Kanton Graubünden
Gemeinde Domat/Ems

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
1:2 000

Dorf, Cuschas

Gemeinderat (2. Vorlage)

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Zonenplans

Bauzonen

K	Kernzone	ES III	Art. 22 BauG
KE	Kernerweiterungszone	ES III	Art. 24a BauG
Z	Zentrumszone	ES III	Art. 24b BauG
ZB	Zentrumszone Bahnhof	ES III	Art. 24b BauG
BHZ	Bahnhofzone	ES III	Art. 33 BauG
W2	Wohnzone 2	ES II	Art. 25 BauG
W3	Wohnzone 3	ES II	Art. 25 BauG
W4	Wohnzone 4	ES II	Art. 25 BauG
WC	Wohnzone Cuncios	ES II	Art. 25a BauG
G	Gewerbezone	ES III	Art. 26 BauG
FA	Zone für Energieanlagen	ES IV	Art. 32 BauG
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ES II/III	Art. 28 KRG
P	Parkierungszone		Art. 30 BauG

Landwirtschaftszonen

	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG
	Reberwirtschaftszone	ES III	Art. 34a BauG

Schutzzonen

	Landschaftsschutzzone	Art. 34 KRG
	Wald- und Wildschonzone	Art. 34 BauG
	Archäologiezone	Art. 36 KRG
	Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG

Weitere Zonen

SG	Schrebergartenzone	ES III	Art. 31 BauG
ZF	Zone für Freizeitnutzungen	ES III	Art. 35 BauG
	Gefahrenzone I		Art. 38 KRG
	Wintersportzone		Art. 39 KRG
	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte

	Quartierplanpflicht	Art. 51ff KRG
	Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen	Art. 4a BauG
	Statische Waldgrenze	Art. 10, 13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Generellen Gestaltungsplans (ausgenommen Genereller Gestaltungsplan Cotfplatz Vogelsang)

	Arealplanpflicht	Art. 44 KRG
	Gestaltungsbereich Strassenraum	Art. 43b BauG
	Bereich mit Nutzungsbeschränkungen	Art. 44 BauG
	Hochbauverbot	
	Geschützte Baute	Art. 45 BauG
	Erhaltenswerte Baute	Art. 45 BauG
	Architektonisch bedeutende Baute	Art. 45 BauG
	Brunnenstandort	Art. 45 BauG
	Geschütztes Naturobjekt	Art. 47 BauG
	Baulinie Typ A (Mobilabstand)	Art. 46 BauG
	Baulinie Erdgeschoss / Attika	Art. 46 BauG
	Baulinie Typ C	Art. 46 BauG

Informative Inhalte

Orientierend

	Wald	WaG/VWaG
	Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG/VWaG

Hinweisend

	Gewässer
	Gebäude projektiert
	Gemeindegrenze

WaG Bundesgesetz über den Wald
ES Erschliessungsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz
VWaG Kantonales Waldgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 23. Februar 2019 / Bearbeitung: R. AL, M.
Letzte Anpassung AS: keine Änderung / RE: November 2021

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 24 40 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch

Dorf
Cuschas
Domat/Ems
Tuma Pallhüse
Tuma Cadrutsch
Tuma Tschetta
Tuma Fahreng
Tuma Marchhaus
Tuma Cadrutsch
Tuma Cadrutsch
Cadrutsch
Cadrutsch