
Gemeinde St. Moritz

Teilgebietsplanung «God Laret»

Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und zum Generellen Erschliessungsplan

Urnenabstimmung: 4. April 2004
Von der Regierung: 10. Mai 2005 (557)

Art. 1

1. Die Bebauung im Teilgebiet A, gemäss dem Generellen Gestaltungsplan weist den Charakter einer geschlossenen Waldsiedlung auf. Die einzelnen Bauten und Anlagen ordnen sich harmonisch in die baumbestandene Landschaft sowie in die Topographie ein. Zielsetzung
2. Im Teilgebiet B ist der geschlossene Waldsiedlungscharakter weniger ausgeprägt. Die Bauten liegen am Siedlungsrand und sind in lockerer Bauweise in das bestockte Gelände eingebettet.
3. Sämtliche bauliche Massnahmen sind auf die jeweilige Situation und Gebietscharakteristik abzustimmen.

Art. 2

1. Der Umgebungsgestaltung ist besondere Beachtung zu schenken. Mauern, Treppen und dergleichen sind sorgfältig zu gestalten und einzuordnen. Materialisierung und Farbgebung von baulichen Massnahmen sind auf den Waldsiedlungscharakter abzustimmen. Gestaltung

2. Einzäunungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Es sind nur Holzzäune in Form des Engadinerzaunes oder des Weidezaunes zugelassen.
3. Als Bedachungsmaterialien sind Fexer-Platten, Malenco-Platten oder Bergeller-Quarzit zu verwenden. Die Baubehörde kann andere Steinplatten bewilligen, sofern sie mindestens gleichwertig in Erscheinung treten.
4. Künstliche Beleuchtungen sind zurückhaltend einzusetzen und dürfen den Waldsiedlungscharakter nicht beeinträchtigen.
5. Die Baubehörde kann für die Beurteilung der Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen externe Gutachten auf Kosten der Bauherrschaft einholen.

Art. 3Erhaltenswerter
Baumbestand

1. Derjenige Baumbestand, der nicht zum Wald gemäss der Waldgesetzgebung gehört, prägt den Waldsiedlungscharakter wesentlich mit. Dieser Baumbestand ist deshalb zu erhalten. Der Gemeindevorstand kann im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sowie in anderen begründeten Fällen das Fällen einzelner Bäume bewilligen; sofern dadurch der Waldsiedlungscharakter nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Gefällte Bäume sind nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.
2. Der Unterhalt des Baumbestandes obliegt den einzelnen Grundeigentümern. Kommen diese der Unterhaltspflicht nicht ordnungsgemäss nach, kann der Gemeindevorstand die notwendigen Handlungen durch den kommunalen Forstdienst zulasten der säumigen Grundeigentümer ausführen lassen.

Art. 4

Nutzungsmass

1. Für die Spezialzone God Laret wird das Mass der Nutzung folgendermassen ermittelt:
 - a) Das Mass der zulässigen Nutzung richtet sich nach den Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan.

- b) Im Falle der in Art. 21¹ und 22² BauG* geregelten Tatbestände sind Überschreitungen der Maximalmasse bzw. der maximalen Begrenzungen bis zur bisher beanspruchten BGF zulässig.
 - c) Die bisher beanspruchte Bruttogeschossfläche wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erhoben.
2. Im Übrigen findet das Baugesetz vollumfänglich Anwendung. Nutzungstransporte gemäss Art. 88 Abs. 1 BauG* sind jedoch nur insoweit zulässig, als die Planungsziele dadurch nicht beeinträchtigt werden. Im Teilgebiet A darf auch mit Nutzungstransporten die bisher beanspruchte BGF höchstens verdoppelt und das Maximalmass von 500 m² BGF pro Gebäude keinesfalls überschritten werden.

Art. 5

- 1. Hauptbauten dürfen innerhalb der im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten «Baubereich für Hauptbauten» erneuert, umgebaut oder ersetzt werden.
- 2. In den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten «Baubereiche für An- und Nebenbauten» dürfen eingeschossige An- und Nebenbauten ohne Wohn- und Arbeitsräume erstellt werden. Solche An- und Nebenbauten müssen gestalterisch auf das Hauptgebäude abgestimmt sein und dieses gut ergänzen.
- 3. Die Baubereichsgrenzen übernehmen gleichzeitig die Funktion von reduzierten Waldabstandslinien. Bauten dürfen auf diese Baubereichsgrenzen gestellt werden. Der Gemeindevorstand kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geringfügige Überschreitungen der Baubereichsgrenzen gestatten, falls es sich zeigen sollte, dass damit eine qualitativ mindestens gleichwertige Bebauung ermöglicht und ein Waldabstand von 5 m nicht unterschritten wird.

Baubereiche

¹ BauG Art. 21: Zerstörung und Wiederaufbau (Hofstattrecht)

² BauG Art. 22: Abbruch und Wiederaufbau

* Baugesetz der Gemeinde St. Moritz vom 14. März 1999 / 21. Januar 2001

4. Für auskragende Gebäudeteile wie Erker, Vordächer, Vortreppen usw. gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.
5. Unterirdische Bauten bzw. Gebäudeteile sowie Einfahrten in unterirdische Garagen sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig; dabei gelten die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung. Die Abmessung solcher Garageneinfahrten sind auf ein Minimum zu beschränken.

Art. 6

Erschliessungs-
anlagen

1. Die bestehenden Strassenräume und die prägenden Elemente sind in ihrem Charakter weitgehend zu erhalten. Die gestalterischen Anforderungen gehen den verkehrstechnischen Anliegen vor. Strassenausbauten sind deshalb zurückhaltend vorzunehmen.
2. Die Erschliessung der einzelnen Parzellen erfolgt an den im Generellen Erschliessungsplan bezeichneten Stellen. Die Feinerschliessungsanlagen sind rationell zu konzipieren und gut in die jeweilige landschaftliche Situation einzupassen.

Art. 7

Rodungen /
Rodungersatz

1. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, der Gemeinde die aus den Rodungen und dem Rodungersatz erwachsenden Kosten zu vergüten, und zwar im Verhältnis der BGF-Reserven, die den einzelnen Grundstücken noch zur Verfügung stehen.
2. Die Vergütungen werden in dem Zeitpunkt zur Zahlung fällig, in welchem die BGF beansprucht wird. Schuldner dieser Vergütungszahlungen sind die Grundeigentümer im Zeitpunkt der Fälligkeit.

Art. 8

Schluss-
bestimmungen

1. Der Generelle Gestaltungsplan und der Generelle Erschliessungsplan God Laret ersetzen das Baustatut God Laret vom 12. September 1950.

2. Der Generelle Gestaltungsplan und der Generelle Erschliessungsplan God Laret unterliegen der Urnenabstimmung. Sie treten mit der Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft.