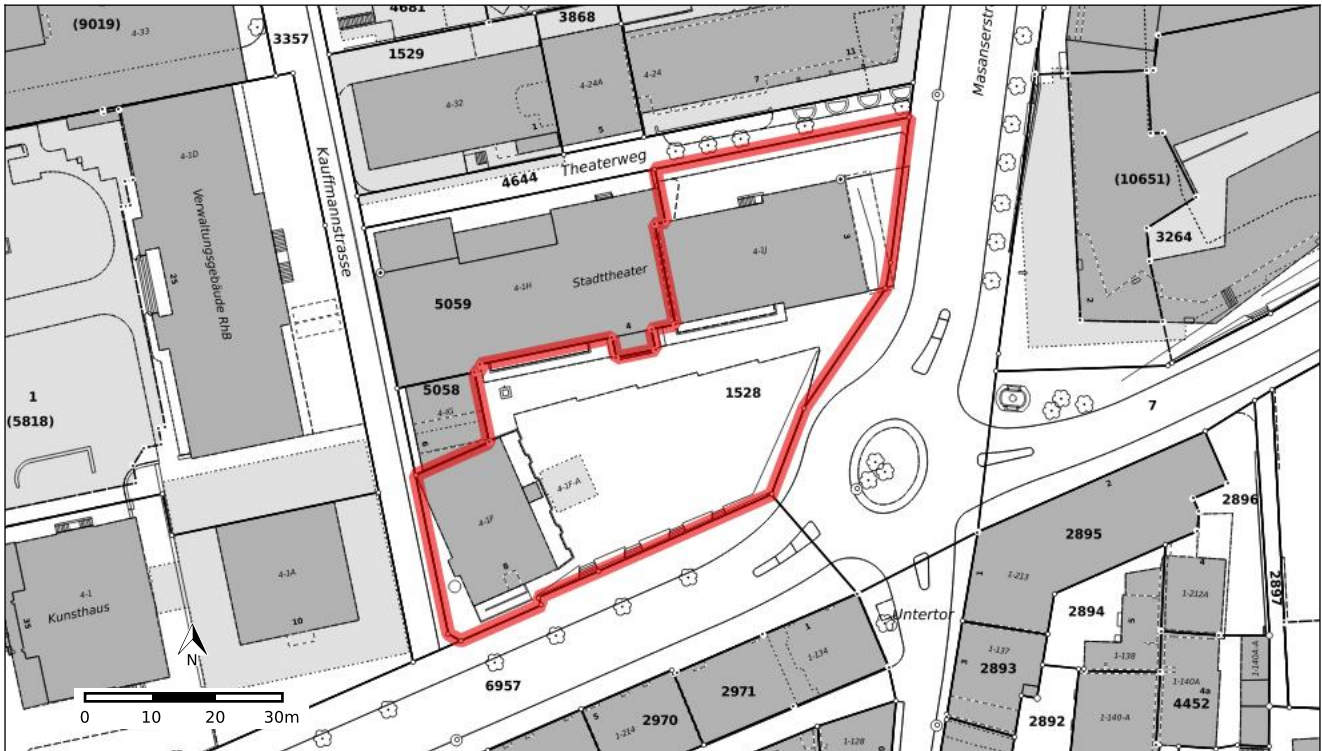


Extract dal cataster da las restricziuns da dretg public da la proprietad (cataster RDPP)



Bain immobiljar nr.	1528
E-GRID	CH657586776876
Vischnanca (UST nr.)	Chur (3901)
Surfatscha	2781 m ²

Numer da l'extract	8cff1946-a32f-4cbd-86ab-aadcabc0539c
Data da l'extract	27.08.2020
Post responsabel per il cataster	Uffizis d'agricultura e da geoinformaziun Grabenstrasse 8 7001 Chur

Survista da temas da RDPP

Restricziuns da la proprietad che pertutgan il bain immobigliar 1528 a Chur

Pagina

- 3 Planisaziun d'utilisaziun communal – plan da zonas e plan general da furmazium
- 5 Planisaziun d'utilisaziun communal – plan general d'avertura
- 7 Planisaziun d'utilisaziun communal – planisaziuns consecutivas
- 9 Grads da sensibilitad da canera (en zonas d'utilisaziun)

