



Amt für Raumentwicklung Graubünden
 Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
 Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Übersicht Bauzonenkapazität Gemeinde Schiers

Anwendungsfall: Revision (Teil- und Gesamtrevisionen)
 Erstellungsdatum: 17.10.2023

Raumtyp*: Suburbaner Raum
 Handlungsraum*: Nordbünden
 Region: Prättigau/Davos
 Gemeindetyp: Peripheriezentren (CPE)
 * gemäss Raumkonzept

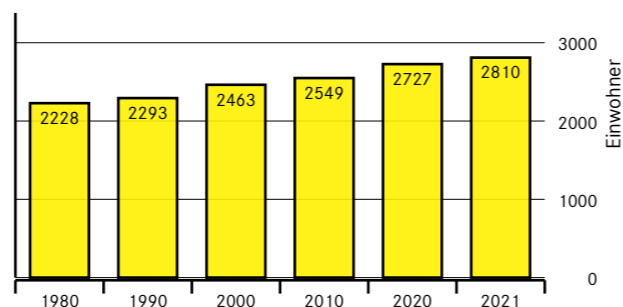
Klassierung gemäss kantonalem Richtplan:
 Gemeinde mit überdimensionierter WMZ

Einwohner und Beschäftigte

Quellen: Bundesamt für Statistik, STATPOP 2022
 Bundesamt für Statistik, STATENT 2021

| | Total | in WMZ |
|---------------------|-------|--------|
| Einwohner | 2861 | 2502 |
| Vollzeitäquivalente | 1112 | 339 |
| Beschäftigte | < 4 | < 4 |

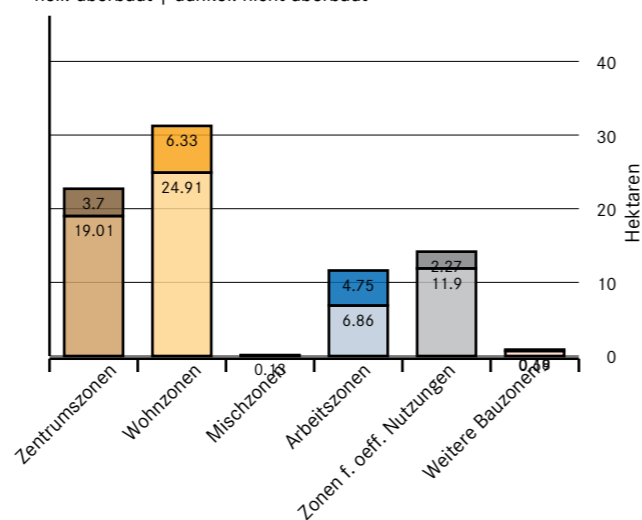
Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980



Bauzonenstatistik

| | Total [ha] | überbaut ¹⁾ [ha] | nicht überbaut ²⁾ [ha] | Überbauungsgrad [%] |
|---------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Zentrumszonen | 22.71 | 19.01 | 3.7 | 84 |
| Wohnzonen | 31.24 | 24.91 | 6.33 | 80 |
| Mischzonen | 0.13 | 0.13 | 0.0 | 100 |
| Subtotal | 54.08 | 44.05 | 10.03 | 81 |
| Arbeitszonen | 11.61 | 6.86 | 4.75 | 59 |
| Zonen f. öff. Nutz. | 14.17 | 11.9 | 2.27 | 84 |
| Weitere Bauzonen | 0.87 | 0.69 | 0.18 | 79 |
| Total | 80.73 | 63.5 | 17.23 | 79 |

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut



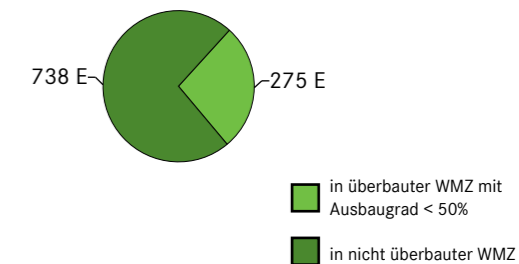
¹⁾ überbaut + Brachen/Nebenbauten ²⁾ nicht überbaut + Baubewilligung erteilt/in Bau

Parameter für Kapazitätsberechnung

| | Richtwert | Verwendeter Wert | |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|--|
| Bevölkerungsprognose in WMZ | 2502 E (2022) | 2502 E (2022) | Ausgangslage |
| | 2843 E (2037) | 2843 E (2037) | in 15 Jahren |
| | 2990 E (2047) | 2990 E (2047) | in 25 Jahren |
| Mobilisierbarkeit: | 10% | 40% | in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50% |
| | 50% | 70% | in nicht überbauter WMZ |
| Geschossflächenverbrauch: | 60 m ² /E | 60 m ² /E | (inkl. Erschliessungsabzug) |
| Wohnanteil: | 50% | 50% | in Zentrums- und Mischzonen |
| | 90% | 90% | in Wohnzonen |

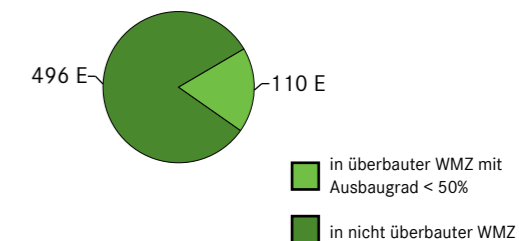
Theoretische Kapazitätsreserve

| Werte in m ² entsprechen der Bruttogeschossfläche | | WMZ | W | M | Z |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|---|------|
| Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ | [E] | 738 | 586 | 0 | 152 |
| | [m ²] | 44264 | 35165 | 0 | 9099 |
| Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% | [E] | 275 | 256 | 0 | 19 |
| | [m ²] | 16510 | 15388 | 0 | 1123 |
| Theoret. Kapazitätsreserve | | 1013 E; 60775 m ² BGF | | | |



Mobilisierbare Kapazitätsreserve

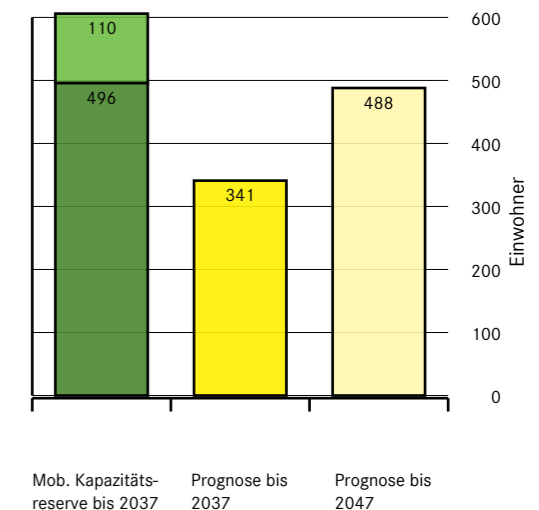
| | WMZ | W | M | Z |
|---|------------|-----|---|-----|
| mob. Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ [E] | 496 | 390 | 0 | 106 |
| mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% [E] | 110 | 103 | 0 | 7 |
| Einwohnersaldo aus Quartierbetrachtung | 0 | | | |
| Kapazität aus Innenentwicklungsprojekte | 0 | | | |
| Mob. Kapazitätsreserve [E] | 606 | | | |



Erwartete Bevölkerungsentwicklung Annahmen

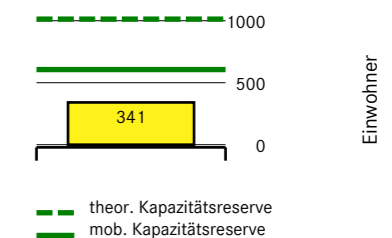
- Bevölkerungsperspektive Gemeinden 2022 - 2050 hohes Szenario
- Wachstum findet vollumfänglich in Zentrums-, Wohn- und Mischzonen statt.
- Anzahl Einwohner in übrigen Bauzonen sowie ausserhalb der Bauzonen bleibt konstant.

| | in WMZ [E] | erwartete Entwicklung ab 2022 [E] | erwartete Entwicklung ab 2022 [%] |
|------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 2022 | 2502 | - | - |
| 2037 | 2843 | +341 | +13.6 |
| 2047 | 2990 | +488 | +19.5 |



Beurteilung Kapazität

| Prognose bis 2037 | Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2037 | Abweichung Prognose zu mob. Kapazität | Abweichung Prognose zu mob. Kapazität |
|----------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 341 E | 606 E | -265 E | |
| 20460 m ² | 36373 m ² | -15913 m ² | -44 % |



Ermittlung Bauzonenbedarf (gemäss TWL Ermittlung Bauzonenbedarf)

Durchschnittliche Einwohnerdichte: 51.5 E/ha gemäss Raumtyp (D_{RT})
 41.79 E/ha heute (D₀)

Klassierung gemäss TWL: C-Gemeinde mit positiver Bevölkerungsprognose

Bauzonenbedarf für nächste 15 Jahre: Gemäss Kap II Abs. 2 der Technischen Wegleitung Ermittlung Bauzonenbedarf

Grundlagen Kapazitätsberechnung

Formeln

Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ

$$\text{Kapazitätsreserve} = \frac{\text{unüberbaute WMZ-Fläche} \times \text{AZ} \times \text{WA} \times \text{mAG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$$

Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%

$$\text{Kapazitätsreserve} = \frac{(\text{max. GF} - \text{real. GF}) \times \text{WA} \times \text{mAG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$$

real. GF = Gebäudegrundfläche x Geschosse (gem. AIB/GVG oder GWR)

max. GF = AZ x Parzellen- oder Parzelleitefläche (überbauter Teil)

AZ = Ausnutzungsziffer

WA = Wohnanteil

mAG = maximal realisierbarer Ausbaugrad

Abkürzungsverzeichnis

AZ_{min} = minimale Ausnutzungsziffer

B_E = Erweiterungsbedarf neue Bauzone für zusätzl. EW unter Berücksichtigung der Innenentwicklung

B_F = Flächenbedarf für Bauland unter Berücksichtigung der baulichen Dichte

B_G = Grobbedarf neue Bauzone für zusätzliche Einwohner und Beschäftigte

C_{IE} = Kapazitäten aus Innenentwicklungsprojekten

C_{mob} = mobilisierbare Kapazitätsreserve

D₀ = heutige Dichte

D_{neu} = neue Einwohnerdichte, ermittelt anhand des errechneten Flächenbedarfs

D_{rev} = neue Einwohnerdichte, ermittelt anhand der WMZ-Fläche der Revision

D_{RT} = durchschnittliche Einwohnerdichte nach Raumtyp

E_p = prognostizierte Einwohnerzahl

E₊₁₅ = prognostizierten Einwohner- und Beschäftigtenzuwachs in 15 Jahren

GF_B = Geschossflächenbedarf der zusätzlichen Einwohner

GF_E = durchschnittlicher Geschossflächenverbrauch pro Einwohner

WMZ_{neu} = künftige WMZ-Fläche

WMZ_{rev} = WMZ-Fläche der Revision

WMZ₀ = bestehende WMZ-Fläche

Annahmen für Kapazitätsberechnung

| | |
|--|--|
| Ausnutzungsziffer (AZ): | gemäss Baugesetz AZ 1 in Zentrumszonen ohne AZ zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne AZ |
| Max. realisierbarer Ausbaugrad (mAG): | 80% |

Verwendete XTF-Datei:

Übersicht UEB und Nutzungsreserven (UEB-NR): 3962_2023-09-25_uebnr.xtf

Zonenplan (ZP): 3962_2023-09-25.xtf

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde

Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde

Gebäudedaten, AIB/GVG

Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde

Handlungsräume, ARE GR

Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE GR

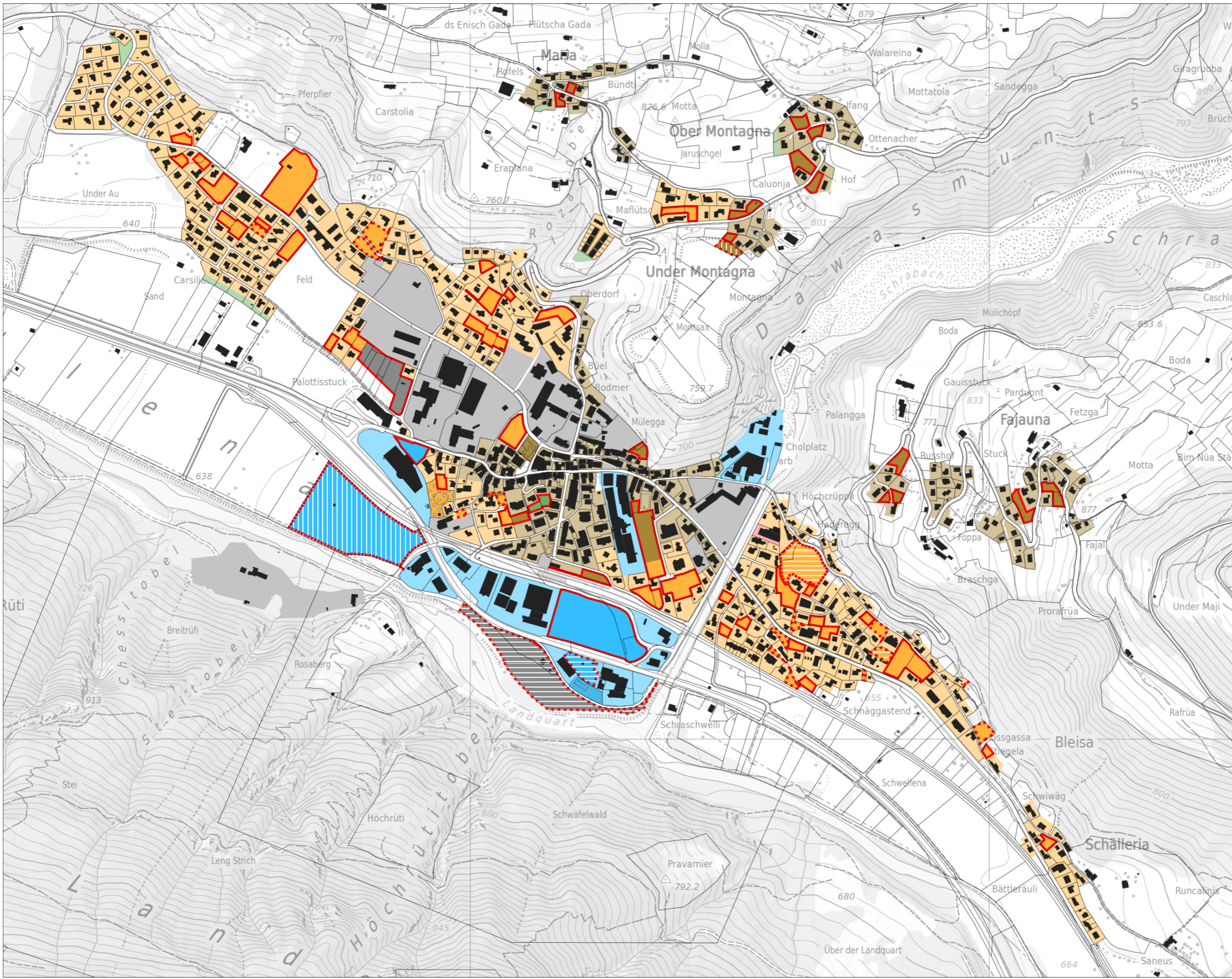
Bevölkerungsperspektive Gemeinden 2022 – 2050 hohes Szenario

Technische Wegleitung (TWL) zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Ortsplanung, Dezember 2020

Die Tabellen können Rundungsdifferenzen aufweisen.

Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife

| Nutzungszonen | Bauzone Total [m ²] | Überbauungsstand | | | Erschliessungsstand (nicht überbaut) | | | | Baureife (nicht überbaut) | | |
|---|---|-------------------------------------|--|-----------------|--|---|---|---|------------------------------|--|---|
| | | überbaut 1) [m ²] | nicht überbaut 2) [m ²] | überbaut [%] | voll erschlossen [m ²] | teilweise erschlossen [m ²] | nicht erschlossen [m ²] | voll erschlossen von total nicht überb. [%] | baureif [m ²] | in 5 Jahren baureif [m ²] | langfristig baureif [m ²] |
| Dorfkernzone | 71511 | 64649 | 6862 | 90 | 6862 | 0 | 0 | 100 | 6594 | 0 | 268 |
| Kernzone Bahnhof | 2063 | 990 | 1073 | 48 | 1073 | 0 | 0 | 100 | 1073 | 0 | 0 |
| Dorfzone Berg | 153542 | 124476 | 29066 | 81 | 27154 | 1000 | 912 | 93 | 27154 | 1000 | 912 |
| Wohnzone 2 | 92185 | 81868 | 10317 | 89 | 9517 | 800 | 0 | 92 | 7637 | 0 | 2680 |
| Wohnzone 3 | 193012 | 151648 | 41364 | 79 | 35696 | 5668 | 0 | 86 | 29937 | 5668 | 5760 |
| Wohnzone 4 | 25024 | 15568 | 9456 | 62 | 9456 | 0 | 0 | 100 | 9456 | 0 | 0 |
| Wohnzone Grüe Land | 2162 | 0 | 2162 | 0 | 2162 | 0 | 0 | 100 | 2162 | 0 | 0 |
| Wohn- und Gewerbezone 1 | 1289 | 1289 | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Subtotal WMZ | 540788 | 440488 | 100300 | 81 | 91920 | 7468 | 912 | 91 | 84013 | 6668 | 9620 |
| Wohn- und Gewerbezone 2 | 33936 | 29828 | 4108 | 88 | 1694 | 2414 | 0 | 41 | 1694 | 0 | 2414 |
| Gewerbe- und Wohnzone 3 | 16025 | 0 | 16025 | 0 | 16025 | 0 | 0 | 100 | 16025 | 0 | 0 |
| Gewerbezone | 66148 | 38803 | 27345 | 59 | 1708 | 0 | 25638 | 6 | 1708 | 25638 | 0 |
| Subtotal Arbeit | 116109 | 68631 | 47478 | 59 | 19427 | 2414 | 25638 | 40 | 19427 | 25638 | 2414 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 63083 | 63083 | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 62260 | 55916 | 6344 | 90 | 6344 | 0 | 0 | 100 | 6344 | 0 | 0 |
| Zone für öffentliche Anlagen | 16377 | 0 | 16377 | 0 | 0 | 16377 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16377 |
| Zone für Grünflächen | 7524 | 6555 | 968 | 87 | 968 | 0 | 0 | 100 | 968 | 0 | 0 |
| Parkierungszone | 1180 | 319 | 860 | 27 | 860 | 0 | 0 | 100 | 860 | 0 | 0 |
| Subtotal Weitere | 150424 | 125873 | 24549 | 83 | 8172 | 16377 | 0 | 33 | 8172 | 0 | 16377 |
| Total | 807321 | 634992 | 172327 | 78 | 119519 | 26259 | 26550 | 69 | 111612 | 32306 | 28411 |



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif

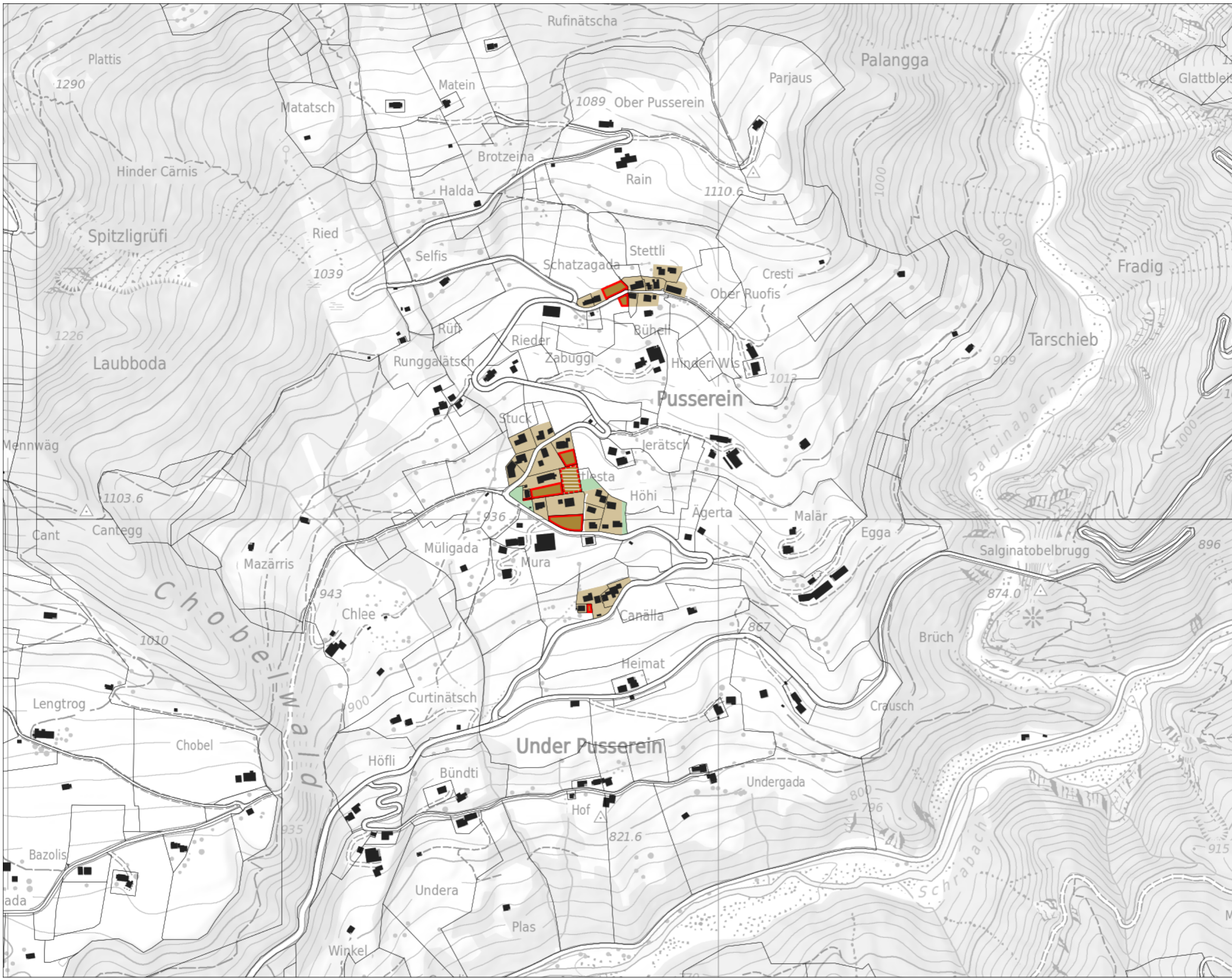


1:7000

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023



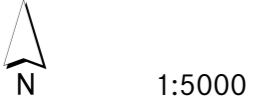
Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

