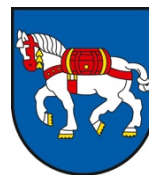




Kanton Graubünden
Cumoin da Lantsch
Gemeinde Lantsch/Lenz



Teilrevision Bual

Baugesetz

Mitwirkung

Von der Gemeindeversammlung angenommen am:

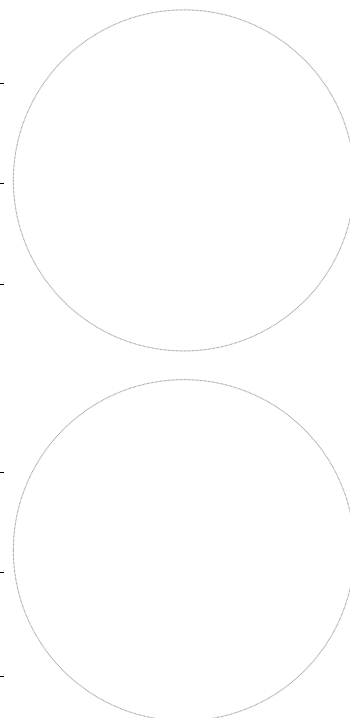
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Lantsch/Lenz, Voia Principala 90, 7083 Lantsch/Lenz

Kontaktperson

Simon Willi, Gemeindepräsident
verwaltung@lantsch-lenz.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Esther Casanova, Projektleitung
+41 81 555 32 80
e.casanova@stauffer-studach.ch

Bearbeitungsstand

12. Oktober 2026

Inhalt

Zonenschema	Art. 22	4
c) Zonenvorschriften		5
Zonen der Grundnutzung		5
Spezialzone Bual	Art. 37	5

Legende

Normal	Baugesetz vom 27. August 2024
Rot	Ergänzung
~~Rot gestrichen~~	Aufhebung Baugesetz vom 27. August 2024

Art.	Zone	Ausnutzungsziffer	Gesamthöhe ¹⁾	Traufseitige Fassadenhöhe ²⁾	Gebäudelänge ³⁾	Gebäudebreite	Grenzabstand ⁵⁾	Empfindlichkeitsstufe ⁴⁾
		IVHB 8.2 Art. 23 BauG Art. 37a KRVO	IVHB 5.1 Art. 27 BauG	IVHB 5.2 Art. 27 BauG	IVHB 4.1 Art. 28 BauG	IVHB 4.2 Art. 28 BauG	IVHB 7.1 Art. 29 BauG	
30	Dorfzone / DZ	-	12.00 m + z m	9.50 m + z m	25.00 m	20.00 m	2.50 + 4.00 m	III
31	Wohnzone 2 / W2	0.5	10.00 m + z m	7.50 m + z m	20.00 m	18.00 m	3.00+ 6.00 m	II
31	Wohnzone 3 / W3	0.7	11.50 m + z m	9.00 m + z m	22.00 m	20.00 m	3.00 + 6.00 m	II
32	Wohnzone für Einheimische / WE	0.4	10.00 m + z m	7.50 m + z m	20.00 m	18.00 m	4.00+ 8.00 m	II
33	Wohnmischzone	0.8	14.50 m + z m	12.00 m + z m	25.00 m	20.00 m	3.00 + 6.00 m	III
34	Wohn- und Gewerbezone / WG	0.8	12.00 m + z m	9.50 m + z m	30.00 m	20.00 m	4.00 + 8.00 m	III
35	Hotelzone / H	1.0	14.50 m + z m	12.00 m + z m	50.00 m	35.00 m	3.00 + 6.00 m	III
28 KRG	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / ZöBA	-	-	-	-	-	2.50 + 5.00 m	II/III
36	Zone Tschividains / Tsch	-	-	-	-	-	-	II
37	Spezialzone Bual	Gemäss Festlegungen im Arealplan oder:						III
		1.5	32.00 m + z m	28.00 m + z m	55.00 m	35.00 m	2.50 + 2.50 m	III
~~37~~	~~Spezialzone Bual~~	Gemäss Arealplan bzw. bis 1000 m ² Grundfläche frei						III
41 KRG	Zone übriges Gemeindegebiet / ÜG	-	-	-	-	-	-	II/III

c) Zonenvorschriften

Zonen der Grundnutzung

Spezialzone Bual

Art. 37

¹ Die Spezialzone Bual ist – vorbehältlich Abs. 1^{bis} und 1^{ter} – für Bauten und Anlagen bestimmt, welche für den Betrieb des Biathlonzentrums Bual notwendig sind oder funktional mit dessen Betrieb zusammenhängen. Dazu gehören neben Bauten und Anlagen für sportliche Aktivitäten (**Breiten- und Leistungssport**) explizit auch solche für gewerbliche Aktivitäten wie Gastronomie, Beherbergung, Verkauf und Vermietung sowie Beratungs-, Forschungs- und Betreuungsangebote, die einen eindeutigen Zusammenhang mit dem Breiten- oder Leistungssport aufweisen.

^{1bis} Zulässig sind in der Spezialzone Bual zudem strukturierte Beherbergungsbetriebe im Zusammenhang mit dem Breiten- oder Leistungssport sowie zu touristischen Zwecken. Dabei ist im Betrieb auf geeignete Weise sicherzustellen, dass die Bauten und Anlagen des strukturierten Beherbergungsbetriebs primär sportlichen Zwecken und sekundär übrigen touristischen Zwecken zur Verfügung stehen. Innerhalb des strukturierten Beherbergungsbetriebs ist auch die Erstellung von touristisch bewirtschafteten Wohnungen zulässig.

^{1ter} Ebenfalls zulässig sind feste und temporäre Bauten und Anlagen, welche für die Durchführung grosser Sportanlässe oder für kulturelle und gewerbliche Veranstaltungen erforderlich sind.

² ~~Nicht zugelassen sind in der Spezialzone Bual Wohnnutzungen. Die Erstellung von Erstwohnungen oder von Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung ist nicht zulässig.~~ Gewerbliche Nutzungen, die über die Bestimmungen in Abs. 1 und Abs. 1^{bis} hinausgehen, sind nicht zulässig.

³ ~~Für die Spezialzone Bual wird eine Folgeplanpflicht festgelegt. Für Bauten von jeweils über 1000 m² Grundfläche sind Festlegungen in einem Arealplan zu definieren. Im Zonenschema sind die maximalen Gebäudeabmessungen und das Nutzungsmass definiert. Baubewilligungen werden nur erteilt, wenn vorgängig ein qualifiziertes Verfahren durchgeführt wurde, mit welchem eine hohe Qualität sichergestellt wird. Für Bauvorhaben, die unterhalb dieses Schwellenwerts liegen über die Werte gemäss Zonenschema hinausgehen, besteht keine Arealplanpflicht. Die Dachform ist frei. Bei Gebäuden, die in der Lage um min. 3.00m gestaffelt sind, werden die Gebäudelänge und Gebäudebreite für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.~~

⁴ Die Erstellung von Bauten und Anlagen, die den Festlegungen im Arealplan 1:1'000 entsprechen, ist ohne die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens zulässig.