



Kanton Graubünden

Gemeinde Fläsch

Ausführungsbestimmung Gartenzone

In Ergänzung zu Art. 27 Baugesetz der Gemeinde Fläsch

Grundsätze zur Nutzung und Bebauung der Gartenzone



I. Grundlagen

1. Art. 27 BauG hält fest, dass die Gartenzone für die Erstellung von Geräteschuppen, Gartenlauben oder Kleintierställe bestimmt ist. Unterirdische Bauten, offene Autoabstellplätze und Zufahrten sind nicht zulässig. Bauten und Anlagen in der Gartenzone dürfen maximal eine Gesamthöhe von 3.5m und eine Fläche von 12m² aufweisen, wobei ein Grenzabstand von 2.5m einzuhalten ist
2. Im Rahmen der Zonenplanrevision im Jahre 2009 wurde in zwei Gebieten an der Bauzonengrenze ein Streifen von ca. 5 bis 10m der Gartenzone zugewiesen, insgesamt für sechs Parzellen. Es erfolgte eine Umzonung von der Landwirtschaftszone in die Gartenzone.

II. Rechtliche Ausführungen

1. Die Gartenzone nach Art. 27 Baugesetz stellt weder eine Wohnbauzone, noch eine Landwirtschafts- oder Schutzzone dar. Es handelt sich um eine sogenannte „weitere Zone“. Damit ist die Gartenzone keine Bauzone im herkömmlichen Sinn, sie ist zwar Teil der Bauzone, aber keine Wohnzone.
Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) ist die Gemeinde Fläsch zur Ausscheidung einer solchen Zone grundsätzlich berechtigt, denn Gemeinden haben – entsprechend den örtlichen Bedürfnissen – Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzone und weitere Zonen auszuscheiden.
2. Wenn Gemeinden Bau-, Schutz- oder weitere Zonen ausscheiden, welche im KRG nicht umschrieben sind, sind die Gemeinden berechtigt, die erforderlichen Zonenvorschriften selbst zu erlassen (Art. 26 Abs. 3 KRG). Von dieser Kompetenz hat die Gemeinde Fläsch Gebrauch gemacht, indem sie eine Gartenzone ausgeschieden und die entsprechenden Zonenvorschriften erlassen hat: „Die Gartenzone ist für die Erstellung von Geräteschuppen, Gartenlauben oder Kleintierställen bestimmt.“
Als Ergänzung und Präzisierung zu Art. 27 BauG dient diese Ausführungsbestimmung.

III. Beweggründe zur Errichtung der Gartenzonen

1. Der Hintergrund der Errichtung der beiden Gartenzonen war, damit einen Puffer zwischen der Wohnzone und der Landwirtschaftszone zu schaffen.
2. Insbesondere wurde die Gartenzone nicht geschaffen um bestehenden Wohnraum zu erweitern. Die in der Gartenzone zu errichtenden Bauten sollen der Garten-
nutzung dienen, nicht der Wohnnutzung.

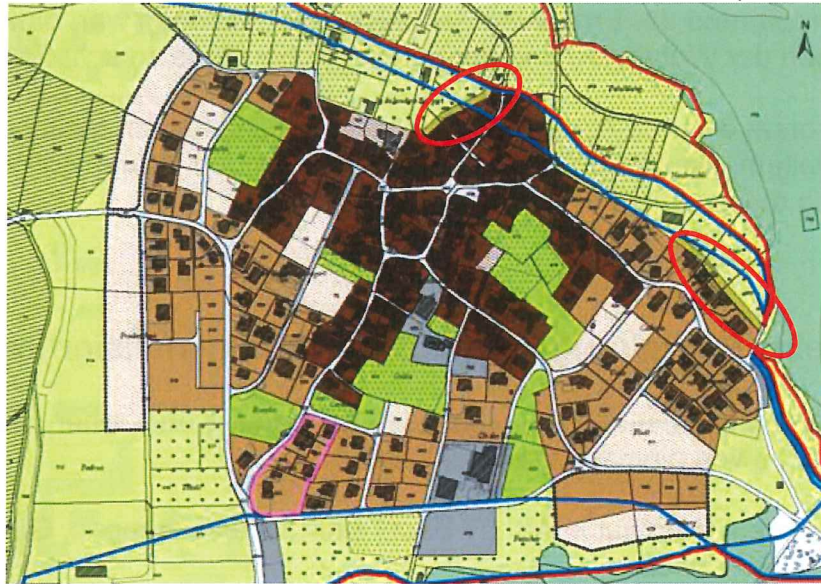
IV. Allgemeine Gestaltungsrichtlinien und Materialisierung

1. Pro Gartenzone besteht Anspruch auf Überbauung über einer zusammenhängenden Fläche von einmalig maximal 12m².
2. Gemäss dem Wortlaut in Art. 27 BauG sind Geräteschuppen, Gartenlauben oder Kleintierställe zulässig.
Pergolas sind zulässig, wenn sie allseitig und gegen oben offen sind, also weder feste Wände noch ein Dach aufweisen. Wintergärten sind nicht zulässig.
3. Für Sitzplätze ist die Materialisierung im Baugesuch zu beschreiben, ebenso der Unterbau des Platzes.
4. Für Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kleintierställe ist Holz als primärer Baustoff zu verwenden, also „vergängliche“ Materialien.
Volldeckende Farbanstriche sind nicht zulässig, das Holz muss sichtbar bleiben. Bei der Verwendung einer Lasur ist der Farbton im Baugesuch anzugeben.
5. Für Gartenlauben können in Ausnahmefällen auch Metallkonstruktionen bewilligt werden, sofern die Ausführung mit filigranen Profilen erfolgt und gestalterisch zu den bestehenden Baukörpern in der Bauzone passt.

V. Beurteilung von Projekten

Die unter Punkt IV aufgeführten Vorgaben zu Gestaltung und Materialisierung sind bewusst nicht zu eng gefasst, damit gestalterisch gute Lösungen möglich bleiben und die Qualität der Bauten insgesamt gefördert werden kann. Die Baukommission wird im Prozess darauf achten, dass sich nicht schleichend Wohnraum in die Gartenzone hinein entwickelt, was nicht im Sinne von Art. 27 Baugesetz wäre.
Bauprojekte in der Gartenzone wird die Baukommission situativ und im Kontext mit den umliegenden Objekten beurteilen. Aus bestehenden anderen Situationen kann durch die Bauherrschaft kein Anspruch abgeleitet werden.

VI. Gartenzonen in Fläsch



Die Ausführungsbestimmungen werden per 30. September 2016 in Kraft gesetzt.

IM NAMEN DES VORSTANDES



Der Gemeindepräsident


Heinz Urs Kunz

Die Gemeindeschreiberin


Barbara Hunger