Restricziuns da la proprietad che na pertutgan betg il bain immobigliar

Zonas projectaziun per las vias naziunalas
Lingias da construcziun per las vias naziunalas
Zonas projectaziun per implants da viafier
Lingias da construcziun per implants da viafier
Zonas projectaziun per implants d'eroports
Lingias da construcziun per implants d'eroports
Plan da zonas da segirezza
Cataster dals lieus contaminads
Cataster dals lieus contaminads en il sectur da las plazzas aviaticas civilas
Cataster dals lieus contaminads en il sectur dal traffic public
Areal da protecziun da l'aua sutterrana
Cunfins statics dal gaud
Lingias da distanza dal gaud

Eventualas restricziuns da la proprietad, per las qualas n'existan anc naginas datas

Cataster dals lieus contaminads en il sectur da l'armada
Zonas da protecziun da l'aua sutterrana

Infurmaziuns generalas

Il cuntegn dal cataster RDPP vegn premiss sco enconuscent. Il chantun Grischun n'è betg responsabel per l'exactadad e per la fidadad dals documents legislativs electronics. L'extract ha in caracter puramain informativ e na stabilescha particularmain nagins dretgs e naginas obligaziuns. Giuridicamain liants èn quels documents ch'èn vegnids deliberads u publicitgads cun vigur legala. Cun l'autentificaziun da l'extract vegni confermà che l'extract correspundia al cataster RDPP il mument ch'el è vegni fatg.

Datas da basa

Datas da la mesiraziun uffiziala. Versiun dal mesiraziun uffiziala:
27.08.2020.

Informationen des Katasterbetreibers

Die Plattform des ÖREB-Katasters befindet sich noch im Aufbau. Entsprechend sind gewisse Funktionalitäten wie Legenden oder die Mehrsprachigkeit noch nicht optimal umgesetzt. Zudem sind einige ÖREB-Themen noch nicht in allen Gemeinden lückenlos verfügbar. Im Auszug sind die für das abgefragte Grundstück nicht vorhandenen ÖREB-Themen jeweils aufgeführt.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: Amt für Natur und Umwelt (www.anu.gr.ch).

