



Kanton Graubünden
Gemeinde Andeer

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

1:2 000

Andeer / Parsagna

Beschwerdeaufgabe

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 29. Oktober 2025

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindevorsteherin:

Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Präsident:

Der Kantonsdirektor:

Festlegungen Zonenplan

Bezeichnungen			
Dorfkernezone	ES III	Art. 26 BauG	
Dorfzone Andeer	ES III	Art. 26 BauG	
Wohnzone 2	ES II	Art. 27 BauG	
Wohn-Gewerbezone	ES III	Art. 28 BauG	
Gewerbezone	ES III	Art. 29 BauG	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ES II/III	Art. 28 KRG	
Zone für Grünflächen		Art. 30 KRG	
Touristikzone	ES III	Art. 30 BauG	
Parkierungszone		Art. 31 BauG	

Landwirtschaftszone		
Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Schutzzone		
Zone mit erhaltenwerter Flora		Art. 32 BauG
Trockenstandortzone		Art. 33 BauG
Naturschutzzone		Art. 33 KRG
Landschaftsschutzzone		Art. 34 KRG
Freizeitzone		Art. 35 KRG
Archäologiezone		Art. 36 KRG
Archäologische Schutzzone		Art. 36 KRG
Grundwasser- und Quellschutzzone		Art. 37 KRG
Gewässerrandzone		Art. 37a KRG

Weitere Zonen		
Campingzone	ES III	Art. 36 BauG
Abbauzone	ES IV	Art. 37 BauG
Drogenzone		Art. 38 BauG
Gefahrenzone 1		Art. 38 KRG
Gefahrenzone 2		Art. 38 KRG
Zone für künftige bauliche Nutzung		Art. 40 KRG
Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte		
Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bei bestehenden Bauzonen	Art. 19a KRG / Art. 11 BauG	
Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bei Einzonungen	Art. 19a KRG / Art. 11 BauG	
Befristete Einzonung (Frist 31. Dezember 2030)	Art. 19b KRG	
Bauverbots im Bereich der Baulinien Nationalstrassen bedingen eine Zustimmung des ASTRA		
Statistische Waldgrenze	Art. 10/13 WaG	

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

	Erhaltungsbereich	Art. 99 BauG
	Bereich mit Pflicht zur Gestaltungsberatung	Art. 8 BauG
	Freizeitanlage	Art. 44 BauG
	Qualitätszone	Art. 99 BauG
	Erhaltungswerte Baulinien	Art. 39 BauG
	Bewahrungswerte Baulinien	Art. 39 BauG
	Geschützter Brunnen	Art. 40 BauG
	Kulturbauwerk	Art. 40 BauG
	2 Kirchenruine St. Margarete	
	3 Schalenstein	
	4 Schalenstein	
	Schutzwasserer Baum	Art. 40 BauG
	Erhaltungswerte Baum	Art. 40 BauG
	Hecken / Feldgraben / Bäume zu ergänzen	Art. 40 BauG
	Zu erhaltende Hecken und Feldgraben	Art. 40 BauG
	Bestehende und zu erhaltende Pflasterung und Steinplatten	Art. 44 BauG
	Ergänzung Pflasterung und Steinplatten	Art. 44 BauG
	Baubereich eingeschossige Garage	Art. 31 BauG
	Baubereich Mehrfamilienhaus	Art. 42 BauG
	Bereich mit erhöhter Gebäude- bzw. Firsthöhe	Art. 17 BauG
	Lagerung von Baumaterialien und Baugeräten	Art. 37 BauG
	Sortierplatz für Bauabfälle und dgl.	Art. 37 BauG
	Nachweis Lärmimmissionen (Mit den Baugesuchsunterlagen ist nachzuweisen, dass der Immissionsgrenzwert gemäss Lärmenschutzverordnung eingehalten wird)	Art. 43 LSV / Art. 51 BauG
	Baulinie	Art. 55 KRG
	Waldstandlinie	Art. 55, 78 KRG
	Baugestaltungslinie	Art. 41 BauG

Informative Inhalte

Orientierung		
	Geschütztes Gebäude gemäss kantonaler Verfügung	Art. 7 MRV

	Folgebauung rechtskräftig	
--	---------------------------	--

	Es gilt der Generelle Gestaltungsplan:	
1	Genereller Gestaltungsplan Erweiterung Materialabbau Ranco 1:500 vom 05.09.2017	
2	Genereller Gestaltungsplan Erweiterung Steinbruch Cuolmet 1:1000 vom 21.11.2017	
3	Genereller Gestaltungsplan Abräumdeponie Palé 1:1000 vom 15.11.2011	
4	Genereller Gestaltungsplan Abräumdeponie Palé Schmitte bzw. Situation 1:2000 vom 17.03.2015	
5	Genereller Gestaltungsplan Erweiterung Steinbruch Crap da Sal 1:1000 (ausgenommen Endgestaltung bestehender Steinbruch) vom 13.08.2019	
6	Genereller Gestaltungsplan Erweiterung Steinbruch Crap da Sal 1:1000 Endgestaltung 1:1000 vom 13.08.2019	
7	Genereller Gestaltungsplan Erweiterung Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Typ B 1:1000 vom 21.10.2023	
8	Genereller Gestaltungsplan Steinbruch Crap da Sal - Tiefenabbau Betrieb 1:1000 bzw. Entsorgung Wiederherstellung und Endgestaltung 1:1000 vom 07.10.2025	
9	Genereller Gestaltungsplan Steinbruch Parsagna, Tiefenabbau Betrieb 1:2000 bzw. Entsorgung Wiederherstellung und Endgestaltung 1:2000 vom 07.10.2025	

	Temporäre Rodung	
	Wald	WaG, RWaG
	Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG, RWaG

Hinweisland		
	Gewässer	
	Gebäude projektiert	

	WaG: Baugesuch über die Wald	
	MRV: Baugesuch über die Wald	
	LSV: Baugesuch über die Wald	
	MRV: Baugesuch über die Wald	
	KRG: Baugesuch über die Wald	
	RWAG: Baugesuch über die Wald	
	BauG: Baugesuch über die Wald	

Planstand: 27. November 2025 / Bearbeitung: 14

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna

Andeer / Parsagna