

## **Ausführungsbestimmungen zum Baugesetz der Gemeinde Vaz/Oberbaz**

Gestützt auf Art. 118 des Baugesetzes (BauG) erlässt der Gemeindevorstand Vaz/Oberbaz nachfolgende Ausführungsbestimmungen:

### **Art. 1**

**Baukommission  
Projektänderungen  
Art. 5 BauG** Einfache Projektänderungen liegen vor, wenn die Änderungen keine wesentliche Vergrößerung der bewilligten Bruttogeschossflächen beinhalten.

### **Art. 2**

**Hofstattrecht  
Art. 9 BauG** <sup>1</sup>Werden Gebäude im Hofstattrecht wieder erstellt, sind die Gebäudeabmessungen mittels Massaufnahmen eines anerkannten Fachmannes - in der Regel des Geometers - allenfalls auf Grund von Fotodokumentationen zu belegen. Dabei sind auch Dachvorsprünge, Balkone etc. einzubeziehen.

<sup>2</sup>Innerhalb der alten Gebäudehüllen sind Änderungen der Gebäudeabmessungen möglich, wenn keine Baugestaltungslinie festgelegt ist.

<sup>3</sup>Das Hofstattrecht gilt grundsätzlich auch für unterirdische Gebäudeteile. Wenn es die Grenzverhältnisse zulassen, kann im Rahmen der Zonenbestimmungen eine Erweiterung der unterirdischen Gebäudeteile zugelassen werden.

<sup>4</sup>Die vorhandene Bruttogeschossfläche darf auch in einem veränderten äusseren Erscheinungsbild eines Gebäudes errichtet werden, wenn die übrigen baugesetzlichen Vorschriften (Grenzabstände, Gebäudehöhe etc.) eingehalten werden.

<sup>5</sup>Ein Bonus gestützt auf Art. 61 Abs. 4 BauG (Hauptwohnanteil) ist zulässig. Das Ausmass ist jedoch auf die zonenkonforme Nutzung zu beziehen. Andere Boni (z.B. vorzügliche Gestaltung) sind nicht zulässig.

### Art. 3

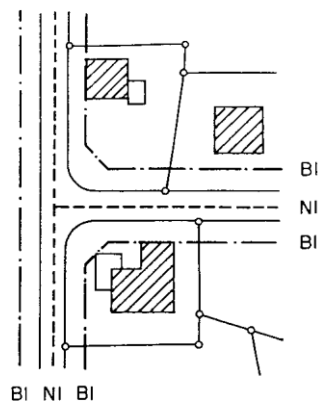
#### Planungszone Art. 11 BauG

Unter den Begriff „Planungszone“ wird im Volksmund eine Bausperre verstanden. Eine solche Bausperre kann umfassend sein, aber auch nur Teilbereiche des Baugesetzes oder eines anderen Planungsmittels umfassen.

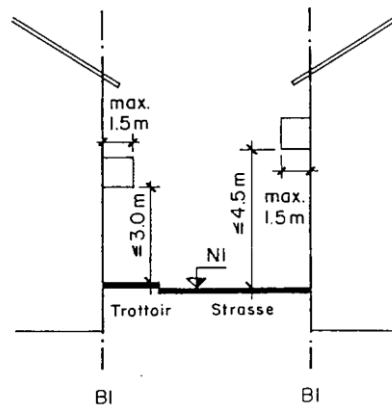
### Art. 4

#### Baulinien, Niveaulinien Art. 16 BauG

Die Interpretation der Gesetzesbestimmungen über die Bau- und Niveaulinien kann den nachfolgenden Skizzen entnommen werden.

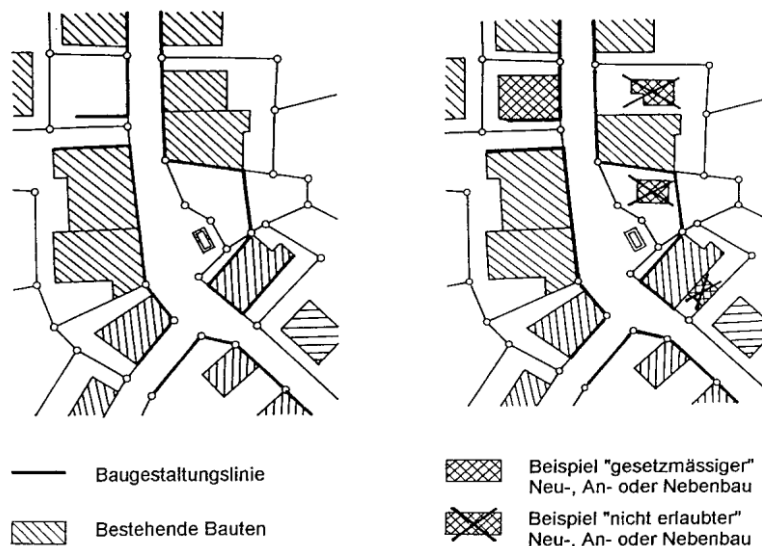


BI = Baulinie  
NI = Niveaulinie



**Art. 5****Bauge-  
staltungslinien  
Art. 17 BauG**

Die Interpretation der Gesetzesbestimmungen über die Bauge-  
staltungslinien kann den nachfolgenden Skizzen entnommen wer-  
den.

**Art. 6****Lagerung von  
Materialien  
Art. 22 BauG**

Der von der Baubehörde bewilligte Lagerplatz befindet sich in der  
Zone für öffentliche Anlagen in Canius.

**Art. 7****Erstwohnungs-  
anteile  
Art. 25 BauG**

Werden bei einer Gesamtüberbauung gestützt auf Abs. 2 meh-  
rere Gebäude erstellt, die eine Hauptwohnanteilsregelung ge-  
samthaft in einem Gebäude vorsehen, ist dieses Gebäude vor  
oder mindestens gleichzeitig mit den übrigen Gebäuden zu erstel-  
len.

**Art. 8****Kontingen-  
tierung  
Art. 30 BauG**

<sup>1</sup>Mit den Bauarbeiten für die Erschliessung und die Garagen für Einzelbauten darf erst in dem Jahr begonnen werden, in welchem das Kontingent für das Gebäude freigegeben ist.

<sup>2</sup>Wird eine Tiefgarage für mehrere Häuser erstellt, darf mit dem Bau dieser Tiefgarage begonnen werden, sobald das erste dazugehörige Wohnhaus freigegeben wird. Auf den selben Zeitpunkt hin darf zudem mit dem Bau von baulich verbundenen Untergeschossen weiterer Häuser derselben Baueingabe begonnen werden. Zum Untergeschoss zählen Bodenplatte, Wände und Decke. Als Untergeschoss gelten alle Geschosse, deren Umfassungswände insgesamt zu mindestens 2/3 unterhalb des gewachsenen Terrains liegen.

Reine Parkierungsbauten ohne Bezug auf ein Wohngebäude werden vom Kontingent nicht betroffen.

<sup>3</sup>Damit die Bauherrschaft die Vorbereitungen für die spätere Bauausführung ohne Verzug an die Hand nehmen kann, werden die Baubewilligungen jeweils nach der Genehmigung durch die Baubehörde ausgehändigt. Die Baufreigabe erfolgt aber erst mit der Kontingentsfreigabe.

**Art. 9****Berücksichti-  
gung der Bau-  
gesuche  
Art. 31 BauG**

<sup>1</sup>Ein Baugesuch im Sinne von Abs. 2 ist vollständig, wenn sämtliche Unterlagen nach Art. 103 BauG, insbesondere Baugesuchformulare, AZ-Berechnung, kubische Berechnung, Energienachweis, Schutzraumunterlagen sowie vollständige Pläne inkl. aktuelle Original-Grundbuchplankopie vorhanden sind und das Projekt offensichtlich nicht gegen baugesetzliche Vorschriften verstösst.

<sup>2</sup>Erfolgt die Zufahrt zu dem projektierten Objekt über private Grundstücke, allenfalls auch über Privatstrassen, ist den Akten ein Grundbuchauszug, welcher Auskunft über die notwendigen Rechte gibt, beizulegen.

<sup>3</sup>Die Bauherrschaft hat sich mittels Grundbuchauszug auszuweisen, dass sie Besitzerin der zu überbauenden Parzelle ist.

<sup>4</sup>Bei Baugesellschaften ist ein Gesellschaftsvertrag erforderlich, aus welchem die Namen und Anteile der Gesellschafter hervorgehen.

<sup>5</sup>Kleinere Mängel, welche mittels Auflage geheilt werden können und keine unmittelbare Vervollständigung des Gesuches erfordern, haben keine Rückweisung durch die Bauverwaltung zur Folge.

<sup>6</sup>Solange keine Entscheidung des Gemeindevorstandes bezüglich Kontingentszuteilung erfolgt ist, wird die Kontingentsliste nicht mutiert. Die Mutation erfolgt jedoch rückwirkend auf das Eingangs- bzw. Vollständigkeitsdatum des Baugesuches.

#### **Art. 10**

#### **Parkierungsflächen Art. 39 BauG**

<sup>1</sup>Unter den Begriff Verkaufslokale fallen Räumlichkeiten mit regem Publikumsverkehr wie z.B. Detailhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Informationsräumlichkeiten und dergleichen.

<sup>2</sup>Kann ein Bauherr auf eigenem Grund die erforderlichen Parkplätze gemäss Abs. 3 BauG nicht erstellen, ist diese Verpflichtung durch die Bezahlung folgender Beiträge abzulösen:

pro Abstellplatz	Fr.	4'500.--
pro gedeckten Abstellplatz	Fr.	9'000.--

(Indexstand per 1.01.2001 = 100.9 Punkte)

Die Abgeltungsbeträge sind jährlich dem Indexstand anzupassen.

<sup>3</sup>Der Betrag ist vor Beginn der Bauarbeiten des bewilligten Baues auf erste Aufforderung der Gemeinde innert 30 Tagen an das Gemeindekassieramt zu bezahlen.

<sup>4</sup>Der Verpflichtete kann bis fünf Jahre nach der Fertigstellung die Rückerstattung von Parkplatzabgeltungen ganz oder teilweise fordern, wenn er sich an einer privaten Gemeinschaftsanlage in rechtsgenügender Form für die verlangte Parkplatzzahl ganz oder teilweise beteiligt.

<sup>5</sup>Durch die Ablösung der Parkplatzverpflichtung besteht kein Anspruch auf reservierte Parkplätze auf öffentlichem Grund.

<sup>6</sup>Bei Handänderungen ist die Verpflichtung unter Solidarhaftung dem Rechtsnachfolger zu überbinden.

<sup>7</sup>Die Verpflichtung wird hinfällig, wenn die Baubewilligung nicht erteilt oder der Bau nicht ausgeführt wird.

### Art. 11

#### Dächer Art. 43 BauG

<sup>1</sup>Gemäss Gesetzesbestimmungen dürfen nur Firstdächer erstellt werden. Sogenannte Walmdächer, welche einen klar erkennbaren First aufweisen, sind zulässig.

