Kanton Graubünden
Gemeinde Thusis

Revidierter Zonenplan und GGP, Fraktion Thusis, Teil Siedlung 1:2'000

Revision Ortsplanung

Mitwirkung

An der Urnenabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindeammann:

Leiter Kanzlei:

Von der Regierung genehmigt am: RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

483-09

15. Januar 2024

Festlegungen Zonenplan

Bauzonen

KA	Kernzone Altdorf	ES III	Art. 25 BauG
KN	Kernzone Neudorf	ES III	Art. 26 BauG
KB	Kernzone Bahnhof	ES III	Art. 27 BauG
KE	Kernerweiterungszone	ES III	Art. 28 BauG
ZöBA II	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ES II	ES II	Art. 28 KRG
ZöBA III	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ES III	ES III	Art. 28 KRG
W2	Wohnzone 2	ES II	Art. 30 BauG
W2a	Wohnzone 2a	ES II	Art. 30 BauG
W3	Wohnzone 3	ES II	Art. 30 BauG
W4	Wohnzone 4	ES II	Art. 30 BauG
W5	Wohnzone 5	ES II	Art. 30 BauG
G	Gemischte Zone	ES III	Art. 31 BauG
AA	Arbeitszone A	ES III	Art. 32 BauG
AB	Arbeitszone B	ES III	Art. 33 BauG
AC	Arbeitszone C	ES IV	Art. 34 BauG
E	Raststättezone	ES III	Art. 36 BauG
EV	Bahnhofzone	ES IV	Art. 35 BauG
ZG	Zone für Grünräume		Art. 39 BauG
SG	Schrebergartenzone		Art. 40 BauG

Grundnutzungen: Nichtbauzonen

C	Campingzone	ES III	Art. 45 BauG
ZNäN	Zone für künftige bauliche Nutzung		Art. 40 KRG
LW	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG
UG	Übriges Gemeindegebiet		Art. 41 KRG

Überlagernde Festlegungen

GF1	Gefahrenzone 1	Art. 38 KRG
GF2	Gefahrenzone 2	Art. 38 KRG
	Keine Gefahrenzone	Art. 38 KRG
ZSP	Zone für Sport- und Freizeitnutzungen	Art. 43 BauG
C	Campingzone	ES III Art. 45 BauG
A	Archäologiezone	Art. 36 KRG
NS	Naturschutzzone	Art. 33 KRG
LW	Landschaftsschutzzone	Art. 34 KRG
GWZ	Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG
GWR	Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

Weitere Festlegungen

Statische Waldgrenze	Art. 10/13 WaG
Waldabstandslinie	Art. 10/13 WaG
Areaplanpflicht (siehe Richtlinien im Anhang zum BauG)	
Quartierplanpflicht (siehe Richtlinien im Anhang zum BauG)	
Wohnnutzungen für Betriebsinhaber und Abwartspersonal nicht zulässig	Art. 33 BauG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Inhalte

Geschützte Bauten	Art. 51 BauG
Ortsbildprägende Bauten	Art. 51 BauG
Erhaltenswerte Bauten	Art. 51 BauG
Hofbereich	Art. 50 BauG
Platzbereich	Art. 47 BauG
Wertvoller Garten	Art. 47 BauG
Erweiterter Ortsbildschutzbereich	Art. 46 BauG
Erhaltenswerter Baumbestand Schwimmbadareal	Art. 53 BauG
Eingangs- und Übungsbereich	Art. 43 BauG
Bereich mit maximaler Gebäudehöhe	
Gebiet für Hochbauten	Art. 45 BauG
Gebiet für Wohnwagen / Wohnmobile	Art. 45 BauG
Gebiet für Zelte	Art. 45 BauG
Waldverjüngungsflächen	Art. 43 BauG
Baulinien	Art. 54 BauG
Erhaltenswertes Kulturobjekt	Art. 52 BauG
Öffentliche Gassen	Art. 26 BauG
Messpunkt für die Gebäudehöhe Viamala	
Bauten mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig	Art. 50 BauG
Bauten mit maximal 3 Vollgeschossen zulässig	Art. 50 BauG
Bauten mit maximal 3 Vollgeschossen zulässig, Bemessung ab Neudorfstrasse	Art. 50 BauG
Brunnen	Art. 47 BauG

Informative Inhalte

Orientierend

Wald	WaG/KWaG
Erfassungsbereich Naturgefahren	

Hinweisend

Gewässer	
Gemeindegrenze	
Quartierplan rechtskräftig	
Gebäude projektiert	

Planinformationen
Koordinatbezug: LV95 Geschlinkt: LV/NO Grösse: 75/168
Planungsgrundlagen: Amtliche Vermessung (AV), Kanton Graubünden, 17. Mai 2023
Landeskarte 1:10000 (Swiss Map Raster 10, grau), Bundesamt für Landestopografie (swisstopo), Stand 2020
Pfad/file: V:\483_Thusis\05_Revision_Nutzungsplanung\1_Arbeit\3_Bearbeitung\Thu_Entwurf_Zonenplan_GGP_Siedlung.mxd

R+K Ingenieure
R+K Büro für Raumplanung AG
Poststrasse 4, 8002 Pfäffikon SZ, T 055 415 00 15
Im Areal 3, 7304 Maienfeld GR, T 081 302 75 80
Oberdorfstrasse 81, 6490 Andermatt UR, T 041 887 00 27
info@rkplaner.ch, www.rkplaner.ch

0 50 100 150 200 250 Meter