

Protokoll Vorberatungskommission Totalrevision Ortsplanung (Baugesetz) / Parlament Ilanz/Glion

Mitglieder Vorberatungskommission: Claudio Quinter, Ilanz, Kommissionspräsident
Kurt Vieli, Ilanz, Kommissionsvizepräsident
Remo Bearth, Sevgein
Julian Bertogg, Castrisch
Gierina Gabriel, Ilanz

Teilnehmer: Dr. Carmelia Maissen, Gemeindepräsidentin
Damian Cadalbert, Gemeindevizepräsident
Caroline Gasser Curschellas, Vorstandsmitglied
Dr. iur. Duri Pally, BTP Rechtsanwälte und Notare
Jonas Grubenmann, STW AG für Raumplanung
Andreas Pfister, Leiter Infrastruktur

Protokollführung: Tizian Schär, Mitarbeiter Sekretariat

Sitzung vom Dienstag, dem 13. August 2019 von 19.00 bis 21.45 Uhr im Rathaussaal in Ilanz.
Sitzung vom Montag, dem 14. August 2019 von 19.00 bis 22.45 Uhr im Rathaussaal in Ilanz.

Baugesetz der Gemeinde Ilanz/Glion Entwurf Gemeindevorstand:	Anträge der Vorberatungskommission:
Art. 23 Grenz- und Gebäudeabstand (IVHB 7); Abs. 4	Art. 23 Grenz- und Gebäudeabstand (IVHB 7); Abs. 4
Unterirdische Bauten (IVHB 2.4) sowie die unterirdischen Teile von Unterniveaubauten (IVHB 2.5) müssen einen Grenzabstand von mindestens 1.5 m einhalten.	Unterirdische Bauten (IVHB 2.4) sowie die unterirdischen Teile von Unterniveaubauten (IVHB 2.5) müssen keinen Grenzabstand einhalten. (Enthaltung Julian Bertogg)
Art. 73 Öffentliche Leitungen; Abs. 1	Art. 73 Öffentliche Leitungen; Abs. 1
Mit Festlegung im GEP gelten die für die öffentlichen Leitungen benötigten Durchleitungsrechte als erteilt beziehungsweise die Grundeigentümer haben die entsprechenden Leitungen zu dulden. Bei noch nicht realisierten Leitungen wird die exakte Leitungsführung im Rahmen der Baubewilligung mittels Verfügung konkretisiert; bei bestehenden Leitungen gilt das Durchleitungsrecht für den Bestand. Die Grundeigentümer können die Verlegung solcher Leitungen verlangen, wenn ein gleichwertiger Leitungsverlauf gewährleistet ist und wenn sie die damit verbundenen Kosten übernehmen. Ist die Lebensdauer der betreffenden Leitung abgelaufen, trägt die Gemeinde die Verlegungskosten.	Mit Festlegung im GEP gelten die für die öffentlichen Leitungen benötigten Durchleitungsrechte als erteilt beziehungsweise die Grundeigentümer haben die entsprechenden Leitungen zu dulden. Bei noch nicht realisierten Leitungen wird die exakte Leitungsführung im Rahmen der Baubewilligung mittels Verfügung konkretisiert; bei bestehenden Leitungen gilt das Durchleitungsrecht für den Bestand. Die Grundeigentümer können die Verlegung solcher Leitungen verlangen, wenn ein gleichwertiger Leitungsverlauf gewährleistet ist und wenn sie die damit verbundenen Kosten übernehmen. Abweichend davon gehen die Verlegungskosten zulasten der Gemeinde, - wenn die Lebensdauer der betreffenden Leitung im Wesentlichen abgelaufen ist, oder - wenn das Belassen der Leitung für den Grundeigentümer mit erheblichen Nachteilen verbunden wäre und der Gemeinde aus der Verlegung keine unverhältnismässigen Kosten erwachsen.
Art. 92 Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte; Abs. 4	Art. 92 Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte; Abs. 4
Dachfenster sind nur vereinzelt, liegend und mit geringer Fläche zulässig, wenn hinterliegende Räume durch Fenster in der Giebelfront nicht genügend belichtet werden können. Sie sind gut zu gestalten.	Kommissionsmehrheit (Remo Bearth, Julian Bertogg, Gierina Gabriel, Claudio Quinter): Dachfenster sind liegend zulässig, wenn hinterliegende Räume durch Fenster in der Giebelform nicht genügend belichtet werden können. Sie sind gut zu gestalten. Kommissionsminderheit (Kurt Vieli): gemäss Antrag Gemeindevorstand/Entwurf Baugesetz der Gemeinde Ilanz/Glion.
Art. 94 Aussenräume, Nebenräume; Abs. 1	Art. 94 Aussenräume, Nebenräume; Abs. 1
Werden Wohnsiedlungen oder Mehrfamilienhäuser mit fünf oder mehr Wohnungen erstellt oder wesentlich erweitert, sind auf privatem Grund besonnte und vor dem Verkehr geschützte Aussenräume beziehungsweise Kinderspielplätze von ausreichender Grösse (in der Regel 15 % der gesamten Hauptnutzfläche; SIA 416) zu erstellen.	Werden Wohnsiedlungen oder Mehrfamilienhäuser mit fünf oder mehr Wohnungen erstellt oder wesentlich erweitert, sind auf privatem Grund besonnte und vor dem Verkehr geschützte Kinderspielplätze, Gartensitzplätze oder dergleichen von ausreichender Grösse (in der Regel 15 % der gesamten Hauptnutzfläche; SIA 416) zu erstellen.