Hinweise zur kommunalen Nutzungsplanung

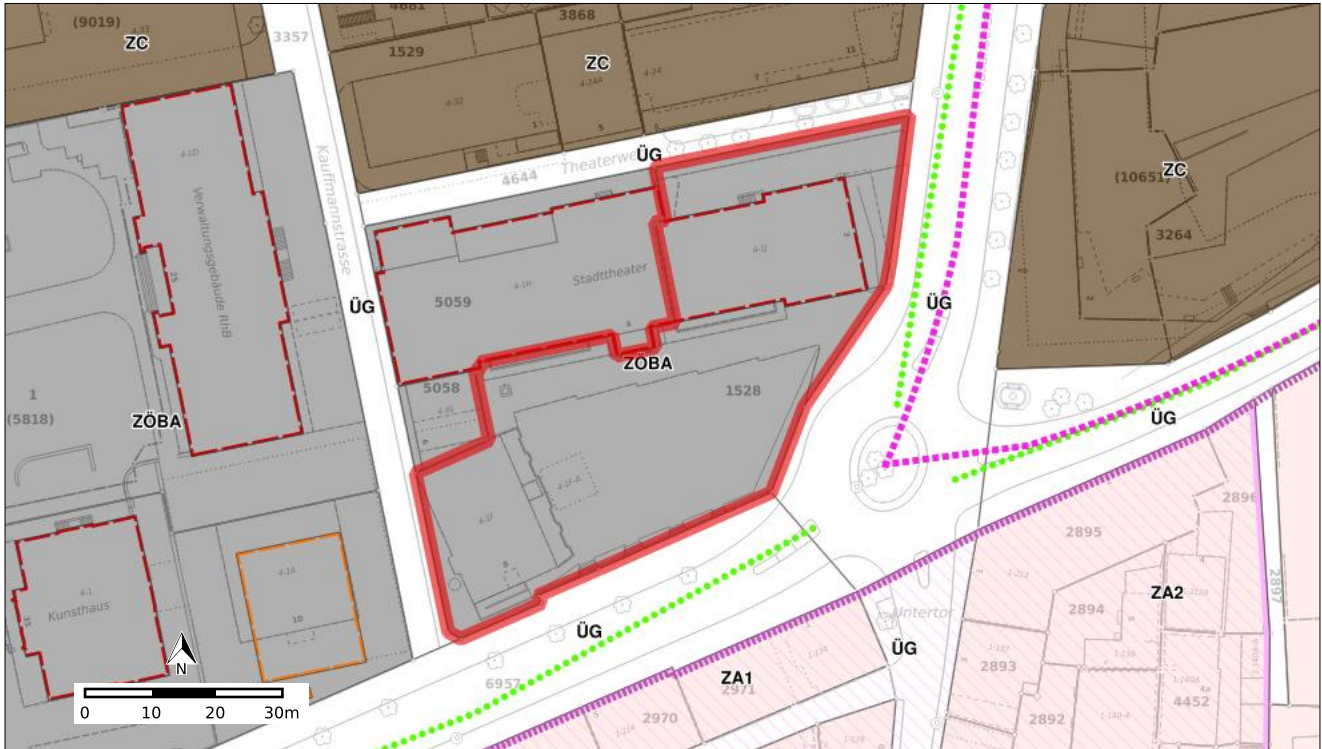
Die digitale Nutzungsplanung unterscheidet hinsichtlich der Entstehungsprozesse drei Qualitätsniveaus. Qualitätsniveau 'provisorische Numerisierung': Provisorische Numerisierungen sind eine digitale Abbildung der vorhandenen analogen rechtskräftigen Pläne. Die im Rahmen der erstmaligen Digitalisierung angewandte provisorische Numerisierung erfolgte ohne anschliessendes ordentliches Nutzungsplanverfahren. Provisorisch numerisierte Nutzungsplaninhalte können bei nicht eindeutiger Erfassungsvorlage Interpretationen beinhalten. Die zugrundliegenden Erlasse und Genehmigungsbeschlüsse bleiben in Kraft. Qualitätsniveau 'digital erarbeitet': Die rechtskräftigen Pläne und Dokumente wurden als graphische Auszüge aus digitalen Daten erstellt. Die Übereinstimmung zwischen den Plänen/Dokumenten und den zugrundliegenden Daten ist aufgrund des Erstellungs- und Prüfprozesses gegeben. Qualitätsniveau

'ÖREB-Kataster': Nutzungsplaninhalte des Qualitätsniveaus ÖREB-Kataster erfüllen zusätzlich zur Qualität 'digital erarbeitet' die spezifischen Anforderungen des ÖREB-Katasters: Explizite Übereinstimmungs- und Rechtskraftbestätigung durch die technische und fachliche Datenverwaltungsstelle. Differenzberechnung und -prüfung durch die Datenverwaltungsstelle als Teil des Nachführungsprozesses. Die Nutzungsplandaten können innerhalb desselben Operats unterschiedliche Qualitäten aufweisen. Rückschlüsse auf die unterschiedlichen Qualitätsniveaus geben die zentral vom ARE bereitgestellten Metadaten.

Metadaten zur kommunalen Nutzungsplanung

Unter folgendem Link (<https://map.geo.gr.ch/nutzungsplanung>) finden Sie Informationen über laufende Arbeiten und den aktuellen Qualitätsstandart der digitalen Nutzungsplanung.

Planisaziun d'utilisaziun communal – plan da zonas e plan general da furmaziun



	Tip	Quota	Quota en %
Legenda dals objects pertutgads	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	2781 m ²	100.0%
	Keine Gefahrenzone	2781 m ²	100.0%
	Bauten und Anlagen schützenswert	485 m ²	17.4%
Ulteriura legenda (en il sectur visibel)	Archäologiezone		
	Baumreihe, beidseitig		
	Baumreihe, einseitig		
	Bauten und Anlagen erhaltenswert		
	Historischer Weg		
	Schutzbereich Altstadt		
	Übriges Gemeindegebiet		
	Zentrumszone Altstadt 1		
	Zentrumszone Altstadt 2		
Zentrumszone City			

Prescripziuns giuridicas

Baugesetz der Stadt Chur (3901_V_Stadt_Chur_BauG.pdf), 611

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/12340>

Gesamtrevision (3901_B_OPTO_03072007_RB.PDF), 07.813

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5970>

Basas legalas

Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR), 801.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3045?locale=rm
Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR), 801.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2980?locale=rm
Directivas per la planisaziun da las zonas da privel, 801.500

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2417?locale=rm
Lescha chantunala davart il gaud (LCG), 920.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2997?locale=rm
Ordinaziun chantunala davart il gaud (OCG), 920.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2785?locale=rm
Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700

<https://www.lexfind.ch/tolv/139355/de>

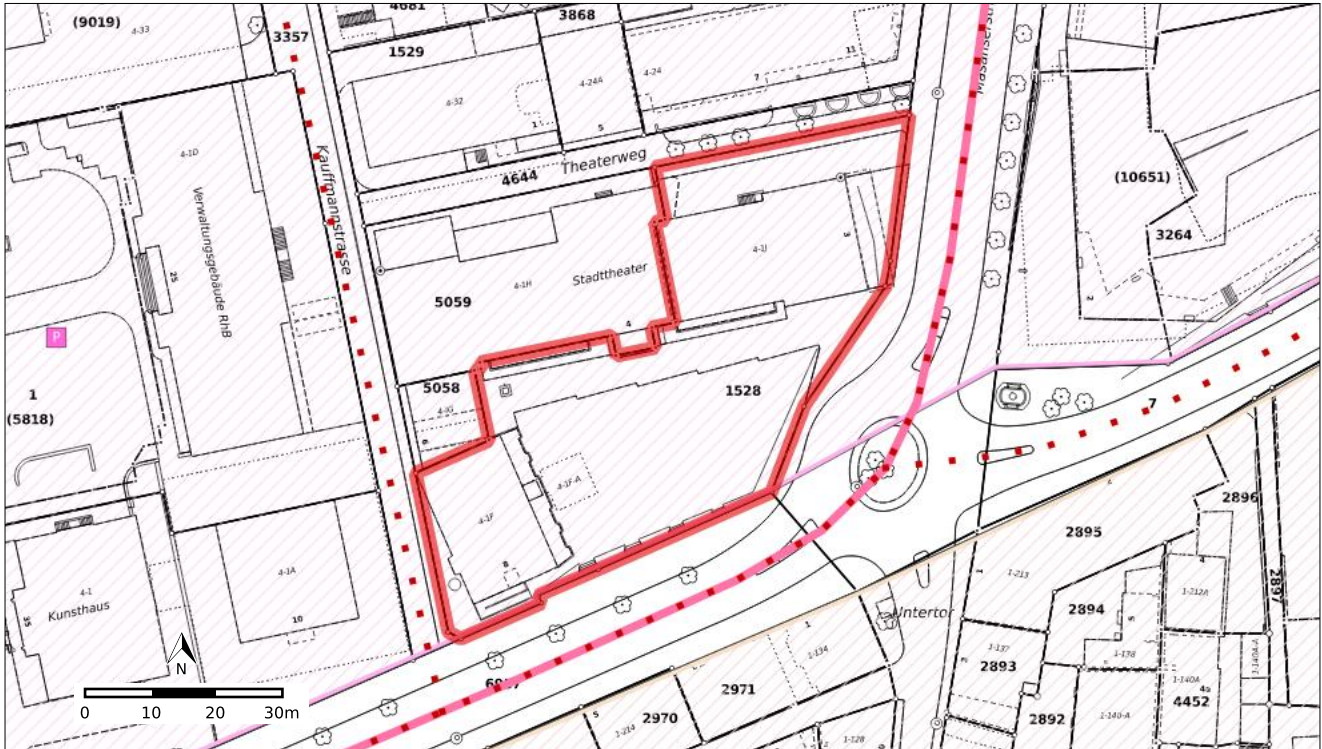
Ulteriuras infurmaziuns e remartgas

Post cumpetent

Stadt Chur

<https://www.chur.ch>

Planisaziun d'utilisaziun communal – plan general d'avertura



	Tip	Quota	Quota en %
Legenda dals objects pertutgads	Parkierung Gebiete A - existent	2779 m ²	99.9%
Ulteriura legenda (en il sectur visibel)	Fuss- / Radweg Hauptverbindung - existent		
	Fuss- / Radweg Nebenverbindung - existent		
	Fussgängerzone Altstadt - existent		
	Kantonale Hauptverkehrsstrasse - existent (orientaziun)		
	Parkierungsanlage mit mehr als 50 öffentlich zugänglichen Parkplätzen - existent		

Prescripciuns giuridicas

Baugesetz der Stadt Chur (3901_V_Stadt_Chur_BauG.pdf), 611

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/12340>

Gesamtrevision (3901_B_OPTO_03072007_RB.PDF), 07.813

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5970>

Basas legalas

Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR), 801.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3045?locale=rm

Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR), 801.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2980?locale=rm

Directivas per la planisaziun da las zonas da privel, 801.500

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2417?locale=rm

Lescha chantunala davart il gaud (LCG), 920.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2997?locale=rm

Ordinaziun chantunala davart il gaud (OCG), 920.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2785?locale=rm



Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700

<https://www.lexfind.ch/tolv/139355/de>

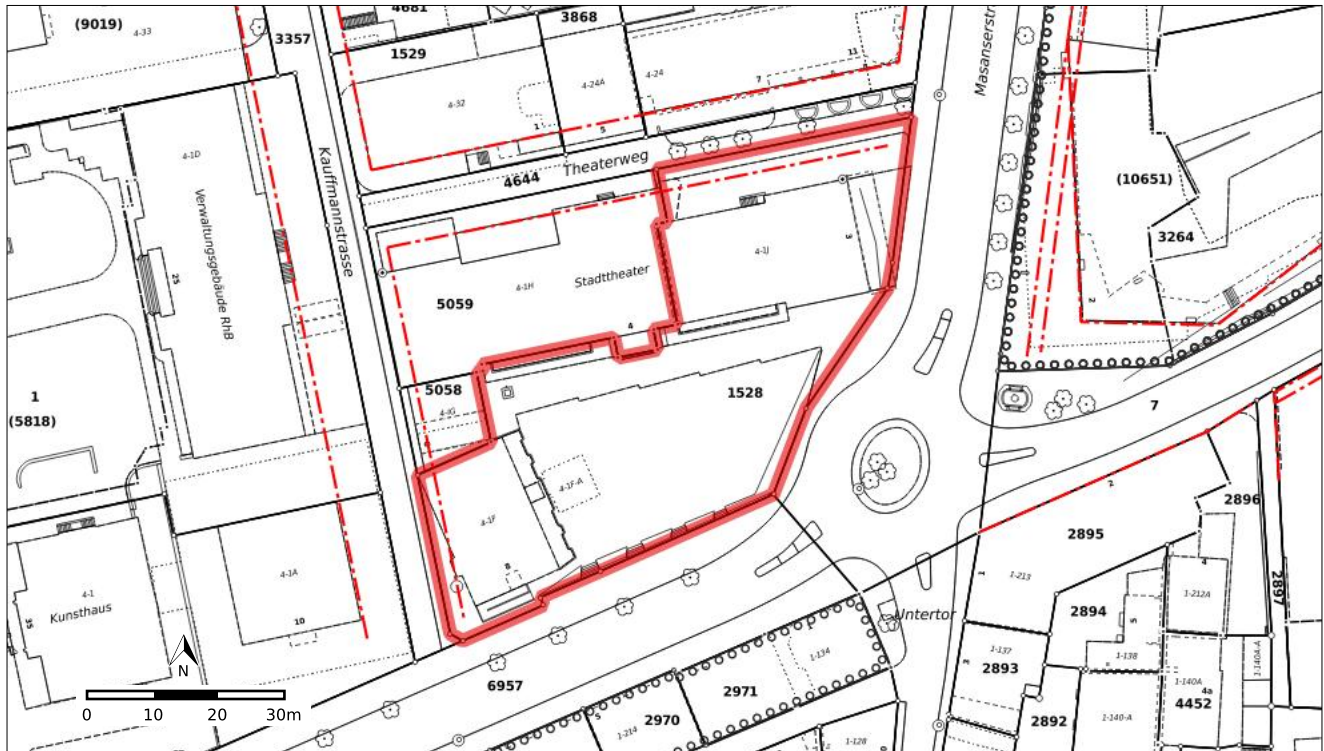
Ulteriuras infurmaziuns e remartgas

Post competent

Stadt Chur

<https://www.chur.ch>

Planisaziun d'utilisaziun communal – planisaziuns consecutivas



Legenda dals objects pertutgads	Tip	Quota	Quota en %
	Baulinie allgemein	58 m	
Ulteriura legenda (en il sectur visibel)	Quartierplan Obere Quader (indicaziun)		
	Quartierplan Untere Grabenstrasse (indicaziun)		

Prescripciuns giuridicas

Baugesetz der Stadt Chur (3901_V_Stadt_Chur_BauG.pdf), 611

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/12340>

Baulinien Kaufmannstrasse Theaterweg Masanserstrasse (3901_B_BL_Kaufmannstrasse_Theaterweg_Masanserstrasse.pdf), 70.GDEf1

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/10442>

Basas legalas

Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR), 801.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3045?locale=rm

Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR), 801.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2980?locale=rm

Directivas per la planisaziun da las zonas da privel, 801.500

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2417?locale=rm

Lescha chantunala davart il gaud (LCG), 920.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2997?locale=rm

Ordinaziun chantunala davart il gaud (OCG), 920.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2785?locale=rm

