



Kanton
Graubünden



Gemeinde
Domleschg, Paspels

Baugesetz

Art. 41 Zonenschema

Mitwirkungsaufgabe | vom 9. September bis 11. Oktober 2021

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Werner Natter

Urs Morell

Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Mario Cavigelli

Daniel Spadin

Inhaltsverzeichnis

3.1.2. ZONENORDNUNG Zonenschema

Art. 41

1
1

3.1.2. Zonenordnung

Zonenschema

Art. 41

- 1 Die Bauweise und das Mass der Nutzung in den Bauzonen richten sich nach dem Zonenschema und den dazugehörigen Begriffsbestimmungen.
- 2 Das Zonenschema bestimmt ferner die Lärm-Empfindlichkeitsstufen.
- 3 Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind die Ausnutzungsziffer und die Grenzabstände in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Im übrigen gelten die Vorschriften der Zone, in welcher der grössere Teil des Gebäudes liegt.

Zonenschema

Art. 18

Zone	Max. Gebäudehöhe	Max. Firsthöhe	Max. Gebäudelänge	Grenzabstand gross	Grenzabstand klein	Ausnutzungsziffer	Empfindlichkeitsstufen
Dorfzone ²	9.50 m	13.00 m	30 m	6.00 m	4.00 m	--	III
Wohnzone	6.00 m	9.00 m	20 m ¹	10.00 m	5.00 m	0.35	II
Bauzone mit Spezialvorschriften	Art. 37			--	2.50 m	--	III
Gewerbe- und Wohnzone	9.00 m	12.00 m	40 m	10.00 m	5.00 m	0.50	III
Gewerbezone	9.00 m	12.00 m	40 m	10.00 m	3.00 m	0.60	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlage	Art. 40			mind. 2.50 m	mind. 2.50 m	--	II

¹⁾ Für eingeschossige Bauten 26 m

²⁾ Wird die zulässige bauliche Nutzung unter Einhaltung der Massbeschränkungen gemäss Regelbauweise oder der Festlegungen des Generellen Gestaltungsplan durch ein Bauvorhaben um mehr als 30 % unterschritten, muss das Gebäude so platziert werden, dass die verbleibende bauliche Nutzungsmöglichkeit auf der unbebauten Grundstücksfläche realisierbar ist. Die Bauherrschaft erbringt den Nachweis im Baugesuch.