



1:2 000

Filisur / Jenisberg

Mitwirkungsauflage

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

R8:

Der Präsident:

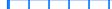
Der Kanzleidirektor:

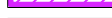
Festlegungen Zonenplan			
Bauzonen			
D	Dorfzone	ES III	Art. 24 BauG
DE	Dorferweiterungszone	ES III	Art. 24 BauG
W2	Wohnzone 2	ES II	Art. 25 BauG
W3	Wohnzone 3	ES II	Art. 25 BauG
WG3	Wohn- und Gewerbezone 3	ES III	Art. 26 BauG
GC	Gewerbezone C	ES III	Art. 28 BauG
KW2	Kraftwerkzone	ES III	Art. 32 BauG
H	Hotelzone	ES III	Art. 30 BauG
Ö	Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen	ES II / III	Art. 28 KRGG
ZOA	Zone für Öffentliche Anlagen	ES III	Art. 28 KRGG
HG	Zone für Hofraum und Garten	ES III	Art. 24 BauG

Landwirtschaftszone			
	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Schutzzonen			
	Grünflächenzone	ES III	Art. 35 BauG
	Trockenstandortzone		Art. 37 BauG
	Naturschutzzone		Art. 33 KRGG
	Landschaftsschutzzone		Art. 34 KRGG
	Archäologiezone		Art. 36 KRGG
	Grundwasser- und Quellschutzzone		Art. 37 KRGG
	Gewässerrauzone		Art. 37a KRGG

Weitere Zonen			
	Gärtnereizone	ES III	Art. 38 BauG
	Campingzone	ES II	Art. 39 BauG
	Lagerplatzzone		Art. 46 BauG
	Gefahrenzone 1		Art. 38 KRG
	Gefahrenzone 2		Art. 38 KRG
	ZkN Zone für künftige bauliche Nutzung	ES III	Art. 40 KRG
	Zone für bereits Gemeindeflekt	ES III	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte		
	Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit	Art. 11 BauG / Art. 19z KRG
	Quartierplanung	Art. 65 BauG / Art. 51 KRG
	Landumlegungsfrist mit Güterzusammenlegungspflicht Melioration (provisorisches Bezugsgebiet)	Art. 65 BauG / Art. 65 ff KRG / Art. 12 ff. MRO
	Statische Waldgrenze	Art. 10, 13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan		
	Bereich mit Konzeptpflicht	Art. 49 BauG
	Zu erhaltende Pflasterung	Art. 50 BauG
	Bereich Gestaltung Ortsdurchfahrt	Art. 54 BauG
	Bereich für Hochbauten	Art. 38 BauG
	Niederwald mit besonderer Bewirtschaftung	Art. 55 BauG
	Geschützte Baute	Art. 47 BauG
	Zu erhaltende Baute	Art. 47 BauG
	Zu erhaltende Stallbaute	Art. 47 BauG
	Zu erhaltender Brunnen	Art. 50 BauG
	Zu erhaltende Mauer	Art. 50 BauG
	Zu erhaltende Baumallee	Art. 51 BauG
	Geschütztes Naturobjekt	Art. 52 BauG

Informative Inhalte

Orientierung

	Bundes-/ Kantonal geschützte Baute nach NHG / KNHG	NHG / KNHG
	Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit	Art. 11 BauG / Art. 19c - 19f KRG
	Wald	WaG / KWaG
	Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG / KWaG

Hinweisend

	Bereich für Bauten zum Schutz vor Hochwasser / Murgang
	Gefahrenkarte AWN
	Gewässer
	Gebäude projektiert
	Gemeindegrenze

WaG	Bundesgesetz über den Wald
ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung
KRG	Kantonales Raumplanungsgesetz
KWald	Kantonales Waldbesetz
BauG	Baugesetz der Gemeinde
MeiG	Meliorationsgesetz Graubünden
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
KNHG	Kantonales Natur- und Heimatschutzgesetz

Plandatum: 13. Januar 2026 / Bearbeitung: II

Stauff & Studach Raumentwicklung
Stauff & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauff-studach.ch | www.stauff-studach.ch

Filisur