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700

<https://www.lexfind.ch/tolv/139355/de>



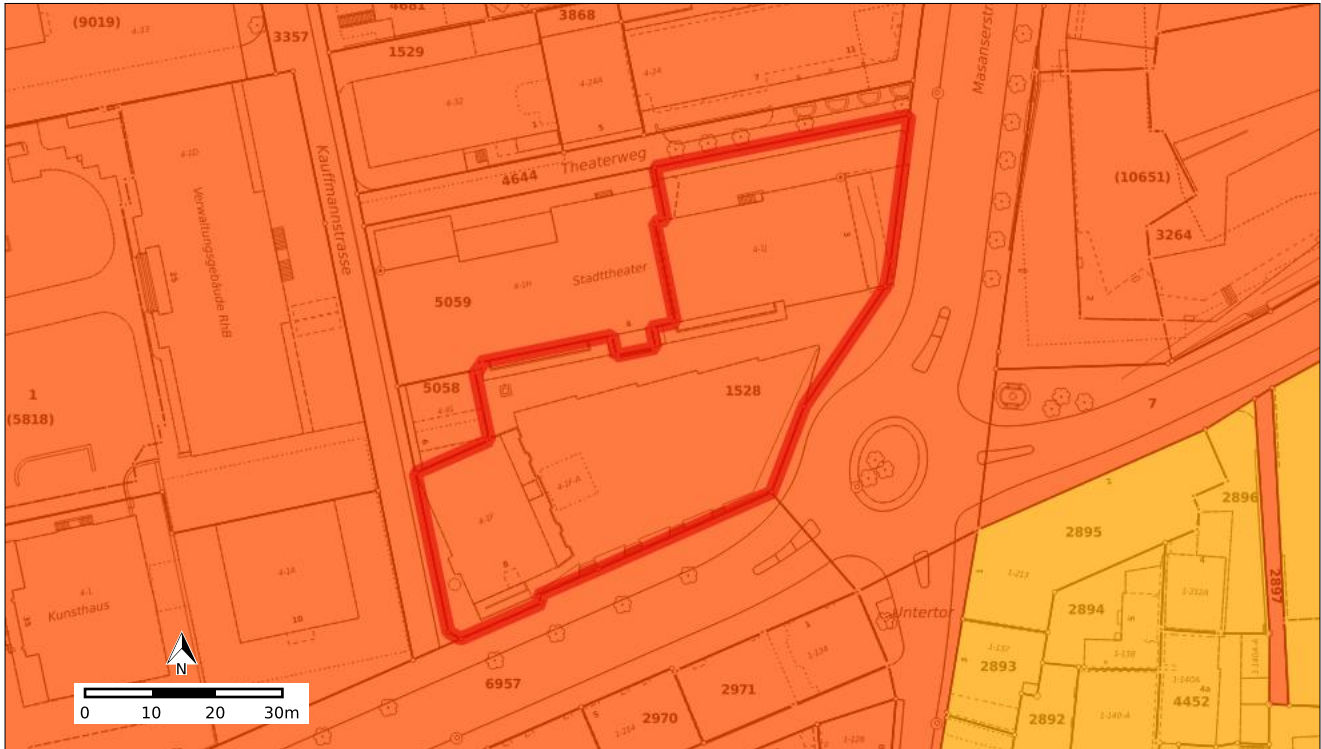
Ulteriuras infurmaziuns e remartgas

Post cumpetent

Stadt Chur

<https://www.chur.ch>

Grads da sensibilitad da canera (en zonas)



	Tip	Quota	Quota en %
Legenda dals objects pertutgads	GS III	2781 m ²	100.0%
Ulteriura legenda (en il sector visibel)	GS II		

Prescripziuns giuridicas

Baugesetz der Stadt Chur (3901_V_Stadt_Chur_BauG.pdf), 611

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/12340>

Gesamtrevision (3901_B_OPTO_03072007_RB.PDF), 07.813

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5970>

Basas legalas

Lescha introductiva tar la lescha federala davart la protecziun da l'ambient (lescha chantunala davart la protecziun da l'ambient, LCPAmb), 820.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3025?locale=rm

Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41

<https://www.lexfind.ch/tolv/148491/de>

Ulteriuras infurmaziuns e remartgas

Post competent

Stadt Chur

<https://www.chur.ch>

Abreviazions

Baulinien Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

BFS-Nr.: Gemeindefummern des Bundesamtes für Statistik.

Cataster RDPP: Cataster da las restricziuns da dretg public da la proprietad. Inventari uffizial sistematic e public ch'infirmescha cumplainamain e per l'entir territori davart las restricziuns da dretg public da la proprietad, designadas da la Confederaziun e dal chantun respectiv.

E-GRID: Identificaziun federala dals bains immobigliars. Indicaziun che consista d'in prefix e d'in numer che permetta d'identifitgar precis mintga immobiglia registrada en il cudesch funsil e che serva al barat da datas tranter ils systems d'informatica.

Grundwasserschutzareale: Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Die Kantone scheiden Schutz zonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus. Sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

Kataster der belasteten Standorte: Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen ausgewertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Lärmempfindlichkeitsstufen: In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

OCRDP: Ordinaziun dals 2 da settember 2009 davart il cataster da las restricziuns dal dretg public per la proprietad.

Prescripziun giuridica: Prescripziun general-concreta che circumscriva ensemen cun las geodatas da basa attribuidas directamain la restricziun da la proprietad e ch'è vegnida approvada entaifer la medema procedura.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können Projektierungszonen festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können Projektierungszonen eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

Raumplanung: In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutz zonen. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

RDPP: Restricziun da dretg public da la proprietad funsila.

Sicherheitszonenplan: Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Gesuchstellers kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszonenplan unterliegt.

Statische Waldgrenze: In Bauzonen müssen die Waldgrenzen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldabstandslinien einen angemessenen



Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt.
