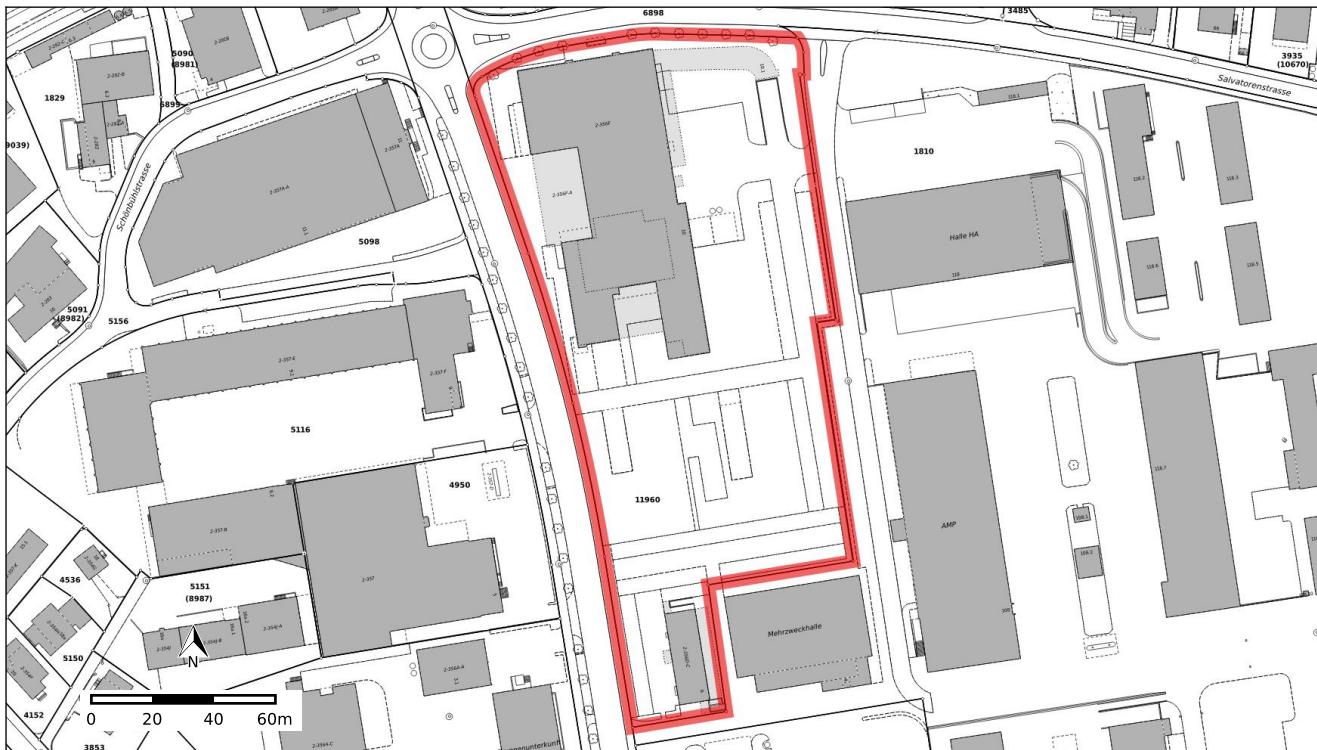




Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	11960
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH976878878625
Gemeinde (BFS-Nr.)	Chur (3901)
Fläche	17447 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	07.03.2024

Auszugsnummer	0c2b6b84-3e67-4a58-84ab-a11ad2021a9d
Erstellungsdatum des Auszugs	07.03.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Ringstrasse 10 7001 Chur http://www.alg.gr.ch



Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 11960 in Chur betreffen

Seite

- 4 Kommunale Nutzungsplanung - Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan (Rechtskräftig)
- 6 Kommunale Nutzungsplanung - Genereller Erschliessungsplan (Rechtskräftig)
- 8 Kommunale Nutzungsplanung - Folgeplanungen (Rechtskräftig)
- 10 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig)

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Gewässerraum (kommunale Nutzungsplanung)

Statische Waldgrenzen

Waldabstandslinien

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Graubünden ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

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.

Hinweise zum Gewässerraum

Der Gewässerraum wird im Rahmen der Nutzungsplanung erlassen. Im ÖREB-Thema «Gewässerraum» werden deshalb die bereits in der Nutzungsplanung enthaltenen Gewässerzonen dargestellt.

Metadaten zur kommunalen Nutzungsplanung

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



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.

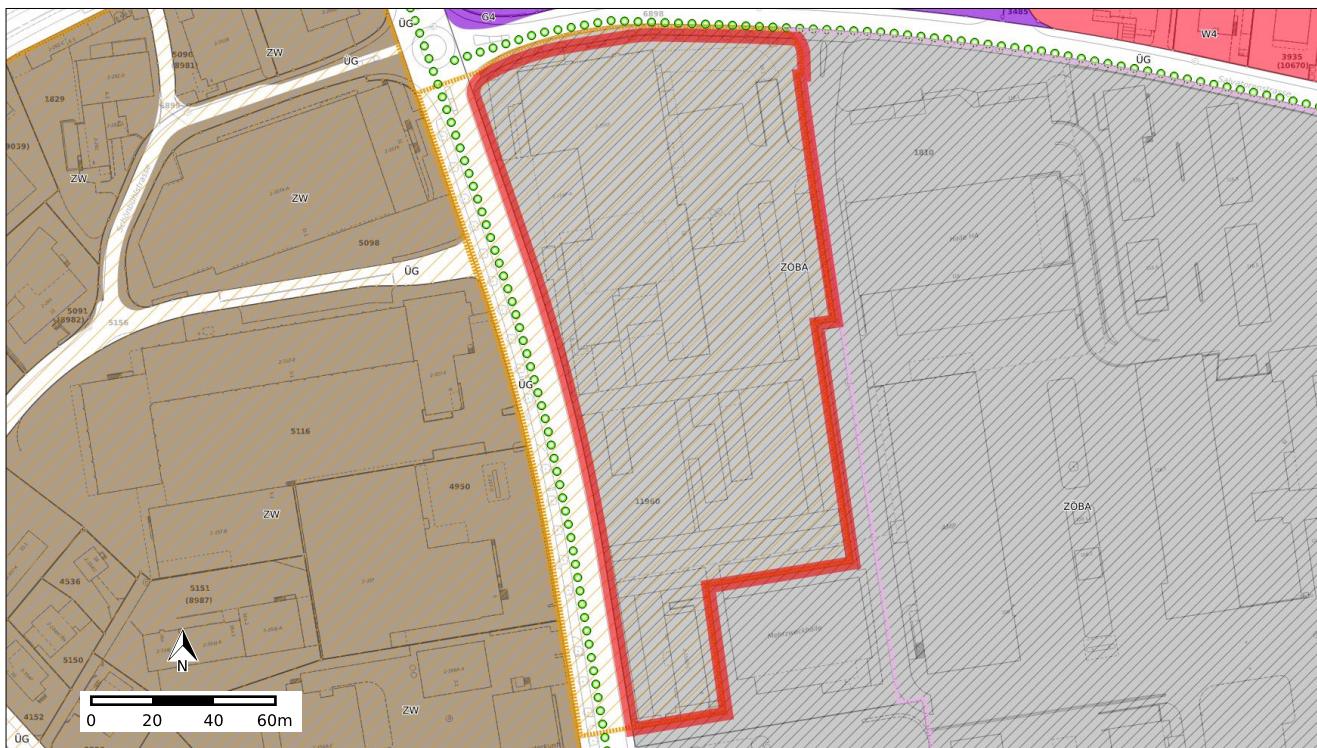
Qualitätsniveau 'ÖREB-Kataster':
Nutzungsplaninhalte des Qualitätsniveaus ÖREB-Kataster erfüllen zusätzlich zur Qualität 'digital erarbeitet' die spezifischen Anforderungen des ÖREB-Katasters. Dies sind einerseits die explizite Übereinstimmungs- und Rechtskraftbestätigung durch die technische und fachliche Datenverwaltungsstelle sowie die Differenzberechnung und -prüfung durch die Datenverwaltungsstelle im Rahmen des Nachführungsprozesses.

Die Nutzungsplandaten können innerhalb desselben Operats unterschiedliche Qualitäten aufweisen. Rückschlüsse auf die unterschiedlichen Qualitätsniveaus geben die zentral vom ARE bereitgestellten Metadaten.



Kommunale Nutzungsplanung - Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Hochhausbereich	17447 m ²	100.0%
	Keine Gefahrenzone	17447 m ²	100.0%
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	17445 m ²	100.0%
	Übriges Gemeindegebiet	1 m ²	0.0%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	
	Arbeitszone 1
	Arealplan (AP)
	>oo< Baumreihe, einseitig
	Gemischte Zone 4
	Geomorphologische Elemente (alte Rheinprallkante)
	● Geomorphologische Elemente (Tuma)
	Quartierplan (QP)
	Wohnzone 4
	Zentrumszone Chur West

Rechtsvorschriften

Teilrevision Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan (3901_B_OPTR_27042010_RB.PDF), 10.351

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5965>

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>



Gesetzliche Grundlagen

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

<https://www.lexfind.ch/tolv/232552/de>

Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG), 801.100

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

Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), 801.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3335?locale=de

Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung, 801.500

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

Kantonales Waldgesetz (KWaG), 920.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3117?locale=de

Weitere Informationen und Hinweise

-

Zuständige Stelle

Stadt Chur, Abteilung Stadtentwicklung

<https://www.chur.ch>



Kommunale Nutzungsplanung - Genereller Erschliessungsplan

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Parkierung Gebiete B - bestehend	17447 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
	Anschlusspunkt Fuss- / Radweg Nebenverbindung - geplant		
	Bahnlinie SBB/RhB - bestehend (hinweisend)		
	Fuss- / Radweg Hauptverbindung - bestehend		
	Fuss- / Radweg Nebenverbindung - bestehend		
	Fuss- / Radweg Nebenverbindung - geplant		
	Fuss- / Spazierweg - bestehend		
	Gebiet für neue Parkierungsanlagen mit mehr als 50 öffentl. zugängl. Parkplätzen - bestehend		
	Haltestelle RhB - bestehend (hinweisend)		
	Parkierung Gebiete C - bestehend		
	Sammelstrasse - bestehend		
	Sammelstrasse - geplant		
	Städtische Hauptverkehrsstrasse - bestehend		

Rechtsvorschriften

Gesamtrevision (3901_B_OPTO_03072007_RB.PDF), 07.813

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

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

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

Gesetzliche Grundlagen

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

<https://www.lexfind.ch/tolv/232552/de>



Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG), 801.100

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

Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), 801.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3335?locale=de

Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung, 801.500

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

Kantonales Waldgesetz (KWaG), 920.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3117?locale=de

