

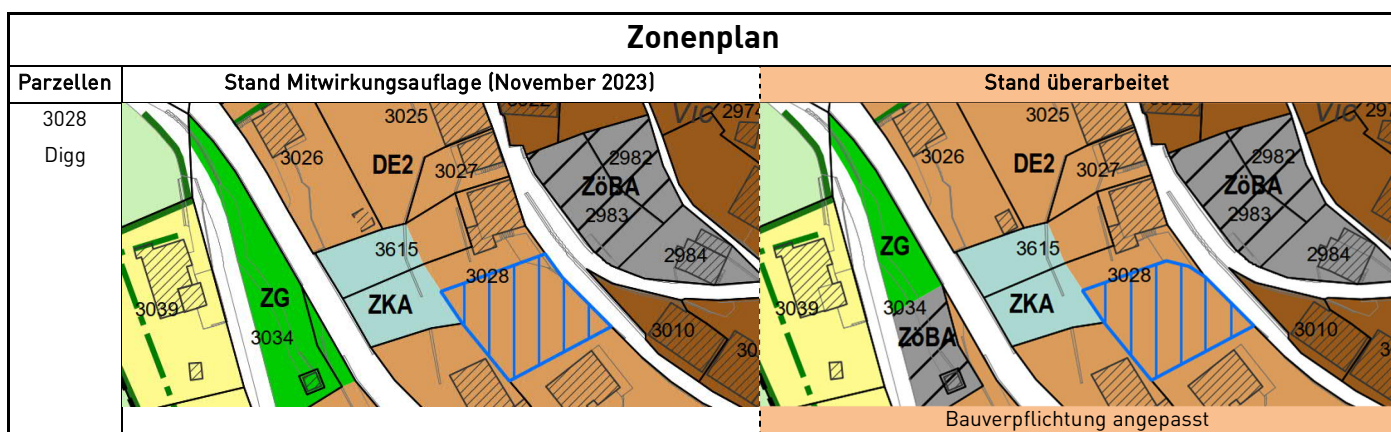
# Übersicht Änderungen gegenüber Mitwirkungsaufgabe

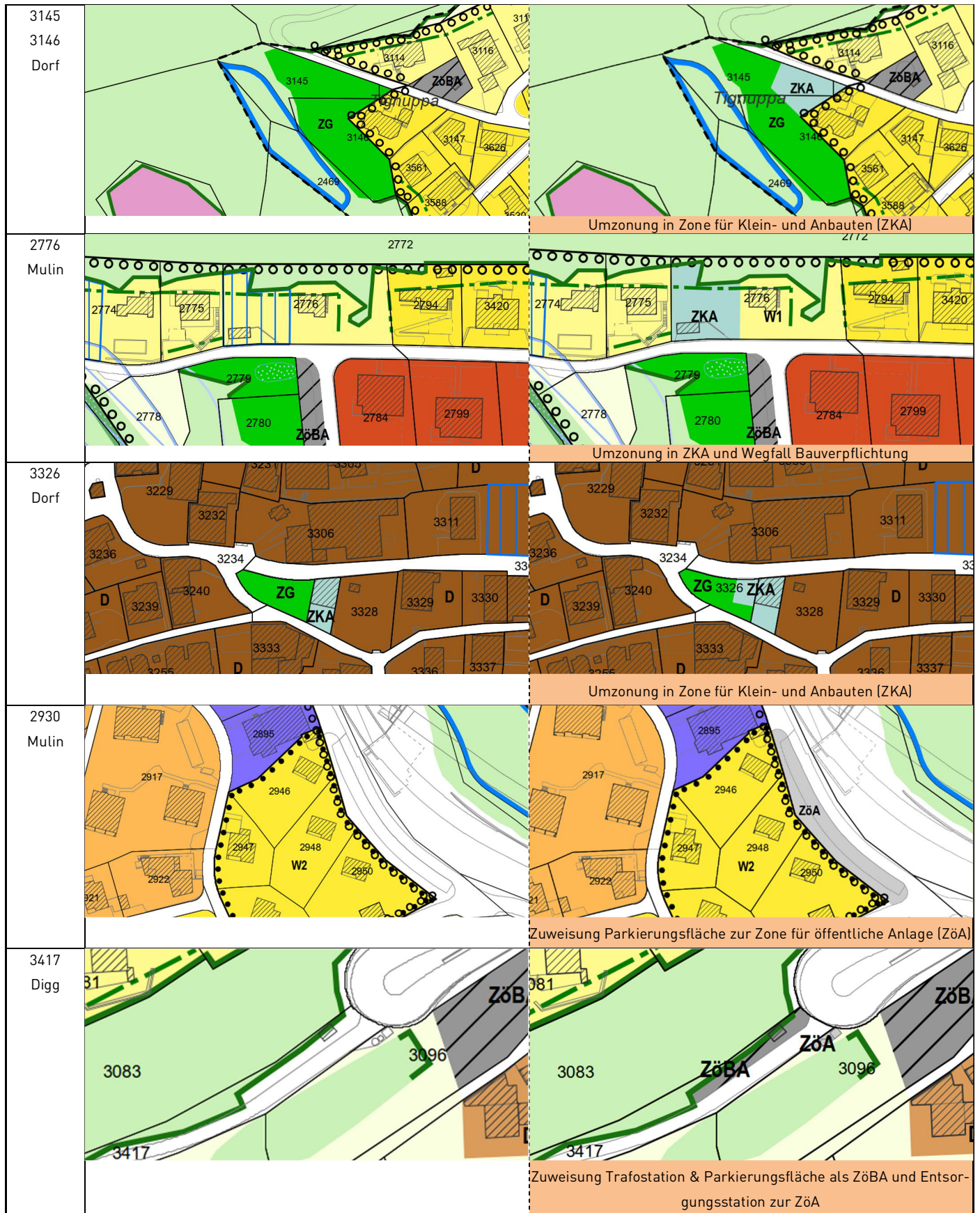
## Einleitung

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe der Gesamtrevision der Ortsplanung Trin fand vom 13.11.2023 bis zum 12.12.2023 statt. Am 07.11.2023 hat die Gemeinde die Bevölkerung im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Revision der Ortsplanung und die anstehende Mitwirkungsaufgabe informiert. Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gab es an zwei Terminen (23.11.23 / 28.11.23) eine betreute Auflage. Während dieser konnten Betroffenen oder Interessierte aus der Bevölkerung Fragen stellen. Die Zeitfenster mit betreuter Auflage wurden rege genutzt.

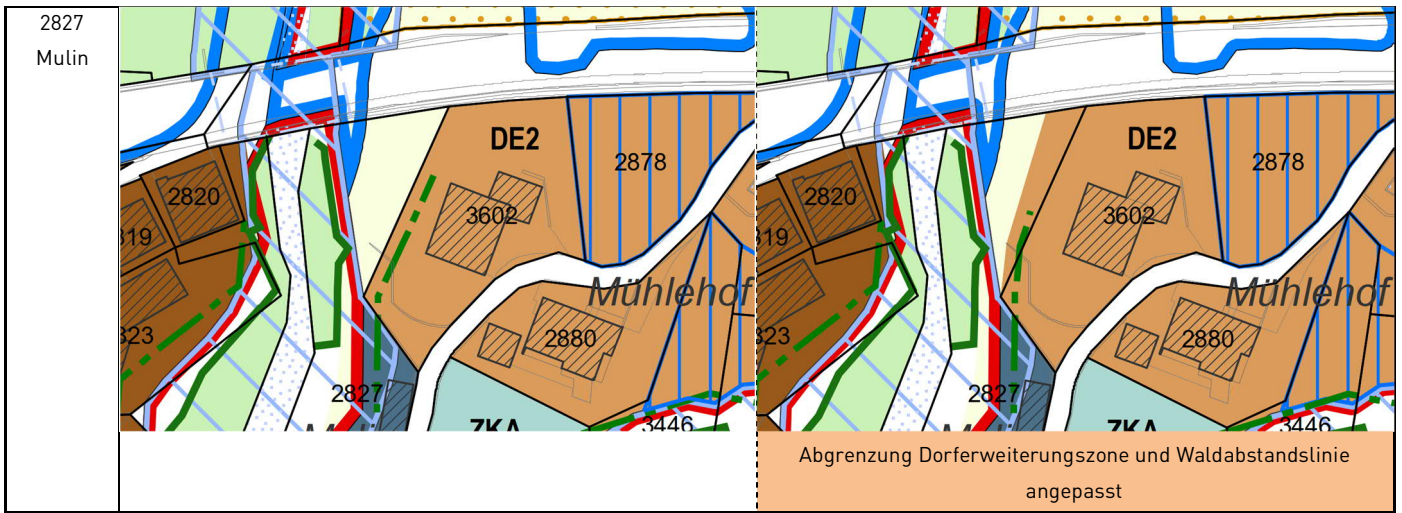
Die Ortsplanungsrevision wurde aufgrund der Entscheide über die Mitwirkungseingaben überarbeitet. Die grösste Änderung betrifft die Ausscheidung der Trockenstandortzone (TSZ), dabei wird die Gesamtrevision der Ortsplanung in Abstimmung mit dem kürzlich beschlossenen Meliorationsprojekt nochmals massgebend überarbeitet. Auf die Ausscheidung von TSZ für Trockenstandorte von lokaler Bedeutung wird im Rahmen der Ortsplanung im Perimeter der Melioration verzichtet. Die Melioration stellt bereits die Sicherung von zusätzlichen Trockenstandorten im Umfang von 3.6 ha sowie 5.9 ha Fromentalwiesen sicher. Diese werden künftig mittels Grundbucheinträgen gesichert werden und die Trockenstandorte müssen darauf in einer kommenden Revision der Ortsplanung als TSZ übernommen werden. Eine Sicherung dieser Flächen über die Ortsplanung macht zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch keinen Sinn, da zwar das Meliorationsprojekt beschlossen und genehmigt ist, jedoch die Umsetzung der Melioration noch nicht erfolgt ist. Die genaue Festlegung der Trockenstandorte erfolgt im Rahmen der Umsetzung auf Basis der im Rahmen der Melioration durchgeführten Biotoperhebung vom Büro Trifolium in Abstimmung mit der Neuzuteilung, der Erschliessung und Bewirtschaftung der Flächen. Die Abgrenzungen der Trockenwiesen von regionaler Bedeutung wurden grundsätzlich aufgrund des kantonalen Biotopinventars abgegrenzt. In zwei begründeten Fällen (Standorte Pruls und Iis Fups) wurde die Abgrenzung auf Basis der im Rahmen der Melioration durchgeführten Biotoperhebung vom Büro Trifolium überprüft und präzisiert. Die Trockenwiesen von nationaler Bedeutung werden weiterhin entsprechend der Abgrenzung des Bundesinventar in die TSZ umgesetzt. Im Anhang 12.11 des Planungs- und Mitwirkungsberichts findet sich ein Informationsplan, der die angepasste Ausscheidung der Trockenstandortzone zeigt.

Ausserdem gab es verschiedene kleine Änderungen in den unterschiedlichen Planungsinstrumenten. Die vorgenommenen Änderungen werden nachfolgend dargelegt, aufgeteilt nach Planungsinstrument.





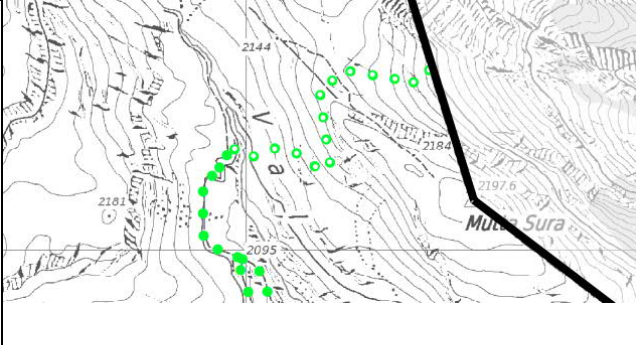
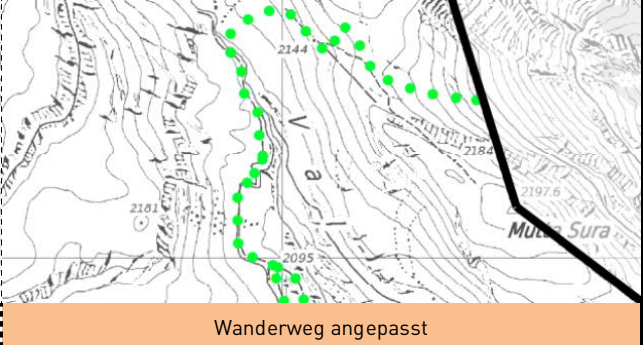
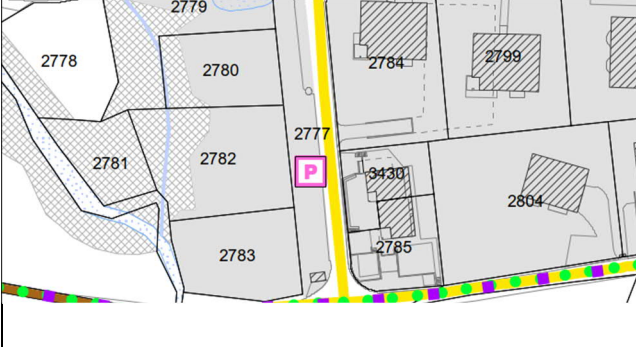
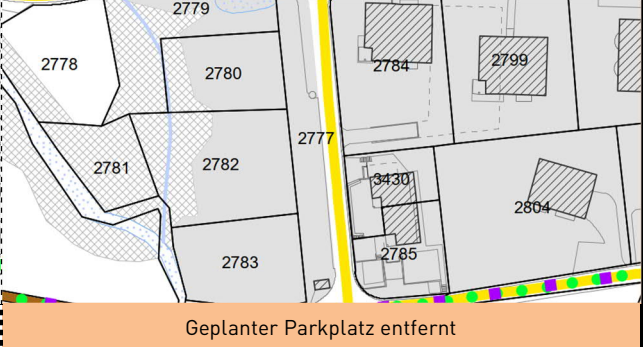
|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>3034<br/>3035<br/>3036<br/>Digg</p>  |  | <p>Teilweise Zuweisung bisherige Grünzone zur ZöBA (P. 3034 u. 3035) sowie Dorferweiterungszone (P. 3036)</p> |
| <p>Zonenplan<br/>Trin Nord</p>  |  | <p>Perimeter Tektonikarena Sardona als Hinweis aufgenommen</p>  |
| <p>3414<br/>Dorf</p>  |  | <p>Waldabstandslinie angepasst</p>  |
| <p>3358<br/>Dorf</p>  |  | <p>Abgrenzung Landschaftsschutzzone angepasst</p>   |
| <p>259<br/>263<br/>261<br/>264<br/>267<br/>266<br/>Zonenplan<br/>Trin Süd</p> |  | <p>Abgrenzung Wintersportzone angepasst</p>   |


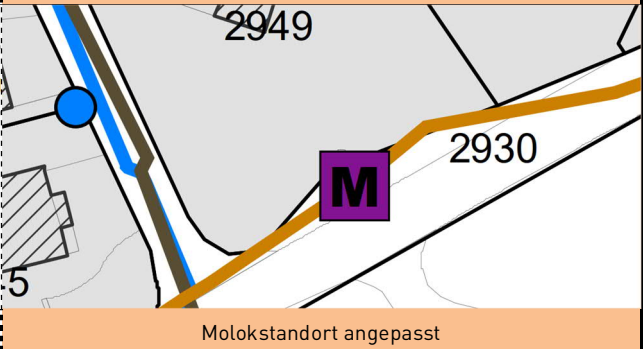


| <p align="center"><b>Genereller Gestaltungsplan GGP</b></p> |   |   |
|---|---|---|
| <p>Parzellen</p>  | <p>Stand Mitwirkungsauflage (November 2023)</p> | <p>Stand überarbeitet</p>   |
| <p>647<br/>3646<br/>Mulin</p>                               |   | <p>Hochbauverbot entsprechend rechtskräftiger Ortsplanung ergänzt</p> |
| <p>647<br/>Mulin</p>  |   | <p>Ortsbildschutzbereich erweitert</p>                                |
| <p>603<br/>Mulin</p>  |   | <p>Erhaltenswertes Naturobjekt «Doline bei Nedi» aufgenommen</p>      |

## Genereller Erschließungsplan GEP Verkehr

| Parzellen                                     | Stand Mitwirkungsaufgabe (November 2023) | Stand überarbeitet |
|---|--|--------------------|
| 3176<br>Dorf                                  |  |                    |
| <b>Fussweg verbunden (Schulhausplatz)</b>     |  |                    |
| 1468<br>3474<br>3482<br>Dorf                  |  |                    |
| <b>Fussweg gelöscht</b>                       |  |                    |
| 2893<br>Mulin                                 |  |                    |
| <b>Geplante Erschließungsstrasse entfernt</b> |  |                    |
| 3525<br>Mulin                                 |  |                    |
| <b>Erschließungsstrasse angepasst</b>         |  |                    |
| 3579<br>3580<br>Mulin                         |  |                    |
| <b>Geplante Erschließungsstrasse entfernt</b> |  |                    |

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| <p>2667<br/>Alp Mora</p>            |  |  |
| <p>Wanderweg angepasst</p>          |   |  |
| <p>2777<br/>Mulin</p>               |  |  |
| <p>Geplanter Parkplatz entfernt</p> |   |  |

| <p><b>Genereller Erschließungsplan GEP Ver- &amp; Entsorgung</b></p> |   |  |
|--|---|--|
| <p>Parzellen</p>   | <p>Stand Mitwirkungsauflage (November 2023)</p>                                     | <p>Stand überarbeitet</p>  |
| <p>2949<br/>Mulin</p>  |  |  |
| <p>Molokstandort angepasst</p>                                       |   |  |

| <p><b>Baugesetz BauG</b></p> |   |
|------------------------------|---|
| <p>Artikel</p>               | <p>Stand Mitwirkungsauflage (November 2023)</p>   |
|                              | <p>Stand überarbeitet</p>   |
| <p>22</p>                    | <p><u>Art. 22 Grünflächenziffer</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die im Zonenschema festgelegte minimale Grünflächenziffer (IVHB 8.5) ist einzuhalten.</li> <li>2 In besonderen Fällen kann die Baubehörde eine Unterschreitung der Grünflächenziffer aus erschliessungstechnischen Gründen zulassen.</li> </ol> <hr/> <p><u>Art. 22 Grünflächenziffer</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die im Zonenschema festgelegte minimale Grünflächenziffer (IVHB 8.5) ist einzuhalten.</li> <li>2 In besonderen Fällen kann die Baubehörde eine Unterschreitung der Grünflächenziffer aus erschliessungstechnischen Gründen zulassen. <b>Dabei sind die verwendeten Beläge nach Möglichkeit sicherfähig auszugestalten.</b></li> </ol> |

|           |  |
|-----------|--|
| <p>26</p> | <p><u>Art. 26 Gebäudelänge (IVHB 4)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Gebäude, die das massgebende Terrain (IVHB 1.1) überragen, dürfen die Gebäudelänge (IVHB 4.1) gemäss Zonenschema nicht überschreiten.</li> <li>2 Werden zwei selbständige Gebäude zusammengebaut (Doppelhäuser) oder Anbauten (IVHB 2.3) erstellt, darf die Gebäudelänge (IVHB 4.1) um insgesamt 6.00 m überschritten werden.</li> <li>3 Die Länge und die Breite von unterirdischen Bauten (IVHB 2.4) sowie vom unterirdischen Teil von Unterniveaubauten (IVHB 2.5) sind frei.</li> </ol> <hr/> <p><u>Art. 26 Gebäudelänge (IVHB 4)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Gebäude, die das massgebende Terrain (IVHB 1.1) überragen, dürfen die Gebäudelänge (IVHB 4.1) gemäss Zonenschema nicht überschreiten.</li> <li>2 <b>Werden Gebäude zusammengebaut oder Anbauten (IVHB 2.3) erstellt, darf die Gebäudelänge (IVHB 4.1) bei guter Gestaltung um insgesamt 6.00 m überschritten werden. Für die geschlossene Bauweise gilt Art. 19.</b></li> <li>3 Die Länge und die Breite von unterirdischen Bauten (IVHB 2.4) sowie vom unterirdischen Teil von Unterniveaubauten (IVHB 2.5) sind frei.</li> </ol> |
| <p>27</p> | <p><u>Art. 27 Grenz- und Gebäudeabstand (IVHB 7)</u></p> <p>Die Grenzabstände (IVHB 7.1) von Gebäuden sind gemäss Zonenschema einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien, Unterschreitungen gemäss KRG<sup>1</sup> sowie abweichende Vorgaben in den Zonenvorschriften und im Generellen Gestaltungsplan.</p> <p>Der minimale Gebäudeabstand (IVHB 7.2) ergibt sich aus der Summe der einzuhaltenden Grenzabstände und kann ebenfalls gemäss KRG unterschritten werden.</p> <p>(...)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><u>Art. 27 Grenz- und Gebäudeabstand (IVHB 7)</u></p> <p>Die Grenzabstände (IVHB 7.1) von Gebäuden sind gemäss Zonenschema einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien, Unterschreitungen gemäss KRG<sup>1</sup> sowie abweichende Vorgaben in den Zonenvorschriften und im Generellen Gestaltungsplan.</p> <p>Der minimale Gebäudeabstand (IVHB 7.2) <b>beträgt 5.00 m</b> und kann gemäss KRG unterschritten werden. <b>Vorbehalten bleibt Absatz 3.</b></p> <p>(...)</p>   |
| <p>32</p> | <p><u>Art. 32 Wohnmischzone</u></p> <p>Die Wohnmischzone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Auswirkungen von gewerblichen Nutzungen auf die Wohnqualität sind im Rahmen der umweltrechtlichen Einschränkungen zu dulden.</p>   |

