Kanton Graubünden
Gemeinde Schiers

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

1:2 000

Hof de Planis / Äuli, Lunden / Schuders / Pusserein

3. Mitwirkungsauflage

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Bauzonen

DB	Dorfzone Berg	ES III	Art. 34 BauG
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ES II	Art. 28 KRG
ZG	Zone für Grünflächen		Art. 30 KRG

Landwirtschaftszone

	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 32 KRG

Schutzzonen

Wildruhezone	Art. 40 BauG
Trockenstandortzone	Art. 42 BauG
Kommunale Naturschutzzone	Art. 44 BauG
Naturschutzzone	Art. 33 KRG
Landschaftsschutzzone	Art. 34 KRG
Kulturlandschaftszone	Art. 43 BauG
Freihaltezone	Art. 35 KRG
Archäologiezone	Art. 36 KRG
Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG
Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

Weitere Zonen

Lagerzone	Art. 49 BauG
Gefahrenzone 1	Art. 38 KRG
Gefahrenzone 2	Art. 38 KRG
Zone übriges Gemeindegebiet	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte

Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen	Art. 14 BauG / Art. 19g KRG
Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bei Einzonungen	Art. 14 BauG / Art. 19c KRG
Perimeter Gesamtüberbauung	Art. 14 BauG / Art. 19g KRG
Statische Waldgrenze	Art. 10/13 WaG
Statische Waldgrenze zu ergänzen	Art. 10/13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Kommunal geschützte Baute	Art. 53 BauG
Zu erhaltende Baute	Art. 53 BauG
Bemerkenswerte Baute	Art. 53 BauG
Waldabstandslinie	Art. 55, 78 KRG

Informative Inhalte

Orientierend

Geschütztes Gebäude gemäss kantonaler Verfügung	
Wald	WaG/KWaG
Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG/KWaG

Hinweisend

Vorläufiger Verzicht auf Gewässerraumausscheidung	
Streusiedlungsgebiet	
Gebäude projektiert	
Gewässer	
Gemeindegrenze	

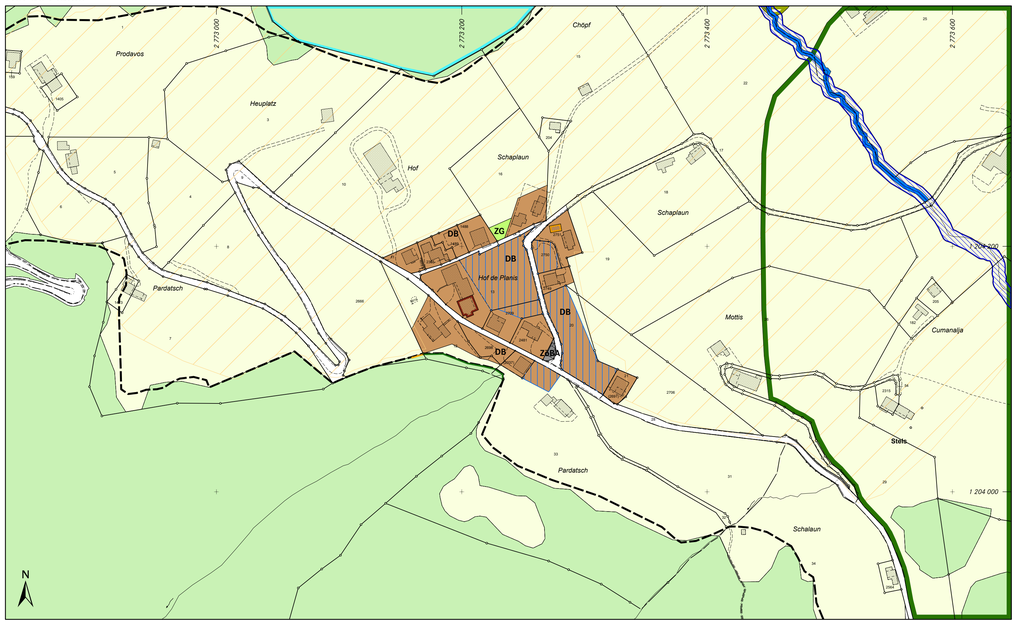
WaG Bundesgesetz über den Wald
ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz
KWaG Kantonales Waldgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 28. April 2026 / Bearbeitung: lt, ah, si

