

Kanton Graubünden



Landschaft Davos

Gesamtrevision Nutzungsplanung Teil 2

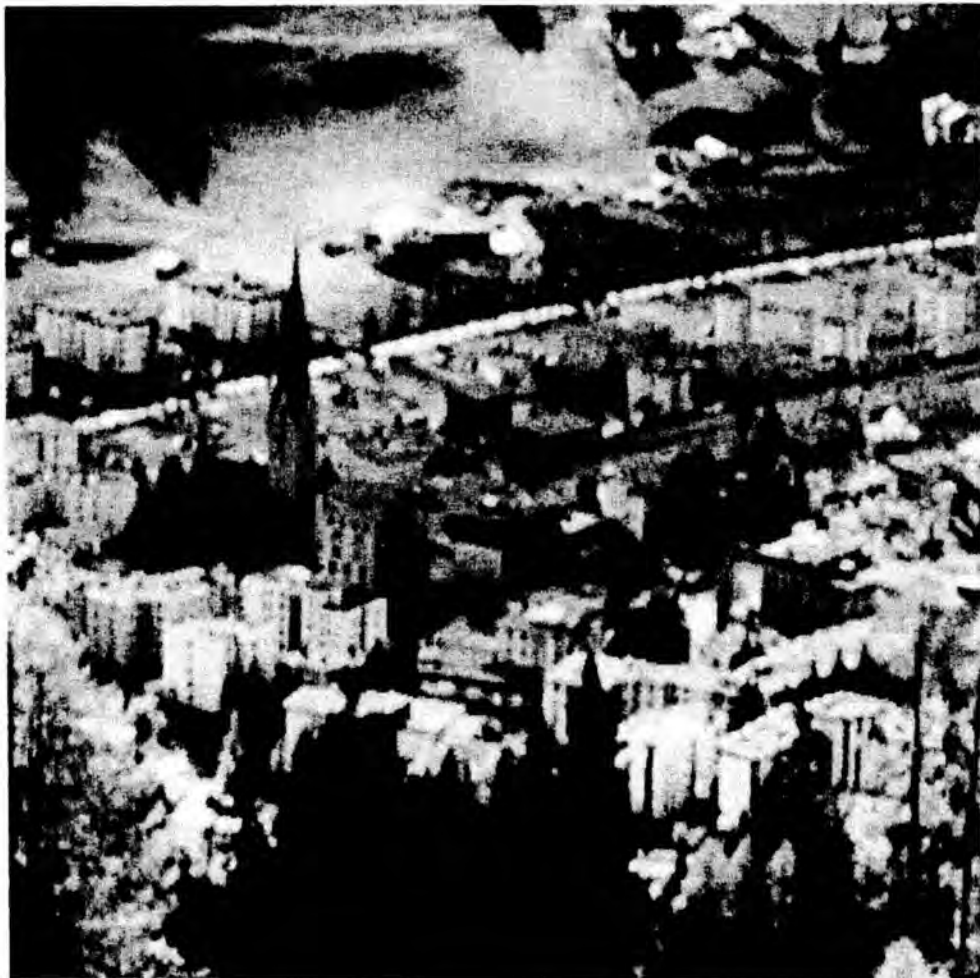
PLANUNGSBERICHT

Kanton Graubünden

Landschaft Davos Gemeinde

Ortsplanung Gesamtrevision Teil II - Siedlungen, Baugesetz

Planungsbericht



Die Nutzung der Objekte ist im Rahmen des Schutzzweckes erwünscht. Eine Nutzung setzt selbstverständlich voraus, dass notwendige und zeitgemässe Ergänzungen an der geschützten Bausubstanz auch tatsächlich vorgenommen werden können.

Erhaltenswerte Bauten heben sich von der allgemeinen Baumasse ab. Ihre Bausubstanz oder die Einfügung in der Situation ist überdurchschnittlich. Die Objekte sollen erhalten und renoviert werden. Die sorgfältige Überprüfung des Bauvorhabens kann jedoch zum Abbruch und Neubau führen, etwa nach dem amerikanischen Modell > Mangels Umnutzbarkeit begründeter Abriss < . In diesem Fall muss über das Abbruchobjekt oder über den zu ändernden Standort eine Dokumentation erstellt werden.

Die im Allgemeinen Gestaltungsplan enthaltenen Kulturgüter (mit S und E bezeichnete Objekte) wurden aus den Gebäudeinventaren der Landschaft Davos Gemeinde übernommen. Das Kulturgüterinventar wurde 1992 vom Kleinen Landrat erlassen. Das Inventar zum Bereich Landschaft enthält schwergewichtig die Spuren der walserschen Besiedlungsgeschichte. Das Inventar zu Davos Dorf/ Platz dokumentiert wichtige Gebäude in der Geschichte des Kur- und Sportortes.

Im Mitwirkungsverfahren wurden relativ wenige Begehren gestellt, welche die Streichung der geschützten oder erhaltenswerten Objekte aus dem generellen Gestaltungsplan forderten. Diese Anträge wurden einzeln geprüft, wobei etwa die Hälfte der Objekte aus dem generellen Gestaltungsplan gestrichen wurde. Auf keinen Fall wurden diese Objekte aus dem Inventar gestrichen.

Auf Hinweise während der Mitwirkung hin, wurde die tatsächliche Existenz von inventarisierten Bauten nochmals überprüft. So sollte der generelle Gestaltungsplan betreffend inzwischen abgebrochenen Bauten aktuell sein.

Ortsbildschutz (Art. 116 BauG)

Monstein und Laret Dörfli sind Orte mit einer starken Identität. Die Siedlungen sind weitgehend intakt (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS). Der Kleine Landrat schätzt auch Sertig Dörfli so ein.

Der Perimeter Ortsbildschutz bezeichnet Räume, in denen die Entwicklung der Siedlungen gesamtheitlich stattzufinden hat. Die Siedlungsstruktur ist zu ergänzen, indem die Typologie der Bebauung übernommen wird. Die Ortsbildschutzperimeter sind weiträumig um die Siedlungen gelegt, da die zugehörige Umgebung genauso Bestandteil einer intakten Siedlung ist. Die Zonenvorschriften, und besonders eine sorgfältige Abgrenzung der jeweiligen Bauzone, sind weitere Voraussetzungen für strukturgerechte bauliche Eingriffe. Der Zweck des Ortsbildschutzes ist zu verhindern, dass den Siedlungen durch fahrlässige Bauten empfindliche Störungen zugefügt werden.

Die Einwohner mit ihrem soliden Qualitätsbewusstsein haben diese bildschönen Siedlungen geschaffen. Mit dem Ortsbildschutz werden diese Leistungen ausgezeichnet - es die Anerkennung dieser örtlichen Qualität.

Schindeldachbereich (Art. 117 BauG)

Schindeldächer sind Ausdruck traditioneller Bautechnik in der Region mit einem hohen ästhetischen Wert. Diese Eindeckung wurde ursprünglich in der ganzen Landschaft angewendet. Diese Baukultur sollte in folgenden Gebieten gepflegt und erhalten werden:

Stafelalp, Chummeralp, Bärentaler Alp, Leidbachalp, Leidbachmäder, Terrassenkante Monstein, Inneralp und Oberalp.

Monstein	Schindeldachperimeter	Hangkante zur Schluocht, Stadel als örtliches Erkennungsmerkmal
Monstein	Bereich Hotels	im Dorfzentrum, Gasthaus
Monstein	Strassenbebauungslinie	sichert den Wechsel in der Siedlungsstruktur
Zonenplan Clavadel Sertig M 1 : 5000		
Clavadel	Bereich Hotels	hohe Lagequalität
Sertig Dörfli	Ortsbildschutz	historische Siedlung mit hohem Wiedererkennungswert, der Bereich umfasst die Schwemmböden mit den Entwässerungsgräben im Vordergrund, der Hintergrund reicht bis zu zwei hochgelegenen Ställen

5. Das neue Baugesetz

5.1 Chronologie

Das alte Davoser Baugesetz datiert aus dem Jahre 1977, und wird bis zum Inkrafttreten des neuen Rechts rund 25 Jahre alt sein. Es fanden seither drei grössere Teilrevisionen statt:

- 1982 wurden zusätzliche Bestimmungen über minimale Wohnungsgrössen und den Bau von Hotels eingefügt.
- 1990 wurden Bestimmungen über Erstwohnungsanteile und die Förderung des Wohnungsbaus für Einheimische aufgenommen.
- 1991 hiessen die Stimmbürger die Schaffung der Zone für Kurbetriebe gut.

Im Rahmen des ersten Teils der Gesamtrevision der Davoser Zonenordnung wurden 1996 vor allem Bestimmungen zu den Nicht-Bauzonen und den überlagerten Zonen verabschiedet. Da es sich hier bereits um den ersten Teil der Gesamtrevision des Baugesetzes handelte, hat man die entsprechenden Artikel weitgehend unverändert in das neue Baugesetz übernommen. Das gleiche gilt für die Bestimmungen zum Generellen Erschliessungsplan aus dem Jahre 1998.

Die Reformbedürftigkeit des Baugesetzes aus dem Jahre 1977 ist seit längerer Zeit augenfällig. Verschiedene seiner Bestimmungen widersprechen dem im Jahre 1980 in Kraft getretenen Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und den entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen. Dies galt auch nach der Revision von 1996. Zudem berücksichtigt das BauG 1977 weder das zwischenzeitlich in Kraft getretene Umweltschutzgesetz noch die entsprechenden Verordnungen (z.B. Lärmschutzverordnung). Auch die Waldgesetzgebung des Bundes und des Kantons stehen der Anwendung verschiedener Bestimmungen des BauG 1977 entgegen. Ein Reformbedarf ergab sich auch aus dem neueren raumplanerischen Konzept, wie es im Leitbild und im Gemeinderichtplan entwickelt wurde.

5.2 Erläuterungen zum Baugesetz

5.2.1 Allgemeines

Zwecks besserer Übersichtlichkeit hält sich das neue Baugesetz in seinem Aufbau grundsätzlich an das Bündnerische Musterbaugesetz (MBauG) 1999. Bei den Gliederungen gibt es jedoch kleine Abweichungen, die zum einen durch Überschneidungen im Musterbaugesetz und zum anderen