|    |  |
|----|--|
|    | <p><u>Art. 32 Wohnmischzone</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Wohnmischzone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, <b>ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe</b>, bestimmt.</li> <li><b>Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe sind zulässig, soweit sie die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen. Es sind erhöhte Gestaltungsanforderungen, insbesondere bezüglich Vereinbarkeit mit der Wohnnutzung, zu erfüllen.</b></li> </ol>   |
| 40 | <p><u>Art. 40 Wintersportzone</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Für die Wintersportzone gelten die Regelungen aus Art. 39 KRG sowie folgende Bestimmungen.</li> <li>Jedermann steht zur Ausübung des Wintersportes der freie Zutritt offen, sofern nicht von der Baubehörde Beschränkungen angeordnet werden; Langlaufloipen dürfen mit Pistenfahrzeugen präpariert werden. Bauliche Anlagen, Pflanzungen und Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit die Langlaufloipen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Bauliche Anlagen und Terrainveränderungen, welche der Ausübung des Wintersportes dienen, sind unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung in jedem Fall zugelassen. Die Baubehörde kann die Erteilung von Baubewilligungen mit zweckdienlichen Auflagen verbinden.</li> </ol> <p>(...)</p> <hr/> <p><u>Art. 40 Wintersportzone</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Für die Wintersportzone gelten die Regelungen aus Art. 39 KRG sowie folgende Bestimmungen.</li> <li>Jedermann steht zur Ausübung des Wintersportes der freie Zutritt offen, sofern nicht von der Baubehörde Beschränkungen angeordnet werden; Langlaufloipen dürfen <b>maschinell</b> präpariert werden. Bauliche Anlagen, Pflanzungen und Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit die Langlaufloipen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Bauliche Anlagen und Terrainveränderungen, welche der Ausübung des Wintersportes dienen, sind unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung in jedem Fall zugelassen. Die Baubehörde kann die Erteilung von Baubewilligungen mit zweckdienlichen Auflagen verbinden.</li> <li>(...)</li> </ol> |
| 41 | <p><u>Art. 41 Lagerzone</u></p> <p>Die Lagerzone ist für die vorübergehende und geordnete Lagerung von Baumaterialien (Kies, Sand, Ziegel, Armierungseisen, Bauholz, Recyclingbaustoffen <u>u.ä.</u>) sowie als Parkierungsanlage nach Massgabe des Generellen Erschliessungsplanes bestimmt.</p> <hr/> <p><u>Art. 41 Lagerzone</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Lagerzone ist für die vorübergehende und geordnete Lagerung von Baumaterialien (Kies, Sand, Ziegel, Armierungseisen, Bauholz, Recyclingbaustoffen <u>u.ä.</u>) sowie als Parkierungsanlage nach Massgabe des Generellen Erschliessungsplanes bestimmt.</li> <li><b>Anlagen und Vorkehrungen wie Schutzdächer, Einfriedungen oder dergleichen sind zulässig, wenn sie unmittelbar dem Schutz von Materialien und Gütern dienen.</b></li> </ol>   |



|           |   |
|-----------|---|
| <p>78</p> | <p><u>Art. 78 Dächer</u></p> <p>(...)</p> <p>3 In der Gewerbezone sind Flachdächer generell zulässig. Für Dachterrassen bis 30 m<sup>2</sup> sowie bei Klein- und Anbauten (Art. 18) sind Flachdächer in allen Zonen zulässig. Vorbehalten bleiben Anordnungen durch die Gestaltungsberatung oder die Denkmalpflege in der Dorfzone sowie der Dorferweiterungszone. Ansonsten können für einzelne Gebäudeteile Flachdächer bewilligt werden, wenn sich dadurch gestalterisch bessere Lösungen ergeben (bspw. bei Zwischenbauten). Flachdächer und Teile von Flachdächern, welche nicht zur Gewinnung erneuerbarer Energien oder als Dachterrasse genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 Für Dachaufbauten und -einschnitte gelten folgende Modalitäten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Höchster Punkt: Vertikal 50cm unter der Oberkante des Firsts.</li> <li>- Maximal zulässige Höhe (vertikal über der Dachfläche) beträgt 1m</li> <li>- Maximal zulässige Fläche: Insgesamt maximal 20% der zugehörigen Dachfläche.</li> <li>- Die Dachtraufe darf nicht unterbrochen werden.</li> </ul> <p>(...)</p> <hr/> <p><u>Art. 78 Dächer</u></p> <p>(...)</p> <p>3 In der Gewerbezone sind Flachdächer generell zulässig. Für Dachterrassen bis 30 m<sup>2</sup> sowie bei Klein- und Anbauten (Art. 18) sind Flachdächer in allen Zonen zulässig. Vorbehalten bleiben Anordnungen durch die Gestaltungsberatung oder die Denkmalpflege <b>im Ortsbildschutzbereich. Im Übrigen</b> können für einzelne Gebäudeteile Flachdächer bewilligt werden, wenn sich dadurch gestalterisch bessere Lösungen ergeben (bspw. bei Zwischenbauten). Flachdächer und Teile von Flachdächern, welche nicht zur Gewinnung erneuerbarer Energien oder als Dachterrasse genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Für Dachfenster, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in der Dorf- und Dorferweiterungszone sind eine massvolle und harmonisch eingepasste Gestaltung Voraussetzung für eine Baubewilligung.</b></p> <p>5 Für Dachaufbauten und -einschnitte gelten folgende Modalitäten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Höchster Punkt: Vertikal 50cm unter der Oberkante des Firsts.</li> <li>- Maximal zulässige Fläche: Insgesamt maximal 20% der zugehörigen Dachfläche.</li> <li>- <b>Die Gestaltung ist mit derjenigen der Fassade abzustimmen und hat eine gute Gesamtwirkung zu erreichen.</b></li> </ul> <p>(...)</p> |
| <p>87</p> | <p><u>Art. 87 Terrainveränderungen</u></p> <p>1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind dem umgebenden Gelände anzupassen und nach Abschluss der Arbeiten zu begrünen. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Entlang der Fassaden gilt Art. 24 BauG.</p> <p>2 Auf mindestens 30% der Grundstücksfläche ist das gewachsene Terrain zu erhalten (keine Abgrabungen, Aufschüttungen und Hochbauten).</p> <p>3 Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern sowie hinterfüllte Mauern sind auf das Unerlässliche zu beschränken.</p> <p>4 Im Übrigen gelten die Vorschriften des KRG<sup>6</sup>.</p>  |

### Art. 87 Terrainveränderungen

---

- 1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind dem umgebenden Gelände anzupassen und nach Abschluss der Arbeiten zu begrünen. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Entlang der Fassaden gilt Art. 24 BauG.
- 2 Auf mindestens **20%** der Grundstücksfläche ist das gewachsene Terrain zu erhalten (keine Abgrabungen, Aufschüttungen und Hochbauten).
- 3 Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern sowie hinterfüllte Mauern sind auf das Unerlässliche zu beschränken.
- 4 Im Übrigen gelten die Vorschriften des KRG<sup>6</sup>.

Im Baugesetz gab es zudem einige redaktionelle Anpassungen ohne inhaltliche Änderung gegenüber dem anlässlich der Mitwirkungsaufgabe vom November/ Dezember 2023 aufgelegten Baugesetz. Diese wurden direkt ins Baugesetz integriert. Die Änderungen sind im Baugesetz in roter Schrift kenntlich gemacht.