterhin für den öffentlichen Fuss- und Fahrzeugverkehr zugänglich sein wird. Allfällige Einschränkungen sollen ebenfalls kommuniziert werden. Sie dürfen jedoch nicht dazu führen, dass die Strasse Gravas überwiegend gesperrt bleibt. Sperrungen sollen eine absolute Ausnahme bleiben.

- Der Gemeindevorstand beabsichtigt, die Strasse Gravas weiterhin für den öffentlichen Fuss- und Fahrzeugverkehr offen zu halten. Er wird bei der Verkehrspolizei Graubünden die Errichtung einer Begegnungszone (Tempo 20) beantragen. Zudem soll die öffentliche Strasse Gravas, nach Abschluss der baulichen Erweiterung des Campingplatzes, durch die Politische Gemeinde saniert werden.



Laut Pacht-Ausschreibung der Bürgergemeinde Vaz/Obervaz per 1. November 2016 sei der Campingplatz mit 110 Parzellen präsentiert worden. Gemäss der öffentlichen Auflage Ortsplanung belaufe sich der jetzige Parzellenbestand auf 126. Offensichtlich habe die Bürgergemeinde und der neue Pächter von Sommer 2017 bis Herbst 2018 zusätzliche 16 Parzellen erstellt. Wurden vielleicht Parkplätze oder Notzeltplätze im Ausmass von ca. 3m² zu Parzellen umgewandelt? Oder wurde eine stillschweigende Vergrösserung in der Zonenplanung vorgenommen?

- In der Ortsplanung werden die Flächen den Nutzungen zugewiesen und die grobe Erschliessung festgelegt. Diese Festlegungen erfolgten aufgrund von Angaben der Bürgergemeinde. Letztlich ist es für die Ortsplanung nicht erheblich, ob 110 oder 126 Plätze vorhanden sind. Massgebend ist der erhöhte Bedarf an Campierenden, der eine Campingplatzerweiterung erfordert. Für diese Erweiterung wird mit der Teilrevision der rechtliche Rahmen definiert. Einzelheiten werden dem nachfolgenden Baugesuch entnommen werden können.
- Eine stillschweigende Vergrösserung des Campingplatzes in der Zonenplanung wurde nicht vorgenommen. Alle wesentlichen Änderungen des Zonenplans bedürfen einer Volksabstimmung.

Der Zubringerweg und die Brücke zwischen Campingplatz und Skilift Crestas sei auf dem Gesamtplan nicht ersichtlich. Wird es diese in Zukunft nicht mehr geben?

- Ob diese Wegverbindung langfristig bestehen bleibt, ist der Politischen Gemeinde nicht bekannt. Eine Aufforderung zur Beseitigung der Wegverbindung besteht nicht.

Wieso ist auf dem bestehenden Campingplatz kein Baum als vermessen eingetragen?

- Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung sind die Standorte der einzelnen Bäume unerheblich.

Wird es auch eine Toilettenentleerungs-Stelle für Wohnmobile etc. geben?

- Ja. Der genaue Standort ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

Auf dem Plan sind 22 Parkplätze für 127 Parzellen ersichtlich. Wo stellen all die anderen Gäste das Auto hin?

- Auf der Erweiterungsfläche werden Autos im Bereich des Stellplatzes abgestellt. Im Bereich des bisherigen Campingplatzes entstehen zudem ein paar neue Parkplätze. Weitere Angaben zur Parkierung wird die Baueingabe zeigen.

Bis wann müssen alle Parzellen in der Gefahrenzone geräumt sein?

- Die Räumung hat bereits stattgefunden.



Es werden verschiedene Fragen zum Projekt gestellt (Baukosten? Projektkosten? Finanzierung? Jährliche Kosten für Unterhalt? Konzept? Anzahl Mitarbeiter? Auswirkung auf Pachtzins? Künftig weiter als Waldplatz betrieben?)

- Diese Fragen können seitens der Politischen Gemeinde nicht beantwortet werden, da sie nicht am Projekt beteiligt ist.

Im betroffenen Waldstück kommen offenbar Ameisenhaufen der Roten Waldameise vor. Alle hügelbildenden Roten Waldameisen sind vom Bund unter Schutz gestellt. Ihre Nester sind zwingend zu erhalten und dürfen nicht zerstört und die Ameisen dürfen nicht gesammelt werden. Im von der Teilrevision betroffenen Gebiet liegt somit ein schutzwürdiger Lebensraum nach Art. 14 Abs. 3 lit. b NHV vor. Die Waldameisen benötigen Orte, an welchen möglichst geringe Störungen durch den Menschen erfolgen. Daher regen wir an die Teilrevision inkl. der Rodung mit äusserster Sorgfalt zu planen um alle Lebensräume geschützter Arten und somit diese Arten selbst ungeschmälert zu erhalten. Gefordert wird ein ausreichender Schutz der Roten Waldameise.

- Die im September 2020 vom Büro K + D Landschaftsplanung AG durchgeführte Vegetationskartierung stellt ebenfalls das Vorkommen der Roten Waldameise fest. Im Rahmen der Baubewilligung wird die Gemeinde entsprechende Auflagen verfügen, die den ausreichenden Schutz der Roten Waldameise sicherstellen. Erfahrungen aus dem Bikepark zeigen, dass Auflichtungsmassnahmen zur Vermehrung der Ameisenhügel beitragen, auch wenn intensiver Betrieb vorhanden ist (neue Hügel direkt an der Abfahrtsstrecke mit täglichen Frequenzen von mehr als 500 Bikern).

7. Würdigung und Antrag

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Campingplatzes Gravas geschaffen werden. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass diese Erweiterung ein zeitgemässes Campingangebot auf der Lenzerheide ermöglicht.

Der Gemeinderat beantragt Ihnen deshalb, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, mit 13:1 Stimmen, der Teilrevision der Ortsplanung, Camping Lenzerheide zuzustimmen.

Beilagen

- Teilrevision Baugesetz (Art. 73)
- Zonenplan 1:2000 Camping Lenzerheide
- Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Camping Lenzerheide



Kanton Graubünden
Gemeinde Vaz/Obervaz

Teilrevision Baugesetz

Art. 73, Campingzone

Mitwirkungsaufgabe

Von der Urnenabstimmung angenommen am: _____

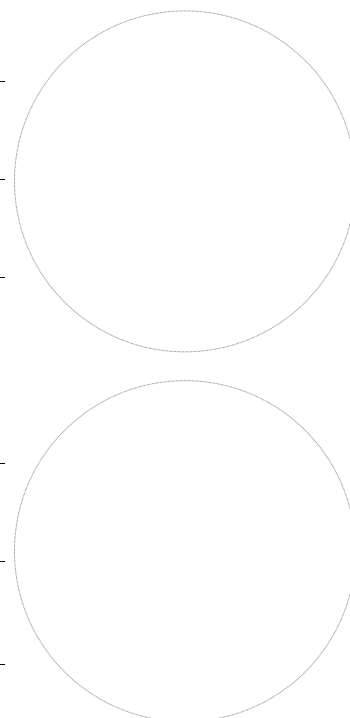
Der Gemeindepräsident: _____

Der Gemeindegemeinschafter: _____

Von der Regierung genehmigt am: _____

Der Präsident: _____

Der Kanzleidirektor: _____



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

Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung, Ergänzung oder Streichung

Campingzone

Art. 73

¹ Die Campingzone ist für Campingplätze bestimmt. Es sind ausschliesslich betrieblich notwendige Bauten und Anlagen zulässig, wie sanitäre Anlagen und Verkaufskioske.

² Bauten und Anlagen haben sich gut in die Landschaft einzuordnen. Die Baubehörde trifft notwendige Anordnungen bezüglich Lage, Stellung und Gestaltung der Bauten.

³ Der Betrieb eines Campingplatzes bedarf einer Betriebsbewilligung des Gemeindevorstandes. Diese wird nur erteilt, wenn alle erforderlichen sanitären Anlagen bei der Eröffnung des Betriebes vorhanden sind. Für bewilligte Campingplätze ist eine Campingordnung aufzustellen, welche der Genehmigung durch den Gemeindevorstand bedarf.

⁴ Das dauernde Stationieren von Wohnwagen, Wohnmobilen, Zelten und ähnlichen Einrichtungen ist nur in den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Bereichen für Dauermietstellplätze zulässig. Die Stellplätze in den ausschliesslich für die Passantencamper-Nutzung bezeichneten Bereichen (Bereich für Passantenstellplätze) unterstehen den nachfolgenden Nutzungsbestimmungen und -fristen und sind nach Fristablauf freizugeben:

- a) Mindestens 80 Prozent der Stellplätze dürfen für längstens 30 aufeinanderfolgende Tage genutzt werden,
- b) maximal 20 Prozent der Stellplätze dürfen längstens sechs Monate genutzt werden.



Kanton Graubünden
Gemeinde Vaz/Obervaz

Zonenplan 1:2'000

Camping Lenzerheide

Mitwirkungsauflage

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

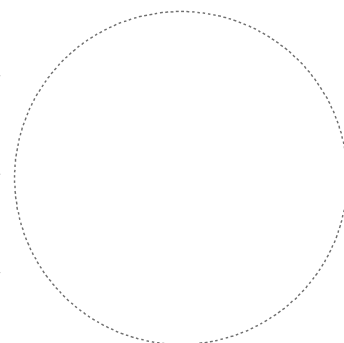
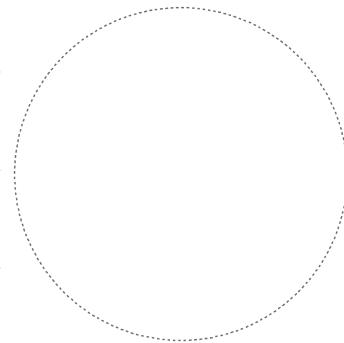
Der Gemeindegeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:



Festlegungen



Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle Campingzonen und Wintersportzonen der rechtskräftigen Nutzungsplanung

Weitere Zonen



Campingzone

Art. 73 BauG



Campingzone

Art. 73 BauG



Wintersportzone

Art. 76 BauG



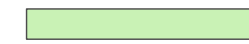
Übriges Gemeindegebiet

ES III

Art. 41 KRG / Art. 74 BauG

Informative Inhalte

Orientierend



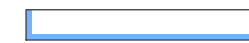
Wald (Teilrevision Gewässerraum, Gefahrenzonen und Zonenbereinigung, Stand Genehmigung)

WaG/KWaG

Hinweisend



Gefahrenzone 1 (Teilrevision Gewässerraum, Gefahrenzonen und Zonenbereinigung, Stand Genehmigung)



Gefahrenzone 2 (Teilrevision Gewässerraum, Gefahrenzonen und Zonenbereinigung, Stand Genehmigung)



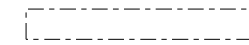
Gewässerraumzone (Teilrevision Gewässerraum, Gefahrenzonen und Zonenbereinigung, Stand Genehmigung)



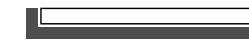
Bauzone



Gewässer

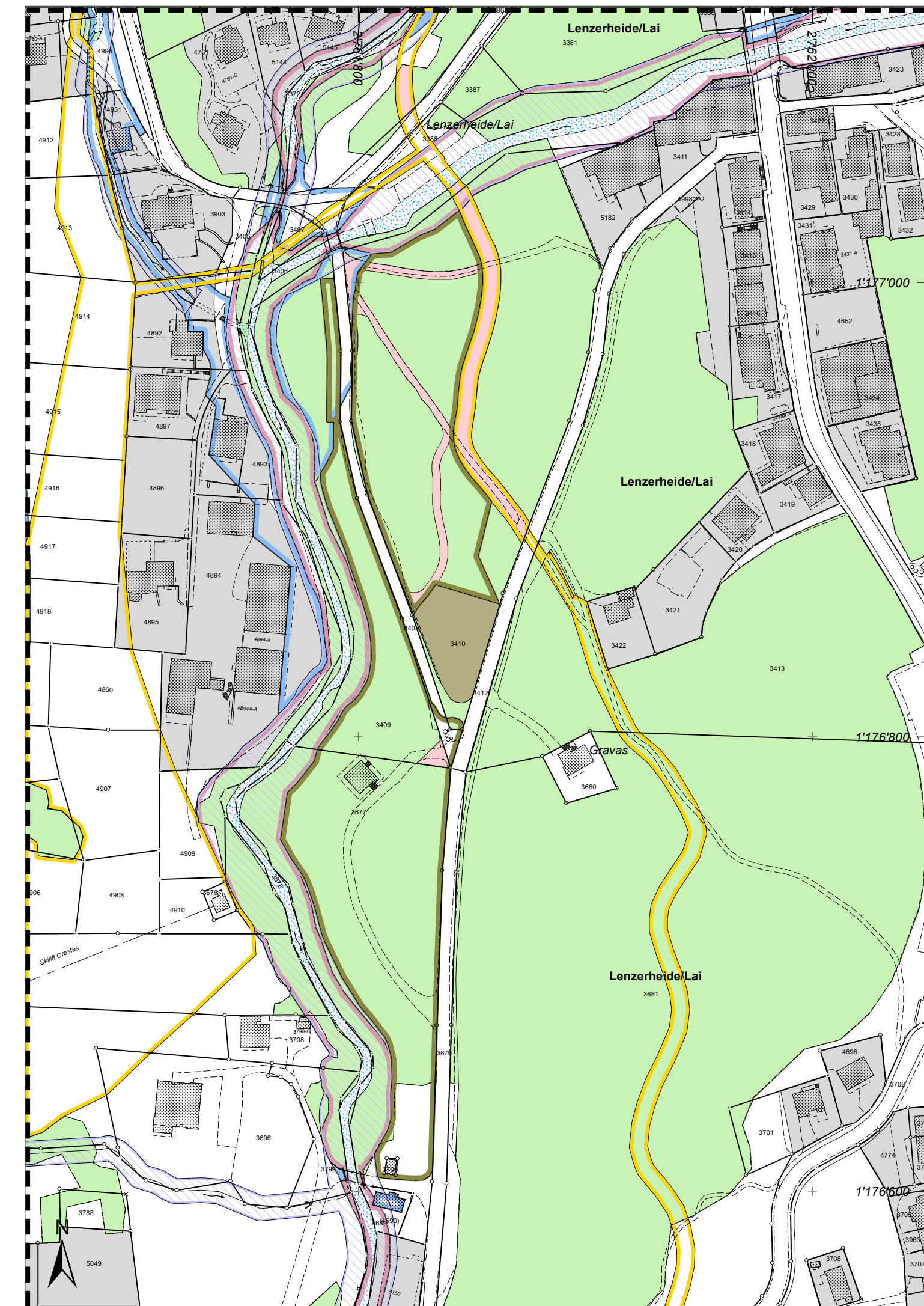


Gebäude projektiert



Gemeindegrenze

WaG Bundesgesetz über den Wald
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz
KWaG Kantonales Waldgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde





Kanton Graubünden
Gemeinde Vaz/Obervaz

Genereller Gestaltungsplan 1:2'000

Camping Lenzerheide

Mitwirkungsauflage

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

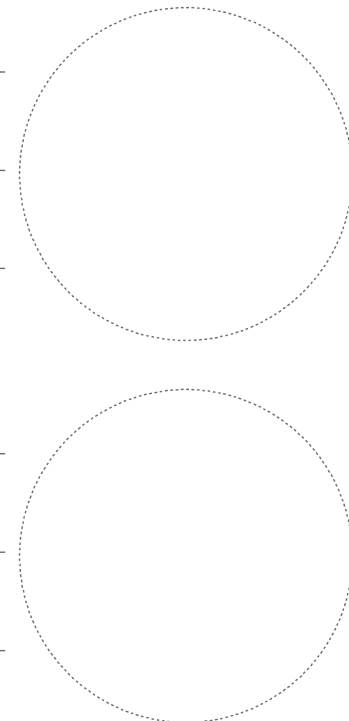
Der Gemeindegeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:








RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:




Festlegungen





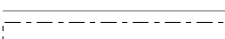
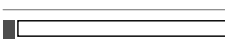
-  Bereich für Erschliessung
-  Bereich für Parkierung
-  Bereich für Passantenstellplätze
-  Bereich für Dauermietstellplätze und Passantenstellplätze
-  Bereich für Entsorgung
-  Bereich Lagerplatz Brückenelemente
-  Bereich für Hochbauten

Informative Inhalte

Orientierend

-  Wald (Teilrevision Gewässerraum, Gefahrenzonen und Zonenbereinigung, Stand Genehmigung) WaG/KWaG

Hinweisend

-  Perimeter Genereller Gestaltungsplan
-  Gewässerraumzone (Teilrevision Gewässerraum, Gefahrenzonen und Zonenbereinigung, Stand Genehmigung)
-  Bauzone
-  Gewässer
-  Gebäude projektiert
-  Gemeindegrenze

WaG Bundesgesetz über den Wald
KWaG Kantonales Waldgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde