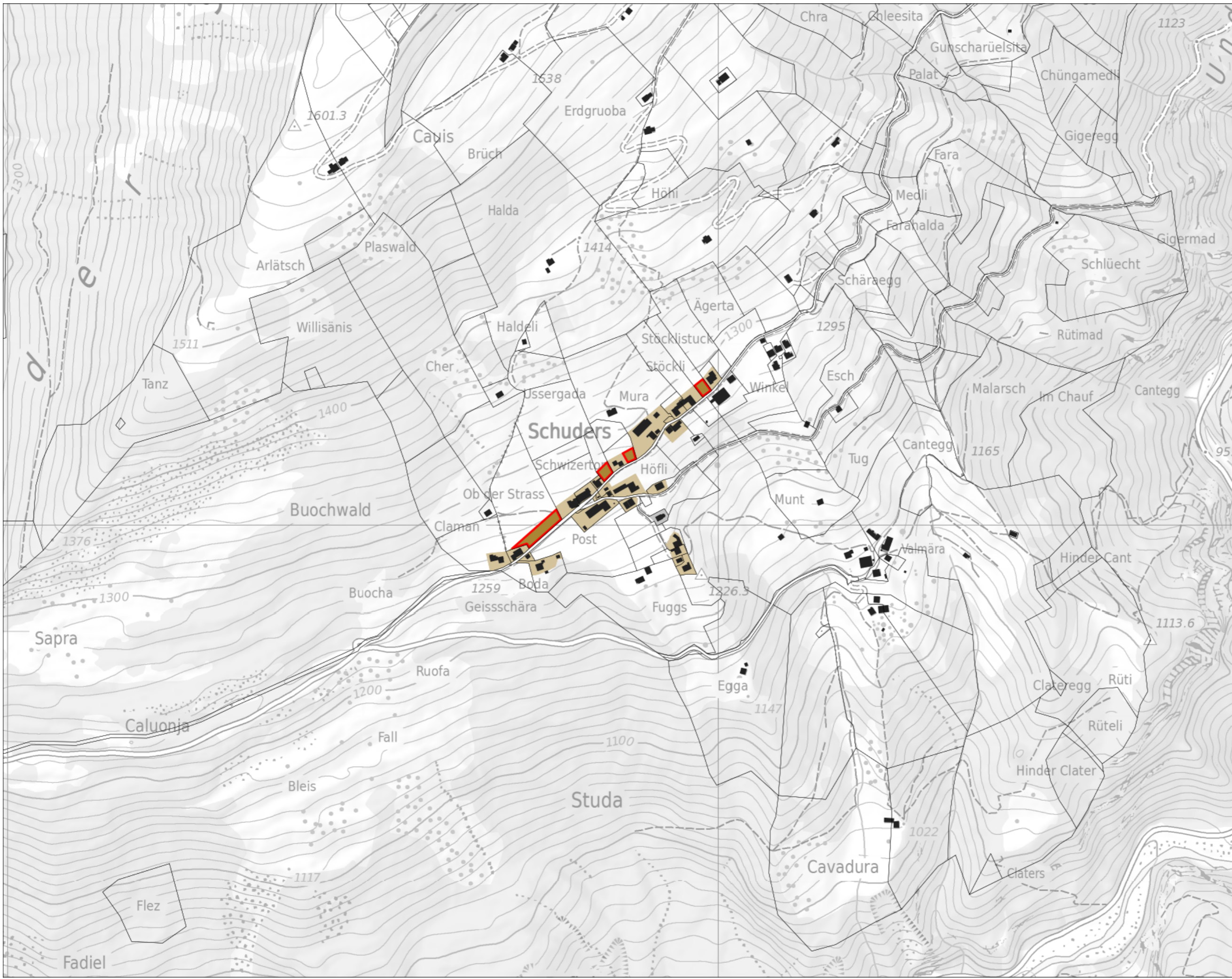
- Erschliessung**
- teilweise erschlossen
 - nicht erschlossen

- Baureife**
- baureif
 - in 5 Jahren baureif
 - langfristig baureif



Quellen:
 Zonenplan (ZP), Gemeinde
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
 Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif



1:5000

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif

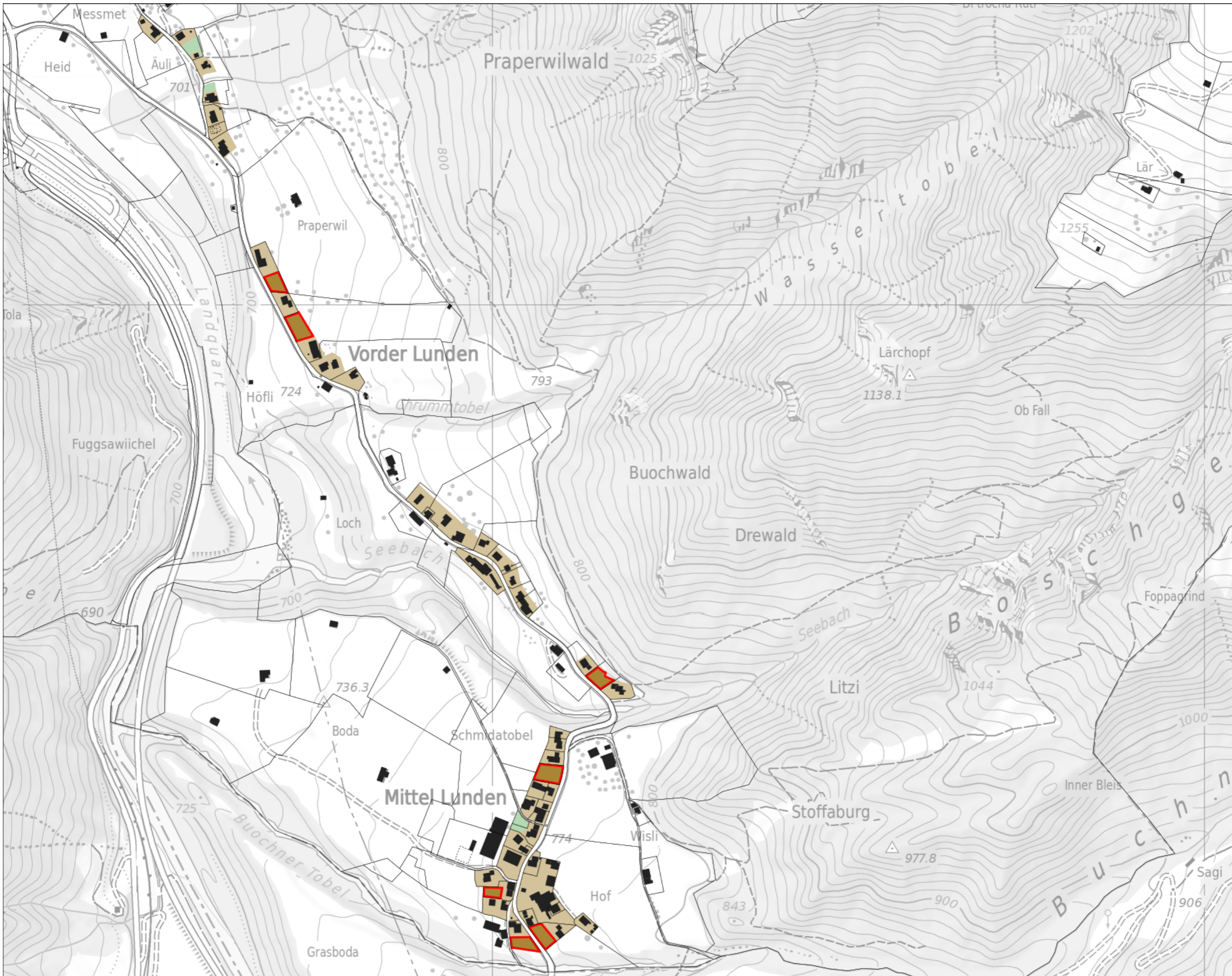


1:5000

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

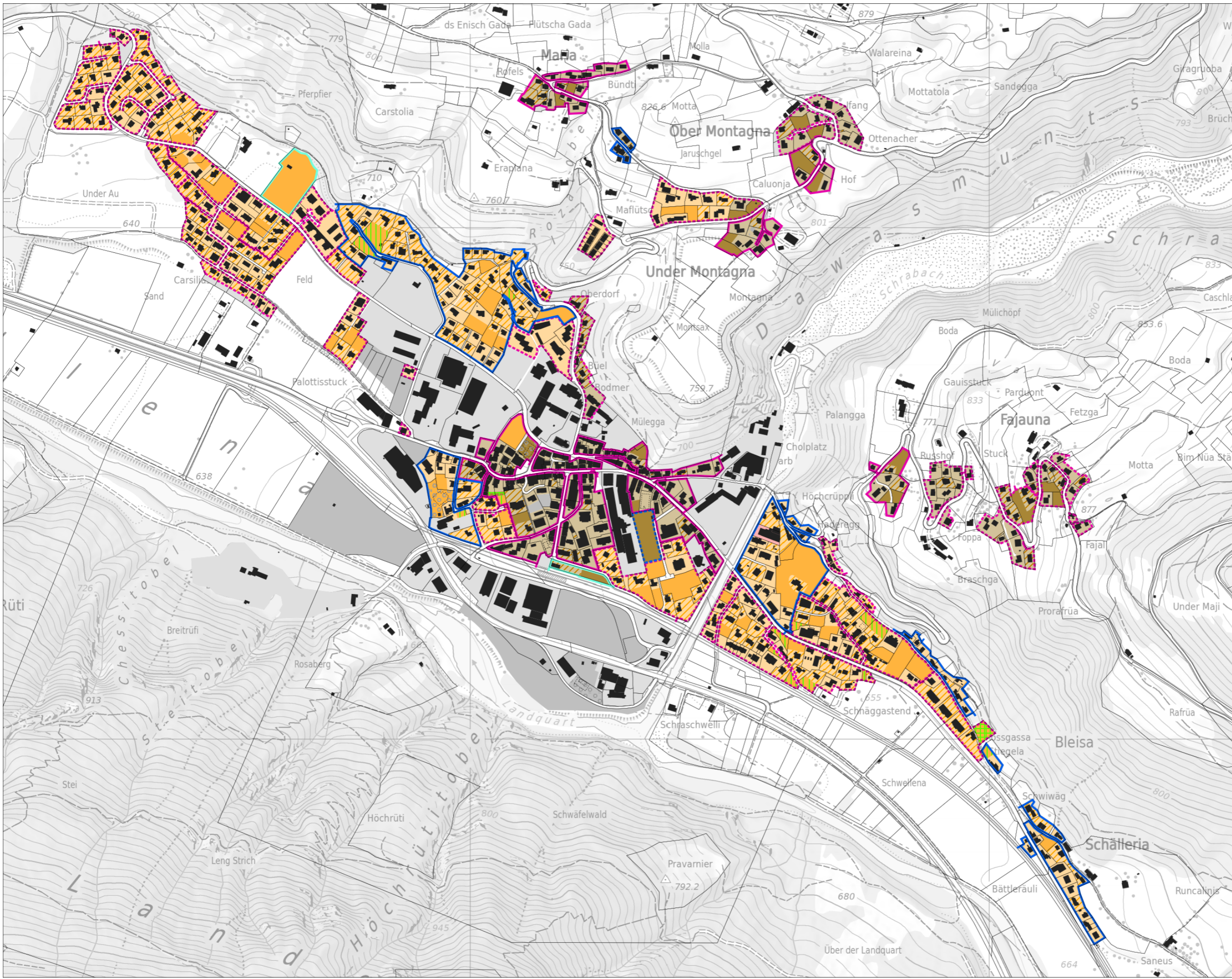
- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif



1:5000

Quellen:
 Zonenplan (ZP), Gemeinde
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
 Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrfach)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

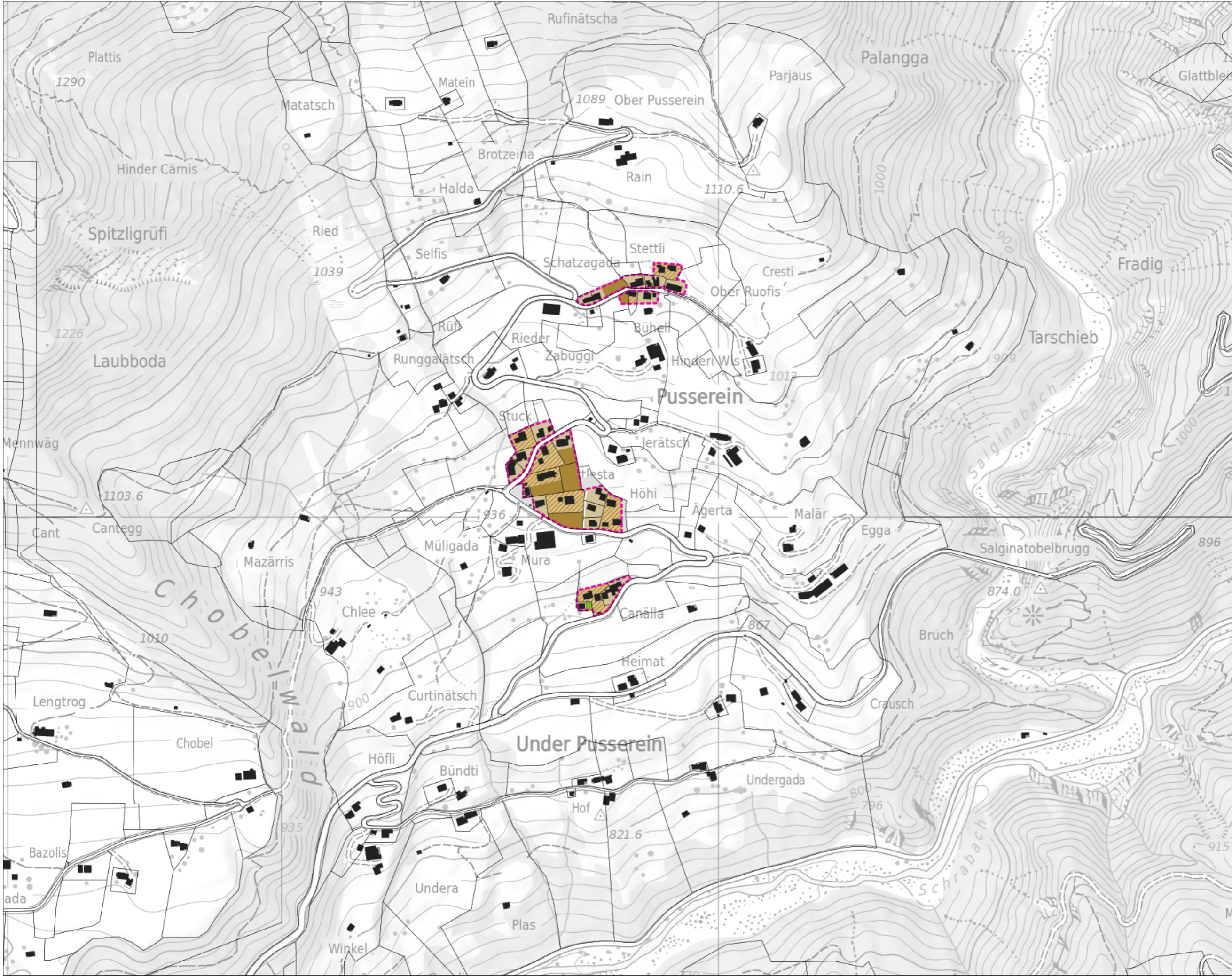
Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N 1:7000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrfach)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

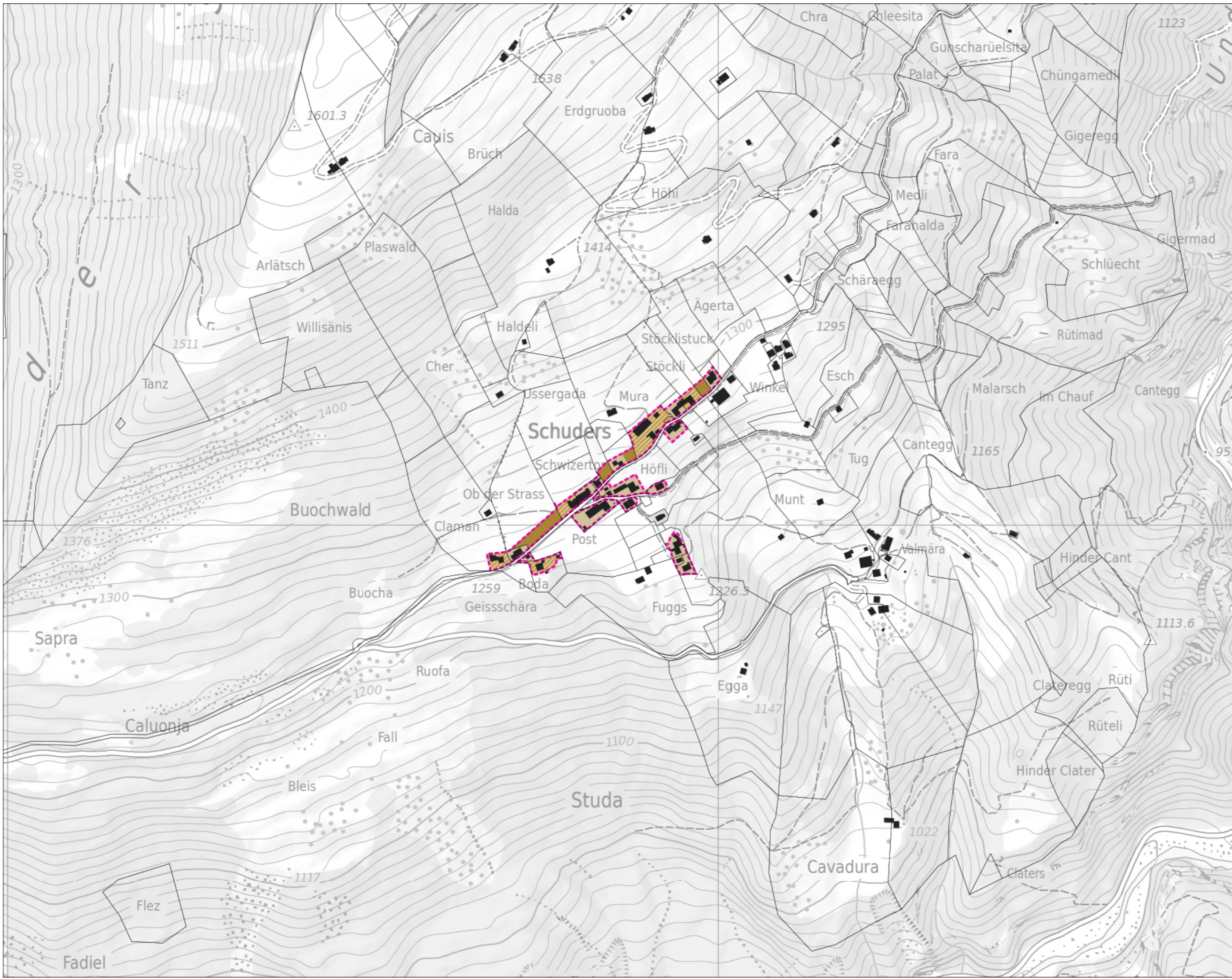
Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N
1:5000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N
1:5000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden
Erstellungsdatum: 17.10.2023



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen

- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

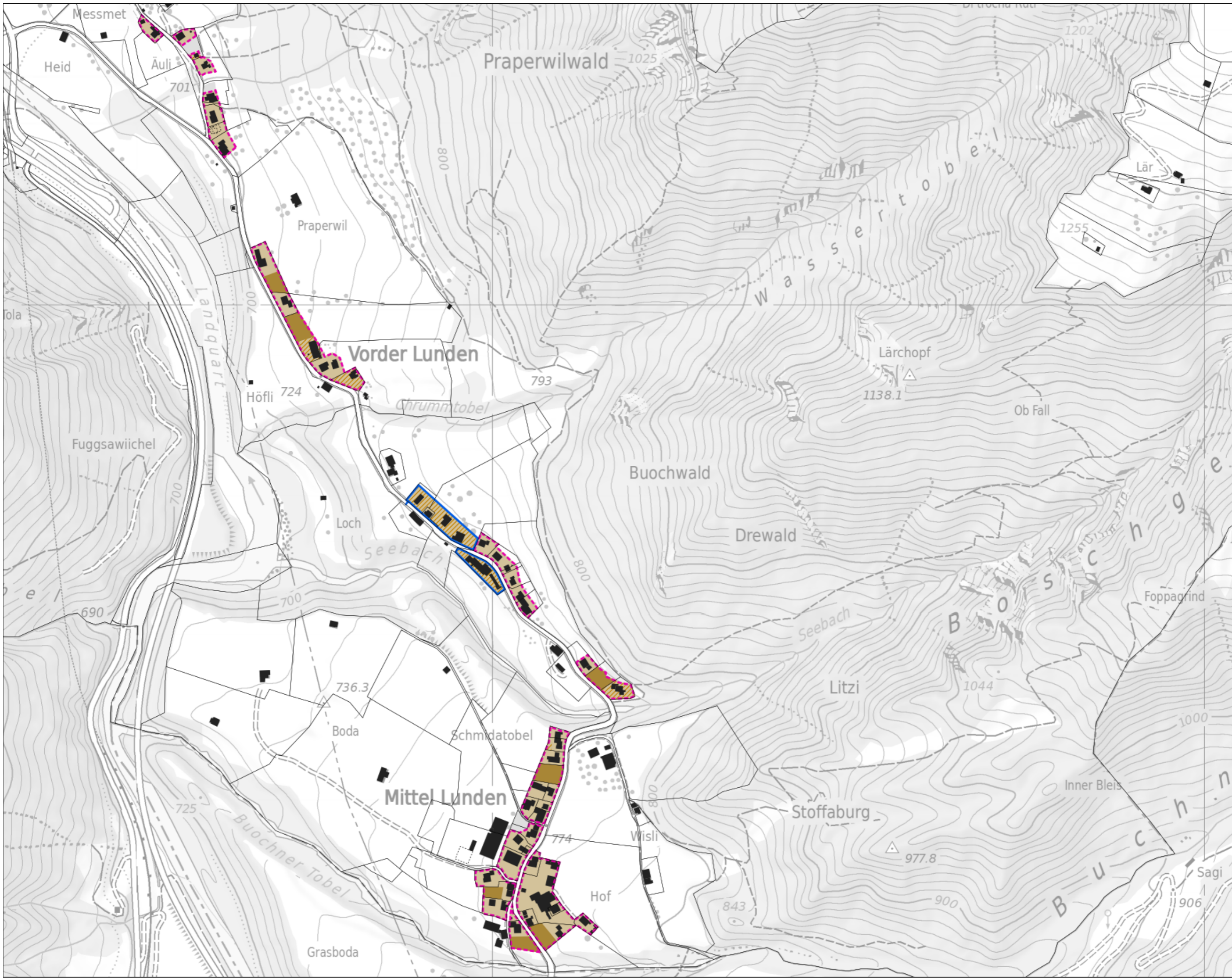


1:5000

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N
1:5000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.10.2023