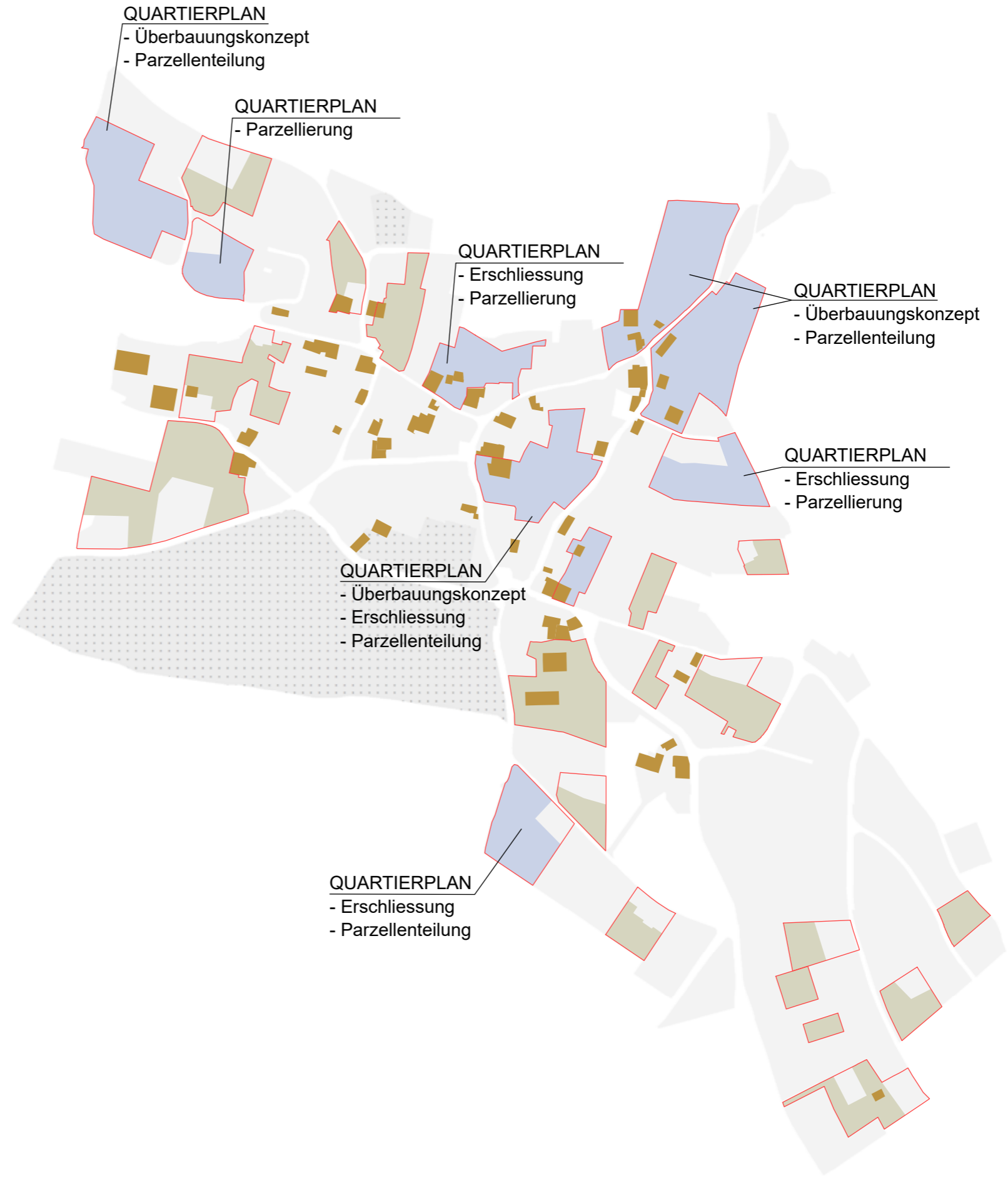




© Aufnahme

Beabsichtigte Massnahmen

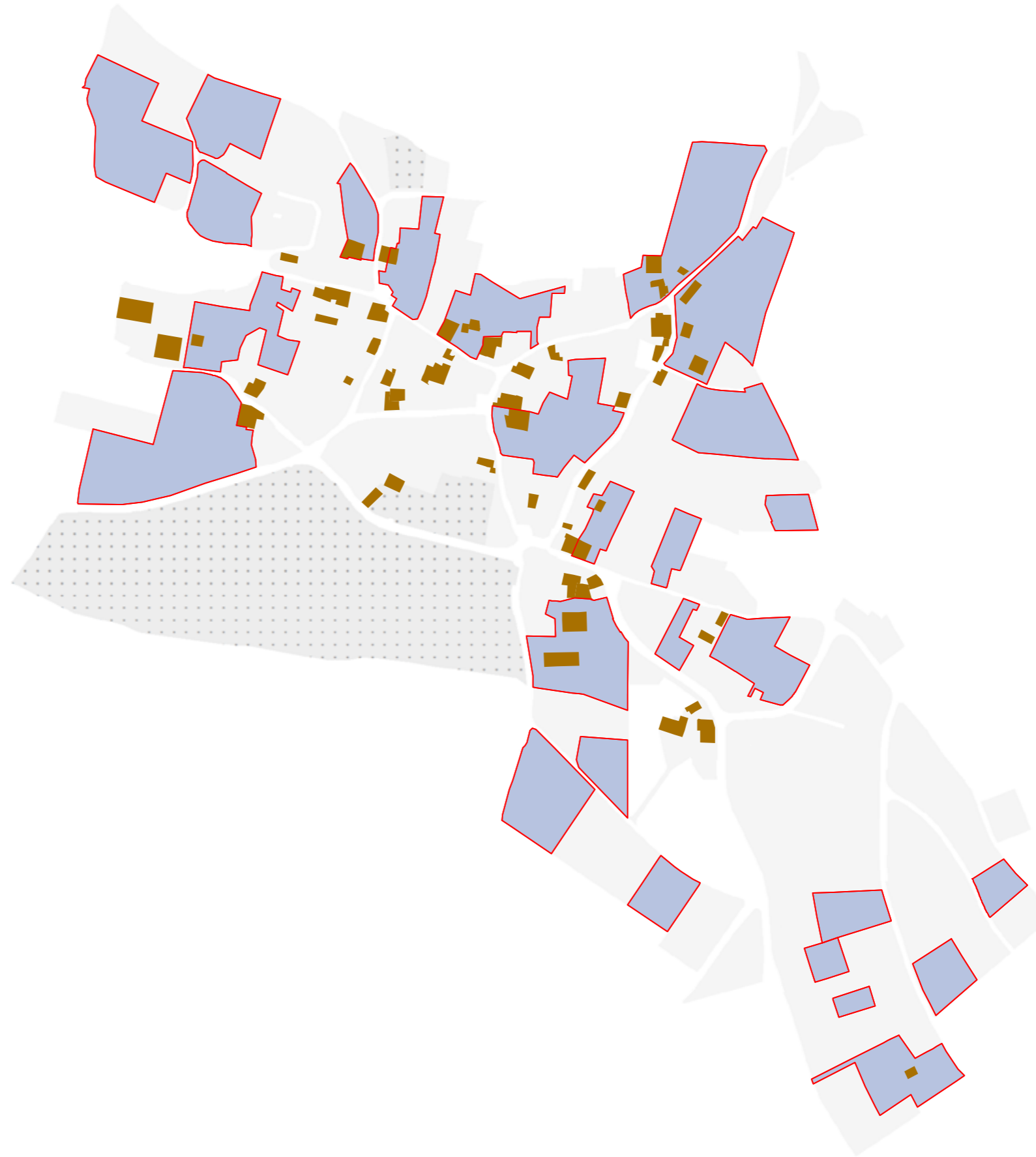
- Betrachtungsperimeter
- Quartierplan
- Bebauungsfrist



 <p>HTW Chur Institut für Bauen im alpinen Raum</p>	<p>DORFKONZEPT MASEIN</p>	<p>VERDICHTUNGSPOTENTIAL ERMITTELN - warum?</p>	<p>PLANNR. 15 MST. - DAT. 30.11.2017</p>
<p>Christian Wagner – Prof. Dipl. Arch ETH / SIA Sandra Bühler – Dipl. Ing. Arch, Stadtplanerin Maria Rota – Dipl. Raumplanerin FH</p>			

Potentialräume

-  Bauzone
-  Ställe
-  Potentialgebiet



 HTW Chur Institut für Bauen im alpinen Raum	DORFKONZEPT MASEIN	VERDICHTUNGSPOTENTIAL ERMITTELN		PLANNR. 16	Christian Wagner – Prof. Dipl. Arch ETH / SIA
				MST. –	Sandra Bühler – Dipl. Ing. Arch, Stadtplanerin
				DAT. 30.11.2017	Maria Rota – Dipl. Raumplanerin FH