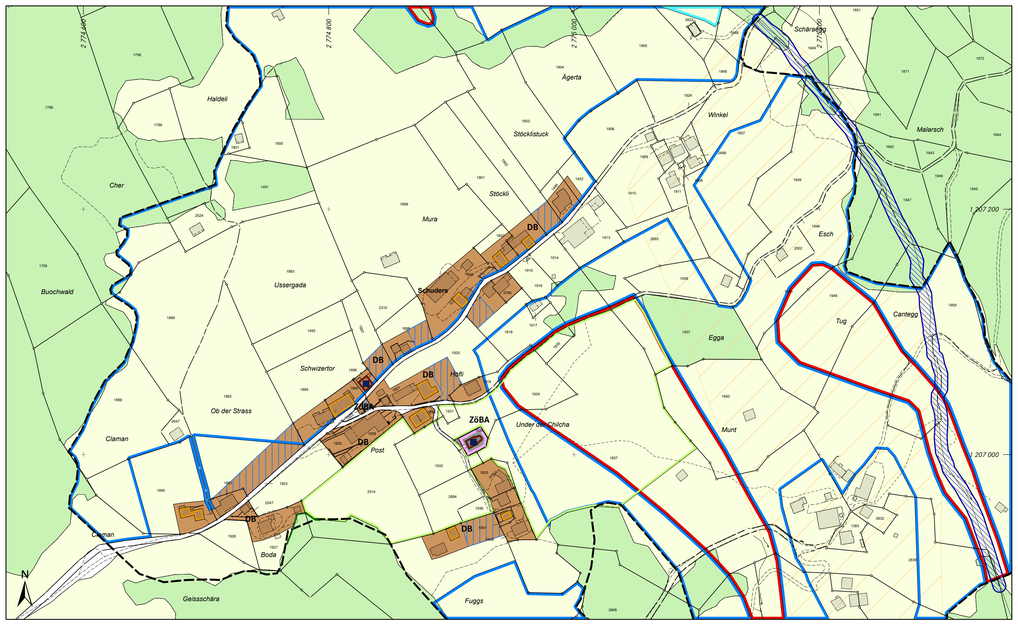
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Schiers, 13. März 2026

