

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

1:2 000

Paspels

3. Öffentliche Auflage

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindevorsteherin:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kantonsdirektor:

Festlegungen Zonenplan

| Bauzonen                                                                          |                                         |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|--------------|
|  | Dorfzone A                              | ES III       | Art. 26 BauG |
|  | Dorferweiterungszone                    | ES III       | Art. 27 BauG |
|  | Wohnzone 0.5                            | ES II        | Art. 28 BauG |
|  | Wohnmischzone 0.5                       | ES III       | Art. 29 BauG |
|  | Wohnmischzone 0.8                       | ES III       | Art. 29 BauG |
|  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | ES II/III    | Art. 28 KRG  |
|  | Zone für öffentliche Anlagen            | ES II        | Art. 28 KRG  |
|  | Bauzone mit Spezialvorschriften         | ES III       | Art. 33 BauG |
|  | Zone für Kleinbauten                    | Art. 34 BauG |              |
|  | Zone für Gärten                         | Art. 35 BauG |              |
|  | Parkierungszone                         | Art. 37 BauG |              |

Landwirtschaftszonen

|                                                                                   |                     |        |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|----------------------------|
|  | Landwirtschaftszone | ES III | Art. 32 KRG / Art. 38 BauG |
|  | Rebwirtschaftszone  |        | Art. 39 BauG               |

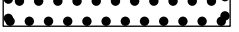
Schutzzonen

|                                                                                   |                           |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
|  | Archäologiezone           | Art. 34 KRG  |
|  | Archäologische Schutzzone | Art. 36 KRG  |
|  | Naturschutzzone           | Art. 33 KRG  |
|  | Landschaftsschutzzone     | Art. 34 KRG  |
|  | Baumgartenzone            | Art. 41 BauG |
|  | Trockenstandortzone       | Art. 43 BauG |
|  | Gewässerraumzone          | Art. 37a KRG |

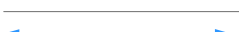
Weitere Zonen

|                                                                                   |                             |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|  | Erholungszone               | Art. 47 BauG          |
|  | Zone für Grünabfälle        | Art. 49 BauG          |
|  | Freihaltezone               | Art. 35 KRG           |
|  | Gefahrenzone 1              | Art. 38 KRG           |
|  | Gefahrenzone 2              | Art. 38 KRG           |
|  | Zone übriges Gemeindegebiet | ES III<br>Art. 41 KRG |

Weitere Planinhalte

|                                                                                   |                                   |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
|  | Quartierplanpflicht               | Art. 51 ff. KRG / Art. 74 BauG |
|  | Folgeplanpflicht                  | Art. 74 BauG                   |
|  | Regelung zur Baulandverfügbarkeit | Art. 19g KRG / Art. 9ff. BauG  |
|  | Statische Waldgrenze              | Art. 10, 13 WaG                |

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

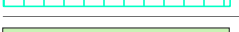
|                                                                                     |                                              |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
|   | Generell geschützter Siedlungsbereich        | Art. 43 KRG / Art. 54 BauG |
|  | Schloss Sins                                 | Art. 59 BauG               |
|                                                                                     | 1. Hauptbau                                  |                            |
|                                                                                     | 2. Vorhof, Vorhof, Gartenterrasse und Gärten |                            |
|                                                                                     | 3. Anpassungsfähigkeit                       |                            |
|                                                                                     | 4. Übergangsfähigkeit                        |                            |
|                                                                                     | 5. Annexgebäude                              |                            |
|  | Canova                                       | Art. 58 BauG               |
|                                                                                     | 1. Hauptgebäude                              |                            |
|                                                                                     | 2. Vorhof, Gärten und exotische Gehölze      |                            |
|                                                                                     | 3. Freizeitanlagen                           |                            |
|                                                                                     | 4. Rückwertiges Areal                        |                            |
|                                                                                     | 5. Annexbauten                               |                            |
|  | Geschützte Baute                             | Art. 63 BauG               |
|  | Erhaltenswerte Baute                         | Art. 63 BauG               |
|  | Hofstattpflicht                              | Art. 63 BauG               |
|  | Baulinie Typ C                               | Art. 55 KRG / Art. 65 BauG |
|  | Firstrichtung                                | Art. 53 BauG               |

Wertvolle Natur- und Kulturobjekte

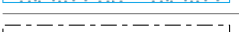
|                                                                                     |                          |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|
|  | Geschütztes Naturobjekt  | Art. 44, 74 KRG |
|  | Historischer Verkehrsweg | Art. 64 BauG    |
|  | Brunnenanlagen           | Art. 64 BauG    |
|  | Markante Einzelbäume     | Art. 64 BauG    |
|  | Erhaltenswerte Mauern    | Art. 64 BauG    |

Informative Inhalte

Orientierend

|                                                                                     |                                                |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | Geschützte Gebäude gemäss kantonomer Verfügung | Art. 7 NHV                    |
|  | Regelung zur Baulandverfügbarkeit              | Art. 19c KRG / Art. 9ff. BauG |
|  | Wald                                           | WaG/KWaG                      |
|  | Erfassungsbereich Naturgefahren                | WaG/KWaG                      |

Hinweisend

|                                                                                     |                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|
|  | Genereller Gestaltungsplan Isotta - Tuleu rechtskräftig |  |
|  | Gewässer                                                |  |
|  | Gebäude projektiert                                     |  |

WaG Bundesgesetz über den Wald  
ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung  
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz  
KWaG Kantonales Waldgesetz  
BauG Baugesetz der Gemeinde  
NHV Verordnung über den Natur- und Heimatschutz

