Kanton Graubünden
Gemeinde Fideris

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
1:2 000

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 16. März 2023

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Bauzonen

D	Dorfzone	ES III	Art. 23 BauG
W	Wohnzone	ES II	Art. 24 BauG
G	Gewerbezone	ES III	Art. 25 BauG
GS	Gewerbezone Spanplattenwerk	ES III	Art. 25 BauG
GR	Gewerbezone RGR	ES III	Art. 25 BauG
I	Industriezone	ES IV	Art. 26 BauG
ZTE	Zone für touristische Einrichtungen	ES III	Art. 29 KRG
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ES II/III	Art. 28 KRG

Landwirtschaftszone

	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Schutzzonen

	Naturschutzzone	Art. 33 KRG
	Zone für Trockenwiesen und Trockenweiden	Art. 27 BauG
	Archäologiezone	Art. 34 KRG
	Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG
	Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

Weitere Zonen

KSA	Kiesaufbereitungs- und Lagerzone	Art. 29 BauG
	Multikomponentensammel- und Kompostierzone	Art. 30 BauG
	Wintersportzone	Art. 29 KRG / Art. 28 BauG
	Gefahrenzone 1	Art. 36 KRG
	Gefahrenzone 2	Art. 36 KRG
ZGFS	Zone für künftige bauliche Nutzung (Wohnen)	Art. 40 KRG
	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte

	Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit	Art. 19c - 19g KRG / Art. 4 BauG
	Waldabstandslinie	Art. 55, 79 KRG
	Statische Waldgrenze	Art. 10, 13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

	Freihaltebereich	Art. 35 BauG
	Ortsbildschutzbereich	Art. 34 BauG
	Bereich mit Gesamtkonzeptpflicht	Art. 37 BauG
	Bauliche Erneuerungen bestehender Hotel und Beherbergungsbetrieben können von der Baubehörde bewilligt werden. Bei Umnutzungen und Erweiterungen von bestehenden Hotel und Beherbergungsbetrieben gelten die Bestimmungen gemäss RPG. Dafür ist ein BAB-Verfahren durchzuführen.	
	Geschützte Bäume	Art. 32 BauG
	Geschützter Brunnen	Art. 33 BauG
	Naturobjekt	Art. 44 KRG / Art. 33 BauG
	Hecken- und Feldgehölze	Art. 44 KRG / Art. 33 BauG
	Baugestaltungslinie	Art. 34 BauG

Festlegungen Gewerbezone Spanplattenwerk

	Gestaltungsberatungspflicht	Art. 10 BauG
	Baufeld A	Art. 25 BauG
	Baufeld B	Art. 25 BauG

Festlegungen Kieswerkareal

	Sammel- und Sortierplatz	Art. 29 BauG
	Bereich temporäre Lagerung von Steinen, Kies und Sand	Art. 38 BauG

Informative Inhalte

Orientierend

	Wald	WaG/KWaG
	Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG/KWaG
	Quelle ungefasst	
	Quelle gefasst	

Hinweisend

	Gewässer
	Gebäude projektiert
	Gemeindegrenze

WaG Bundesgesetz über den Wald
WPG Bundesgesetz über die Raumplanung
GS Stapfenbachgenossenschaft, gemeinschaftliche Verordnung
KRG Kantonales Raumentwicklungsgesetz
KBauG Kantonales Baugesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde
BAB Bauten ausserhalb der Bauzone

Planstand: 17. März 2023 / Bearbeitung: sl
Amtliche Vermessung AV, Kanton Graubünden, 4. März 2020

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch

Dorf

Fideriser Heuberge