Art. 96 Einfriedungen und Pflanzen; Abs. 2	Art. 96 Einfriedungen und Pflanzen; Abs. 2
Der Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Pflanzenarten ist der Vorzug zu geben.	<p>Es sind standortgerechte Pflanzenarten anzupflanzen. Das Ausbringen und die Verbreitung invasiver Neophyten* sowie potentiell invasiver Neophyten ist verboten.</p> <p>*gemäss Freisetzungsverordnung (FrSV), Anhang 2</p>
Art. 103 Pflichtparkplätze für Motorfahrzeuge; Abs. 2	Art. 103 Pflichtparkplätze für Motorfahrzeuge; Abs. 2
Grundsätzlich sind bereitzustellen bei <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäuden; 1 Platz pro Wohnung bis 80 m² Hauptnutzfläche, darüber 2 Plätze - Bürogebäuden; 1 Platz pro 60 m² Hauptnutzfläche - Gewerbebauten; 1 Platz pro 60 m² Hauptnutzfläche - Verkaufslokalen bis 2'500 m² Fläche; 1 Platz pro 40 m² Ladenfläche, mindestens aber 1 Platz - Pensionen, Hotels; 1 Platz pro 3 Gastbetten - Restaurants; 1 Platz pro 5 Sitzplätze (ohne Hotelspeisesäle) 	Grundsätzlich sind bereitzustellen bei <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäuden; 1 Platz pro Wohnung bis 100 m² Hauptnutzfläche, darüber 2 Plätze - Bürogebäuden; 1 Platz pro 60 m² Hauptnutzfläche - Gewerbebauten; 1 Platz pro 60 m² Hauptnutzfläche - Verkaufslokalen bis 2'500 m² Fläche; 1 Platz pro 40 m² Ladenfläche, mindestens aber 1 Platz - Pensionen, Hotels; 1 Platz pro 3 Gastbetten - Restaurants; 1 Platz pro 5 Sitzplätze (ohne Hotelspeisesäle)
Art. 103 Pflichtparkplätze für Motorfahrzeuge; Abs. 3	Art. 103 Pflichtparkplätze für Motorfahrzeuge; Abs. 3
Bei Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen ist für 5 Pflichtparkplätze je ein zusätzlicher, öffentlich zugänglicher Besucherparkplatz zu erstellen. An diesen Besucherparkplätzen dürfen keine ausschliesslichen Nutzungsrechte irgendwelcher Art begründet werden.	Bei Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen ist für 7 Pflichtparkplätze (und Bruchteile davon) je ein zusätzlicher, öffentlich zugänglicher Besucherparkplatz zu erstellen. An diesen Besucherparkplätzen dürfen keine ausschliesslichen Nutzungsrechte irgendwelcher Art begründet werden.

Bemerkungen:

- Anträge der Vorberatungskommission: Sprecher jeweils Claudio Quinter