



Kanton Graubünden
Gemeinde Alvas/Alvra

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2 000

Alvaschein, Solas-Solis, Mistail-Prada

Gemeindeversammlung

Von der Gemeindeversammlung angenommen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am:

Der Präsident:

Der Kantonsdirektor:

Festlegungen Zonenplan

Bauzonen		
D	Dorfzone	ES III Art. 22 BauG
DE	Dorferweiterungszone	ES III Art. 23 BauG
W	Wohnzone	ES II Art. 24 BauG
GM	Gewerbemischzone	ES III Art. 26 BauG
G	Gewerbezone	ES III Art. 27 BauG
GA	Gewerbezone Alvaschein	ES III Art. 27 BauG
ZEn	Zone für Energieanlagen und -verteilung	ES III Art. 31 BauG
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ES II Art. 28 KRG
HG	Zone Hofraum und Garten	Art. 30 BauG

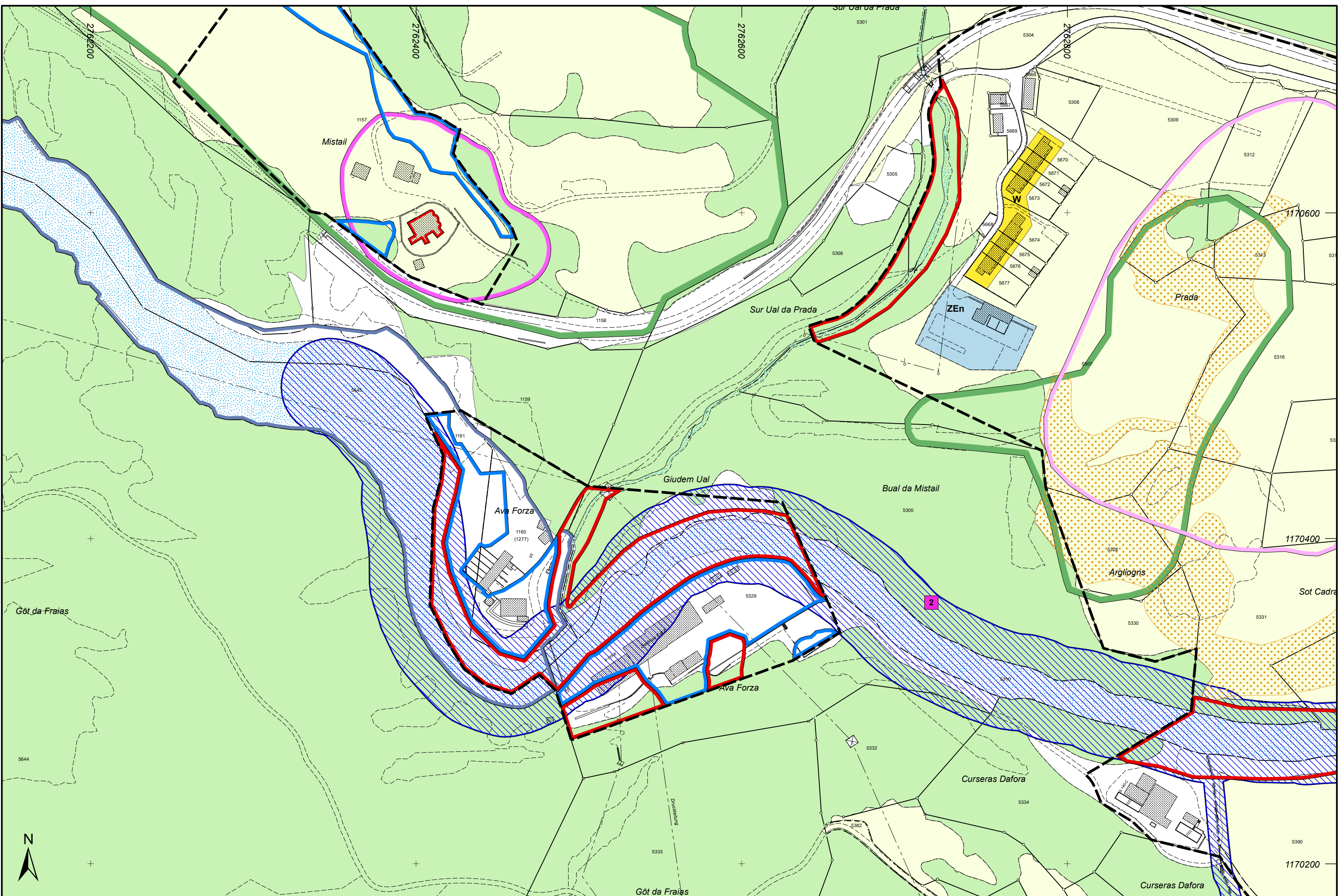
Landwirtschaftszone		
	Landwirtschaftszone	ES III Art. 32 KRG

Schutzzonen		
	Archäologischer Bereich	Art. 36 KRG
	Archäologischer Schutzzone	Art. 36 KRG
	Landwirtschaftsschutzzone	Art. 34 KRG
	Trockenstandortzone	Art. 32 BauG
	Gewässerschutzzone	Art. 37a KRG

Weitere Zonen		
	Materialabbaubauzone	Art. 36 BauG
	Gefahrenzone 1	Art. 38 KRG
	Gefahrenzone 2	Art. 38 KRG
	ZöBN	Zone für künftige bauliche Nutzung
	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte		
	Quartierplanung	Art. 51 KRG
	Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen	Art. 4 BauG/ 19c - 19g KRG
	Waldabstandslinie	Art. 55, 78 KRG
	Statische Waldgrenze	Art. 10, 13 WaG

Mistail-Prada



Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

	Ortsbildbereich	Art. 40 BauG
2	Kulturobjekt	Art. 42 BauG
	2. Kulturobjekt	Art. 42 BauG
	Brunnen	Art. 42 BauG
	Geschützte Baute	Art. 41 BauG
	Erhaltenswerte Baute	Art. 41 BauG

	Lärmschutz: Keine Fenster lärmempfindlicher Räume direkt gegen Strasse	
	Lärmschutz: Fenster von lärmempfindlichen Betriebsräumen: mind. 20m ab Strassenachse und 90 Grad zur Strasse abgewandt	
	Lärmschutz: Keine Fenster lärmempfindlicher Räume direkt gegen Strasse	

Informative Inhalte

Orientierend	
	Wald
	Waldgrenze

Hinweisend	
	Perimeter 'Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Steinbruch Frastals vom 04. Juni 2013, RB 473
	Gewässer
	Gemeindegrenze

Wald	Bundesgesetz über den Wald
ES	Einflussbereich des genauen Lärmschutz-Verordnungs
KRG	Kantonales Raumplanungsgesetz
KWaG	Kantonales Wasserrechtsgesetz
BauG	Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 25. Juni 2025 / Bearbeitung: 10. April 2025

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

Solas-Solis

