



Gemeinde
ST MORITZ

Kanton Graubünden

**Vorschriften zum
Generellen Gestaltungsplan, Hotel Laudinella' und
Generellen Erschliessungsplan, Hotel Laudinella'**

Impressum

Bauherrschaft

Genossenschaft Laudinella
Via Tegiatscha 17, CH-7500 St.Moritz

Auftraggeber

ak Bautreuhand AG
Christoph Kratzer
Mittelstrasse 18
8008 Zürich

Kontaktperson

Christoph Kratzer
c.kratzer@ak-bautreuhand.ch

Architekturbüro

Burkhalter Sumi Architekten
Architekten eth | sia | bsa | swb
Münstergasse 18a
8001 Zürich

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Silvio Sauter, Projektleitung
+41 81 258 34 44
s.sauter@stauffer-studach.ch

Erstellung

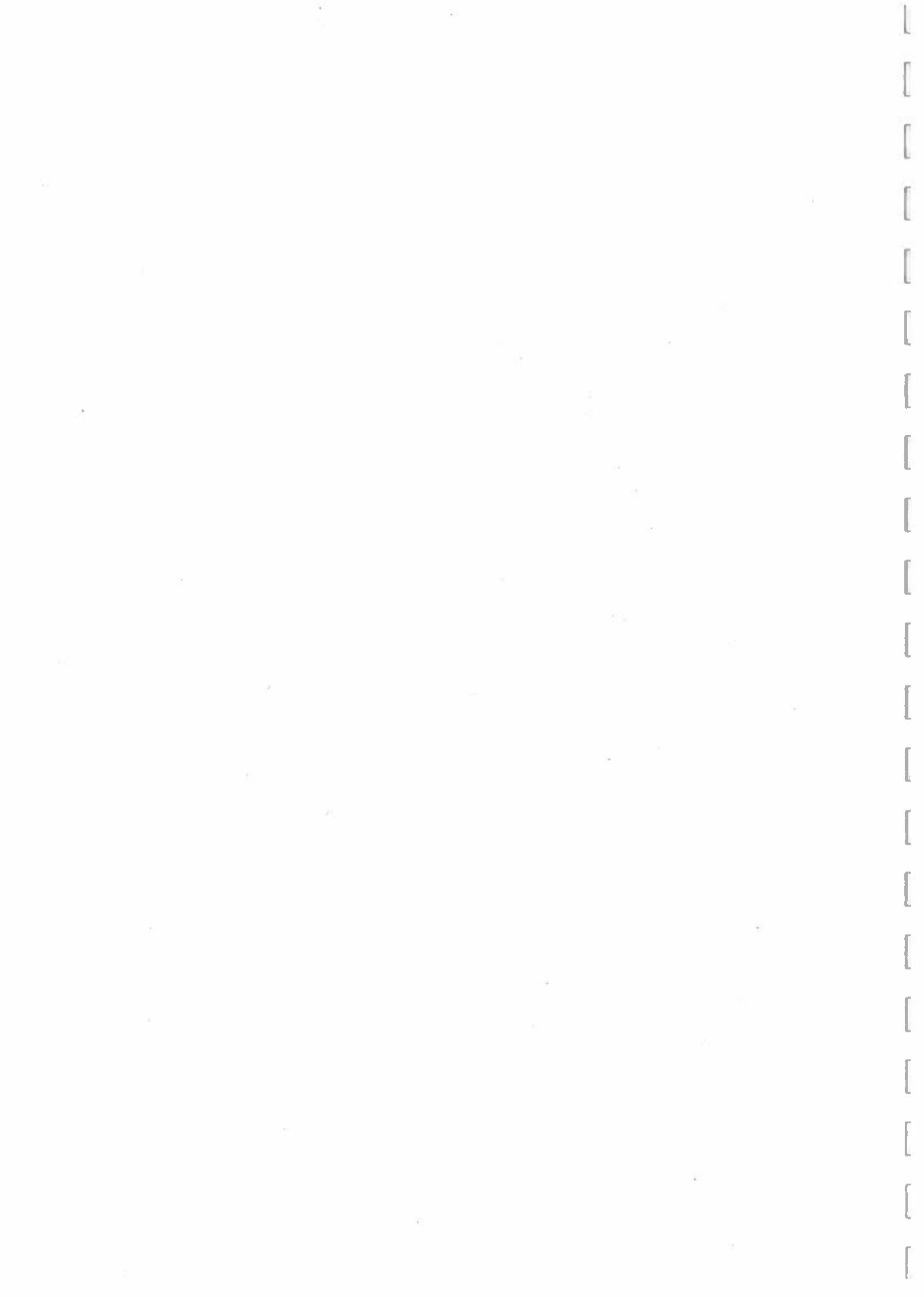
24. Okt. 2013 / 28. Nov. 2013 / 3. Febr. 2014 / 30. April 2014 / 19. Mai. 2014

