



Kanton Graubünden
Gemeinde Domat/Ems

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

1:2 000

Bahnhof Felsberg

Mitwirkungsaufgabe (2. Vorlage)

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepresident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalten des Zonenplans

Bauzonen

BH	Bahnhofzone	ES III	Art. 33 BauG
IB	Industriezone B	ES IV	Art. 28 BauG

Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG
---------------------	--------	-------------

Schutzzonen

Landschaftsschutzzone	Art. 34 KRG
Archäologischezone	Art. 36 KRG
Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG

Weitere Zonen

SG	Schrebergartenzone	ES III	Art. 31 BauG
PPZ	Pferdeausbildungs- und Pferdeensionszone	ES III	Art. 37 BauG
	Gefahrenzone I		Art. 38 KRG
	Gefahrenzone II		Art. 38 KRG

Weitere Planinhalte

Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen	Art. 4a BauG
Statische Waldgrenze	Art. 10, 13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalten des Generellen Gestaltungsplans

	Bereich mit Pflicht zur Gestaltungsbefreiung	Art. 43a BauG
	Baubereich für Hochbauten	Art. 43 BauG
	Bereich Aussenanlagen für Pferdeausbildung und Pferdesport	Art. 37 BauG
	Baumalleen	Art. 42 BauG
	Erhaltenswerte Bauten	Art. 45 BauG

Baulinie Typ A (Waldabstand) Art. 46 BauG / Art. 55 KRG

Informative Inhalte

Orientierend

Rodung erforderlich	WaG/KWaG
Wald	WaG/KWaG

Erfassungsbereich Naturgefahren

Hinweisend

Gewässer	WaG/KWaG
Gebäude projektiert	WaG/KWaG

Gemeindegrenze

WG Bundesgesetz über den Wald
ES Empfehlungsbeschluss gemäss Lärmschutz-Verordnung
KRG Kantonaus Raumplanungsgesetz
KWG Kantonaus Waldgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 10. Dezember 2025 / Bearbeitung: II, si, sr

Amtliche Vermessung (AV), Kanton Graubünden, 25. September 2025

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch

