

**Kanton Graubünden**

Gemeinde St. Moritz



**Vorschriften zum  
Generellen Gestaltungsplan ‚Stille‘ und  
Generellen Erschliessungsplan ‚Stille‘**

Auftraggeber: Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus  
Schaffhauserstrasse 14  
Postfach  
8042 Zürich ZH

Kontaktperson: René Dobler

Architekturbüro: Bosch & Heim Architekten  
Gian Carlo Bosch  
Wiesentalstrasse 7  
7000 Chur  
081 354 99 50; bosch.heim@bluewin.ch

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur  
Silvio Sauter  
081 / 258 34 44; s.sauter@stauffer-studach.ch

Erstellung: 11. Dez. 08 / 21. Jan. 09 / 6. Aug. 09 / 28. Sept. 09

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>5</b>
Art. 1 Zweck	5
Art. 2 Grundlagen	5
Art. 3 Planungsmittel	5
Art. 4 Baubereich	5
<b>II. Nutzung</b>	<b>6</b>
Art. 5 Art der Nutzung	6
Art. 6 Mass der Nutzung	6
<b>III. Bauweise und Gestaltung</b>	<b>6</b>
Art. 7 Gebäudeabmessungen	6
Art. 8 Energienutzung	6
Art. 9 Terrainveränderung	7
<b>IV. Erschliessung</b>	<b>7</b>
Art. 10 Strassenmässige Erschliessung	7
Art. 11 Pflichtparkplätze	7
Art. 12 Landabtretung Buswendeplatz	7
Art. 13 Weitere Erschliessungsanlagen	7
<b>V. Schlussbestimmungen</b>	<b>8</b>
Art. 14 Inkrafttreten	8



## I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck	<p>Art. 1</p> <p>Der Generelle Gestaltungsplan ‚Stille‘ und der Generelle Erschliessungsplan ‚Stille‘ (nachfolgend als GGP und GEP bezeichnet) bezwecken:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Schaffung optimaler Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende und zukünftige Bedürfnisse der Stille;</li><li>- die Sicherstellung einer geordneten Bebauung mit gut gestalteten Bauten und Anlagen;</li><li>- die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung.</li></ul>
Grundlagen	<p>Art. 2</p> <p>Der GGP und der GEP stützen sich auf das Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschliessungskonzept des Architekturbüros Bosch &amp; Heim Architekten, Chur ab; diese Planunterlagen sind richtungsweisender Bestandteil.</p>
Planungsmittel	<p>Art. 3</p> <p>Die Planungsmittel umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Genereller Gestaltungsplan ‚Stille‘ 1:1000 (GGP)</li><li>- Genereller Erschliessungsplan ‚Stille‘ 1:1000 (GEP)</li><li>- Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan ‚Stille‘ und Generellen Erschliessungsplan ‚Stille‘</li></ul>
Baubereich	<p>Art. 4</p> <p>Die im GGP eingetragenen Baubereiche bezeichnen diejenigen Bereiche, welche für die Errichtung von ober- und/oder unterirdischen Bauten und Anlagen vorgesehen sind.</p> <p>Die Baubereiche weisen Bauliniencharakter auf und begrenzen somit die äussersten Abmessungen des Gebäudes. Einzelne Vorsprünge wie Vordächer und Balkone o.ä. dürfen bis max. 1.5 m über die Baubereichsgrenzen hinausragen, sofern sie gestalterisch gut gelöst sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegen stehen.</p> <p>Ausserhalb dieser Baubereiche sind in der Hotelzone Stille folgende Bereiche festgelegt:</p> <p>Im Freihaltebereich sind Anlagen für Nutzungen wie Erholung, Sport und Freizeit sowie Stützmauern, Futtermauern, Treppen, Gehwege und zweckgebundene unterirdische Anlagen u.ä. zulässig.</p> <p>Im Erschliessungsbereich sind Anlagen für die Erschliessung und Parkie-</p>

rung, Buswendeplatz, Stütz- und Futtermauern, Treppen, Gehwege, unterirdische Verbindungswege und Verbindungsanlagen sowie weitere zweckgebundene unterirdische Anlagen u.ä. zulässig.

## **II. Nutzung**

Art der Nutzung                      Art. 5  
Die Nutzungsart richtet sich nach der Bestimmung im Baugesetz (Art. 80b).

Mass der Nutzung                    Art. 6  
Für das Nutzungsmass gelten die Bestimmungen gemäss Baugesetz (Art. 86) sowie die Vorgaben gemäss GGP ‚Stille‘.

Gesamthaft sind in den Baubereichen max. 4000 m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) zulässig.

## **III. Bauweise und Gestaltung**

Gebäudeabmessungen                Art. 7  
Die Gebäudeabmessungen richten sich nach den Vorgaben des GGP ‚Stille‘.

Energienutzung                      Art. 8  
Anlagen zur Nutzung von alternativen Energiequellen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gut in die Dachfläche oder die Fassade einzufügen.

Solaranlagen dürfen die zulässige Gebäudekote um 1,8 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 (45°).

Terrainveränderung

Art. 9  
Allfällige Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen.

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

Begrünungen sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszuführen.

#### **IV. Erschliessung**

Strassenmässige Erschliessung

Art. 10  
Die Erschliessung des Planungsgebiets Stille erfolgt über die Via Surpunt. Die Erschliessung richtet sich nach dem GEP.

Pflichtparkplätze

Art. 11  
Die gemäss Baugesetz Art. 36 Abs. 2 erforderlichen Pflichtparkplätze für das Gebiet ‚Stille‘ werden wegen der Bettenbewirtschaftung (Mehrbettzimmer) herabgesetzt. Für Beherbergungsnutzungen sind pro 5 Betten (Gäste- und Personalbetten) ein Parkplatz auszuweisen.

Landabtretung Buswendeplatz

Art. 12  
Die Gemeinde St. Moritz plant die Verlängerung der Buslinie und benötigt am Ende der Via Surpunt einen Wendeplatz. Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 2191, derzeit die Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus, ist bereit, die für den Wendeplatz erforderliche Landfläche im Zeitpunkt der Ausführung des Wendeplatzes gegen eine angemessene Entschädigung an die Gemeinde St. Moritz abzutreten.

Weitere Erschliessungsanlagen

Art. 13  
Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation etc. erfolgt gemäss GEP.

## V. Schlussbestimmungen

### Art. 14

Inkrafttreten

Der GGP und der GEP ‚Stille‘ mit den zugehörigen Vorschriften unterliegen der Urnenabstimmung.

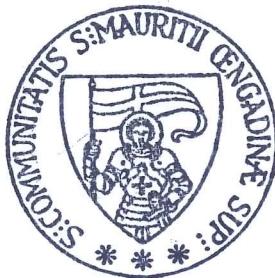
Die vorliegenden Pläne und die Vorschriften ergänzen die Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan, Bereich Siedlung, und in den Generellen Erschliessungsplänen, Bereich Siedlung (Verkehr, Ver-/ Entsorgung), alle vom 14. März 1999, genehmigt am 29. Februar 2000, und treten mit der Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft.

Vom Gemeinderat am 25. Juni 2009 zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

An der Urnenabstimmung beschlossen am 27. September 2009

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:



Von der Regierung genehmigt am: 7.12.2009 ..... (Protokoll Nr. 1170.....)

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

