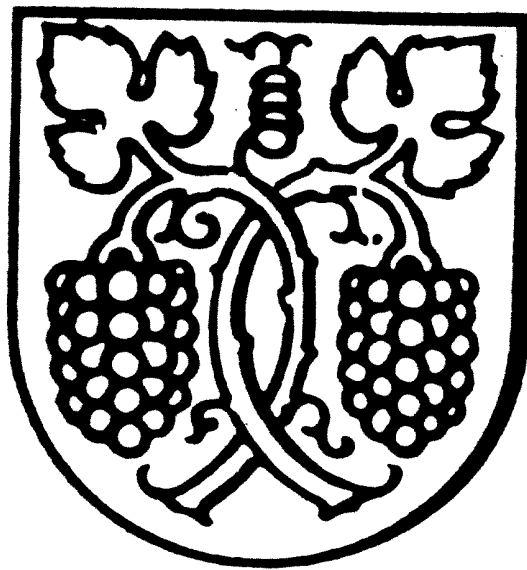


Kanton Graubünden



**Baugesetz**

der

**Gemeinde Jenins**

	Artikel	Seite
--	---------	-------

## Inhaltsverzeichnis

### I. ALLGEMEINES

Geltungsbereich	1	1
Baubehörde	2	1
Baukommission	3	1
Bauberatung	4	1
Hofstattrecht	5	2
Ausnahmen	6	2
Natur- und Heimatschutz	7	2
Planungszone	8	3
Landschaftsinventar, Siedlungsinventar	9	3

### II. GRUNDORDNUNG

#### 1. Allgemeines

Grundordnung	10	4
Zonenplan	11	4
Genereller Gestaltungsplan	12	4
Genereller Erschliessungsplan	13	5
Verfahren	14	5

#### 2. Bauvorschriften

##### 2.1 Bauvoraussetzungen

Baubewilligung	15	6
Bedingungen und Auflagen, Revers	16	7
Baureife	17	7

##### 2.2 Gestaltung und Situierung von Bauten und Anlagen

Architektur	18	8
Dächer	19	8
Erhaltenswerte Einfriedungsmauern	20	9
Balkone, Lauben, Wintergärten	21	9
Wald- und Gewässerabstand	22	9

##### 2.3 Verkehrs- und Versorgungsanlagen

Abstellplätze für Motorfahrzeuge: Pflichtparkplätze	23	10
---	----	----

	Artikel	Seite
Verkehrssicherheit, Ausfahrten, Garagen	24	10

	Artikel	Seite
2.4 Ausführung, Betrieb und Unterhalt von Bauten und Anlagen		
Ausführung von Bauten und Anlagen		
a) Grundsatz	25	11
b) Wohnhygiene	26	11
Emissionen	27	11
Unverschmutztes Abwasser und Schnee	28	12
Bauarbeiten	29	12
Unterhalt	30	12
2.5 Öffentlicher und privater Grund und Luftraum		
Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums	31	13
Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke	32	13
3. Zonen		
3.1 Bauzonen		
3.1.1 Zonenarten		
Dorfzone	33	14
Dorferweiterungszone	34	14
Wohnzone	35	14
Gewerbezone	36	15
Hotelzone	36 <sup>bis</sup>	15
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	37	15
Parkierungszone "Chrüzli"	38	15
3.1.2 Zonenordnung		
Zonenschema	39	16
Geschlossene Bauweise	40	17
Halboffene und offene Bauweise	41	17
Ausnützungsziffer	42	17
Gebäude- und Firsthöhe	43	18
Gebäudelänge	44	19
Grenz- und Gebäudeabstand	45	19
3.2 Weitere Zonen		
Landwirtschaftszone	46	20
Forstwirtschaftszone	47	20
Grünzone	48	20
Naturschutzzone	49	21
Grundwasser- und Quellschutzzone	50	21
Abbauzone	51	21

	Artikel	Seite
Materialablagezone	52	21

	Artikel	Seite
Gefahrenzone	53	22
Archäologiezone	54	22
4. Gestaltung		
Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten	55	23
Freihaltebereich	56	23
Baugestaltungslinien, Baugestaltungsbereiche	57	24
Hecken	58	24
5. Erschliessung		
5.1 Allgemeines		
Grund- und Groberschliessung	59	24
Feinerschliessung	60	25
5.2 Projektierung, Ausführung und Unterhalt		
Baulinien, Niveaulinien	61	25
Generelle Projekte und Bauprojekte	62	26
Verfahren	63	26
Ausführung und Unterhalt		
a) Öffentliche Erschliessungsanlagen	64	26
b) Private Erschliessungsanlagen	65	27
5.3 Finanzierung		
Finanzierung der Erschliessungsanlagen	66	27
Grundeigentümerbeiträge		
a) Anteile und Beitragspflicht	67	28
b) Kostenverteiler	68	29
c) Verfahren, Fälligkeit	69	29
<b>III. QUARTIERPLANUNG</b>		
1. Quartierplan		
Quartierplan	70	29
Quartierplanbestimmungen	71	30
Quartiergestaltungsplan	72	30
Quartiererschliessungsplan	73	31
Quartiererschliessung		
a) Erstellung	74	31

	Artikel	Seite
b) Finanzierung	75	31

	Artikel	Seite
2. Baulandumlegung		
Baulandumlegung	76	32
Alter Bestand	77	32
Abzüge für den Gemeinbedarf	78	33
Neuzuteilung, Wertausgleich	79	33
Bereinigung von Rechten, Vormerkungen und Anmerkungen	80	33
Grenzbereinigung	81	34
3. Quartierplanverfahren		
Einleitung	82	34
Erstellung	83	34
Öffentliche Auflage, Einsprache	84	35
Erlass	85	35
Planungskosten	86	36
Aufhebung oder Abänderung	87	36
Vorbehalt der Baubewilligung	88	36
<b>IV. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN</b>		
Baugesuch	89	37
Baugespann	90	38
Auflage, Publikation und Einsprache	91	39
Baubescheid	92	39
Baubeginn und Baufristen	93	39
Bauausführung, Änderungen	94	40
Baukontrollen, Bauabnahme	95	40
Gebühren	96	41
<b>V. VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>		
Verantwortlichkeit	97	41
Strafbestimmungen	98	42
Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes	99	42
Rechtsmittel	100	42
Inkrafttreten	101	43