

# Gemeinde Silvaplana

## Teilrevision Baugesetz, Hotelzone

### Baugesetz Hotelzone Art. 24 Abs. neu, Art. 24 a (bisher Art. 24), Art. 52 Abs. sowie Art. 106 Zonenschema

#### Art. 24 Hotelzone **Dorfkern**

- 1 **Die Hotelzone Dorfkern ist für traditionelle Hotels und die dazugehörigen Bauten und Anlagen bestimmt.**
- 2 **Als traditionelles Hotel gilt ein Beherbergungsbetrieb, der Gästen gegen Entgelt zeitlich beschränkt (in der Regel tage-/wochenweise) Raumeinheiten (Zimmer oder Suiten) zur Verfügung stellt und gleichzeitig die für Hotels typischen Service- und Dienstleistungen anbietet. Diese Raumeinheiten dürfen rechtlich nicht verselbstständigt (keine dinglichen Rechte und keine Vermietung) werden und keine für Wohnungen typischen Einrichtungen aufweisen.**
- 3 **Wohnnutzungen sind nur für die betriebsführenden Personen und das Personal zulässig. Bestehende Wohnungen dürfen weiterhin uneingeschränkt genutzt und auch erneuert werden.**
- 4 **Bestehende Hotels dürfen ohne Rücksicht auf die Vorschriften über die Baumasseziffer, Gebäude- und Firsthöhen, Gebäudelängen sowie Grenz- und Gebäudeabstände umgebaut werden, sofern der Zweck des Gebäudes und das Gebäudevolumen nicht verändert werden.**

#### Art. 24a Hotelzone **Brasera**

- 1 Die Hotelzone **Brasera** ist für Gastgewerbebetriebe bestimmt. Aparthotels sind generell untersagt. Wohnbauten, Verkaufslokale und andere Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn weder sie selbst noch ihre Benutzung den Kurbetrieb und die Erholung stören. Wird kein Gastgewerbebetrieb geführt, gelten die Zonenvorschriften der angrenzenden Wohnzone
- 2 Als Gastgewerbebetriebe gelten Gaststätten, traditionelle Hotels, Garni-Hotels und Pensionen. Der Eigentümer von Gastgewerbebetrieben hat sich über die Sicherstellung des Verwendungszweckes gegenüber der Gemeinde auszuweisen.
- 3 Bestehende Hotels dürfen ohne Rücksicht auf die Vorschriften über die Baumasseziffer, Gebäude- und Firsthöhen, Gebäudelängen sowie Grenz- und Gebäudeabstände umgebaut werden, sofern der Zweck des Gebäudes und das Gebäudevolumen nicht verändert werden.

## Gegenstand der Erstwohnungsanteilsregelung und Kontingentierung Art. 52

1..3 unverändert

**4 Durch öffentlichrechtliche und privatrechtliche Vereinbarungen, letztwillige Verfügungen und dergleichen können sowohl neue wie bestehende Wohnungen mit einer zeitlich unbeschränkten Erstwohnungspflicht belegt werden. Diese Möglichkeit besteht insbesondere bei Beitragsleistungen/Entschädigungen, welche die Gemeinde aufgrund des Wohn- und Gewerbebauförderungsgesetzes bzw. Hotelförderungsgesetzes, erbringt. Analoges gilt auch für Alternativerfüllungen im Sinne von Art. 58.**

### Art. 106 Zonenschema

Art.	Abkürzung	Zone	max. Bau-massen-ziffer	minimale Grenzabstände		maximale Gebäude-länge   höhe		Zul. Störungs-grad	Emp. lich-keits-stufen	
				klein m	gross m	m	m			
			<b>107</b>	<b>111</b>	<b>111</b>	<b>110</b>	<b>109</b>	<b>103</b>	<b>103</b>	
18	DKSJ	Dorfkernzone Surlej	2.4	2.5	2.5	30	8.8	2	III	
18	DKSN	Dorfkernzone Seglias Nord	2.4	2.5	2.5	30	6.2	2	III	
19	DK	Dorfkernzonen Silvaplana und Champfèr	-	2.5	2.5	30	11.0	2	III	
20	ADSC	alter Dorfteil Silvaplana und Champfèr	-	2.5	2.5	30	7.0	2	III	
21	W0	Wohnzone 0	2.4	4.0	6.0	30	8.8	1	II	
21	W1	Wohnzone I	1.2	4.0	6.0	25	6.2	1	II	
21	W2	Wohnzone II	1.05	4.0	8.0	25	6.2	1	II	
21	W3	Wohnzone III	0.75	4.0	12.0	20	6.2	1	II	
21	W4	Wohnzone IV	0.6	5.0	15.0	20	6.2	1	II	
21	W5	Wohnzone V	0.45	5.0	15.0	20	6.2	1	II	
22	GWZ	Gewerbezone	2.4	2.5	2.5	-	8.8	2	III	
23	ZTA	Zone für touristische Anlagen	1.05	2.5	2.5	-	8.1	2	III	
<b>24</b>	<b>HZDK</b>	<b>Hotelzone Dorf kern</b>	-	<b>2.5</b>	<b>2.5</b>	-	<b>11.0</b>	<b>2</b>	<b>III</b>	
<b>24a</b>	<b>HZB</b>	<b>Hotelzone Brasera</b>	<b>2.4</b> <sup>1</sup>	<b>4.0</b>	<b>8.0</b>	-	<b>11.0</b>	<b>1</b>	<b>II</b>	
25	ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	-	2.5	2.5	-	-	1	II	
26	ZöA	Zone für öffentliche Anlagen	-	<sup>2</sup> 2.5	<sup>2</sup> 2.5	-	-	1	II	
26bis	SCS	Schutzzone Crap da Sass	-	2.5	2.5	-	-	2	III	
8	BQ	Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung	Siehe Artikel Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung !							<sup>3</sup>

1 Vorbehalt gemäss Art. Hotelzone Absatz 1

2 Ist nur gegenüber angrenzenden Zonen bzw. Parzellen einzuhalten

3 Ausnahmen: Siehe Art. BQ