**Kanton Graubünden**
Gemeinde Klosters

# Revision Ortsplanung
# Phase III
## Mitwirkungsauflage

## Zonenplan mit Gestaltungselementen
## Klosters Dorf 1:2'500

**An der Urnenabstimmung beschlossen am**

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

**Von der Regierung genehmigt am** **RB-Nr.**

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

### Festlegungen Zonenplan

| | | | ES gemäss LSV (Art. 43) | Rechtliche Grundlage |
|---|---|---|---|---|
| **Grundnutzung Bauzonen** | | | | |
| | K | Kernzone | III | Art. 26 BauG |
| | D | Dorfzone | III | Art. 27 BauG |
| | Wa | Wohnzone a | II | Art. 28 BauG |
| | Wb | Wohnzone b | II | Art. 28 BauG |
| | Wc | Wohnzone c | II | Art. 28 BauG |
| | Wd | Wohnzone d | II | Art. 28 BauG |
| | WG | Wohn- und Gewerbezone | III | Art. 31 BauG |
| | G | Gewerbezone | III | Art. 32 BauG |
| | L | Lagerzone | III | Art. 32a BauG |
| | SZOG | Spezialzone Ober Ganda | III | Art. 30 BauG |
| | ZöBA | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | II | Art. 28 KRG |
| | ZöBA | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | III | Art. 28 KRG |
| | ZG | Zone für Grünflächen | III | Art. 30 KRG |
| **Grundnutzung Nichtbauzonen** | | | | |
| | | Landwirtschaftszone | III | Art. 32 KRG |
| | | Übriges Gemeindegebiet | | Art. 41 KRG |
| **Überlagerte Nutzungen** | | | | |
| | | Grundwasser- und Quellschutzzone | | Art. 37 KRG |
| | | Grundwasser- und Quellschutzzone aufheben | | Art. 37 KRG |
| | | Gefahrenzone 1 | | Art. 38 KRG |
| | | Gefahrenzone 2 | | Art. 38 KRG |
| | | Keine Gefahrenzone | | Art. 38 KRG |
| **Weitere Festlegungen** | | | | |
| | | Arealplanpflicht | | Art. 61 BauG |
| | | Quartierplanpflicht | | Art. 61 BauG |
| | | Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit | | Art. 14a BauG |
| | | Zone für preisgünstigen (Miet-)Wohnungsbau | | Art. 28a BauG |
| | | Aufstufung um 1 ES | | Art. 43 LSV |
| | | Waldabstandslinie | | Art. 55, 78 KRG |
| | | Statische Waldgrenze | | Art. 10, 13 WaG |
| | | Statische Waldgrenze aufheben | | Art. 10, 13 WaG |

### Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

**Gestaltungsobjekte**

**Wertvolle Bauten und Anlagen**

| | | |
|---|---|---|
| | Partiell geschützte Bauten | Art. 41 BauG |
| | Zu erhaltende Bauvolumen | Art. 41 BauG |
| | Vorläufig geschützte Bauten und Anlagen aufheben | Art. 41 BauG |

### Informative Inhalte

**Orientierend**

| | | |
|---|---|---|
| | Geschützte Bauten gemäss kantonaler Verfügung | NHV / KNHV |
| | Erfassungsbereich Naturgefahren | WaG / KWaG |
| | Wald | WaG / KWaG |

**Hinweisend**

| | |
|---|---|
| | Gewässer |
| | Gebäude projektiert |

Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Klosters, Kanton Graubünden, 05.02.2025.

STW
AG für Raumplanung
Gäuggelistrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20

Datum: 13.02.2025_Ho
Objekt: 529061 Format: 126 / 89.1 cm