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch

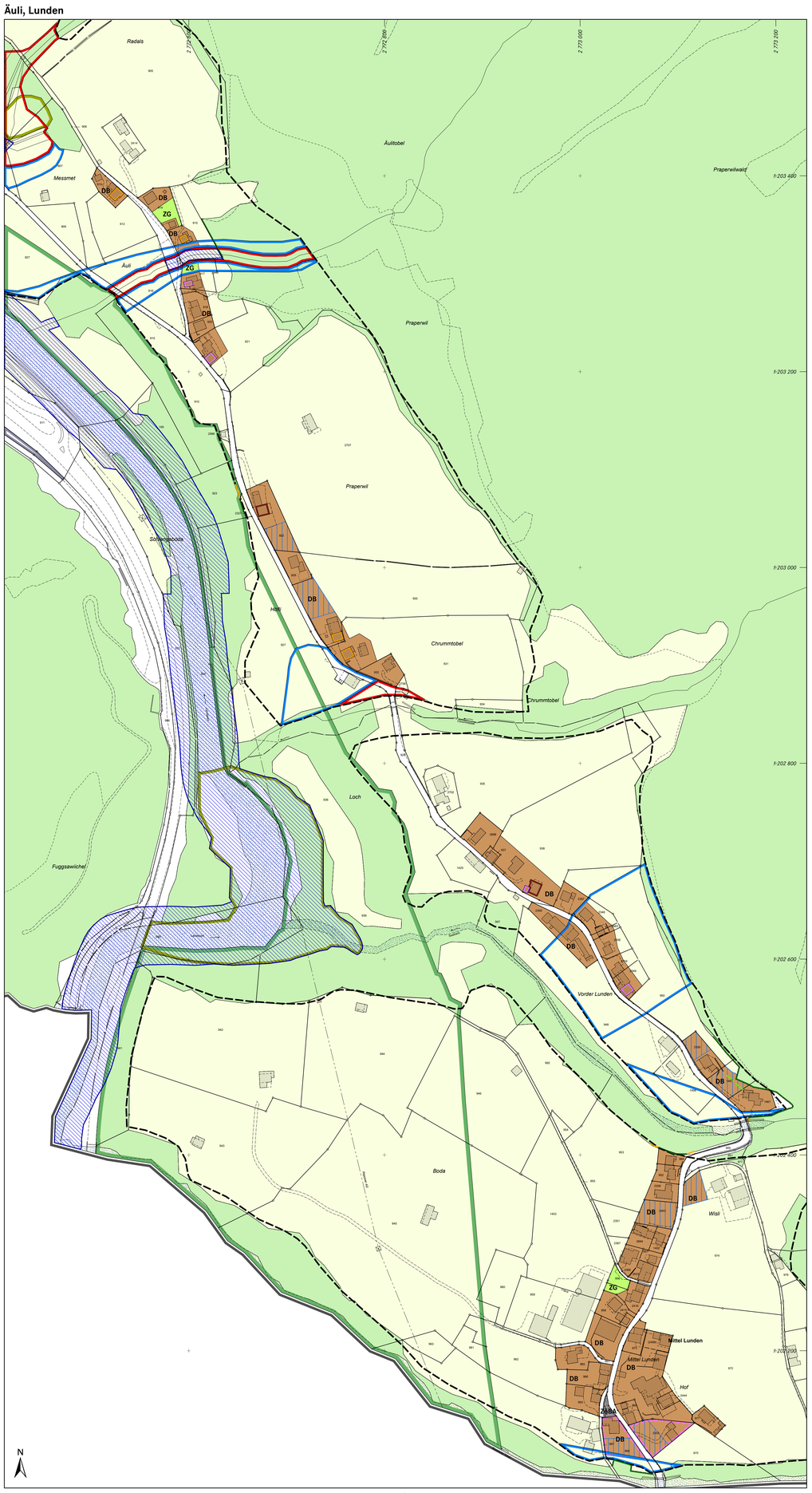
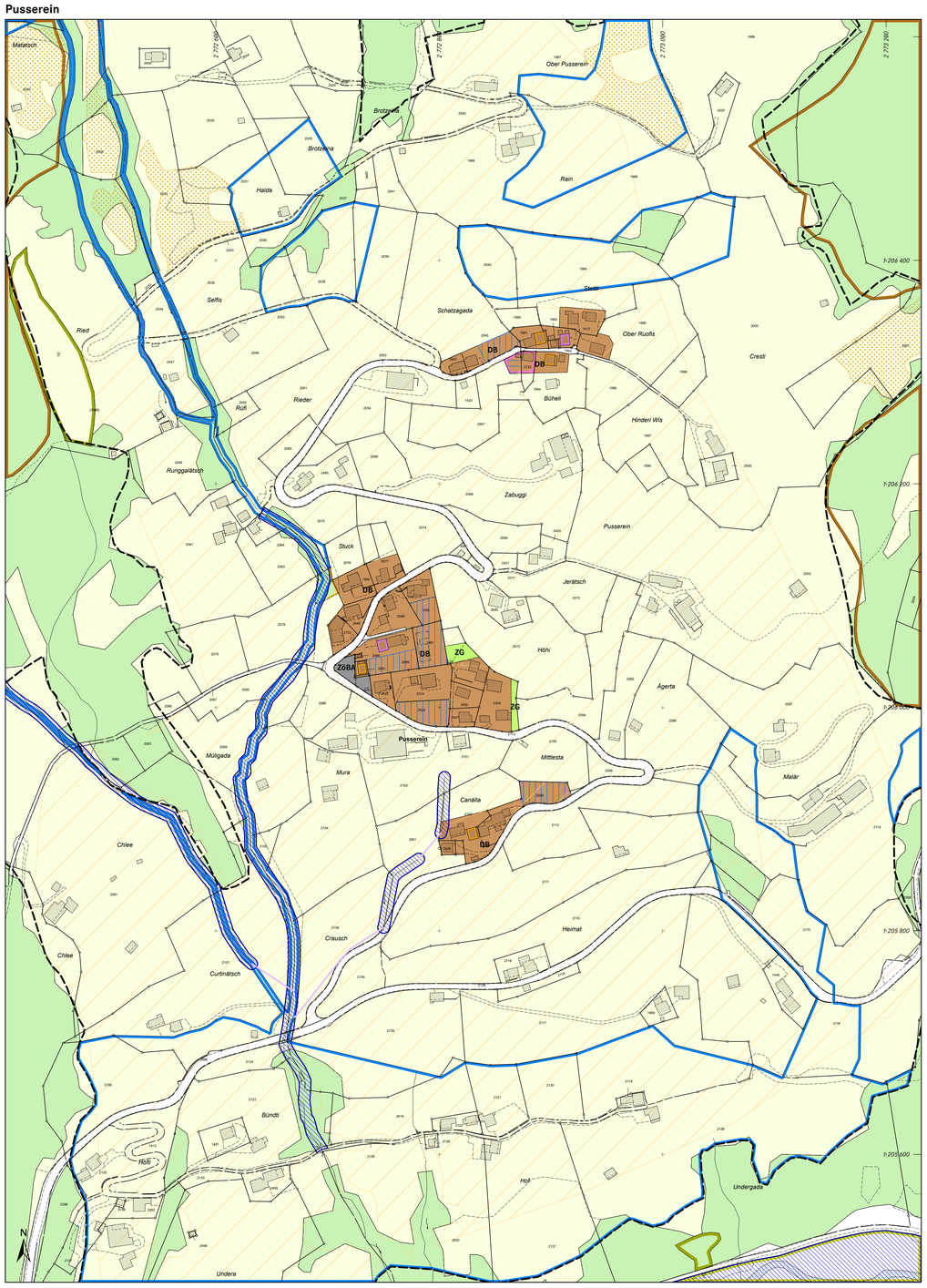
Hof de Planis



Schuders



Äuli, Lunden



Pusserein