

Kanton Graubünden

Gemeinde St. Moritz



Teilrevision Ortsplanung

Gebiet Hotel Suvretta House

Vorschriften zum Generellen Gestaltungs-
plan und Generellen Erschliessungsplan
Suvretta House

Genehmigung

A Allgemeine Bestimmungen

Zweck

Art. 1

- ¹ Der Generelle Gestaltungsplan und der Generelle Erschliessungsplan „Suvretta House“ (nachfolgend als GGP und GEP bezeichnet) bezwecken:
- die Schaffung optimaler Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende und zukünftige Bedürfnisse des Hotels Suvretta House;
 - die Sicherstellung einer geordneten Bebauung mit gut gestalteten Bauten und Anlagen;
 - die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung;
 - die Schaffung und Erhaltung von hinreichend und gut gestalteten Freiflächen und Flächen für die Erholungsnutzung.

Grundlagen

Art. 2

- ¹ Der GGP und der GEP stützen sich auf das Nutzungs- Erschliessungs- und Gestaltungskonzept des Masterplans Suvretta Vision 2025 vom 2. April 2008 sowie den Standortnachweis vom 20. Februar 2008 mit Ergänzung vom 12. März 2008 ab.

Abweichungen vom Masterplan (Richtprojekt)

Art. 3

- ¹ Der Masterplan vom 2. April 2008 bildet die Grundlage für die Umsetzung des GGP und GEP im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (Richtprojekt). Abweichungen vom Masterplan Richtprojekt sind möglich, sofern nachweislich ein qualitativ gleich- oder höherwertiges Projekt erarbeitet wird.

Planungsmittel

Art. 4

- ¹ Die Planungsmittel umfassen:
- a) Genereller Gestaltungsplan Suvretta House (GGP) 1:1'000;
 - b) Genereller Erschliessungsplan Suvretta House (GEP) 1:2'000;
 - c) Vorschriften zum GGP und GEP Suvretta House

Baubereiche

Art. 5

- ¹ Die im GGP eingetragenen Baubereiche bezeichnen diejenigen Bereiche, welche für die Errichtung von ober- und / oder unterirdischen Bauten und Anlagen vorgesehen sind. Ausserhalb dieser Bereiche sind in der Hotelzone Suvretta House Anlagen für die Erschliessung und Parkierung, für die Erholungs- und sportliche Nutzung, Stütz- und Futtermauern, Treppen, Gehwege, unterirdische Verbindungswege und Verbindungsanlagen, sowie weitere zweckgebundene unterirdische Anlagen u.ä. zulässig.
- ² Die Baubereiche weisen Bauliniencharakter auf, übernehmen die Wirkung von reduzierten Waldabstandslinien gemäss Waldgesetzgebung und begrenzen somit die äussersten Abmessungen der Gebäude ausgenommen die Ausnahmeregelungen gemäss Abs. 3.
- ³ Einzelne Vorsprünge wie Vordächer und Balkone o.ä. dürfen bis max. 1,0 m über die Baubereichsgrenzen hinausragen, sofern sie gestalterisch gut gelöst sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegen sprechen.

Weitere Bereiche

Art. 6

- ¹ Der Bereich für die Verlegung des Fliessgewässers dient der Verlegung des bestehenden oberirdischen und teilweise eingedolten Baches und umfasst das geplante Fliessgewässer und den Uferbereich samt Ufervegetation.
- ² Weitere zweckgebundene Aussenanlagen wie Sport- und Erholungsanlagen u.ä. sowie Aussenraumgestaltungen sind im ganzen Planperimeter zulässig und können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestützt auf einen Umgebungsplan (Konzeptplan) bewilligt werden.

B Nutzung

Art der Nutzung

Art. 7

- ¹ Die Nutzungsart richtet sich nach der Bestimmung im Baugesetz (Art. 80a).

Mass der Nutzung

Art. 8

- ¹ Für das Nutzungsmass gelten die Bestimmungen gemäss Baugesetz (Art. 86) sowie die Vorgaben gemäss GGP Hotel Suvretta House.
- ² Die anrechenbaren Bruttogeschossflächen pro Baubereich gemäss GGP Hotel Suvretta House entsprechen Richtwerten. Durch Nutzungsverlegungen darf die Nutzung beim empfangenden Baubereich nicht um mehr als 20% erhöht werden. Insgesamt wird die in allen Baubereichen gesamthaft realisierbare, anrechenbare Bruttogeschossfläche auf max. 45'000 m² limitiert.

C Bauweise und Gestaltung

Gebäudehöhen

Art. 9

- ¹ Die max. Gebäudekoten bzw. Gebäudehöhen richten sich nach der Messweise gemäss Baugesetz und den Vorgaben gemäss GGP Hotel Suvretta House. Geringfügige Abweichungen bis 0.50 m sind in den Baubereichen A – C zulässig.

Gebäuelängen und Anzahl Hauptbauten

Art. 10

- ¹ Die max. Gebäuelängen bzw. die Anzahl Hauptbauten richten sich nach der Messweise gemäss Baugesetz und den Vorgaben gemäss GGP Hotel Suvretta House.

Terrainveränderungen, Mauern, Einfriedungen, Begrünungen

Art. 11

- ¹ Auf Terrainveränderungen ist möglichst zu verzichten. Sie sind dort zulässig, wo sie für die bauliche Gestaltung der Überbauung und die Gestaltung der landschaftlichen Elemente notwendig sind.
- ² Stütz- und Futtermauern sowie Einfriedungen sind gut in das Gelände und in das Landschaftsbild zu integrieren.
- ³ Begrünungen sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszuführen.
- ⁴ Die Begrünung von Flachdächern ist zulässig.

D Erschliessung

Strassenmässige Erschliessung

Art. 12

- ¹ Die Erschliessung des Planungsgebiets Suvretta House erfolgt über die Via Suvretta und die Via Chasellas. Die Erschliessung richtet sich nach dem Erschliessungskonzept gemäss GEP. Eine Etappierung ist möglich.
- ² Die Erschliessungsstrassen sind in Absprache und im Einvernehmen mit der Gemeinde so zu ergänzen, auszubauen bzw. zu modernisieren, dass ein gefahrloses Befahren, Kreuzen und Einbiegen von Fahrzeugen möglich ist.

Weitere Erschliessung

Art. 13

- ¹ Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation und Weiterem erfolgt gemäss Erschliessungskonzept der Gemeinde St. Moritz (geltende Generelle Erschliessungspläne Verkehr, Ver- und Entsorgung) und gemäss Ergänzungen im GEP Suvretta House. Eine Etappierung der neu zu erstellenden Anlagen ist möglich.
- ² Die Feinerschliessung wird auf Stufe Bauprojekt festgelegt.

E Kostenregelungen

Erschliessung, Verlegung Fliessgewässer

Art. 14

- ¹ Die Kosten für die Erschliessung (Strasse, Wasser, Abwasser, Elektrizität, weiteres) werden entsprechend den baugesetzlichen Vorgaben, den Vorgaben des Erschliessungsgesetzes der Gemeinde St. Moritz und der Praxis der Gemeinde St. Moritz unter den Beteiligten und der Öffentlichkeit aufgeteilt.
- ² Die Kosten für die Verlegung des Fliessgewässers und die Neugestaltung des Uferbereiches inkl. Ufervegetation sind vom Verursacher zu tragen.

F Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

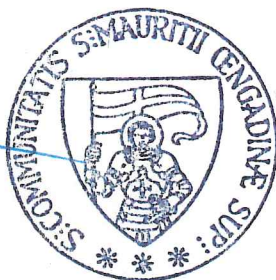
Art. 15

- ¹ Der GGP und der GEP „Suvretta House“ 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.

Vom Gemeinderat am 30. Juli 2009 zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet:

An der Urnenabstimmung beschlossen am 27. September 2009

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindeschreiberin:

Von der Regierung genehmigt am: 12.4.2011

(Protokoll Nr. 290)

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

