Kanton Graubünden
Gemeinde Domat/Ems

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
1:2 000

Tuleu, Bahnhof Felsberg

Urnenabstimmung

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

BH	Bahnhofzone	ES III	Art. 33 BauG
IA	Industriezone A	ES IV	Art. 27 BauG
IB	Industriezone B	ES IV	Art. 28 BauG
P	Parkierungszone		Art. 30 BauG

Landwirtschaftszone

	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

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
GO	Golfplatzzone	ES III	Art. 36 BauG
PPZ	Pferdeausbildungs- und Pferdepensionszone	ES III	Art. 37 BauG
ZFF	Zone für Fahrende	ES IV	Art. 38 BauG
	Gefahrenzone I		Art. 38 KRG
	Gefahrenzone II		Art. 38 KRG
	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte

Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen	Art. 4a BauG / Art. 19g KRG
Statische Waldgrenze	Art. 10, 13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Generellen Gestaltungsplans (ausgenommen Genereller Gestaltungsplan Kiesabbau Plong Vaschnaus und Genereller Gestaltungsplan Golfplatz Vogelsang)

Bereich mit Pflicht zur Gestaltungsberatung	Art. 43a BauG
Baubereich für Hochbauten	Art. 43 BauG
Bereich Aussenanlagen für Pferdeausbildung und Pferdesport	Art. 37 BauG
Baumalleen	Art. 42 BauG
Erhaltenswerte Baute	Art. 45 BauG
Erhaltenswertes Kulturobjekt	Art. 47 BauG
Baulinie Typ A (Waldabstand)	Art. 46 BauG / Art. 55 KRG

Informative Inhalte

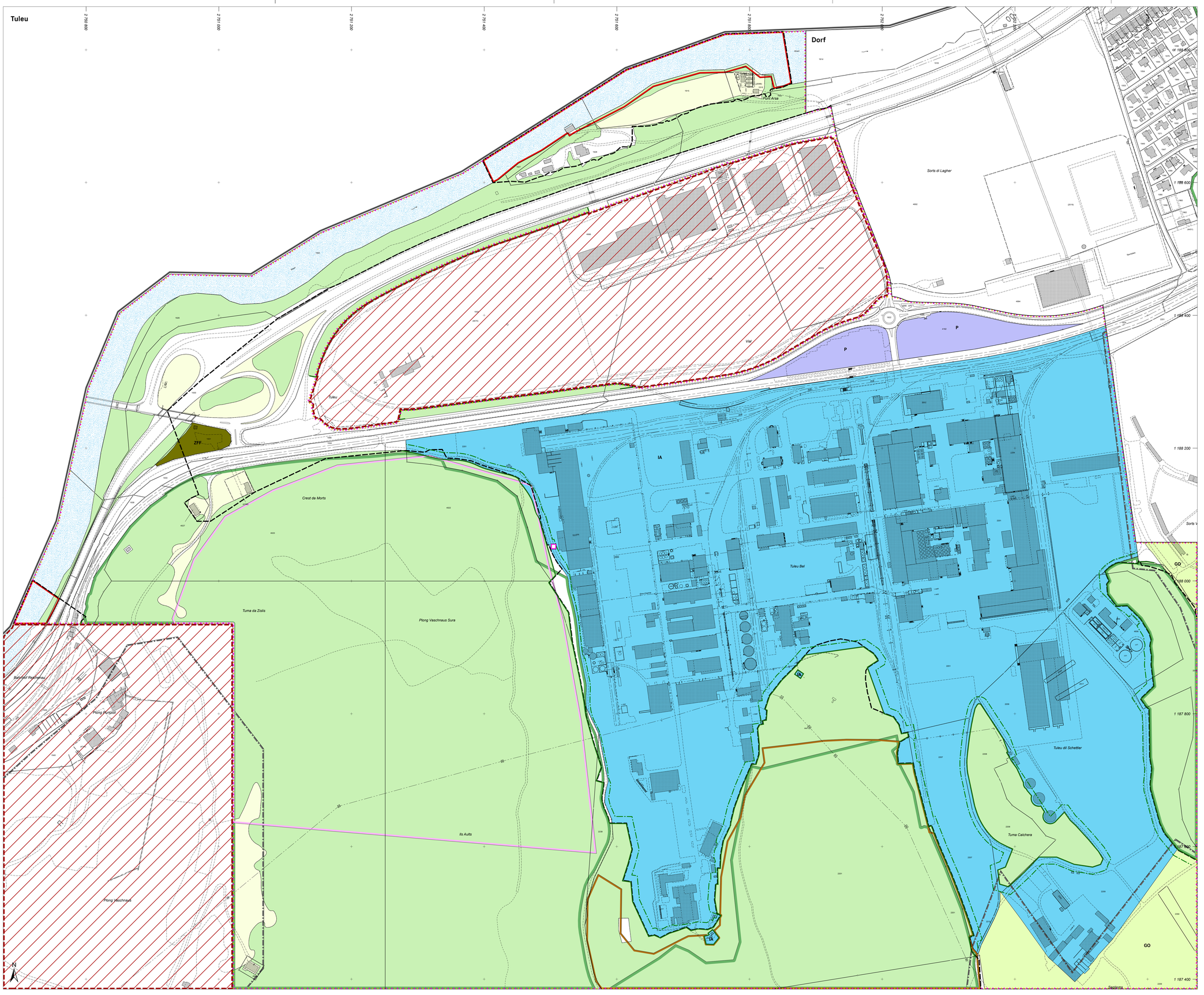
Orientierend

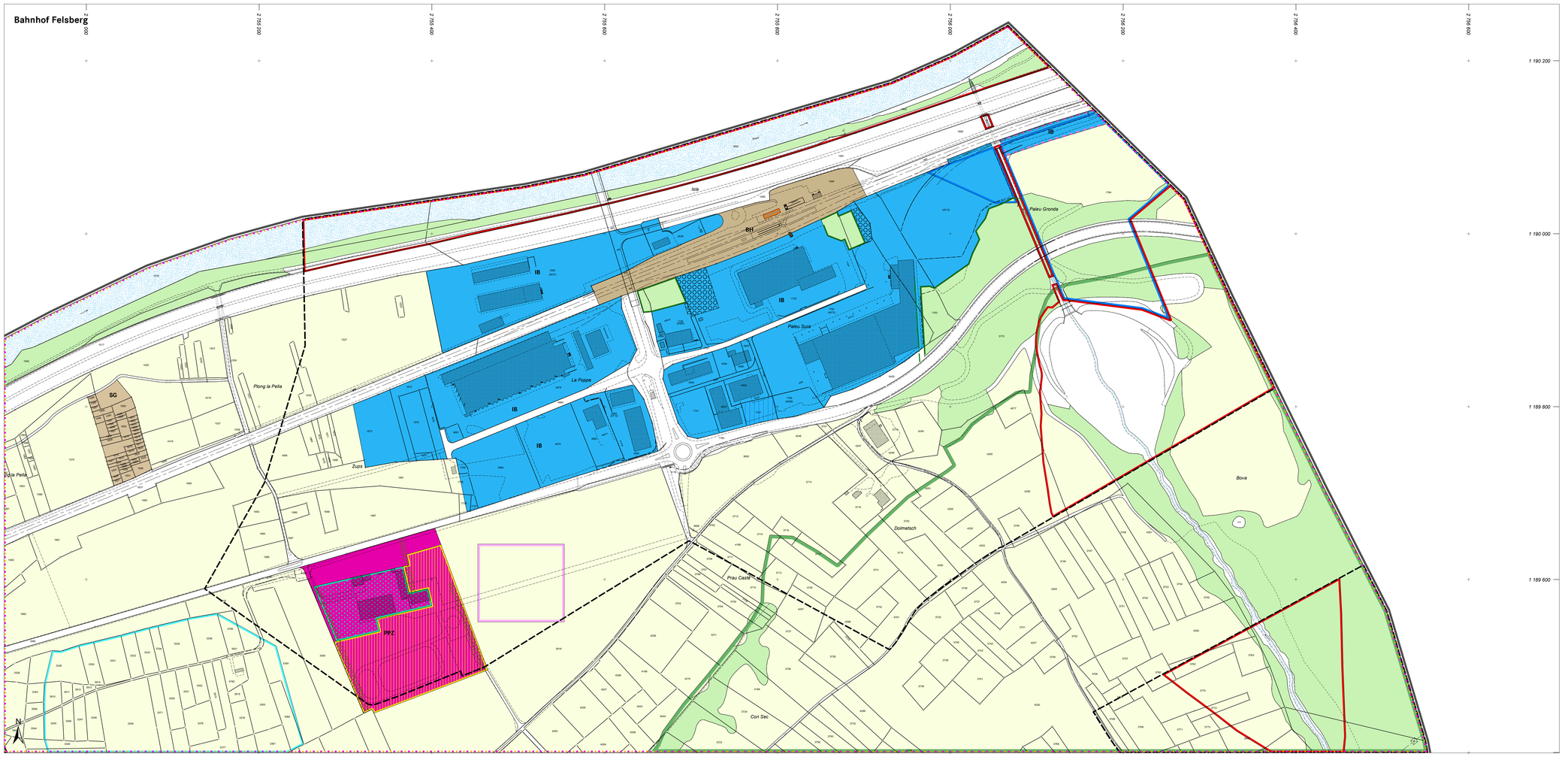
Genereller Gestaltungsplan rechtskräftig	
Rodung erforderlich	
Wald	WaG/KWaG
Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG/KWaG

Hinweisend

Planfenster separate Teilrevisionsvorlage	
Gewässer	
Gebäude projektiert	
Gemeindegrenze	

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





Plandatum: 8. April 2025 / Bearbeitung: ll, ig
Amtliche Vermessung (AV), Kanton Graubünden, 19. März 2025
Nutzungsplanung rechtskräftig (RUP), 19. Februar 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