

**Kanton Graubünden
Gemeinde Lantsch/Lenz**



790.31

**Arealplan Bual
Arealplanvorschriften**

Öffentliche Auflage vom 29.07.2022 bis 29.08.2022

Vom Gemeindevorstand erlassen am 28.09.2022

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Simon Willi Ursin Fravi

Von der Regierung genehmigt am mit Beschluss Nr. [176/2023, 28.02.2023](#)

Der Regierungspräsident Der Kanzleidirektor

Marcus Caduff Daniel Spadin

27.09.2022

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Allgemeines	1
Art. 1	Zweck	1
Art. 2	Geltungsbereich	1
Art. 3	Bestandteile des Arealplans	1
Art. 4	Verbindlichkeit	1
II.	Inhalt des Arealplans	2
Art. 5	Baubereich	2
Art. 6	Gestaltung	2
Art. 7	Ausserhalb des Baubereichs	2
Art. 8	Erschliessung	3
III.	Kosten	3
Art. 9	Verfahrenskosten	3
Art. 10	Kosten Werkleitungen	3
IV.	Schlussbestimmungen	3
Art. 11	Differenzbereinigung	3
Art. 12	Inkrafttreten	3

Arealplan Bual

Arealplanvorschriften

Gestützt auf Art. 46 ff Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 12 ff Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) erlässt der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz die Arealplanung Bual. Die Arealplanung besteht aus einem Plan und den nachfolgenden Vorschriften.

I. Allgemeines

Art. 1 Zweck

Der Arealplan Bual bezweckt die Festlegung der Nutzung, des Nutzungsmasses und der Erschliessung im Arealplangebiet Bual in der Gemeinde Lantsch/Lenz.

Art. 2 Geltungsbereich

Der Arealplan umfasst einen Teil des Grundstücks Nr. 704. Die genaue Abgrenzung des Arealplangebiets ist aus dem Arealplan 1:2000 ersichtlich.

Soweit der Arealplan nichts Abweichendes festlegt, gelten die Bestimmungen des Baugesetzes (inkl. weiterer Gemeindegesezte, Verordnungen und Reglemente) der Gemeinde Lantsch/Lenz, das Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und die Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).

Art. 3 Bestandteile des Arealplans

Der Arealplan Bual besteht aus den folgenden verbindlichen Bestandteilen:

- Arealplanvorschriften
- Arealplan 1:2000

Informativ und somit nicht verbindlich liegen vor:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung (Stand: 04.02.2022, Vorprüfung)
- Vorstudie Anp. Wettkampfanlage, Mst. 1:1100 (Stand: 14.07.2022)

Art. 4 Verbindlichkeit

Der Arealplan gilt für Eigentümer der im Arealplangebiet gelegenen Grundstücke, unbesehen allfälliger Handänderungen.

Vor Erstellung von Bauten und Anlagen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

II. Inhalt des Arealplans

Art. 5 Baubereich

Definition Baubereich:

Im Arealplangebiet wird ein Baubereich festgelegt. Der Baubereich ist für die Erstellung von Bauten, Anlagen und Infrastrukturen gemäss den zugehörigen Arealplanvorschriften bestimmt. Die räumliche Abgrenzung des Baubereichs ergibt sich aus der Darstellung im Arealplan 1:2000

Zulässige Bauten, Anlagen und Nutzungen:

Im Baubereich sind Bauten, Anlagen und Erschliessungsinfrastrukturen mit Nutzungen zulässig, welche basierend auf einer konzeptionellen Grundlage einen begründeten funktionellen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Biathlonzentrum aufweisen.

Höhen und Geschossigkeit:

Oberkant Dacheindeckung/Begrünung darf die Kote 1393,5 m.ü.M. nicht überschreiten. Ausgenommen sind Zu- und Ausgänge von unterirdischen Fussgängerverbindungen sowie weitere technisch bedingte Dachaufbauten und Absturzsicherungen. Die Anzahl Untergeschosse ist frei.

Nicht zulässige Anlagen und Nutzungen:

Nicht zulässig sind Bauten und Anlagen beziehungsweise Nutzungen, welche keinen begründeten funktionellen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Biathlonzentrum aufweisen.

Art. 6 Gestaltung

Die Gestaltung der sichtbaren Fassaden hat erhöhten Anforderungen zu genügen und einen Bezug zur Umgebung herzustellen. Die Baubehörde sichert diese erhöhten Anforderungen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Auf der Dacheindeckung wird die Rollskibahn wiederhergestellt. Die Flächen ausserhalb der Rollskibahn sind zu begrünen.

Art. 7 Ausserhalb des Baubereichs

Auf jenen Flächen innerhalb der Spezialzone Bual, für die keine Baubereiche festgelegt sind, können Bauvorhaben bewilligt werden, wenn sie weniger als 1000 m² Grundfläche aufweisen und geringe Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben.

Art. 8 Erschliessung

Die unterirdische Erschliessung für Fussgänger dient der Verbindung des Nordic House mit dem Neubau und dem Innenraum des Stadions. Der Verlauf der unterirdischen Fussgängererschliessung ist im Arealplan schematisch festgelegt und wird im Baugesuch definiert.

Die oberirdische Erschliessung des Baubereichs für Fussgänger und Fahrzeuge ist im Arealplan schematisch dargestellt und wird im Baugesuch definiert.

Die Hauptzufahrt zum Arealplanperimeter erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Kantonsstrasse her.

Bei Grossveranstaltungen ist der Veranstalter verpflichtet der Gemeinde ein wildbiologisch begleitetes Zuschauerlenkungskonzept vorzulegen. Dabei sind insbesondere die Bedürfnisse des Auerwildes und des Moorschutzes zu berücksichtigen.

III. Kosten

Art. 9 Verfahrenskosten

Die Kosten aus dem ordentlichen Arealplanverfahren gehen zu Lasten der Gemeinde. Allfällige Kosten für eine Revision des Arealplans sind durch den Verursacher zu übernehmen.

Art. 10 Kosten Werkleitungen

Die Kosten für eine allfällige Verlegung von bestehenden Hauptwerkleitungen werden dem Verursacher überbunden.

Die Kosten für die Erstellung von neuen Leitungen für die Groberschliessung des Areals Bual gehen zu Lasten der Werkleitungseigentümer.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 11 Differenzbereinigung

Entstehen aus der Anwendung der Arealplanung Differenzen oder erweist sich diese als unvollständig, so entscheidet der Gemeindevorstand darüber auf dem Verfügungsweg. Dabei ist er im Bedarfsfall berechtigt, auf Kosten der unterliegenden Partei Fachberater beizuziehen.

Art. 12 Inkrafttreten

Der Arealplan tritt durch Genehmigung der Regierung in Kraft.