

**Cumoin da
Lantsch**

**Gemeinde
Lantsch/Lenz**



790.12

Campingreglement Sozas

2016

Camping-Reglement, Gestaltungs- und Erschliessungsplan Sozas

Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz erlässt gestützt auf Art. 36 Abs. 2, 3 und 4 BauG und den Beschluss der Bündner Regierung vom 28. Oktober 2014 (Protokoll Nr. 977, Genehmigung Teilrevision der Ortsplanung Sozas) nachstehendes Reglement sowie den Gestaltungs- und Erschliessungsplan Sozas, welcher integrierender Bestandteil des vorliegenden Reglements bildet.

Vorbehalten bleiben die Vorschriften des übergeordneten Rechts, insbesondere die Vorschriften über das Bauen ausserhalb der Bauzone, das Baugesetz und der Zonenplan

A Allgemeines

1. Aus dem Gestaltungsplan Sozas ergeben sich die nummerierten und verpflockten Standplätze sowie die Standorte für Dauerbauten.
2. Aus dem Erschliessungsplan ergeben sich die Wasser- und Abwasserleitungen, die Elektrischleitungen und die jeweiligen Zapfstellen.
3. Auf dem Campingplatz zulässig sind aufgrund dieses Reglements Dauerbauten, Zelte, Wohnwagen, Motorhomes (Camper) und Mobilhomes.
4. Unter Dauerbauten werden feste, betrieblich notwendige Bauten innerhalb des im Zonenplan der Gemeinde festgelegten Überbauungsperimeters verstanden.
5. Unter Wohnwagen und Motorhomes (Camper) werden selbstfahrende oder über längere Distanzen ziehbare Fahrzeuge in verkehrstauglichen Zustand, die mit FZ-Nummernschildern versehen sind verstanden.
6. Unter Mobilhomes werden fundamentfreie Wohncontainer verstanden, die jederzeit innert 48 Stunden vollständig abgebaut und/oder mit Traktor, Sattelschlepper und dergleichen abtransportiert werden können. In jedem Fall wird das Mobilhome nicht fix im Erdboden verankert, sondern i.d.R. nur auf Platten und Holz- resp. Betonstützen abgestützt.
7. Zelte, Wohnwagen, Motorhomes (Camper) und Mobilhomes dürfen nur auf den im Gestaltungsplan bezeichneten Standplätzen abgestellt werden.
8. Der Betreiber hat einen Platzwart zu bezeichnen und meldet ihn bei der Gemeinde Lantsch/Lenz. Der Platzwart ist verantwortlich für den Zustand des Platzes, die Einrichtungen und die Einhaltung des Reglements. Alle Personen, welche sich auf dem Platz aufhalten, haben sich an das Reglement zu halten. Den Weisungen der Gemeinde bzw. einzelner Organe ist strikte Folge zu leisten.
9. Die Zuweisung der Standplätze hat ausschliesslich durch den Platzwart im Rahmen des Gestaltungsplanes zu erfolgen. Die Nutzer haben sich an die Weisungen des Platzwarts zu halten.

B Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen / Planänderungen

10. Die Bewilligungspflicht von Bauten und Anlagen richtet sich nach kommunalem und übergeordnetem Recht und im Speziellen nach Art. 40 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).
11. Insbesondere bedürfen der Neubau und die Veränderung von Dauerbauten und Erschliessungsanlagen (Wege, Leitungen, Zapfstellen und dergleichen) einer Baubewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone.
12. Die Änderung oder Neuerstellung von Standplätzen, deren Nummerierung und Verpflockung sowie die entsprechenden Änderungen im Plan bedürfen der Genehmigung durch den Gemeindevorstand. Sind für die Änderung oder Neuerstellung von Standplätzen bauliche Massnahmen (insbesondere Terrainveränderungen, Verankerungen und dergleichen) nötig, so ist vorgängig ein entsprechendes Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone durchzuführen.

C Meldepflichtige Campingeinrichtungen

13. Wohnwagen, Motorhomes (Camper) und Mobilhomes, die länger als einen Monat auf einem Standplatz abgestellt werden, sind vom Platzwart innert drei Tagen der Gemeinde Lantsch/Lenz zu melden.
14. Die Meldung hat folgende Angaben zu enthalten:
 - a) Eigentümer bzw. Nutzer der Campingeinrichtung mit Namen und Adresse;
 - b) Standort-Nummer;
 - c) Pläne, aus denen Lichtmasse (Länge, Breite), allfällige Einkleidungen, Materialkisten, Tankraum, Vordächer, Dachvorsprünge, Dachaufbauten, Terrasse, Sitzplatz, Betonsockel, Stützen und Antennen ersichtlich sind;
 - d) Datum der Erstellung;
 - e) Unterschrift Platzwart und Eigentümer bzw. Nutzer.
15. Änderungen in den Angaben gemäss Art. 14 a) - e) sind unverzüglich der Gemeinde Lantsch/Lenz zu melden.

D Nicht bewilligungspflichtige Campingeinrichtungen

16. Folgende Campingeinrichtungen bedürfen keiner Bewilligung des Gemeindevorstandes und müssen ihm auch nicht gemeldet werden. Das Abstellen dieser Campingeinrichtungen ist vorgängig dem Platzwart zu melden:
 - a) Zelte

und folgende Einrichtungen, wenn sie weniger als einen Monat auf dem Standplatz abgestellt sind:

- b) Wohnwagen (ohne Einkleidung, Vorplatz, Terrasse, Anbauten, Aufbauten etc.);
- c) Motorhomes (Camper);
- d) Mobilhomes.

E Nicht zulässige Anlageteile, Campingeinrichtungen und Massnahmen

17. Nicht zulässig sind:

- a) Mobilhomes, die für sich alleine oder zusammen mit einem allfälligen Anbau eine Grundfläche von 26 m² oder eine Höhe von 2.40 m überschreiten.
- b) Anbauten, die das Mass von 6 m² überschreiten;
- c) Materialkisten, die höher als 1,2 m und breiter als 0.8 m sind und die maximale Länge und Breite der entsprechenden Campingeinrichtung überschreiten.
- d) Vordächer über der Eingangstür des Wohnwagens, Motorhomes (Camper) oder der Mobilhomes, die 2,25 m² überschreiten;
- e) die Einkleidung der Vordächer über der Eingangstüre;
- f) die Überdachung von Terrassen oder Sitzplätzen;
- g) Terrassen, die 10 m² überschreiten;
- h) Sitzplätze von mehr als 10 m²;
- i) mehr als eine Terrasse oder einen Sitzplatz pro Standplatz;
- j) Betonsockel mit einer Höhe von mehr als 10 cm ab gewachsenem Terrain;
- k) die Befestigung von Leitungen, Antennen, Lichtern und dergleichen an Bäumen;
- l) Einfriedungen jeglicher Art.

F Weitere Bestimmungen

18. Für Ersatzmobilhomes, d.h. für Mobilhomes, die auf einem bestimmten Standplatz als Ersatz für ein im Zeitpunkt des Erlasses des vorliegenden Reglements bereits bestehendes Mobilhome aufgestellt werden soll, gilt folgende Regelung:

- Ist das bestehende Mobilhome formell und materiell rechtmässig aufgestellt worden, darf es in Abweichung der Regelung von Art. 17 a) durch ein Mobilhome gleicher Dimension ersetzt werden.
- Ist das bestehende Mobilhome demgegenüber formell und materiell rechtswidrig aufgestellt worden, ist für das Ersatzmobilhome die Dimension von Art. 17 a) einzuhalten.
- Um die Frage der Rechtmässigkeit bestehender Mobilhomes prüfen zu können, ist für Ersatzmobilhomes, welche die Dimension gemäss Art. 17 a) übersteigen, ein Baubewilligungs- resp. kantonales Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen durchzuführen. Bei der Prüfung der Rechtmässigkeit sind auch Aspekte von Treu und Glauben zu beachten.

19. Allfällige Einkleidungen der Wohnwagen und Mobilhomes sind in Holz auszuführen.

20. Es sind Giebel-, Pult und Flachdächer mit einem maximalen Dachvorsprung von 33 cm zulässig. Die Konstruktion ist in Holz zu halten.

21. Die Stand- und Sitzplätze dürfen nicht asphaltiert werden. Sitzplätze dürfen mit Kies, Sand, Platten, Holzrosten und dergleichen belegt werden. Die natürliche Versickerung von Meteorwasser muss in jedem Fall gewährleistet sein.

22. Im Ausnahmefall, d.h. bei abschüssigem Terrain der Standplätze, sind talseitig Holz- oder Betonstützen, die das Mass von 10 cm ab gewachsenem Boden überschreiten, zulässig. Betonstützen müssen diesfalls mit Holz verkleidet und bepflanzt werden.

23. Fernsehempfangsanlagen und andere Antennen müssen grundsätzlich unter dem Vordach angebracht werden.
24. Die Standplätze gemäss Gestaltungsplan dürfen nicht zusammengelegt werden. Ebenso wenig ist das Zusammenbauen von Campingeinrichtungen über die Standplätze hinaus zulässig.
25. Im Gestaltungsplan Sozas ist die derzeitige Waldgrenze eingetragen. Einige Standplätze befinden sich demnach im Waldabstandsbereich. Wird die Waldbewirtschaftung durch die Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich behindert, gehen die Mehrkosten zu Lasten des Grundeigentümers resp. des Campingbetreibers. Dieser übernimmt bei Unfällen und/oder Schäden durch Bäume und Äste im Waldabstandsbereich die Haftung.
26. Vorliegendes Reglement sowie der Gestaltungs- und Erschliessungsplan sind gut einsehbar an einer Dauerbaute (Betriebsgebäude) anzubringen und allen Eigentümern bzw. Nutzern zur Kenntnis zu bringen.
27. Für die Einhaltung dieses Reglements und des Gestaltungs- und Erschliessungsplans sind der Grundeigentümer, der Betreiber des Campingplatzes, der Platzwart sowie die Eigentümer und Nutzer der Einrichtungen verantwortlich.

Werden reglementwidrige Campingeinrichtungen erstellt, verlangt der Gemeindevorstand die Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustands.

Die verantwortlichen Personen können gestützt auf Art. 95 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) mit einer Busse von Fr. 200.- bis Fr. 40'000.- bestraft werden. Bei Gewinnsucht ist die Behörde nicht an den oberen Strafraumen gebunden.

G SCHLUSSBESTIMMUNGEN

28. Bei Unstimmigkeiten zwischen dem Zonenplan der Gemeinde Lantsch/Lenz und dem Gestaltungs- und Erschliessungsplan Sozas sind die Festsetzungen im Zonenplan rechtsgültig.
29. Vorliegendes Reglement inkl. Gestaltungs- und Erschliessungsplan ersetzen das bisherige Reglement vom 24.04.2013 und treten mit der BAB-Baubewilligung in Kraft.

Vom Gemeindevorstand Lantsch/Lenz genehmigt am 12.Juli 2016.

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevorstand:

Simon Willi

Ursin Fravi

BAB-Baubewilligung erteilt am 17. Februar 2017

Anhang:

Gestaltungs- und Erschliessungsplan vom 13. Juli 2016 (nicht Masstabsgetreu)