Weitere Informationen und Hinweise

-

Zuständige Stelle

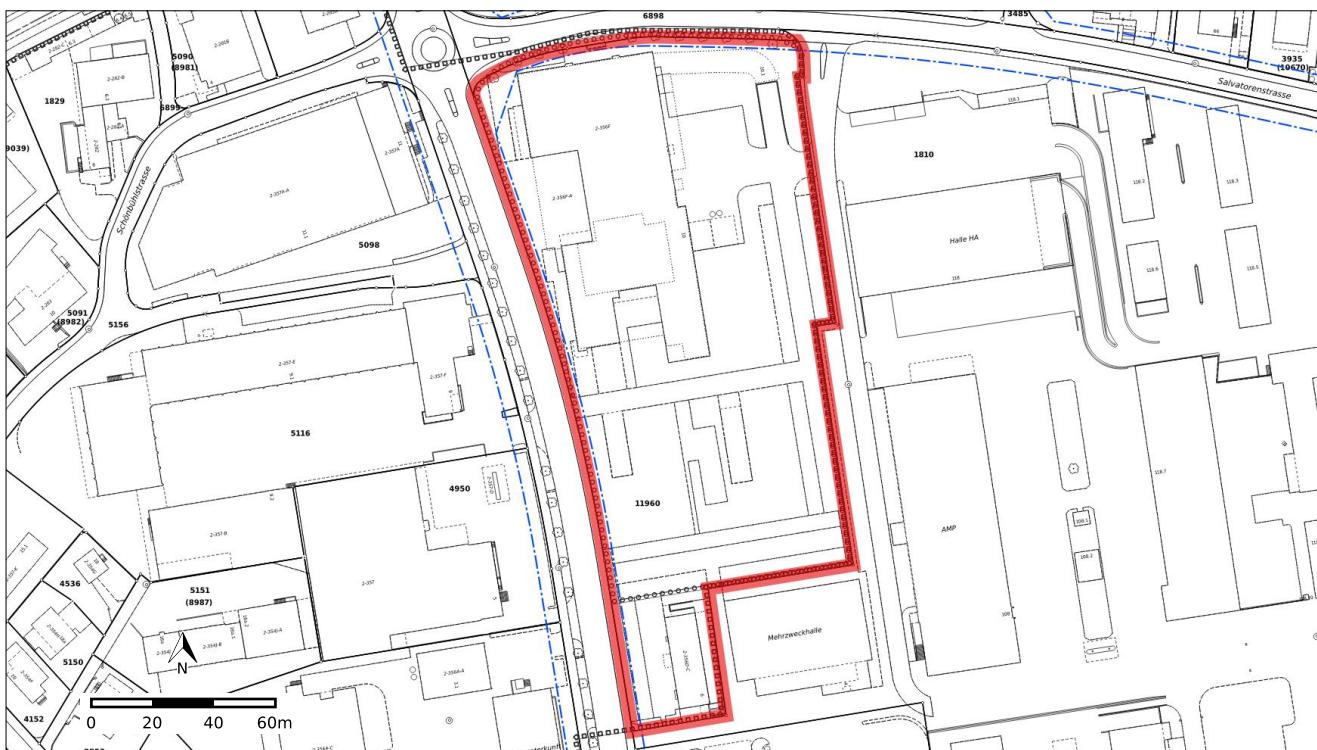
Stadt Chur, Abteilung Stadtentwicklung

<https://www.chur.ch>



Kommunale Nutzungsplanung - Folgeplanungen

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
			Anteil in %
	Arealplan Chur West (hinweisend)	17436 m ²	99.9%
	Quartierplan Sinergia (hinweisend)	16129 m ²	92.4%
	Baulinie allgemein	315 m	

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Typ	Anteil	Anteil in %
	Arealplan Kleinbruggen (hinweisend)		

Rechtsvorschriften

- Baulinien Ringstrasse Kasernenstrasse Pulvermühlestrasse (3901_B_BL_Ringstrasse_Kasernenstrasse_Pulvermühlestrasse.pdf), 60.GDEF5
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/10470>
- Baugesetz der Stadt Chur (3901_V_Stadt_Chur_BauG.pdf), 611
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/12340>
- Baulinien Salvatorenstrasse (3901_B_BL_Salvatorenstrasse.pdf), 59.GDEF4
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/10476>
- Arealplan Chur West (3901_B_AP_Chur West.pdf), 17.822_51252
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5945>
- Arealplan Chur West (3901_P_AP_Chur West_AP.pdf), 17.822_51252
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5946>
- Arealplan Chur West (3901_V_AP_Chur West_AV.pdf), 17.822_51252
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5947>
- Quartierplan Sinergia (3901_B_QP_Sinergia_SR.pdf), 16.GDE360
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/16256>
- Quartierplan Sinergia (3901_P_QP_Sinergia_V2_BP.pdf), 16.GDE360
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2903>
- Quartierplan Sinergia (3901_P_QP_Sinergia_V3_GP.pdf), 16.GDE360
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2904>
- Quartierplan Sinergia (3901_P_QP_Sinergia_V4_EP.pdf), 16.GDE360
<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2905>



Quartierplan Sinergia (3901_P_QP_Sinergia_V5_HP.pdf), 16.GDE360

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2906>

Quartierplan Sinergia (3901_P_QP_Sinergia_V6_SC.pdf), 16.GDE360

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2907>

Quartierplan Sinergia (3901_P_QP_Sinergia_V7_UP.pdf), 16.GDE360

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2908>

Quartierplan Sinergia (3901_V_QP_Sinergia_V1_QV.pdf), 16.GDE360

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2909>

Gesetzliche Grundlagen

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

<https://www.lexfind.ch/tolv/232552/de>

Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG), 801.100

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

Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), 801.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3335?locale=de

Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung, 801.500

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

Kantonales Waldgesetz (KWaG), 920.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3117?locale=de

