



Kanton Graubünden
Gemeinde Alvas/Alvra

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2 000

Alvaschein, Solas-Solis, Mistail-Prada

Von der Gemeindeversammlung angenommen am: 18. Juli 2025

Der Gemeindepräsident:

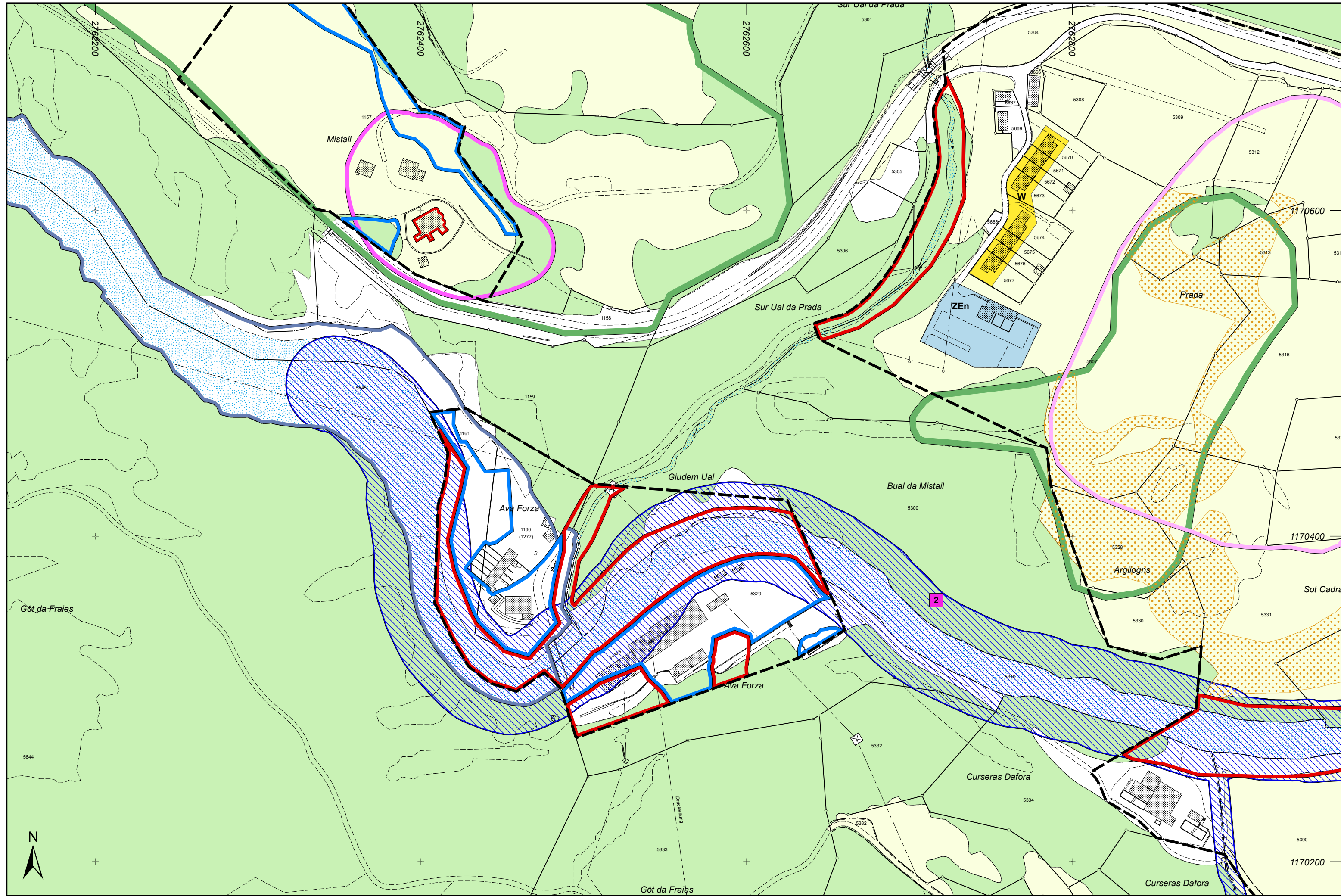
Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am:

Der Präsident:

Der Kantonsdirektor:

Mistail-Prada



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	ES II	Art. 30 BauG

Landwirtschaftszone			
	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Schutzzonen			
	Archäologisches Schutzgebiet	Art. 36 KRG	
	Archäologische Schutzzone	Art. 36 KRG	
	Landwirtschaftsschutzzone	Art. 34 KRG	
	Trockenstandortzone	Art. 32 BauG	
	Gewässerschutzzone	Art. 37a KRG	

Weitere Zonen			
	Materialabbauzone		Art. 36 BauG
	Gefahrenzone 1		Art. 38 KRG
	Gefahrenzone 2		Art. 38 KRG
	Zone für künftige bauliche Nutzung		Art. 40 KRG
	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG

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

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

	Ortsbildbereich	Art. 40 BauG
2	Kulturobjekt	Art. 42 BauG
	2. Kulturrenove	Art. 42 BauG
	Brunnen	Art. 41 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	

Informative Inhalte

Orientierend			
	Wald	WaG/KWaG	
	Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG/KWaG	

Hinweisend

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

WaG Bundesgesetz über den Wald
ES Eidgenössische Kantone des Kantons Graubünden
KRG Kantonalen Raumordnungsgesetz
BauG Bundesgesetz über den Bau

Solas-Solis