<sup>2</sup>Erscheint ein Gebäude gesamthaft als Baute mit Dachvorsprüngen, ist es zulässig, in einem geringen Teilbereich Dachvorsprünge wegzulassen.

### Art. 12

#### Reklamen und Antennen Art. 44 BauG

Reklameeinrichtungen werden nach folgenden Kriterien zugelassen:

##### a) Hinweisschilder

<sup>1</sup>Entlang Kantons- und Gemeindesammelstrassen sind nur offizielle Signalschilder (Betriebs- und Hotelwegweiser) zulässig.

<sup>2</sup>Für die übrigen Strassen wird ein Signalisationsdispositiv zur geografischen Orientierung festgelegt. Einheitlich gestaltete Hinweisschilder zur besseren Information (sofern diese öffentlichen, insbesondere touristischen Interessen dienen) können bewilligt werden.

##### b) Baureklamen

<sup>3</sup>Baureklametafeln auf der Bauparzelle sind vom Zeitpunkt der Baueingabe (Profilierung) bis zur Bauvollendung ohne Bewilligung zulässig. Diese Bestimmungen gelten auch für den Verkauf von Bauland. Die entsprechenden Tafeln dürfen erst bei einer konkreten Baueingabe aufgestellt werden.

**c) Plakate,  
Reklamen**

<sup>4</sup>Das Orts- oder Landschaftsbild wird in der Regel beeinträchtigt, wenn die Werbeflächen an einer Hausfassade folgende Masse überschreiten:

- Touristik- und Kernzone: 35 %
  - entlang der Voa principala, begrenzt durch die südliche Kernzone in Lenzerheide und die nördliche Kernzone in Valbella; die Tiefe der Streifen rechts und links ist in der Regel gegeben durch die Breite einer Häuserzeile
  - entlang der Voa Acletta-Canols
  - entlang der Voa davos Lai
  - sowie entlang der Voa Sporz bis Kreuzung Zentrum Lai
- Übrige Wohnzone: 10 %
- Landwirtschaftszone und übriges Gemeindegebiet: 5 %

<sup>5</sup>Massgebend ist die gesamte Projektions-(Aufriss-)fläche einschliesslich Schaufenster und auskragende Werbeflächen. Bei Schriften zählt die gesamte Fläche inkl. Leerräume.

<sup>6</sup>Freistehende Reklameflächen bis zu einem Ausmass von maximal 3.5 m<sup>2</sup> sind entlang den Hauptverkehrsrouten (in der Bauzone entlang der Voa principala, der Voa Acletta-Canols, der Voa davos Lai, des östlichen Teils der Voa Sporz bis Kreuzung Zentrum Lai, der Voa nova und der Voa da Solis) sowie in der Wohn- und Gewerbezone zulässig.

<sup>7</sup>Sofern die Trottoirs genügend Breite aufweisen, ist die Aufstellung von freistehenden mobilen Hinweistafeln bis ca. 1.20 m<sup>2</sup> pro Tafel (Menükarten, Hinweise auf besondere Anlässe etc.) zulässig. Diese sind in der Regel nachts abzuräumen.

<sup>8</sup>Plakate für zeitlich beschränkte Anlässe und Veranstaltungen sind an den offiziellen Anschlagbrettern anzubringen. Werbung für private, kommerzielle Zwecke ist an solchen Anschlagbrettern nicht zulässig. Neben Plakaten kann für Kultur- und Sportanlässe auf Gesuch hin eine Spezialbewilligung für das Aufstellen von Sponsoring-Werbeträgern gestattet werden. Es kann die Einwilligung des Grundeigentümers verlangt werden.

<sup>9</sup>Die Einhaltung der zulässigen Masse ist mittels massstäblichen Fassadenplänen (Abs. 4, Reklamen an Hausfassaden) oder Fotos mit eingezeichneter Reklamevorrichtung (Abs. 6, freistehende Reklamen) zu belegen.

**d) Antennenanlagen**

<sup>10</sup>Zur Beurteilung von Gesuchen für Antennenanlagen ist neben einem Situationsplan ein massstäblicher Fassadenplan oder/und ein Foto mit eingezeichnetem Standort erforderlich.

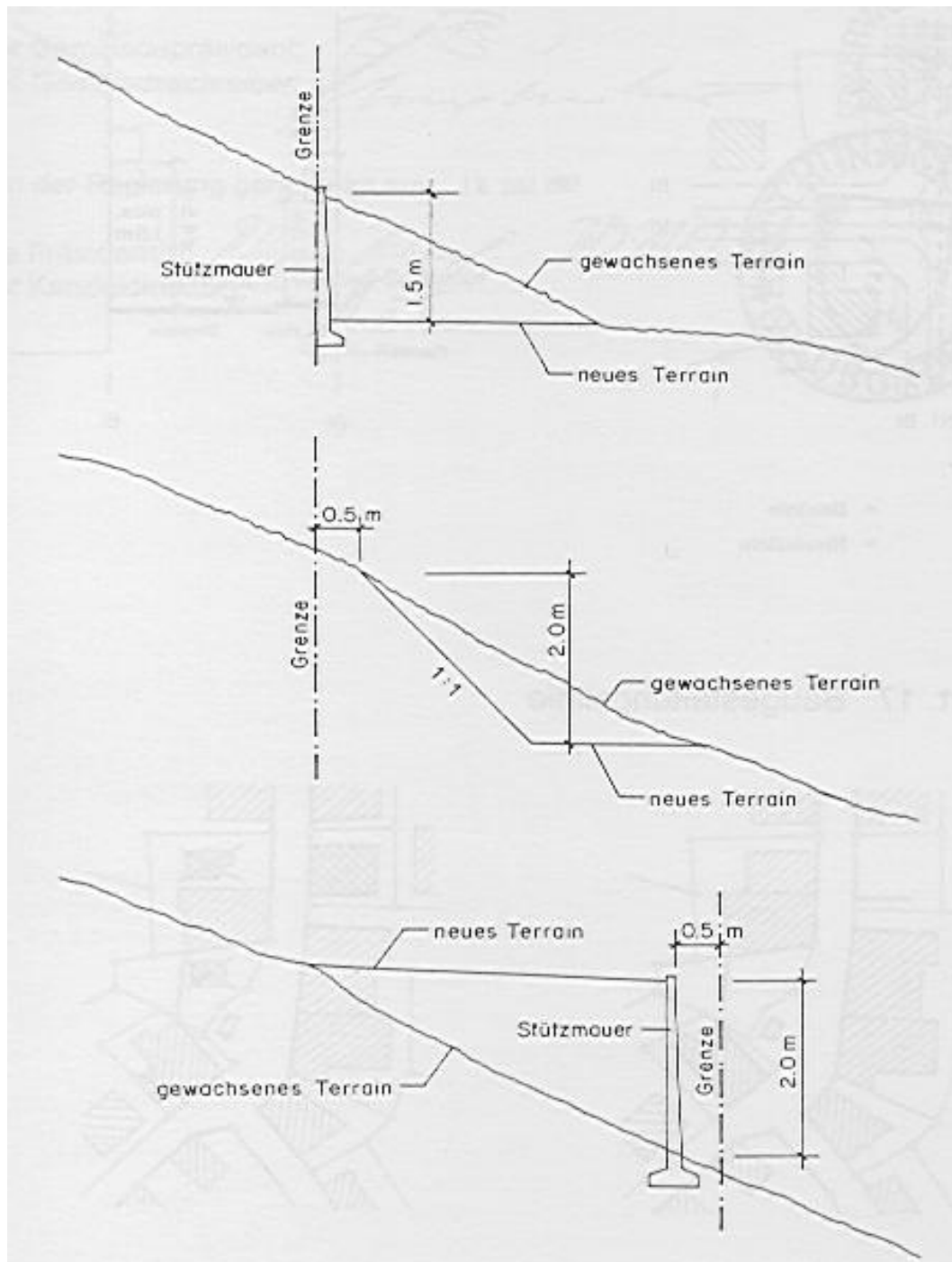
**Art. 13**

**Einfriedungen  
Art. 45 BauG**

Als Einfriedung im Sinne des Gesetzes zählen durchgehende Hindernisse wie geschlossene Zäune, Mauern etc. Nicht von Einfriedungen wird gesprochen, wenn entlang einer Grundstücksgrenze Hindernisse wie einzelne Steine oder Pfosten erstellt werden. Solche Einrichtungen dürfen jedoch weder die Winterdienstarbeiten noch die Verkehrssicherheit gefährden.

**Art. 14****Terrainver-  
änderungen  
Art. 46 BauG**

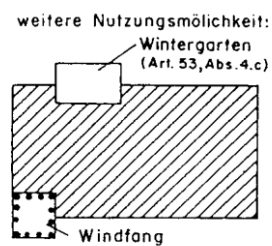
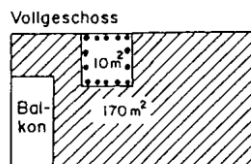
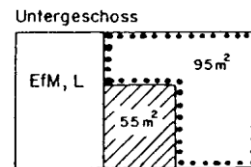
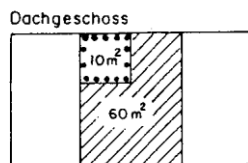
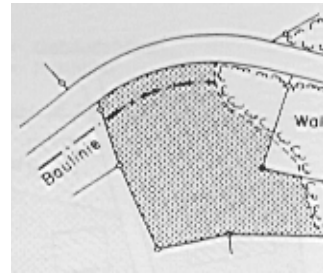
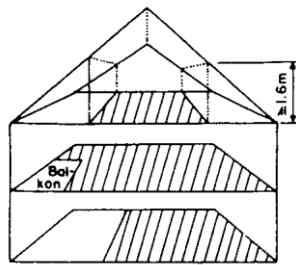
Die Interpretation der im Baugesetz umschriebenen Anforderungen kann den untenstehenden Skizzen entnommen werden.



## Art.15

Ausnützungsziffer  
Art. 53 BauG

<sup>1</sup>Die Interpretation der im Baugesetz umschriebenen Anforderungen kann den nachfolgenden Skizzen entnommen werden.



## LEGENDE:

EfM

Einstellräume für Motorfahrzeuge (nicht gewerblicher Zweck)

L

Luftschuttkeller



anrechenbare Bruttogeschossfläche (aBGF)



anrechenbare Nebenraumfläche (aNf)



anrechenbare Landfläche (LF)

zulNF

zulässige Nebenraumfläche

konsNF

konsumierte Nebenraumfläche

zulBGF

zulässige Bruttogeschossfläche

konsBGF

konsumierte Bruttogeschossfläche

zulAZ

zulässige Ausnützungsziffer

konsAZ

konsumierte Ausnützungsziffer

zul%-NF

zulässiger Prozent-Satz an Nebenraumfläche

**BERECHNUNGEN:**

$$\begin{aligned} \text{zulBGF} &= \text{LF} \cdot \text{zulAZ} \\ \text{zulNF} &= \text{LF} \cdot \text{zulAZ} \cdot \text{zul\%-NF} \\ \text{konsBGF} &= \text{aBGF} + (\text{konsNF} - \text{zulNF}); (\text{konsNF} - \text{zulNF}) \geq 0 \\ \text{konsAZ} &= \text{konsBGF} : \text{LF} \end{aligned}$$

**BEDINGUNGEN:**

$\text{konsBGF} \leq \text{zulBGF}$ oder: $\text{konsAZ} \leq \text{zulAZ}$
---

**BEISPIELE:****Beispiel W 0.20:**

$$\begin{aligned} \text{LF} &= 1570 \text{ m}^2 \\ \text{zulBGF} &= 1570 \text{ m}^2 \cdot 0.20 = 314 \text{ m}^2 \\ \text{zulNF} &= 1570 \text{ m}^2 \cdot 0.20 \cdot 0.35 = 110 \text{ m}^2 \\ \text{aNF} &= 115 \text{ m}^2 \\ \text{konsBGF} &= 285 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2 = 290 \text{ m}^2 \\ \text{konsAZ} &= \frac{\text{konsBGF}}{\text{LF}} = \frac{290 \text{ m}^2}{1570 \text{ m}^2} = 0.18 \leq \text{zulAZ} \\ \text{oder} & \text{konsBGF} = 290 \text{ m}^2 \leq \text{zulBGF} \end{aligned}$$

**Beispiel W 0.40:**

$$\begin{aligned} \text{LF} &= 1170 \text{ m}^2 \\ \text{zulBGF} &= 1170 \text{ m}^2 \cdot 0.40 = 468 \text{ m}^2 \\ \text{zulNF} &= 1170 \text{ m}^2 \cdot 0.40 \cdot 0.25 = 117 \text{ m}^2 \\ \text{aNF} &= 115 \text{ m}^2 \\ \text{konsBGF} &= 285 \text{ m}^2 + 0 \text{ m}^2 = 285 \text{ m}^2 \\ \text{konsAZ} &= \frac{\text{konsBGF}}{\text{LF}} = \frac{285 \text{ m}^2}{1170 \text{ m}^2} = 0.24 \leq \text{zulAZ} \\ \text{oder} & \text{konsBGF} = 285 \text{ m}^2 \leq \text{zulBGF} \end{aligned}$$

<sup>2</sup>Bei Bauten, die über ein Treppenhaus oder eine Aussentreppeanlage und/oder einen Personenaufzug verfügen, werden die Nebenräume wie folgt gezählt:

- Treppenhausfläche in allen Geschossen minus einer Treppenhausfläche;
- Liftfläche einmal im Eingangsgeschoss

Bei wohnungsinternen Treppenanlagen wird die Fläche grundsätzlich zur BGF gezählt. Auch hier gilt, dass eine Treppenanlagenfläche nicht zur BGF gezählt werden muss.

<sup>3</sup>In der Wohngewerbezone zählen Büros und dergleichen zur anrechenbaren BGF.

<sup>4</sup>In nicht anrechenbaren Einstellräumen für Motorfahrzeuge ist es zulässig, pro Autoabstellplatz gemäss Art. 39 eine nicht geschlossene Fläche von 1.50 m<sup>2</sup> für Zweiradfahrzeuge vorzusehen.

<sup>5</sup>Es ist zulässig, mehr als die minimal erforderliche Anzahl Parkplätze zu erstellen, falls diese Flächen baulich eindeutig als Parkplätze ausgewiesen werden.

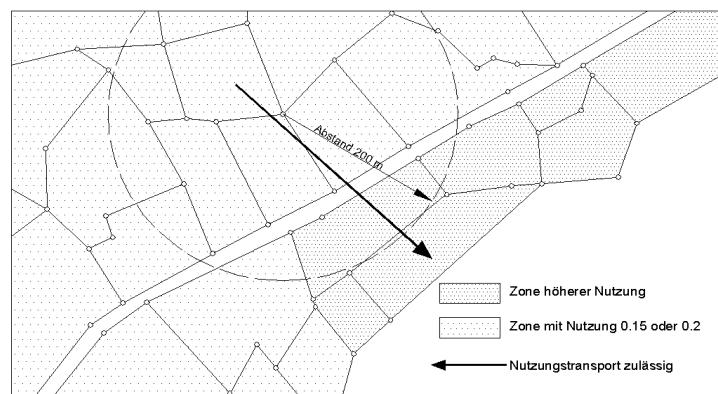
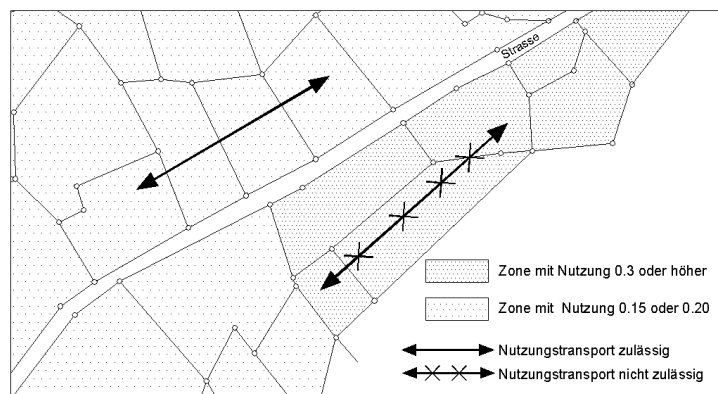
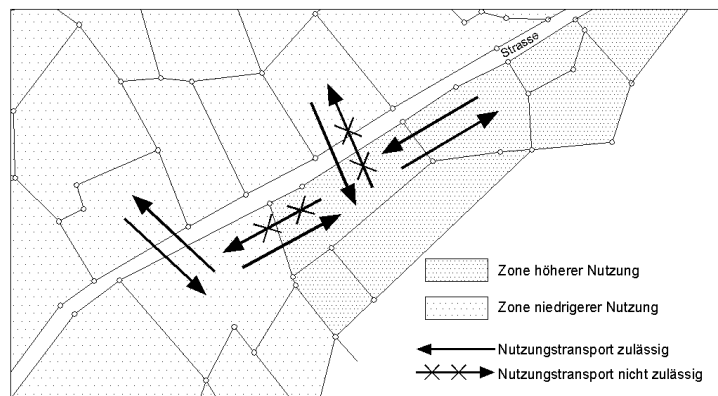
<sup>6</sup>Windfänge sind ausserhalb der isolierten Gebäudehülle anzulegen.

<sup>7</sup>Unter den Begriff Korridore fallen allgemein zugängliche Flächen, welche Wohneinheiten erschliessen.

**Art. 16**

**Nutzungs-  
transport und  
Parzellierung  
Art. 54 BauG**

<sup>1</sup>Die Interpretation der im Baugesetz umschriebenen Anforderungen kann der untenstehenden Skizze entnommen werden.



<sup>2</sup>Sämtliche nach dem 1. August 1977 (Datum der seinerzeitigen Bausperre) vorgenommenen Parzellierungen gelten als nachträgliche Parzellierungen im Sinne von Abs. 4 BauG.

<sup>3</sup>Als zusammenhängende Nutzungszonen gelten Wohnzonen mit gleicher Ausnützungsziffer. Die Gebietsabgrenzung dieser Flächen wird auf einer Nutzungsplankopie festgehalten, die im Bauamt aufliegt.

<sup>4</sup>Gestützt auf KRG, Art. 90, Abs. 2 sind Nutzungstransporte als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken. Die Baubehörde kann einem Nutzungstransport nur zustimmen, wenn dieser

a) in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben steht und gemeinsam mit dem Baugesuch publiziert wird und öffentlich aufliegt oder

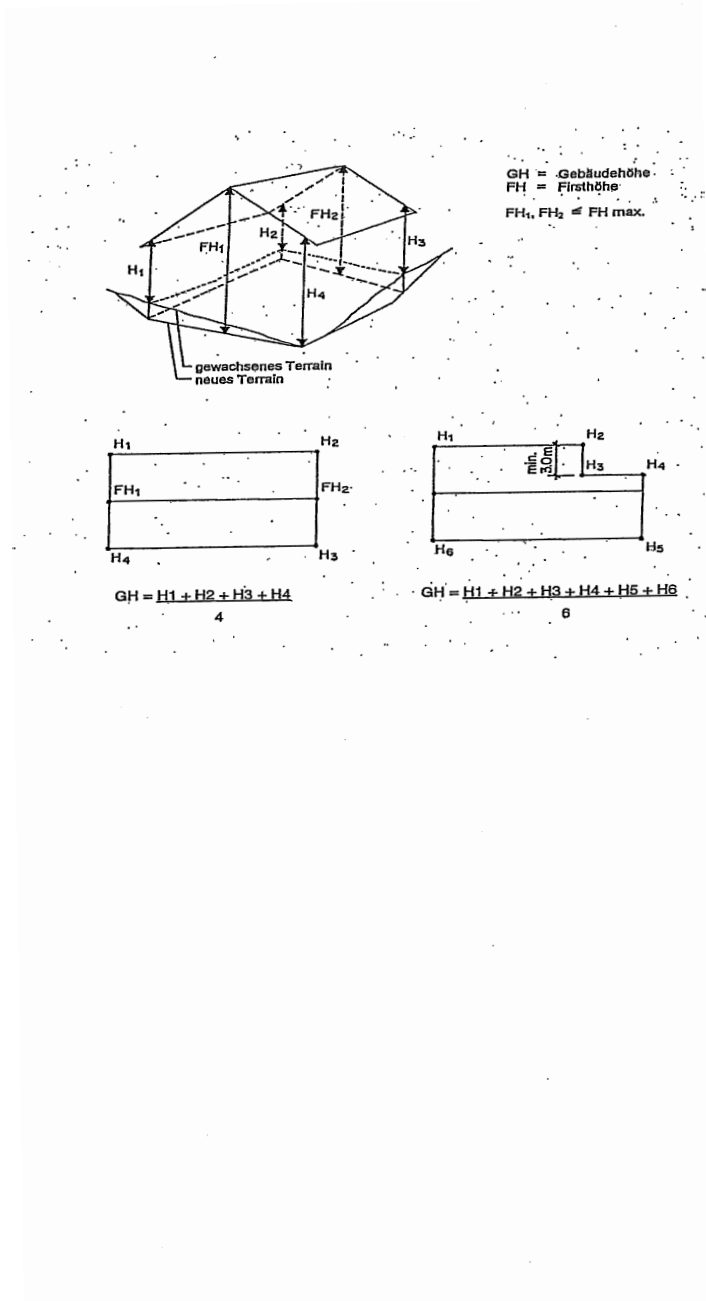
b) im Rahmen eines Quartierplaverfahrens festgelegt wird.

<sup>5</sup>Nutzungsübertragungen ohne baubehördliche Bewilligung entfalten keine öffentlich-rechtliche Wirkung.

Art. 17

**Gebäudehöhe**  
**Art. 55 BauG**

<sup>1</sup>Die Interpretation der im Baugesetz umschriebenen Anforderungen kann den nachstehenden Skizzen entnommen werden.

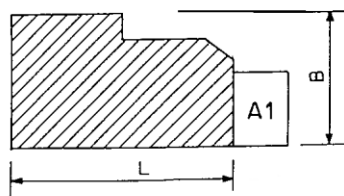


<sup>2</sup>Die Gebäudehöhe ist durch das Mittelmaß der Gebäudeecken definiert. Als Schnittpunkt mit der Dachhaut wird Oberkante Eindeckung des Daches gemessen. Auch beim First wird der höchste Punkt des fertigen Firstes gemessen.

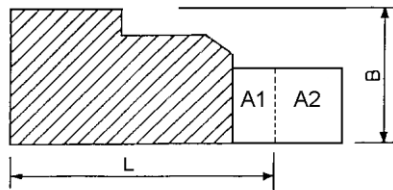
### Art. 18

#### Gebäuelänge Art. 56 BauG

Die Interpretation der im Baugesetz umschriebenen Anforderungen kann den nachstehenden Skizzen entnommen werden.



- L = massgebende Gebäuelänge
- B = Gebäudebreite
- $L \times B$  = kleinstes das Gebäude begrenzendes Rechteck
- A1 = Anbauten gemäss Art. 59 ( $F \leq 40 \text{ m}^2$ )
- A2 = Fläche =  $40 \text{ m}^2$



### Art. 19

#### Kernzone Art. 62 BauG Dorf- und Dorf- erweiterungs- zone Art. 63 BauG

Zu Abs. 4 von Art. 62 BauG und Abs. 6 von Art. 63 BauG gelten folgende Regelungen:

<sup>1</sup>Bei An- und Aufbauten bestehender Bauten muss für die vorgesehene Erweiterung die benötigte Bruttogeschossfläche sichergestellt werden (AZ-Transport, Zukauf).

<sup>2</sup>Unter dem Begriff „Umbau“ ist auch eine allfällige Zweckänderung von bestehenden Räumen zu verstehen.

<sup>3</sup>Als Beurteilungskriterium zur Festlegung einer siedlungsbaulich vorzüglichen Bebauung mit überdurchschnittlicher Gestaltung unter der grundlegenden Berücksichtigung der örtlichen Bebauungsstruktur sind anzuwenden:

- Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur, Einpassung in die vorhandene Siedlungsstruktur;
- Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wie Dachlandschaft;
- Fassadenstrukturen;
- allgemeine innere Gestaltung;
- Miteinbezug einer sinnvollen Erschliessungs- und Parkierungslösung;
- Bewahrung guter alter Bausubstanz.

<sup>4</sup>Der Zeitpunkt, bei welchem eine Baute als erstellt gilt, wird durch die Mitteilung, dass der Bau zur Schlussabnahme bereit ist, fixiert.

#### **Art. 20**

#### **Zone für öffentliche Wohn- und Ferienhausbauten Art. 69 BauG**

<sup>1</sup>Die Zone für öffentliche Wohn- und Ferienhausbauten stellt eine Bauzone im Sinne des Baugesetzes dar. In solchen Zonen sind Hotelbauten zulässig.

<sup>2</sup>Hotelbauten definiert die Gemeinde Vaz/Obervaz als im öffentlichen Interesse liegend. Eine hotelmässige bzw. hotelähnliche Bewirtschaftung ist durch ein Zweckänderungsverbot sicherzustellen.

<sup>3</sup>Bei Um- und Anbauten oder offensichtlichen Nutzungsänderungen ist die hotelähnliche Betriebsstruktur festzulegen und im Grundbuch anzumerken.

<sup>4</sup>Reine Wohnnutzung ist mit Ausnahme einer Betriebsleiterwohnung nicht zulässig.

<sup>5</sup>Bei Um- und Anbauten oder offensichtlichen Nutzungsänderungen sind die Parkierungsflächen entsprechend den Erfordernissen für Hotelbauten zu erstellen, bzw. abzugelten.

**Art. 21****Bauausführung  
und –zeiten  
Art. 111 BauG**

<sup>1</sup>Bauarbeiten während der Wintersaison sind so zu organisieren und auszuführen, dass Lärmimmissionen, Staubimmissionen oder optische Beeinträchtigungen auf ein absolutes Minimum beschränkt werden.

<sup>2</sup>Rohbauarbeiten während der Wintersaison bedürfen grundsätzlich einer Ausnahmegewilligung. Ein Anrecht auf eine solche besteht nicht. Es gelten folgende Grundsätze für eine Ausnahmegewilligung:

- a) Bauten mit Gerüst müssen mit einer Folie sauber und dicht eingepackt werden. Bauten ohne Gerüst sind nicht einzupacken.
- b) Zwischen dem 22. Dezember und dem 14. Januar sind nur Innenausbauten möglich.
- c) Vom 15. bis 31. Januar dürfen einzelne Fenster und (provisorische) Türen montiert werden.
- d) Ab dem 1. Februar dürfen jegliche Arbeiten im Gebäudeinnern ausgeführt werden, sofern die Gebäudehülle geschlossen ist und keine Löcher aufweist.
- e) Es dürfen keine Fassadenarbeiten ausgeführt werden, mit Ausnahme der Rollladenmontage und gemäss lit. c.
- f) Die Benützung von Silos ist je nach Situation möglich. Es dürfen im Freien nur geschlossene Mulden verwendet werden.
- g) Sind unterirdische Parkplätze vorhanden, so müssen diese zwingend benutzt werden. Ansonsten dürfen Fahrzeuge nur auf ordentlichen Parkplätzen abgestellt werden. Die Nutzung öffentlicher Parkplätze ist mit der Gemeindepolizei abzusprechen.
- h) Die Arbeitszeiten sind beschränkt auf 8.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr.

<sup>3</sup>Kräne müssen während der gesamten Wintersaison (15. Dezember bis Ostern) zusammengeklappt in Winterstellung sein.

**Nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben Art. 40 KRVO****Art. 22****Keiner Bewilligung bedürfen:**

1. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an bestimmungsgemäss nutzbaren Bauten und Anlagen, sofern sie nur der Werterhaltung dienen und die Baute und Anlage dadurch keine Änderung oder Zweckänderung erfährt,
4. Neueindeckung von Dächern mit gleichem oder ähnlichem Dachmaterial;
8. Anlagen der Gartenraumgestaltung wie Fusswege, Gartenplätze, Storen, Treppen, Feuerstellen, Biotope, Pflanzentröge, Kunstobjekte, Fahnenstangen, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
10. Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 1.5 m<sup>2</sup>;
11. Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wanderwegmarkierungen, Vermessungszeichen;
13. Technische Einrichtungen wie Strassenbeleuchtungsanlagen, Schaltkästen, Hydranten, Messeinrichtungen, Pfähle, Stangen, Bänke;
14. Sicherheitsvorrichtungen wie
  - Schneefangnetze entlang von Verkehrswegen,
  - Sicherheitszäune, Netze, Absperrungen, Polsterungen und dergleichen für Sport- und Freizeitanlagen,
  - Sicherheitsgeländer;
19. Bewegliche Weidezäune während der Weidezeit;
21. Materialdepots, die nur einmal im Jahr für maximal vier Monate eingerichtet werden;
22. Baustelleninstallationen, sofern sie keine erheblichen Immissionen verursachen, ausgenommen Arbeiterunterkünfte.

- Dem Meldeverfahren mit Bewilligungsgebühr von Fr. 50.-- unterstellt werden:**
2. Geringfügige Änderungen im Innern von Bauten und Anlagen mit Ausnahme von Änderungen der Nutzfläche oder der Anzahl Räume, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
  3. Zweckänderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
  9. Reklameeinrichtungen wie Firmentafeln, Schaukästen, Leuchtklappen und Hinweistafeln mit einer Fläche bis zu 1.5 m<sup>2</sup>;
  12. unbeleuchtete Zeichen wie Kreuze bis 3.0 m Höhe, Kunstobjekte;
  15. Erschliessungsanlagen, soweit sie im Rahmen einer Planung mit der Genauigkeit eines Baugesuchs profiliert und festgelegt worden sind;
  16. nicht reflektierende Sonnenkollektoren oder Solarzellen mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m<sup>2</sup> pro Fassade oder Dachseite innerhalb der Bauzonen und bis maximal 2.0 m<sup>2</sup> ausserhalb der Bauzonen;
  18. Einfriedungen bis zu 1.0 m Höhe sowie Stütz- und Futtermauern bis zu 1.0 m Höhe, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
  20. Fundamentfreie Unterstände und dergleichen bis 25 m<sup>2</sup> Grundfläche für Nutztiere, fundamentfreie Plastiktunnels und Melkstände (für den jeweiligen saisonal benutzten und konkret bezeichneten Standort) sowie ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus wie kleine Vorrichtungen für den Verkauf von Produkten;

**Dem Meldeverfahren mit Bewilligungsgebühr von Fr. 100.-- unterstellt werden:**

5. Gebäude mit einem Volumen bis zu 5 m<sup>3</sup> (Kleinbauten) sowie Fahrradunterstände mit einer Grundfläche bis zu 4.0 m<sup>2</sup>;
6. Bauten und Anlagen, die nicht für länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt oder errichtet werden, wie
  - Verlegungs- und Verkaufsstätten,
  - Service-Stationen für Sport- und Freizeitgeräte,
  - Stände, Hütten, Buden, Zelte für Feste (für Installationen ab zwei Wochen), Vorführungen, Ausstellungen und sonstige Anlässe,
  - Kinderspielplätze,
  - Kleinskilifte, Skiförderbänder, Natureisbahnen,
  - Einrichtungen für Rennstrecken und Trendsportarten,
  - Strassenreklamen,
  - unbeleuchtete Reklamen an touristischen Einrichtungen mit einer Fläche bis zu 5 m<sup>2</sup>,
7. Iglus, Tipizelte und dergleichen für Übernachtungen in Skigebieten während der Wintersaison oder bei Bauernhöfen von Mai bis Oktober, sofern keine festen sanitären Einrichtungen erstellt werden;
17. Terrainveränderungen bis zu 0.8 m Höhe oder Tiefe und einer veränderten Kubatur von 100 m<sup>3</sup>, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;

### Art. 23

**Ausführungsbestimmungen  
Art. 118 BauG**

Diese Ausführungsbestimmungen wurden vom Gemeindevorstand am 10. April 2002 genehmigt und treten sofort in Kraft. Sie ersetzen alle mit ihnen im Widerspruch stehenden Verordnungen und Ausführungsbestimmungen.

Revidiert Gemeindevorstand am 17. November 2005, 19. Januar 2006 und am 19. Juni 2008.

### GEMEINDEVORSTAND VAZ/OBERVAZ

Der Gemeindepräsident



U. Häusermann



Der Gemeindevorstand



J. Gruber