Weitere Informationen und Hinweise

3901_T_AP_Chur West.pdf

<https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5951>

Zuständige Stelle

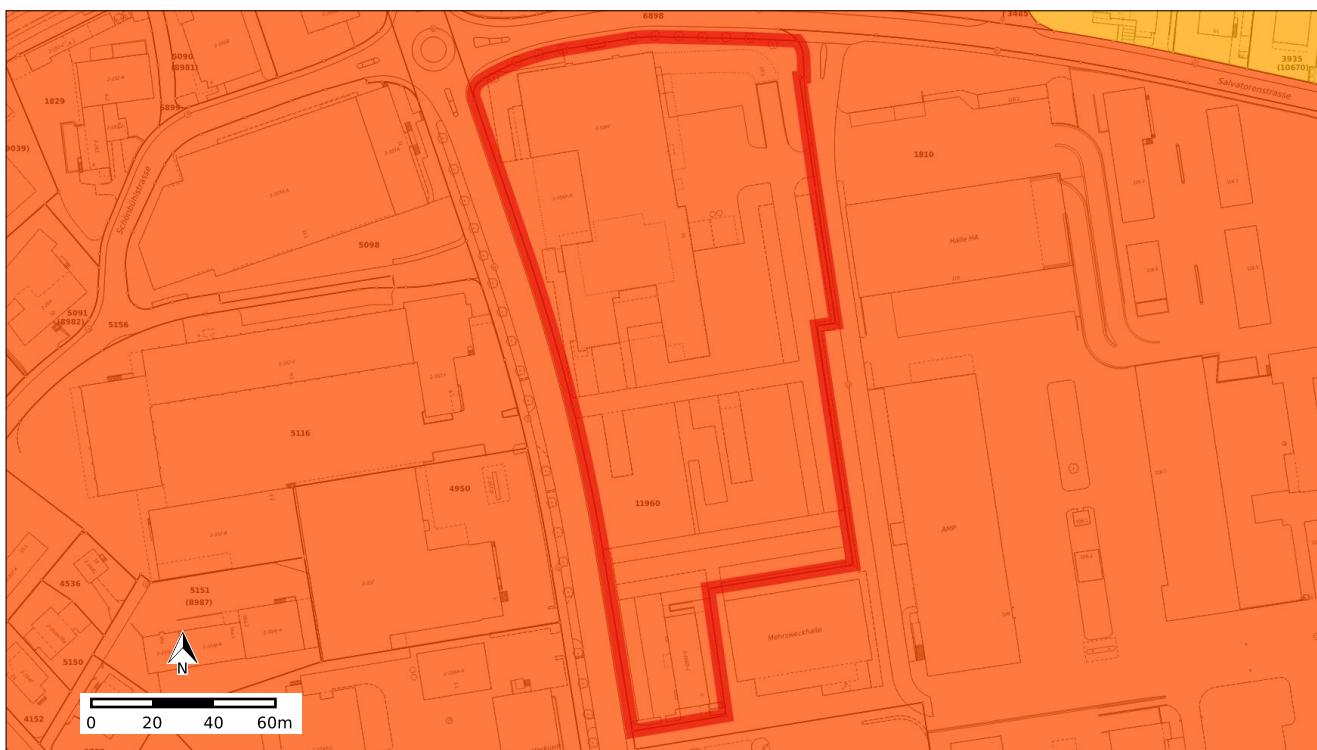
Stadt Chur, Abteilung Stadtentwicklung

<https://www.chur.ch>



Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszenen)

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Empfindlichkeitsstufe III	17446 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe II		
Rechtsvorschriften	Gesamtrevision (3901_B_OPTO_03072007_RB.PDF), 07.813 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5970		
	Baugesetz der Stadt Chur (3901_V_Stadt_Chur_BauG.pdf), 611 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/12340		
	Teilrevision Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan (3901_B_OPTR_27042010_RB.PDF), 10.351 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/5965		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html		
	Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (Kantonales Umweltschutzgesetz, KUSG), 820.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3025?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Chur, Abteilung Stadtentwicklung https://www.chur.ch		



Begriffe und Abkürzungen

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.: Gemeindenummern des Bundesamtes für Statistik.

E-GRID: Eidgenössische Grundstücksidentifikation. Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die erlaubt, jedes in das Grundbuchaufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

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 Schutzzonen 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 Abfällebelastete 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 auswertet. 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.

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums.

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

ÖREBKV: Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können 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 widersprechen.

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 Schutzzonen. 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.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

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.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Graubünden
Chantun Grischun
Cantone dei Grigioni



Chur



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

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.
