Kanton Graubünden
Gemeinde Flims

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

1:2 500

Flims, Änderungen Teil Siedlung

Beschlussfassung

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle Wintersportzonen, Bauverbotszonen, Archäologischen Schutzzonen, Gewässerraumschutzzonen, Waldabstandslinien und statischen Waldgrenzen gemäss Art. 10/13 Waldgesetz der rechtskräftigen Nutzungsplanung

Bauzonen

KZ I	Kernzone I	ES II	Art. 18 BauG
KZ II	Kernzone II	ES III	Art. 19 BauG
WZA	Wohnzone A	ES II	Art. 20 BauG
WZB	Wohnzone B	ES II	Art. 20 BauG
WZC	Wohnzone C	ES III	Art. 20 BauG
GZ	Gewerbezone	ES IV	Art. 24 BauG
TGZ	Touristische Gewerbezone	ES III	Art. 25 BauG
SFZ	Sport- und Freizeitzone	ES II	Art. 25a BauG
SZS	Spezialzone Schulheim	ES II	Art. 25b BauG
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ES II/III	Art. 29 KRG
ZöA	Zone für öffentliche Anlagen	ES II	Art. 29 KRG

Landwirtschaftszone

LWZ	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Schutzzonen

	Archäologiezone	Art. 36 KRG
	Archäologische Schutzzone	Art. 36 KRG
	Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

Weitere Zonen

	Gefahrenzone 1	Art. 38 KRG
	Gefahrenzone 2	Art. 38 KRG
	Freihaltezone	Art. 33 BauG
	Zone übriges Gemeindegebiet ES III	Art. 41 KRG
	Wintersportzone	Art. 39 KRG / Art. 29 BauG

Weitere Planinhalte

	Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen (5 Jahre)	Art. 15b KRG / Art. 7c BauG
	Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen (8 Jahre)	Art. 15b KRG / Art. 7c BauG
	Waldabstandslinie	Art. 55, 74 KRG
	Statische Waldgrenze	Art. 10, 13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

	Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle rechtskräftigen Inhalte des Generellen Gestaltungsplans	
	Schützenswerte Baute	Art. 10 BauG
	Erhaltenswerte Baute	Art. 11 BauG
	Bemerkenswerte Baute	Art. 11a BauG
	Freihaltebereich	Art. 11b BauG
	Erhaltungsbereich	Art. 11c BauG

Informative Inhalte

Orientierend

	Wald	WaG/KWaG
	Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG/KWaG

Hinweisend

	Alle Festlegungen, welche nicht mit dem Aufhebungsperimeter aufgehoben werden, bleiben in Kraft.
	Definitiver Verzicht auf Gewässerraumausscheidung
	Vorläufiger Verzicht auf Gewässerraumausscheidung
	Gewässer
	Gebäude projektiert
	Gemeindegrenze

WaG Bundesgesetz über den Wald
GR Eingehaltlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung
ES Empfindlichkeitsstufen
KWaG Kantonales Waldgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 9. Januar 2025 / Bearbeitung: ai
Antrieb Vorlesung Brj Anna Grabolewski, 8. November 2024

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 34 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch