



Genereller Gestaltungsplan 1: 1'000
Dorfkern - Lyceum Alpinum

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am

Der Regierungspräsident:

Der Kantonsdirektor:

Festlegungen

Gestaltungsbereich	Rechtliche Grundlage
Ortsbildschutzbereich	Art. 49 BauG
Freihaltebereich	Art. 50 BauG
Strassenbereich	Art. 51 BauG
Bereich Lyceum Alpinum	Art. 52 BauG
Bereich Aussenanlage Hotel	Art. 53 BauG
Bereich Aussenanlagen Sport	Art. 53 BauG
Erweiterungsbereich	Art. 53 BauG
Gesamthöhe max. in m ü. M.	Art. 53 BauG
Gesamthöhe max. 15.5 m	Art. 53 BauG
Gesamthöhe max. Bestand 2007	Art. 53 BauG
max. anrechenbare Geschossfläche oberirdisch	Art. 53 BauG
Erhaltungswerte Hecken / Baumgruppe	Art. 56 BauG

Gestaltungsobjekte	Rechtliche Grundlage
Geschützte Bauten	Art. 54 BauG
Zu erhaltende Bauten	Art. 54 BauG
Bemerkenswerte Bauten	Art. 54 BauG
Erhaltungswertes Fledermausquartier	Art. 59 BauG

Gestaltungsanweisung	Rechtliche Grundlage
Baulinie	Art. 57 BauG
Pflichtbaulinie	Art. 57 BauG

Informative Inhalte

Orientierend	Rechtliche Grundlage
Wald	NuG / KVG
Bauten geschützt gemäss kantonaler Verfügung	NHG / KNHG

Hinweisend	Rechtliche Grundlage
Erweiterte Bestimmungen GGP Lyceum	
Gebäude projektiert	
Gewässer	
Baugebiet	
künftiges Baugebiet	

Bestimmungen Lyceum

Erhaltungsbereich:
Für die begrenzenden schützens- und erhaltungswerten Bauten inkl. der Terrassenbrüstung gelten die Bestimmungen zum Erhaltungsbereich im Baugesetz.
Unter dem Rondell kann gebaut werden. Die bestehende Platzfläche (Freihaltebereich) ist beizubehalten. Für die Belichtung darf ein zentraler und transparenter Aufbau bis max. 2.5 m Höhe und max. 36 m² Grundfläche erstellt werden.

Erweiterungs-, Freihalte- und Sportbereich:
Bereich I Chesa Arpigla
Abgestufte Bauhöhen, Flachdach zulässig.

Bereich II Mädcheninternat, Zwischenstrakt
Die Höhe, Dachform und laterale Fassadengestaltung der Verbindungsbaute, Kleinhäuser, inkl. einer möglichen rückwärtigen Erweiterung, soll analog zur östlichen Anbaute den Charakter einer Flügelanbaute zum Kleinhäuser zum Ausdruck bringen.

Die Verbindung zwischen Kleinhäuser und Grosshaus kann neu gestaltet werden. Dabei gilt als maximale Firsthöhe für Neubauten die Höhe des bestehenden Verbindungsganges. Die den Platz begrenzenden klaren Fassadenstrukturen der diesbezüglich erhaltungswerten Baute westlich des Grosshauses sind beizubehalten. Das oberste Geschoss ist auf die südöstliche Fassadenseite des Grosshauses zurückzuversetzen, sodass die dem Grosshaus vorgelagerte Dachfläche übernommen werden kann. Die bestehenden Flachdachformen sind zu übernehmen.

Die bestehende Anbaute nordwestlich dem Grosshaus mit dem Pultdach ist ein störendes Element und nach Möglichkeit im Rahmen einer Neugestaltung der Verbindung von Kleinhäuser und Grosshaus abzubauen.

Bereiche III/IV Aula, Foyer, Anlieferung
Diese Bereiche bilden die Verbindung zu den Bereichen V und VI. Verbindungsbauten sind mit Flachdächern zu erstellen.

Im Bereich III gilt eine max. Firsthöhe von 1736.20 m ü. M.
Im Bereich IV gilt eine max. Firsthöhe von 1730.40 m ü. M.

Bereiche V/VI Chesa Urezza
Neu und Ersatzbauten haben die klaren Fassadenstrukturen der bestehenden, diesbezüglich erhaltungswerten Baute zu übernehmen und sind mit Walmen- oder Satteldächern zu versehen. Die Firstrichtung ist grundsätzlich parallel zum Hang zu wählen.

Im Bereich V gilt eine max. Firsthöhe von 1755.40 m ü. M.
Im Bereich VI gilt eine max. Firsthöhe von 1744.50 m ü. M.

Unterirdische Parkieranlagen sind gestattet.

Bereich VII (2) Sockelbauten
Im Bereich VI (2) gilt eine maximale Höhe von 1728.20 m ü. M.

Bereich VII Sporthalle, Chesa Grusaidda, Plospilplatz
Die Dachgestaltung der bestehenden Sporthalle ist ein störendes Element. Im Falle von neuen Hallenbauten ist eine Gestaltung zu wählen, welche Funktion und Konstruktion zum Ausdruck bringt. Im Falle einer Sanierung der bestehenden Sporthalle sollen die störenden Elemente beseitigt werden. Der Gemeinderat kann die Durchführung eines Architekturwettbewerbes verlangen. In maximal drei Untergeschossen dürfen in den Bereichen VII, VIII und IX Parkplätze und technische Räume erstellt werden. Die (unterirdische) Zufahrt hat durch die Freihaltefläche, resp. eine südöstlich vorgelagerte unterirdische Parkieranlage, zu erfolgen (siehe Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan).

Bereich VIII Tennisplätze
Das bestehende Terrainniveau darf mit Aufschüttungen (ev. als Folge von unterirdischen Anlagen) nicht wesentlich angehoben werden, mit Ausnahme einer an die Zufahrtsstrasse zur Schule angelehnten allfälligen Einfahrt zur Tiefgarage unter dem Bereich VII.

Bereich IX Dreiecksplatz
Der Zweck der Freihaltung - freie Sicht auf den Dorfeingang - ist zu gewährleisten. Maximal 1-geschossige Bauten für saisonal wechselnde Sportarten und technische Aufbauten, wie Treppenaufgänge, Luftschächte und dergleichen, für Parkieranlagen sind zulässig. Das bestehende Terrainniveau darf mit Aufschüttungen (ev. als Folge von unterirdischen Anlagen) nicht wesentlich angehoben werden.

Bereich X Sportplätze Urezza
Für die Anlage der Spiel- und Sportflächen im östlichen Sportbereich sind Stützmauern nicht zulässig. Die Terrassen sind mit Böschungen ohne Befestigung mit Sträuchern und Bäumen zu trennen. Eine Zufahrt ist möglich (siehe Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan).

Ansicht / Schnitt 1:500 (Information)

