



Art. 80 A Wohn- und Parkhauszone „Millegga“

Zweck der Zone: Förderung einer Wohnbebauung höherer Ausnutzung und der Hotellerie im eigentlichen Dorfzentrum. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, sofern sie der Bauweise der Zone angepasst sind und die Emissionsgrenzwerte eingehalten werden.

Der Bau eines Parkhauses mit öffentlicher Nutzung ist Pflicht.

Landwirtschaftliche Neubauten sind untersagt.

Bauweise: offen und geschlossen

Geschosszahl: 3 Vollgeschosse Parkhaus
1 Vollgeschoss Parkhaus zurückversetzt
1 Vollgeschoss für Läden zurückversetzt
2 Vollgeschosse Wohnen

Gebäudehöhe: Parkhaus:
max. bis auf eine Höhe von 1610.75 M.ü.M (Niveau bestehender Parkplatz Ost)

Ladengeschoss:
max. 3.80 m ab Höhe 1610.75 M.ü.M

Wohnbaute:
max. 11.10 m OK Firstpfette bzw. 7.15 m OK Fusspfette ab Ladengeschossdecke (max. 1625.55 M.ü.M.)

Gesamthöhe:
max. 26.65 m OK Firstpfette

Gebäudelänge: Parkhaus:
max. 65.0 m (die Längenbeschränkung gemäss Art. 28 kommt nicht zur Anwendung)

Ladengeschoss:
max. 65.0 m (die Längenbeschränkung gemäss Art. 28 kommt nicht zur Anwendung)

Wohnbaute:
max. 20.0 m

Grenzabstand: Kleiner Grenzabstand:
1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.0 m, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen; die VKF Richtlinien sind einzuhalten

Grosser Grenzabstand:
60% der Fassadenhöhe, freie Wahl der Ausrichtung

AZ: 1.0 (das Parkhaus wird nicht zur AZ gezählt).



Lärmempfindlichkeit: Stufe III

Baulinie: 4.65 m ab Fassade Nordwest; diese Baulinie gilt nur für Bauteile über 1.607 M.ü.M.

Baumaterial: Das Sockelgeschoss der Wohnbaute ist in Mauerwerk oder Beton zu erstellen. Der Aufbau der Wohnbaute muss mindestens zu 2/3 in Holz ausgeführt oder mit Holz verkleidet sein.

Besondere Bestimmungen:

- In der Wohn- und Parkhauszone „Millegga“ dürfen Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbebauten nur im Rahmen eines Parkhausbaus mit öffentlicher Nutzung erstellt werden.

Grächen, 05. Dezember 2012

Der Präsident:

Jakob Walter

Der Schreiber:

Rinaldo Andenmatten

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 20. März 2013

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler: