



**Stadt Chur**

# **Volksabstimmung**

---

**vom 5. Juni 2016**



**1**

**Teilrevision Grundordnung**

---

# Worum geht es?

## 1

### Teilrevision Grundordnung

## 1

Die Grundordnung der Stadt besteht aus dem Baugesetz, dem Zonenplan, dem Generellen Gestaltungsplan und dem Generellen Erschliessungsplan. Die vorliegende Teilrevision behandelt vordringliche Bedürfnisse, Pendenzen aus vorgängigen Planungen sowie Nachführungen, Planverbesserungen von untergeordneter Bedeutung und Anpassungen an das übergeordnete Recht. Die vordringlichen Revisionsanliegen stehen im Zusammenhang mit Schulhausstandorten und der Einführung einer Spezialzone für ein Gesundheitsresort beim Fontanaspital.

Änderungen Baugesetz

Seiten 10 – 12, 23

Änderungen Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Seiten 14 – 22

# Teilrevision Grundordnung

## 1

Die Abstimmungsfragen lauten:

1. Wollen Sie den Umzonungen beim Sportplatz Ringstrasse, beim Schulhaus Florentini und bei den Kindergärten Loë, Turnerwiese, Herold, Albula und Au zustimmen?
2. Wollen Sie den Umzonungen beim Schulhaus Masans, bei der Truppenunterkunft Ringstrasse, beim Kreisel Masans, an der Ecke Loë- / Lochertstrasse, beim Spielplatz Süswinkel, beim Rathaus sowie bei den Kindergärten Boletta, Tittwiesen, Aspermont, Rheinau und Scaletta zustimmen?
3. Wollen Sie den Änderungen betreffend Gesundheitsresort Fontanaspital: Einführung einer Spezialzone Gesundheitsresort, Umzonungen, Ausscheidung Arealplanungspflicht und Ergänzungen des Baugesetzes zustimmen?
4. Wollen Sie den Änderungen respektive den Einzonungen und Auszonungen beim Konvikt, beim Kieswerk an der Rheinstrasse, bei der Emserstrasse, beim Eulengut, beim Sportplatz auf der Oberen Au und bei den Industriegleisen sowie der Einführung von neuen überlagernden Zonen «Gewässerraum» und «Nutzungseinschränkung Lärm» zustimmen?
5. Wollen Sie der Änderung des Baugesetzes betreffend Definition der Arbeitszonen zustimmen?
6. Wollen Sie den Änderungen und Nachführungen beim Rheinfels, an der Heimstrasse, bei der Naturschutzzone auf der Oberen Au, betreffend Grundwasserschutzzone bei der Ringstrasse, betreffend Hecken bei der Klinik Waldhaus und in Araschgen, betreffend erhaltenswerter Bauten am Höhenweg und am Winterbergweg und betreffend eine Waldabstandslinie im Gebiet Winterberg zustimmen?

Alle sechs Rekapitulationspunkte werden vom Gemeinderat einstimmig bei 1 Enthaltung unterstützt.

# Bericht des Gemeinderates

*Seit der letzten Teilrevision der Grundordnung im Jahr 2009 haben sich die wirtschaftlichen, sozialräumlichen und räumlich-funktionalen Gegebenheiten und Ansprüche teilweise verändert. Es bestehen insbesondere Optimierungsbedürfnisse für die wirtschaftliche und bauliche Entwicklung. Auslöser ist die Absicht der Stiftung Kantonsspital Graubünden, am Standort Fontana ein Gesundheitsresort aufzubauen. Zudem sollen die Voraussetzungen für die Erneuerung des Schulraumangebots verbessert werden. In Anbetracht der Entwicklungsdynamik soll die Grundordnung mit der vorliegenden Teilrevision im Rahmen der bestehenden Raumstruktur angepasst werden. Im Speziellen sind Vorgaben aus dem im Jahr 2014 in Kraft getretenen, revidierten Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) zu berücksichtigen. Einzonungen und Neuausscheidungen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen müssen dabei, bis zum Vorliegen eines neuen kantonalen Richtplans und einer Revision der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung, flächenmässig kompensiert werden.*

## Zielsetzungen

Die Teilrevision behandelt vordringliche raumplanerische Einzelaspekte mit dem Ziel, den veränderten Bedürfnissen gerecht zu werden. Auslöser ist die Absicht der Stiftung Kantonsspital Graubünden, am Standort Fontana ein Gesundheitsresort aufzubauen. Dabei wird mit den bestehenden Gebäuden und Landreserven eine Entwicklung angestrebt, um sich im nationalen und internationalen Markt langfristig zu positionieren. Die Standortentwicklung, die mit den vorgesehenen Anpassungen der Grundordnung flexibler gestaltet werden kann, stellt eine strategisch bedeutsame Positionierung im Gesundheitssektor dar. Zusammen mit den Anpassungen rund um das Fontanaspital werden auch Pendenzen aus vorgängigen Planungen bereinigt, Nachführungen und Anpassungen bezüglich des übergeordneten Rechts vorgenommen und wo dies im Rahmen der bestehenden Raumstruktur möglich ist, werden verbesserte Voraussetzungen für die Wirtschaft und für die Schulraumentwicklung geschaffen.

Bei den Einzonungen, die zu erheblichen Mehrwerten führen, regelt die Stadt die Mehrwertabgabe auf vertraglicher Basis und verlangt die Abgabe von 20 % des Wertzuwachses.

## 1

## Mitwirkungsverfahren

Die öffentliche Auflage der Teilrevision mit sämtlichen Änderungsplänen, den vorgesehenen Anpassungen im Baugesetz und mit ergänzenden Unterlagen, hat vom 6. November bis und mit 5. Dezember 2015 stattgefunden.

## Ergebnisse der Mitwirkung

Es sind sieben Stellungnahmen zu unterschiedlichen Aspekten der Teilrevision eingegangen. Aufgrund der Eingaben wurden einzelne Revisionspunkte nochmals geprüft und es wurden Anpassungen vorgenommen. Einige Eingabepunkte nahmen Aspekte auf, die nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision sind. Diese werden bei einem nächsten Planungsschritt thematisiert.

## Erläuterungen zu den Abstimmungsfragen

### Abstimmungsfrage 1

#### **Umzonungen beim Sportplatz Ringstrasse, beim Schulhaus Florentini und bei den Kindergärten Loë, Turnerwiese, Herold, Albula und Au**

Mit vorgesehenen neuen Rasensportplätzen auf der Oberen Au bietet sich der heutige Sportplatz Ringstrasse als möglicher Standort für eine Schulraumnutzung an. Dabei können Synergien mit dem Standort Herold geschaffen werden, die insbesondere bezüglich des Turnhallenangebots anzustreben sind. Die Umzonung des Sportplatzes in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ermöglicht eine entsprechende Nutzung. Auch für einen allfälligen Fortbestand der bestehenden Nutzung als Sportplatz wäre die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen die zweckmässigere Zone.

Mit der Umzonung des Standorts Florentini von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone 4 kann einerseits eine Teilfinanzierung einer neuen Schulanlage angestrebt und andererseits zentrumsnaher Wohnraum geschaffen werden.

Die Vergrösserung der Wohn-, Misch- und Zentrumszone, die es zu kompensieren gilt, wird durch Umzonungen von fünf Kindergartenstandorten von einer Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeglichen.

### Abstimmungsfrage 2

#### **Umzonungen beim Schulhaus Masans, bei der Truppenunterkunft Ringstrasse, beim Kreisel Masans, an der Ecke Loë- / Lochertstrasse, beim Spielplatz Süswinkel, beim Rathaus sowie bei den Kindergärten Boletta, Tittwiesen, Aspermont, Rheinau und Scaletta**

Aufgrund des vorhandenen grossen Wohnraumpotenzials im Gebiet Rückenbrecher und Masans wird das bestehende Schulraumangebot nicht ausreichen. Damit künftig kein Platzmangel entsteht, wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Schulhaus Masans erweitert.

Die Liegenschaft mit der Truppenunterkunft an der Ringstrasse steht im Eigentum der Stadt und ist zurzeit an den Bund vermietet. Um längerfristig die Planungsflexibilität für die Stadt in Zusammenhang mit Entwicklungen in Chur West zu erhöhen, wird die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zentrumszone Chur West umgezont. Die aktuelle Nutzung ist in der Zentrumszone Chur West weiterhin möglich.

Die Umzonung der Truppenunterkunft bewirkt eine Erhöhung der Wohn-, Misch- und Zentrumszone, die einerseits durch die Umzonung bei der Schulanlage Masans und andererseits durch mehrere kleinere Umzonungen kompensiert werden kann.

## 1

**Abstimmungsfrage 3****Änderungen betreffend Gesundheitsresort Fontanaspital: Einführung einer Spezialzone Gesundheitsresort, Umzonungen, Ausscheidung Arealplanungspflicht und Ergänzungen des Baugesetzes**

Entsprechend einer regionalen Strategie soll sich die Stadt Chur im Gesundheitssektor positionieren. Mit einem Gesundheitsresort rund um das Fontanaspital und die Villa Fontana soll dieser grundsätzlichen Zielsetzung nachgelebt werden. Die Stiftung Kantonsspital Graubünden hat dazu eine Machbarkeitsstudie und eine Testplanung ausgearbeitet. Zur Erhöhung der Entwicklungsmöglichkeiten wird die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen teilweise in eine neue Spezialzone Gesundheitsresort umgezont und mit einer Arealplanungspflicht überlagert. Zudem soll ein Bereich, der als Wald festgestellt ist, gerodet und auf der gleichen Parzelle ersetzt werden können. Damit die bereits jetzt bekannten Rahmenbedingungen für die Arealplanung vorgeschrieben werden können, wird das Baugesetz ergänzt und spezifische Rahmenbedingungen für die Arealplanung Fontanaspital werden im Anhang zum Baugesetz festgehalten.

**Abstimmungsfrage 4****Änderungen respektive Einzonungen und Auszonungen beim Konvikt, beim Kieswerk an der Rheinstrasse, bei der Emserstrasse, beim Eulengut, beim Sportplatz auf der Oberen Au und bei den Industriegleisen sowie Einführung von neuen überlagernden Zonen «Gewässerraum» und «Nutzungseinschränkung Lärm»**

Beim Konvikt wird im Hinblick auf die Sanierung des Konvikt-Gebäudes die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vergrössert. Beim Kieswerk an der Rheinstrasse wird aufgrund der Platznot des Kieswerks ein Streifen Landwirtschaftszone entlang der Autobahn in die Arbeitszone 2 eingezont. Im Eulengut wird eine Planungsdependenz bereinigt, indem die bestehende Zone «Übriges Gemeindegebiet» den zweckmässigen Zonen Wohnzone 2 und Grünzone zugeordnet wird und bei der Emserstrasse soll zur Verbesserung der Überbaubarkeit ein Waldabschnitt gerodet und rund 90 Meter entfernt aufgeforstet werden können. Die Einzonung beim Kieswerk Rheinstrasse ist, wegen der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes, von der Ausscheidung des Gewässerraums abhängig. Mit der vorliegenden Teilrevision sollen der Gewässerraum für den Rhein definiert und die bestehenden Gewässerabstandslinien ersetzt werden. Die neuen Bauzonenflächen bei der Emserstrasse sowie beim Kieswerk an der Rheinstrasse liegen in stark lärmvorbelastetem Gebiet. Dies knüpft die Ausscheidung der Bauzonen an die Bedingung, dass die Nutzungsmöglichkeit hinsichtlich des dauernden Aufenthalts von Menschen eingeschränkt wird. Mit der Auf-

nahme einer neuen überlagernden Zone «Nutzungseinschränkung Lärm» im Zonenplan und im Baugesetz können die neuen Bauzonenflächen ermöglicht werden. Als Kompensationsfläche für die Einzonungen wird eine Fläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in der Oberen Au ausgezont und der Landwirtschaftszone zugeordnet.

Die Kompensation der neuen Wohn-, Misch- und Zentrumzone wird durch die Umzonung der Industriegleise ins Übrige Gemeindegebiet erreicht.

**Abstimmungsfrage 5****Änderung des Baugesetzes betreffend Definition der Arbeitszonen**

Die Interpretation des Baugesetzartikels zu den Arbeitszonen 1 und 2 ist nicht eindeutig und die Umsetzung nach strenger Auslegung nicht zeitgemäss. Aus diesem Grund wird der Baugesetzartikel so angepasst, dass die Arbeitszone 1 eindeutig für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt ist und die Arbeitszone 2 für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie für Produktions- und Industriebetriebe, wobei Hotels in der Arbeitszone 2 wegen der Lärmproblematik nicht zulässig sind.

**Abstimmungsfrage 6****Änderungen und Nachführungen beim Rheinfels, an der Heimstrasse, bei der Naturschutzzone auf der Oberen Au, betreffend Grundwasserschutzzone bei der Ringstrasse, betreffend Hecken bei der Klinik Waldhaus und in Araschgen, betreffend erhaltenswerter Bauten am Höhenweg und am Winterbergweg und betreffend eine Waldabstandslinie im Gebiet Winterberg**

In dieser Abstimmungsfrage sind verschiedene Nachführungen und Anpassungen von untergeordneter Bedeutung zusammengefasst. Es handelt sich dabei um die folgenden Massnahmen: Anpassungen der Bauzonen in Zusammenhang mit dem Bau des Verkehrsknotens Rheinfels- / Raschären- und Sommeraustasse, Umzonung einer als Park ausgestalteten und gesicherten Fläche an der Heimstrasse vom Übrigen Gemeindegebiet in die Grünzone. Erweiterung einer Naturschutzzone in der Oberen Au in Zusammenhang mit einer bereits ausgeführten Renaturierung, Aufhebung der Grundwasser- und Quellschutzzone rund um das stillgelegte Pumpwerk Salvatoren, kleinere Anpassungen an zwei geschützten Hecken bei der Klinik Waldhaus und in der Nähe des Ahornwegs in Araschgen, Aufnahme der erhaltenswerten Gebäude Höhenweg 5 und Winterbergweg 1 gemäss dem Stadtinventar in den Generellen Gestaltungsplan und Ausscheidung einer Waldabstandslinie am Winterberg beim Rosenhügel für einen reduzierten Waldabstand.

# Teilrevision Baugesetz der Stadt Chur

1

Beschlossen in der Volksabstimmung vom ...

## Art. 46 Arbeitszonen

<sup>1</sup> Die Arbeitszone A1 ist für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

<sup>1 bis</sup> Die Arbeitszone A2 ist für Produktions-, Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Hotels sind nicht zulässig.

## Art. 49a Spezialzone Gesundheitsresort

<sup>1</sup> In der Spezialzone Gesundheitsresort sind Bauten und Anlagen für den Betrieb eines Gesundheitsresorts zulässig. Wohnnutzungen sind untergeordnet zulässig und in einer Folgeplanung zu definieren.

<sup>2</sup> Die Bauten sind, soweit deren Zweckbestimmung es erlaubt, dem Charakter der Umgebung anzupassen.

<sup>3</sup> Gegenüber angrenzenden Zonen gelten sinngemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände und Abstandsverhältnisse.

<sup>4</sup> Auswirkungen von gewerblichen Nutzungen auf die Wohnqualität sind im Rahmen der umweltrechtlichen Einschränkungen zu dulden. Bezüglich Lärm gilt die Empfindlichkeitsstufe 2.

## Art. 56a Gewässerraum<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.

<sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.

<sup>3</sup> Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

<sup>1</sup> Diese Bestimmung wird aufgehoben (obsolet), sobald die Bestimmungen betreffend Gewässerraumzonen in der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung erlassen sind.

<sup>4</sup> Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.

<sup>5</sup> Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.

## Art. 56b Nutzungseinschränkung Lärm

In den Bereichen mit Nutzungseinschränkung Lärm sind lärmempfindliche Räume nicht zulässig. Für die Definition von lärmempfindlichen Räumen gilt das Bundesrecht.<sup>2</sup>

## Art. 88 Grundsätze

<sup>6</sup> Im Anhang zum Baugesetz können Rahmenbedingungen zu einzelnen Gebieten mit Folgeplanungspflicht definiert werden.

<sup>2</sup> Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV).

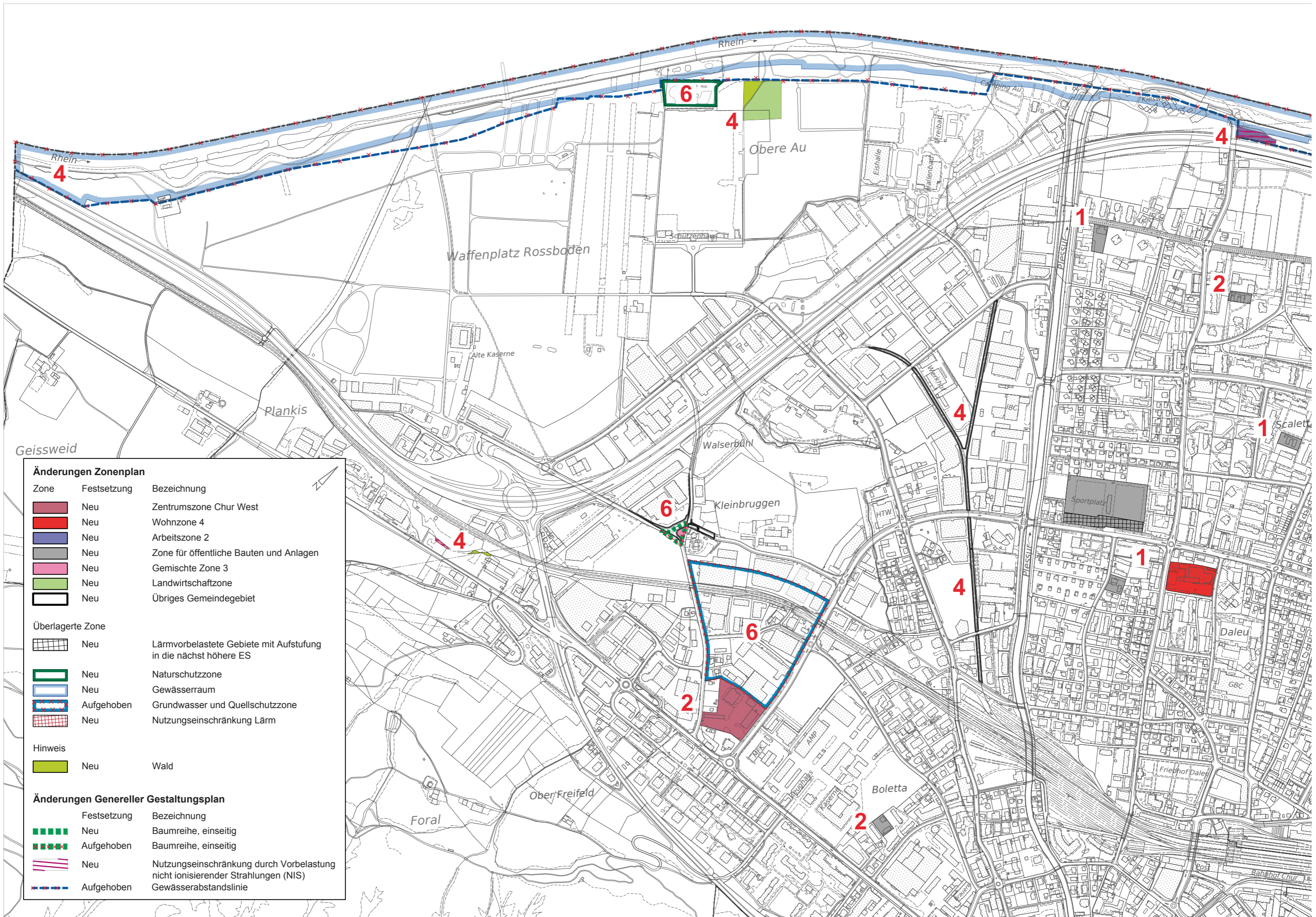
# Anhang zum Baugesetz; Rahmenbedingungen zu einzelnen Gebieten mit Folgeplanungspflicht

