

ORDINAZIUN EXECUTIVA
AUSFÜHRUNGS VERFÜGUNG

davart las disposiziuns da fabrica pel quartier Curtinatsch
betreffend den Ausführungsbestimmungen für Bauten im Quartier
Curtinatsch

A basa da l'art. 53 cifra 1 da la constituziun cumünala dals 24 schner 1990, da l'art. 5 alinea 2 e da l'art. 64 da la ledscha da fabrica cumünala (LF) dals 30 avuost 2005
basierend auf Art. 53 Ziffer 1 der Gemeindeverfassung vom 24. Januar 1990 und vom Art. 5 Ziffer 2 und Art. 64 des Baugesetzes der Gemeinde Ardez vom 30. August 2005

relaschada da la suprastanza cumünala dal Cumün d'Ardez
erlassen vom Gemeindevorstand der Gemeinde Ardez

I. DISPOSIZIUNS GENERALAS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Champ-d'applicaziun
Anwendungsbereich

Quist'ordinaziun regla l'applicaziun da las disposiziuns da fabrica cumünalas a mincha proget da fabrica il territori dal quartier da Curtinatsch.

Diese Anordnung regelt die Anwendung der baulichen Bestimmungen der Gemeinde Ardez von allen Bauprojekten im Gebiet vom Quartier Curtinatsch

Art. 2

Intent
Zweck

L'ordinaziun preschainta ha in mera d'eliminar cuntradicziuns existentas tanter singulas disposiziuns da la legislaziun da fabrica cumünala applichabla al quartier Curtinatsch e garantir uschè ün'execuziun unitaria, giuridicamaing egualisada da las normas correspudentas.

Die vorliegende Anordnung hat den Zweck, einzelne vorhandene Widersprüche der Gemeinde-Gesetzgebung in der Anwendung für das Quartier Curtinatsch aufzuheben und somit eine einheitliche, den Normen entsprechende und juristisch ausgeglichene Ausführung zu gewährleisten.

Il bôt principal es quel da s-chaffir las premissas necessarias per ün'utilisaziun plü intensiva pussibel da las parcelas da fabrica là disponiblas e per raggiundscher üna fuormaziun optimala da l'abitadi i'l quartier Curtinatsch.

Die hauptsächliche Absicht ist, die notwendigen Voraussetzungen für eine möglichst intensive Nutzung der dort verfügbaren Bauparzellen und eine optimale Gestaltung des Wohngebietes Curtinatsch zu erreichen.

II. DISPOSIZIUNS SPECIALAS

II. SPEZIELLE BESTIMMUNGEN

Art. 3

Cussagliaziun
da fabrica
Bauberatung

Mincha proget da fabrica i'l territori dal plan da quartier Curtinatsch ha da gnir annunzchà al cumün avant co cumanzar culla progettaziun sco eir güdichà ed accompagnà dal consulent da fabrica cumünal.

Alle Bauprojekte im Gebiet vom Quartierplan Curtinatsch müssen vor Beginn der Projektierung der Gemeinde gemeldet und auch vom Bauberater der Gemeinde beurteilt und begleitet werden.

Art. 4

Model
Modell

Il model per la surfabricaziun dal territori da Curtinatsch vala sco part integrala dal plan da quartier correspondent e serva da directiva per la planisaziun e progettaziun da tuot ils singuls edifizis novs in quel cuntegn.

Das Modell der Überbauung vom Gebiet Curtinatsch gilt als integraler Bestandteil vom Quartierplan und dient als Richtlinie der Planung und Projektierung von allen einzelnen Neubauten im Bereich vom Quartier.

Art. 5

Material
Material
(Baumaterialien)

Las chasas d'abitar han da gnir construidas sco edifizis cun surfatscha externa reboccada. In lur aspet han ellas da's referir a la substanza architectonica dal cumün vegl d'Ardez. Edifizis annex ed accessoris pon in princip eir gnir fabricats in construcziun leiva cun lain.

Die Fassaden der Wohnhäuser müssen verputzt sein. In ihrem Aussehen müssen sie auf die vorhandene architektonische Substanz der Gemeinde Ardez Bezug nehmen. An- und Nebenbauten können im Prinzip auch in einer leichten Holzkonstruktion gebaut werden.

Ütilisaziun Nutzung	Art. 6	Per la surfabricaziun da las parcelas da fabrica i'l territori dal quartier Curtinatsch nu vegnan applichadas ingünas restricziuns d'utilisaziun numericas. Für die Überbauung der Bauparzellen im Gebiet vom Quartier Curtinatsch werden keine numerischen Einschränkungen der Nutzung angewendet.
Distanzas Abstände	Art. 7	Per las chasas d'abitar ha da gnir observada üna distanza da cunfin pitschna d'almain 2.5 m ed üna gronda d'almain 5.0 m sco eir üna distanza dals edifizis da 5.0 m. Für die Wohnhäuser müssen folgende Abstände eingehalten werden: kleiner Abstand min. 2.5 m, grosser Abstand min. 5.0 m und Gebäudeabstand von 5.0 m. Per edifizis annexs ed accessoris d'ün plan chi nu servan ad intents d'abitar importa la distanza da cunfin almain 2.5 m. Für An- und Nebenbauten von einem Stockwerk die nicht zum Wohnzweck gebraucht werden, beträgt der Grenzabstand min. 2.5 m. Excepziuns da quistas prescripziuns pon gnir admissas scha las premissas correspondentas tenor la disposiziun da l'art. 62 LF sun accumulidas. Ausnahmen dieser Vorschriften sind zulässig wenn die massgebenden Bestimmungen vom Art. 62 des Baugesetzes angewendet werden können.
Otezzas Höhen	Art. 8	Per tuot ils edifizis ha da gnir observada ün'otezza maximala da 9.0 m ed ün'otezza maximala da la culmaina da 12.0 m. Für alle Gebäude muss eine maximale Höhe von 9.0 m und eine maximale Giebelhöhe von 12.0 m beachtet werden.
Plans Stockwerke	Art. 9	Las chasas d'abitar han da gnir construidas cun almain duos plans inters sur terra. Wohnhäuser müssen mit mindestens zwei ganzen Stockwerken über dem Boden erstellt werden.
Tets Dächer	Art. 10	La direcziun da la culmaina cuntgnüda sco racumondaziun i'l plan da fuormaziun dal quartier Curtinatsch nun ha da gnir observada. Blerant sun directivas las racumondaziuns corres-

pundentas dal consulent da fabrica cumünal e quellas rapreschantadas i'l model per la surfabricaziun dal territori da Curtinatsch.

Die im Gestaltungsplan als Empfehlung enthaltene Firstrichtung muss nicht eingehalten werden. Vielmehr sind die Empfehlungen vom Bauberater der Gemeinde und die im Überbauungs-Modell vom Gebiet Curtinatsch festgelegten Richtlinien zu beachten.

Dal rest valan in regard a la fuormaziun dals tets las disposiziuns correspondentas da l'art. 24 LF.

Im übrigen gelten im Bezug auf die Gestaltung der Dächer die massgebenden Anordnungen vom Art. 24 des Baugesetzes.

Art. 11

Plazzas da parcar
Parkplätze

Per las plazzas da parcar obligatorias, prescrittas illa ledscha da fabrica han in prüma lingia da gnir construidas garaschas. Quellas garaschas han per regla dad esser integradas i'l proget per l'edifizi principal.

Für die durch das Baugesetz vorgeschriebenen Parkplätze müssen in erster Linie Garagen gebaut werden. Diese müssen in der Regel im Projekt vom Hauptgebäude integriert sein.

Las garaschas han per princip da gnir construidas per mincha gruppa d'edifizis sco implant cumünaivel. La partecipaziun ad ün tal implant da garaschaziun cumünaivel ha da gnir reglada tras contrats da servitut correspondentes.

Die Garagen müssen im Prinzip für jede Gebäudegruppe als Gemeinschaftsanlage erstellt werden. Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage zur Parkierung muss mit Dienstbarkeits-Verträgen privatrechtlich geregelt sein.

Las masüras minimalas prescrittas per las plazzas davant las garaschas tenor la disposiziun da l'art. 32 alinea 1 LF nun han da gnir observadas. In mincha cas sto però esser garantida la sgürezza dal trafic sülla via dal quartier Curtinatsch.

Die minimalen Bestimmungen für Parkplätze gemäss den Anordnungen im Art. 32 Absatz 1 des Baugesetzes müssen nicht angewendet werden. In jedem Fall muss jedoch die Sicherheit des Verkehrs auf der Quartierstrasse Curtinatsch gewährleistet sein.

Art. 12

Via d'access e
plazzettas
Zufahrtsstrasse
und kleine Plätze

Da l'areal previs per la via d'access e per plazzettas tenor il plan da fuormaziun vain fat adöver in möd e per quant cha quai es planisà e necessari tenor il proget d'execuziun per l'avertüra dal quartier Curtinatsch.

Vom Areal das für Zufahrtsstrassen und kleine Plätze gemäss Gestaltungsplan vorgesehen ist, wird nur von den Flächen die im Ausführungsprojekt für die Erschliessung vom Quartier Curtinasch notwendig sind Gebrauch gemacht.

Art. 13

Contuorns
Umgebung

Ils contuorns dals edifizis han da gnir fuormats da möd ch'els correspuondan bain a l'aspet natüral da la cuntrada in vicinanza. Die Umgebung der Gebäude muss in der Weise die dem natürlichen Aussehen der näheren Landschaft entspricht gestaltet werden.

Mürs da sustegn han da gnir construits cun crappa ruotta, per quant ch'els sun insomma indispensabels.

Stützmauern müssen wo sie unbedingt nötig sind in Bruchstein errichtet werden.

Dal rest valan in quist regard las disposiziuns correspondentas dals art. 27 e 26 LF.

Im übrigen gelten in dieser Hinsicht die massgebenden Anordnungen vom Art. 27 und 26 vom Baugesetz.

Art. 14

Lingia da fuormaziun
da fabrica
Gestaltungslinien

La lingia da fuormaziun da fabrica cuntgnüda i'l plan da fuormaziun dal quartier Curtinatsch nun ha da gnir observada.

Die im Gestaltungsplan enthaltenen Gestaltungslinien vom Quartier Curtinatsch müssen nicht befolgt werden.

III. DISPOSIZIUNS FINALAS**III SCHLUSSBESTIMMUNGEN****Art. 15**

Entrada in vigur
In Kraft treten

L'ordinaziun executiva preschainta aintra in vigur al mumaint ch'ella vain approvada da la suprastanza cumünala.

Die vorliegende Ausführungs-Verfügung tritt mit der Genehmigung vom Gemeindevorstand in Kraft.

Las prescripziuns dal cumün chi nu stan in cuntradiciun cun quist'ordinaziun restan inavant in vigur.

Die Vorschriften der Gemeinde die nicht in Widerspruch mit dieser Verfügung stehen behalten weiter ihre Gültigkeit.

Art. 16

Proceder ulteriur
Weiteres Vorgehen

In cas ch'ün interessent da fabrica s'opponiss a l'applicaziun da quist'ordinaziun executiva, relaschess la suprastanza cumünala per quel e simils oters progets üna zona da planisaziun, culla mera da far lura üna revisiun dal plan da quartier Curtinatsch cul cuntgnü da las disposiziuns da quist'ordinaziun.

Im Falle, dass ein Bau-Interessent gegen die Anwendung der vorliegenden Ausführungsbestimmungen in Opposition tritt, erlässt der Gemeindevorstand für diesen oder ähnliche Projekte eine Planungszone. Diese Massnahme erfolgt in der Absicht, eine Revision des Quartierplans mit dem Inhalt der vorliegenden Ausführungsbestimmungen zu machen.

In quai chi riguarda las masüras da las distanzas ed otezzas tenor las disposiziuns dals art. 7 ed 8 precedaints ha il Cumün lura da far üna revisiun parziala per adattar las indicaziuns correspondentas i'l art. 59 LF cul schema da zonas a las prescripziuns novas da l'ordinaziun executiva preschainta.

Was die Abstände und Höhen der Art. 7 und 8 der vorliegenden Bestimmung anbelangt, hat die Gemeinde bei einer Teilrevision des Baugesetzes die Anweisungen vom Art. 59 Baugesetz vom Zonenschema den neuen Vorschriften der vorliegenden Ausführungsbestimmungen anzupassen.

Decis uschè da la suprastanza cumünala dal Cumün d'Ardez als 24.03. 2009.
So beschlossen vom Gemeindevorstand der Gemeinde Ardez am 24.03. 2009.

Il capo cumünal: Il schef da fabrica:

.....
Jonpeider Strimer Gian Linard Nicolay

**Diese Übersetzung wurde zum Verständnis der deutschsprachigen Interessenten gemacht.
In juristischer Hinsicht ist nur der romanische Text rechtsgültig.**