Bearbeitungsstand

September 2014

Inhalt

I. Allgemeine Bestimmungen	4
II. Nutzung	6
III. Bauweise und Gestaltung	6
IV. Erschliessung	6
V. Schlussbestimmungen	8



Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck

- 1 Der Generelle Gestaltungsplan ‚Hotel Laudinella‘ und der Generelle Erschliessungsplan ‚Hotel Laudinella‘ (nachfolgend als GGP ‚Hotel Laudinella‘ und GEP ‚Hotel Laudinella‘ bezeichnet) bezwecken:
 - Die Schaffung optimaler Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende und zukünftige Bedürfnisse der Genossenschaft Laudinella
 - Die Sicherstellung einer geordneten Bebauung mit gut gestalteten Bauten und Anlagen
 - Die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung

Art. 2

Grundlagen

- 1 Der GGP ‚Hotel Laudinella‘ und der GEP ‚Hotel Laudinella‘ stützen sich auf das überarbeitete Siegerprojekt eines Studienauftragsverfahrens.
- 2 Das Richtprojekt 1:500 des Architekturbüros burkhalter sumi architekten | gmbh vom 28. April 2014 ist für die Typologie und die Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume massgebend. Es dient als Grundlage für die Beurteilung der Baugesuche.
- 3 Abweichungen vom Richtprojekt sind zulässig, sofern damit eine mindestens gleichwertige Qualität erreicht wird. Dieser Nachweis erfolgt durch ein unabhängiges Gutachten.

Art. 3

Planungsmittel

- 1 Die Planungsmittel umfassen:
 - Genereller Gestaltungsplan ‚Hotel Laudinella‘ 1:1000 (GGP)
 - Genereller Erschliessungsplan ‚Hotel Laudinella‘ 1:1000 (GEP)
 - Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan ‚Hotel Laudinella‘ und Generellen Erschliessungsplan ‚Hotel Laudinella‘

Art. 4

Baubereiche

- 1 Die im GGP ‚Hotel Laudinella‘ eingetragenen Baubereiche bezeichnen diejenigen Bereiche, welche für die Errichtung von ober- und/oder unterirdischen Bauten und Anlagen vorgesehen sind.
- 2 Die Baubereiche mit Höhenbeschränkungen weisen Bauliniencharakter auf und begrenzen somit die äussersten Abmessungen des Gebäudes. Einzelne Vorsprünge wie Vordächer und Balkone o.ä. dürfen bis max. 1.0 m über die Baube-

reichsgrenzen hinausragen, sofern sie gestalterisch gut gelöst sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegen stehen.

- 3 Im Baubereich technische Aufbauten sind über der Höhenkote 1795.30 (5. Obergeschoss) ausschliesslich eingehauste technische Aufbauten wie Lüftungszentralen und Rückkühler und dgl. zulässig. Diese dürfen jedoch die Höhenkote von 1798.00 nicht überschreiten.
- 4 Der Baubereich Vorfahrt dient der Objekterschliessung (Zugang, Zufahrt inkl. Anlieferung) und soll insbesondere mit einem repräsentativen Vorfahrtsbereich und einer Parkierung ausgestattet werden. Die Überdachung ‚Vorfahrt‘ darf die Höhenkote von 1780.30 m nicht übersteigen.
- 5 Im Baubereich Gartensitzplatz sind befestigte Gartensitzplätze und ein-fache Überdachungen zulässig. Überdachungen und andere Anlagen haben jedoch einen Strassenabstand von 4.0 m einzuhalten (Art. 91 Abs. 8 BauG).
- 6 Ausserhalb dieser Baubereiche sind in der Hotelzone ‚Hotel Laudinella‘ folgende Bereiche festgelegt:
 - Umgebungsbereich
 - Erschliessungsbereich

Art. 5

Umgebungsbereich

- 1 Der im GGP ‚Hotel Laudinella‘ eingetragene Umgebungsbereich bezeichnet diejenigen Bereiche, welche für die Umgebungsgestaltung des Hotels Laudinella besonders wichtig sind und ein stimmiges Umfeld mit repräsentativer und attraktiver Gartenseite ermöglichen.
- 2 Die Bepflanzung hat mit heimischen, standortgerechten Gewächsen zu erfolgen.
- 3 Es dürfen maximal 2 eingeschossige Nebenbauten für Unterstand/Aufenthalt, Gartengeräte etc. erstellt werden, die jeweils eine Grundfläche von 50 m² sowie eine Gebäudehöhe von maximal 3.50 m nicht überschreiten.

Art. 6

Erschliessungsbereich

- 1 Im GGP ‚Hotel Laudinella‘ eingetragenen Erschliessungsbereich sind Anlagen für die Erschliessung, Parkierung, Gehwege, unterirdische Verbindungswege und Treppen, sowie weitere zweckgebundene unterirdische Anlagen u.ä. sowie Stütz- und Futtermauern zulässig.
- 2 Der Erschliessungsbereich Vorfahrt/Parkierung darf die Höhenkote von 1773.30 m nicht übersteigen.

Nutzung

Art. 7

Art der Nutzung 1 Die Nutzungsart richtet sich nach der Bestimmung im Baugesetz (Art. 80c).

Art. 8

Mass der Nutzung 1 Für das Nutzungsmass gelten die Bestimmungen gemäss Baugesetz (Art. 86) sowie die Vorgaben gemäss GGP ‚Hotel Laudinella‘.

2 Gesamthaft sind in den Baubereichen max. 15'000 m² anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss Baugesetz vom 29. Febr. 2000 zulässig.

Bauweise und Gestaltung

Art. 9

Gebäudeabmessungen 1 Die Gebäudeabmessungen richten sich nach den Vorgaben des GGP ‚Hotel Laudinella‘.

Art. 10

Energienutzung 1 Anlagen zur Nutzung von alternativen Energiequellen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gut in die Dachfläche oder in die Fassade einzufügen.

2 Solaranlagen dürfen die zulässige Gebäudekote um max. 1.5 m überragen. Sie sind gut zu gestalten und parallel zu den Dachkanten auszurichten. Der minimale Abstand zum Dachrand muss dem Abstand zwischen Dachfläche und Oberkant Solaranlage entsprechen (45o). Über der Kote von 1792.50 m ü. M. sind keine geständerten Sonnenenergieanlagen zulässig.

Art. 11

Terrainveränderung 1 Allfällige Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen.

2 Stütz- und Futtermauern sowie Einfriedungen sind gut in das Gelände und in das Ortsbild zu integrieren.

3 Begrünungen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen auszuführen.

Erschliessung

Art. 12

Genereller Erschliessungsplan 1 Die im GEP ‚Hotel Laudinella‘ bezeichnete bestehende Zufahrt zur unterirdischen Parkierung sowie die seitlich dazu angeordneten Parkplätze [R/P] dürfen bestehen bleiben (Hofstattrecht). Die Genossenschaft Laudinella verpflichtet sich, sobald die öffentliche unterirdische Parkierungsanlage auf Parzelle 2220 (Piazza dal Rosatsch) erstellt ist, die unterirdische Verbindung zwischen der öf-

fentlichen Parkierungsanlage und der unterirdischen Parkierungsanlage des Hotels Laudinella auf eigene Kosten zu erstellen. Die Lage und Grösse der unterirdischen Verbindung ist auf die öffentliche Parkierungsanlage der Gemeinde abzustimmen.