## 1

### Arealplangebiet Gesundheitsresort Fontana

Das Arealplangebiet Gesundheitsresort Fontana befindet sich auf der Parzelle Nr. 2729 und ist im Generellen Gestaltungsplan ausgewiesen. Folgende Rahmenbedingungen sind bei der Arealplanung zu berücksichtigen:

- Die Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschliessungsvorschriften sind so auszugestalten, dass dem Ruhebedürfnis des Spitalbetriebs und der angrenzenden Wohnzonen angemessen Rechnung getragen wird.
- Dächer und Aufbauten von neuen Bauten dürfen die Höhe von 686 m.ü.M. nicht überragen. Ausgenommen sind gesetzlich zulässige Dachdurchbrüche sowie Kamine und installationstechnisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Liftschacht, Treppenhaus).
- Maximale Wohnanteile sind festzulegen.
- Generell wird eine qualitativ hochstehende Bebauung in Bezug auf Siedlungsstruktur, Architektur, Einfügung in die Umgebung und Erschliessung angestrebt. Dies ist mit einem qualifizierten Verfahren (Testplanung, Studienauftrag oder ähnliches) zu erreichen.
- Die Verkehrserschliessung des Gebietes erfolgt grundsätzlich über die Lürlibadstrasse, sowie allenfalls über die Böschenstrasse. Eine Erschliessung der Hauptnutzung über die Brändligasse ist ausgeschlossen.
- Eine Anbindung ans Fernwärmenetz der Fernwärme Chur AG ist anzustreben.



**Änderungen Zonenplan**

Zone	Festsetzung	Bezeichnung
	Neu	Zentrumszone Chur West
	Neu	Wohnzone 4
	Neu	Arbeitszone 2
	Neu	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	Neu	Gemischte Zone 3
	Neu	Landwirtschaftzone
	Neu	Übriges Gemeindegebiet

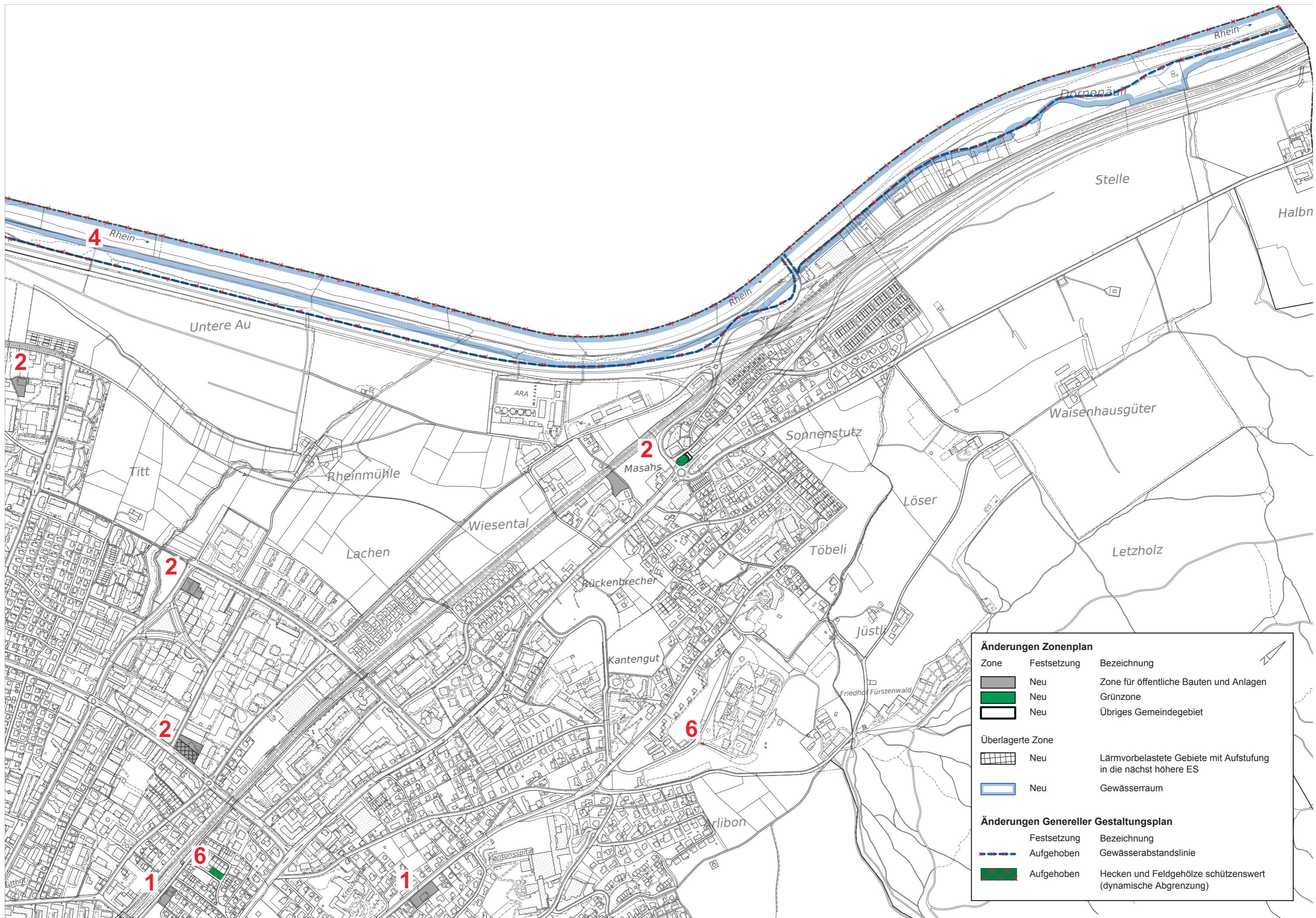
Überlagerte Zone	Festsetzung	Bezeichnung
	Neu	Lärmvorbelastete Gebiete mit Aufstufung in die nächst höhere ES
	Neu	Naturschutzzone
	Neu	Gewässerraum
	Aufgehoben	Grundwasser und Quellschutzzone
	Neu	Nutzungseinschränkung Lärm

Hinweis	Festsetzung	Bezeichnung
	Neu	Wald

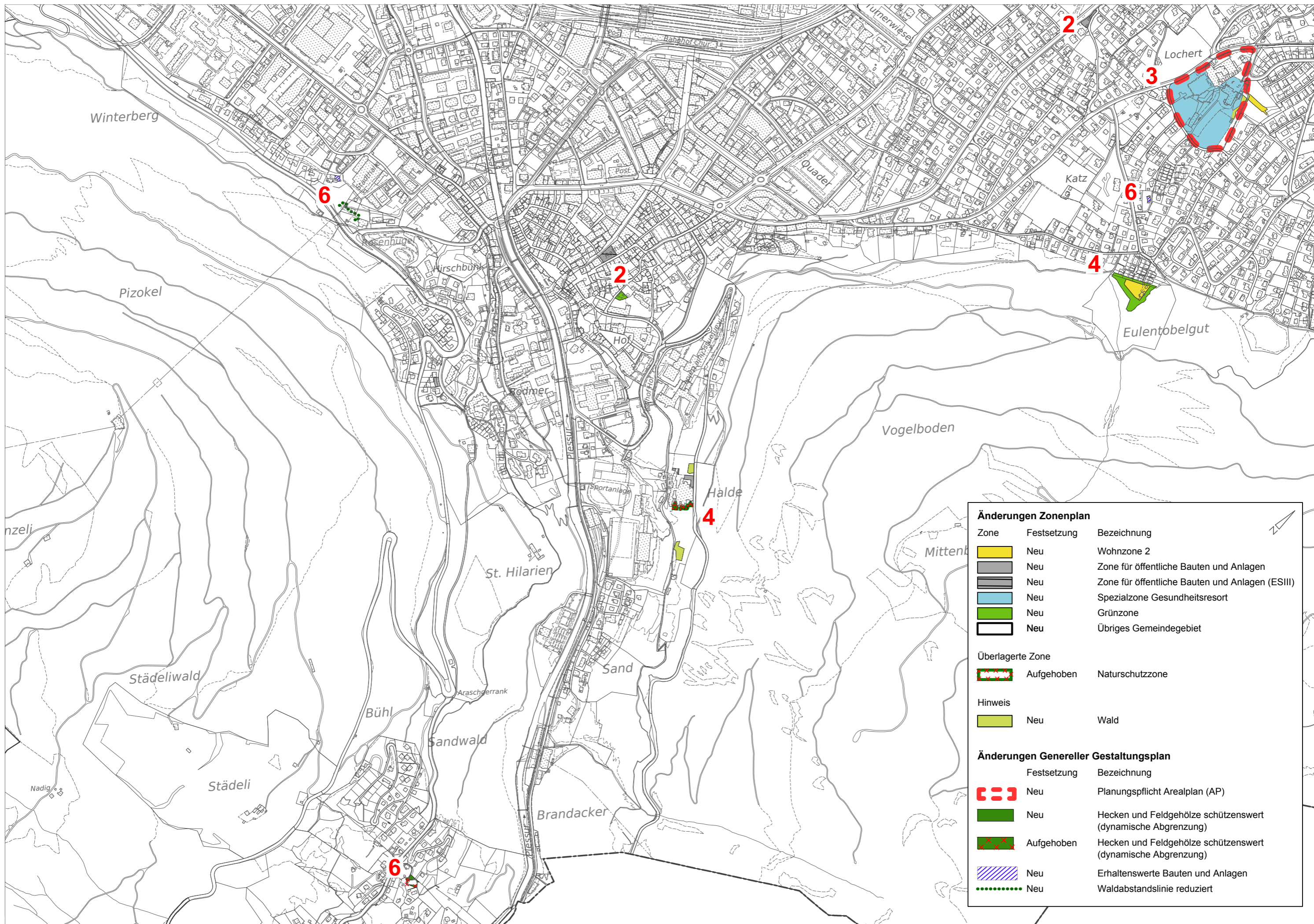
**Änderungen Genereller Gestaltungsplan**

Festsetzung	Bezeichnung
	Neu Baumreihe, einseitig
	Aufgehoben Baumreihe, einseitig
	Neu Nutzungseinschränkung durch Vorbelastung nicht ionisierender Strahlungen (NIS)
	Aufgehoben Gewässerabstandslinie





Änderungen Zonenplan		
Zone	Festsetzung	Bezeichnung
	Neu	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	Neu	Grünzone
	Neu	Übriges Gemeindegebiet
Überlagerte Zone		
	Neu	Lärmvorbelastete Gebiete mit Aufstufung in die nächst höhere ES
	Neu	Gewässerraum
Änderungen Genereller Gestaltungsplan		
	Festsetzung	Bezeichnung
	Aufgehoben	Gewässerabstandslinie
	Aufgehoben	Hecken und Feldgehölze schützenswert (dynamische Abgrenzung)



Änderungen Zonenplan		
Zone	Festsetzung	Bezeichnung
	Neu	Wohnzone 2
	Neu	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	Neu	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ESIII)
	Neu	Spezialzone Gesundheitsresort
	Neu	Grünzone
	Neu	Übriges Gemeindegebiet
Überlagerte Zone		
	Aufgehoben	Naturschutzzone
Hinweis		
	Neu	Wald
Änderungen Genereller Gestaltungsplan		
	Festsetzung	Bezeichnung
	Neu	Planungspflicht Arealplan (AP)
	Neu	Hecken und Feldgehölze schützenswert (dynamische Abgrenzung)
	Aufgehoben	Hecken und Feldgehölze schützenswert (dynamische Abgrenzung)
	Neu	Erhaltenswerte Bauten und Anlagen
	Neu	Waldabstandslinie reduziert

# 1

## Übersicht über die Änderungen

### Änderungen im Zonenplan

Vorlage	Ort	bisher	zukünftig
1	Sportplatz Ringstrasse	Grünzone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Lärmvorbelastete Gebiete mit Aufstufung in die nächst höhere Empfindlichkeitsstufe (überlagernd entlang der Ringstrasse)
1	Schulhaus Florentini	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Wohnzone 4
1	Kindergarten Löe	Wohnzone 1	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
1	Kindergarten Turnerwiese	Wohnzone 2	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
1	Kindergarten Herold	Wohnzone 3	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
1	Kindergarten Albula	Wohnzone 4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
1	Kindergarten Au	Wohnzone 3	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
2	Schulhaus Masans	Gemischte Zone 4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
2	Truppenunterkunft Ringstrasse	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Zentrumszone Chur West
2	Stelleweg, Kreisel Masans	Wohnzone 3	Grünzone
2	Loë- / Lochertstrasse	Wohnzone 1	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
2	Spielplatz Süsswinkel	Zentrumszone Altstadt 2	Grünzone
2	Rathaus	Zentrumszone Altstadt 1	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
2	Kindergarten Boletta	Wohnzone 4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Vorlage	Ort	bisher	zukünftig
2	Kindergarten Tittwiesen	Wohnzone 4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
2	Kindergarten Aspermont	Wohnzone 4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
2	Kindergarten Rheinau	Wohnzone 4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
2	Kindergarten Scaletta	Wohnzone 4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
3	Fontanaspital	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Wohnzone 2, Wald	Spezialzone Gesundheitsresort, Wohnzone 2, Wald
4	Konvikt	Wald, Naturschutzzone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
4	Konvikt	Landwirtschaftszone	Wald
4	Kieswerk Rheinstrasse	Landwirtschaftszone	Arbeitszone 2 mit Nutzungseinschränkung Lärm (überlagernd)
4	Emserstrasse	Gemischte Zone 3, Wald	Gemischte Zone 3 mit Nutzungseinschränkung Lärm (überlagernd), Wald
4	Eulengut	Übriges Gemeindegebiet	Wohnzone 2, Grünzone
4	Rhein	-	Gewässerraum (überlagernd, neu)
4	Sportplatz Obere Au	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Landwirtschaftszone
4	Sportplatz Obere Au	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (sistiert)	Wald
4	Industriegleise	Arbeitszonen 1 und 2, Gemischte Zone 4, Wohnzone 4	Übriges Gemeindegebiet
6	Rheinfels-, Raschären-, Sommerastrasse	Arbeitszone 2, Gemischte Zone 4, Übriges Gemeindegebiet	Gemischte Zone 3, Übriges Gemeindegebiet

1

Vorlage	Ort	bisher	zukünftig
6	Obere Au	-	Naturschutzzone (überlagernd, neu)
6	Ringstrasse	Grundwasser- und Quellschutzzone (überlagernd, aufzuheben)	-
6	Heimstrasse	Übriges Gemeindegebiet	Grünzone

**Änderungen im Generellen Gestaltungsplan**

Vorlage	Ort	bisher	zukünftig
3	Fontanaspital	-	Planungspflicht Arealplan
4	Kieswerk Rheinstrasse	-	Nutzungseinschränkung durch Vorbelastung nichtionisierender Strahlung (NIS)
4	Emserstrasse	-	Nutzungseinschränkung durch Vorbelastung nichtionisierender Strahlung (NIS)
4	Rhein	Gewässerabstandslinie (aufzuheben)	Gewässerraum (siehe Änderung im Zonenplan)
6	Rheinfels-, Raschären-, Sommerastrasse	Baumreihe, einseitig	Baumreihe, einseitig (verschoben)
6	Klinik Waldhaus	Hecken und Feldgehölze schützenswert	Hecken und Feldgehölze schützenswert (reduziert)
6	Araschgen	Hecken und Feldgehölze schützenswert	Hecken und Feldgehölze schützenswert (Neufeststellung)
6	Höhenweg	-	Erhaltenswerte Bauten und Anlagen
6	Winterbergweg	-	Erhaltenswerte Bauten und Anlagen
6	Winterberg	-	Waldabstandslinie reduziert

**Änderungen im Baugesetz**

Vorlage	Artikel/Anhang	Kapitel, Abschnitt, Überschrift Artikel
3	Art. 49a (neu)	Grundordnung, Zonen/Bauzonen, Spezialzone Gesundheitsresort
3	Art. 88 Abs. 6 (neu)	Grundordnung, Folgeplanungen, Grundsätze
3	Anhang Baugesetz (neu)	Rahmenbedingungen zu einzelnen Gebieten mit Folgeplanungspflicht, Arealplangebiet Gesundheitsresort Fontana
4	Art. 56a (neu)	Grundordnung, Zonen/Überlagerte Zonen, Gewässerraum
4	Art. 56b (neu)	Grundordnung, Zonen/Überlagerte Zonen, Nutzungseinschränkung Lärm
5	Art. 46 (Änderung)	Grundordnung, Zonen/Bauzonen, Arbeitszonen

Sämtliche Unterlagen finden Sie auf [www.chur.ch](http://www.chur.ch) unter Bauen & Wohnen – Aktuelle Projekte.

Zudem können Sie sich ab dem 17. Mai 2016 im Eingangsbereich des Stadthauses an der Masanserstrasse 2 ein Bild von den einzelnen Revisionspunkten machen oder sämtliche Unterlagen im Stadthaus beim Empfang des Departements im 1. Stock einsehen.

Chur, 10. März 2016

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin  
Tina Gartmann-Albin

Der Stadtschreiber  
Markus Frauenfelder

Das Resultat zu dieser Abstimmung finden Sie unter [www.chur.ch](http://www.chur.ch)

Die Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat zu dieser Vorlage finden Sie ebenfalls unter [www.chur.ch](http://www.chur.ch)



## Stadt Chur

Stadtkanzlei  
Rathaus  
7000 Chur

Telefon 081 254 41 11  
Fax 081 254 58 19  
[stadtkanzlei@chur.ch](mailto:stadtkanzlei@chur.ch)  
[www.chur.ch](http://www.chur.ch)



ClimatePartner  
klimaneutral

Druck | ID: 53452-1603-1004