



Arealplan Kleinbruggen

Mst. 1:1000

Mitwirkungsaufgabe

Hochbauamt Stadtentwicklung	Masanersstrasse 2, Postfach 64, 7002 Chur			Projekt Nummer:		631.20.20	
	Telefon 081 / 254 51 61 Fax 081 / 254 58 51 E-Mail hochbauamt@chur.ch			Format:		59 x 150 cm	
Erstellt / Revidiert:	30.10.2014	Gezeichnet:	wa, ks	Geprüft:	pa	Druckdatum:	30.10.2014

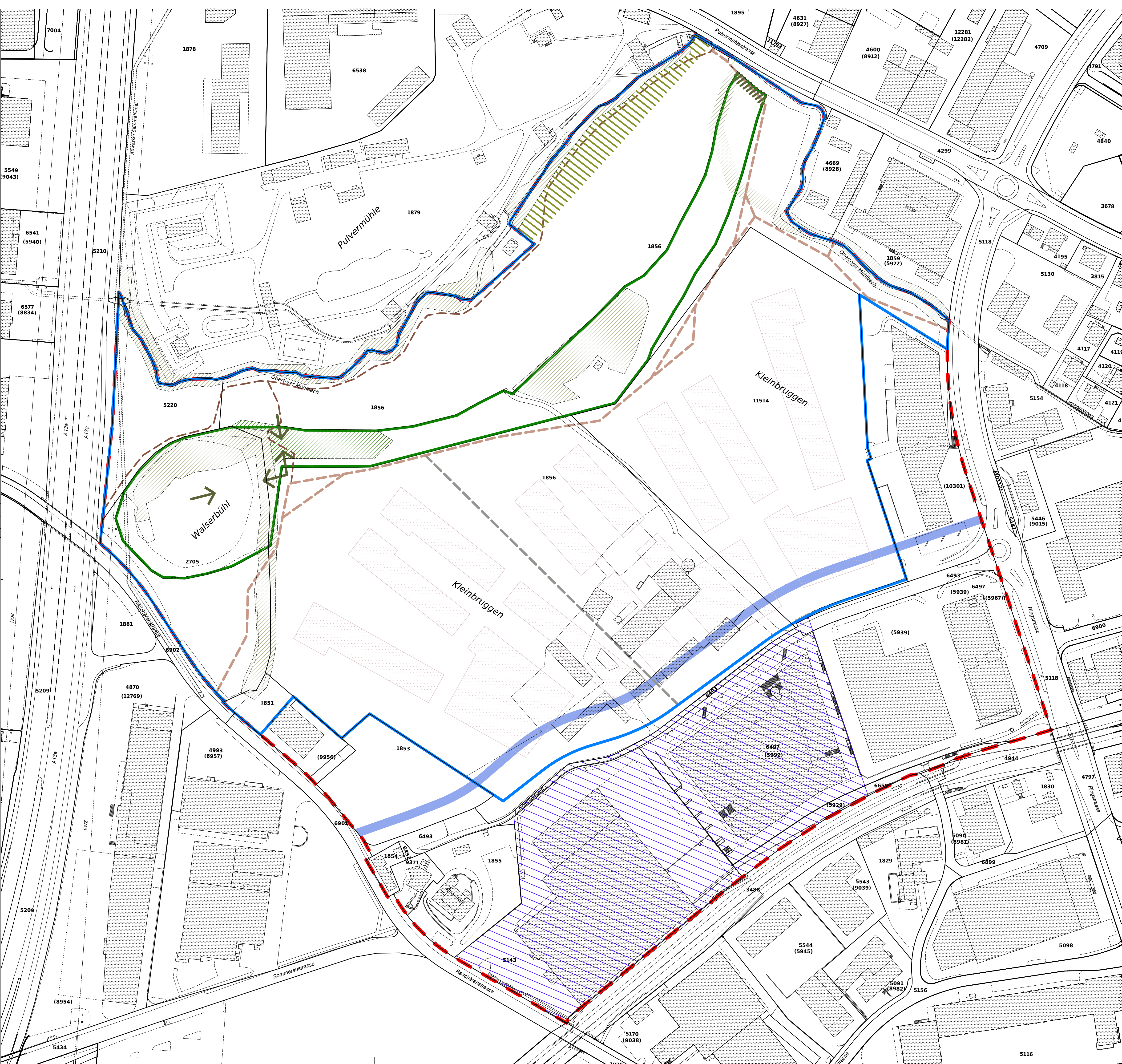
Legende

Festsetzungen

- Perimeter Arealplan
- Perimeter Quartierplan (Planungspflicht)
- Gebiet für neue Parkierungsanlagen mit mehr als 50 öffentlich zugänglichen Parkplätzen
- Sonderregelung Attika
- Bereich Querung Naturschutzzone (Fuss- und Radweg)
- Zugang Walserbühl und Querung Naturschutzzone (Trampelpfad)
- Ökologische Aufwertungsmassnahmen

Hinweise

- Naturschutzzone (Zonenplan)
- Wald (Zonenplan)
- Hecken und Feldgehölze schützenswert (Genereller Gestaltungsplan)
- Wegführung Fuss- und Radweg chaussiert (Quartierplanentwurf)
- Wegführung Fuss- und Radweg gepflästert (Quartierplanentwurf)
- Wegführung Trampelpfad (Quartierplanentwurf)
- Baufelder Quartierplan Kleinbruggen (Quartierplanentwurf)



Arealplanbestimmungen

Allgemeine Bestimmung

Soweit im Arealplan nichts anderes festgelegt ist, gelten die jeweils rechtskräftigen Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung respektive des Quartierplans sowie die übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen.

Sonderregelung Attika

Bei Gebäuden nordseitig der Rheinfelsstrasse, die den Strassenraum bilden, kann die Baubehörde für die Anordnung des Attikageschosses auf drei Seiten (südseitig, ostseitig und westseitig) eine Ausnahme bewilligen. Es ist in den nachgelagerten Verfahren der Nachweis zu erbringen, dass eine städtebaulich einwandfreie Lösung unter Einhaltung der Vorgaben aus dem Baugesetz erzielt wird.

Bereich Querung Naturschutzzone (Fuss- und Radweg)

In den bezeichneten Bereichen ist eine Wegführung innerhalb der Naturschutzzone als Fuss- und Radweg in einer Breite von max. 2.5 Metern und mit einem sicherfähigen Belag (Chaussierung) zulässig. Der Eingriff in die wertvolle geologische und erdgeschichtliche Bildung (Geotop) ist minimal zu halten.

Zugang Walserbühl und Querung Naturschutzzone (Trampelpfad)

Der Walserbühl kann für Fussgänger erschlossen und als Aussichtspunkt genutzt werden. Die Erschliessung des Walserbühls innerhalb der Naturschutzzone und die Querung der Naturschutzzone sind als naturnaher Fussweg im Sinne eines Trampelpfades zulässig. Die Breite ist auf max. 1.5 Meter beschränkt. Der Eingriff in die wertvolle geologische und erdgeschichtliche Bildung (Geotop) und in die Hecke ist minimal zu halten. Die Lage der Pfeile ist symbolisch und für die Linienführungen nicht bindend.

Ökologische Aufwertungsmassnahmen

Innerhalb der rechtskräftigen Grünzone sind punktuelle ökologische Aufwertungsmassnahmen im Sinne einer ökologischen Vernetzung zu realisieren. Unter anderem im dafür bezeichneten Bereich. Die Umsetzung hat hinsichtlich der genauen Lage und der Ausbildung in Absprache mit dem kantonalen Amt für Natur und Umwelt zu erfolgen.