- 2 Gemäss GEP ‚Hotel Laudinella‘ sind die bestehenden oberirdischen Parkplätze und die unterirdische Parkierungsanlage im Südosten des Areal [P/UP 2] bei Realisierung der Neu- und Umbauten aufzuheben. Zwischenzeitlich kann die Genossenschaft Laudinella temporär Parkfelder an dem im GEP ‚Hotel Laudinella‘ bezeichneten Standort entlang der Via Mezdi auf eigene Kosten erstellen und betreiben. Diese Parkfelder sind sorgfältig zu gestalten; die Fläche ist mit Grünelementen zu gliedern. Die Zufahrt zu diesen Parkfeldern hat ausschliesslich an der im GEP ‚Hotel Laudinella‘ bezeichneten Stelle zu erfolgen. Die Genossenschaft Laudinella verpflichtet sich, sobald die öffentliche unterirdische Parkierungsanlage auf Parzelle 2220 (Plazza dal Rosatsch) erstellt ist, die temporär erstellten Parkfelder entlang der Via Mezdi rückzubauen und sich im Umfang der aufzuhebenden Anzahl Parkfelder an der öffentlichen Parkierungsanlage zu beteiligen. Es sind die diesbezüglichen Bestimmungen des Baugesetzes anwendbar.
- 3 Die im Generellen Erschliessungsplan bezeichnete Erweiterung der P/UP 1 in nördliche Richtung innerhalb des Umgebungsbereiches darf nur optional in Anspruch genommen werden, wenn ein Anschluss an die öffentliche unterirdische Parkierungsanlage auf der Parz. Nr. 2220 (Plazza dal Rosatsch) nicht möglich ist.

Art. 13

Strassenmässige Erschliessung

- 1 Die Erschliessung des Planungsgebiets ‚Hotel Laudinella‘ erfolgt über die Via Tegiatscha und die Via Mezdi. Die interne Erschliessung richtet sich nach dem GEP ‚Hotel Laudinella‘. Parzellenplan und Reglement werden von der Gemeindeversammlung genehmigt.

Art. 14

Pflichtparkplätze

- 1 Die gemäss Baugesetz Art. 36 Abs. 2 erforderlichen Pflichtparkplätze für das Gebiet ‚Hotel Laudinella‘ können vom Gemeindevorstand aufgrund der guten öV-Erschliessung herabgesetzt werden. Es sind jedoch mindestens 137 Parkplätze auszuweisen, die dauernd sichergestellt werden können.

Art. 15

Weitere Erschliessungsanlagen

- 1 Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation etc. ist für das gesamte Areal weitgehend erstellt. Durch die Erweiterung der Hotelanlage begründete Erneuerungen der Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bauprojekt aufzuzeigen.

Schlussbestimmungen

Art. 16

Inkrafttreten

- 1 Der GGP ‚Hotel Laudinella‘ und der GEP ‚Hotel Laudinella‘ mit den zugehörigen Vorschriften unterliegen der Urnenabstimmung.
- 2 Die vorliegenden Pläne und die Vorschriften ergänzen die Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan, Bereich Siedlung, und in den Generellen Erschliessungsplänen, Bereich Siedlung (Verkehr, Ver-/ Entsorgung), alle vom 14. März 1999, genehmigt am 29. Februar 2000, und treten mit der Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft.

An der Urnenabstimmung beschlossen am: 28. September 2014

Der Gemeindepräsident:



[Handwritten signature in blue ink]

Die Gemeindeschreiberin:

[Handwritten signature in blue ink]

Von der Regierung genehmigt am: 8.12.2014 (Protokoll Nr. 1144)

Der Präsident:

i.V. M. Jäger

[Handwritten signature in blue ink]

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

[Handwritten signature in blue ink]