EIGENTUMSVERHÄLTNIS

Parzelle 1143

Eigentümer:

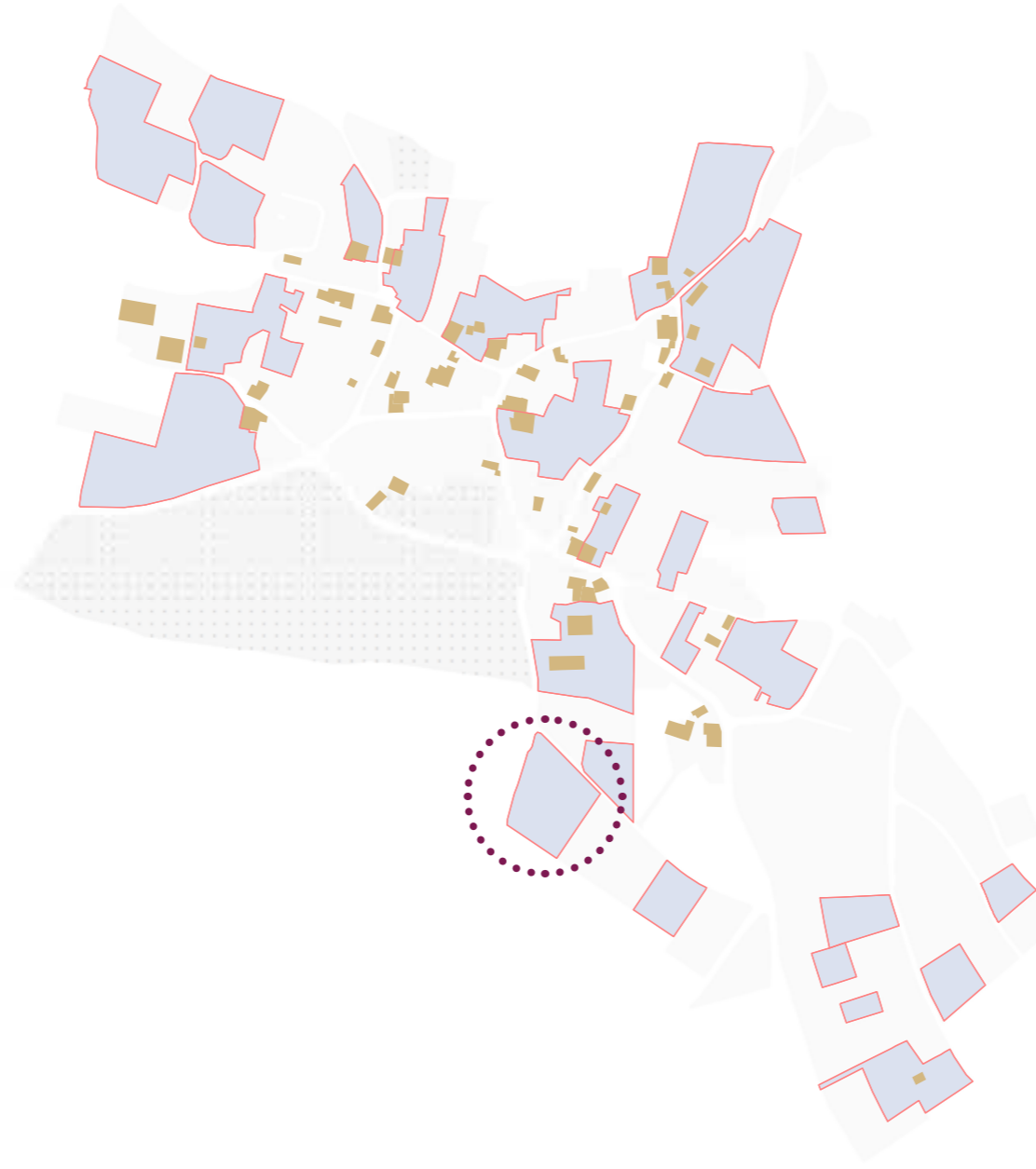
Name _____

Adresse _____

Telefon _____

Telefon mobil _____

E-Mail _____



HTW Chur
Institut für Bauen
im alpinen Raum

**DORFKONZEPT
MASEIN**

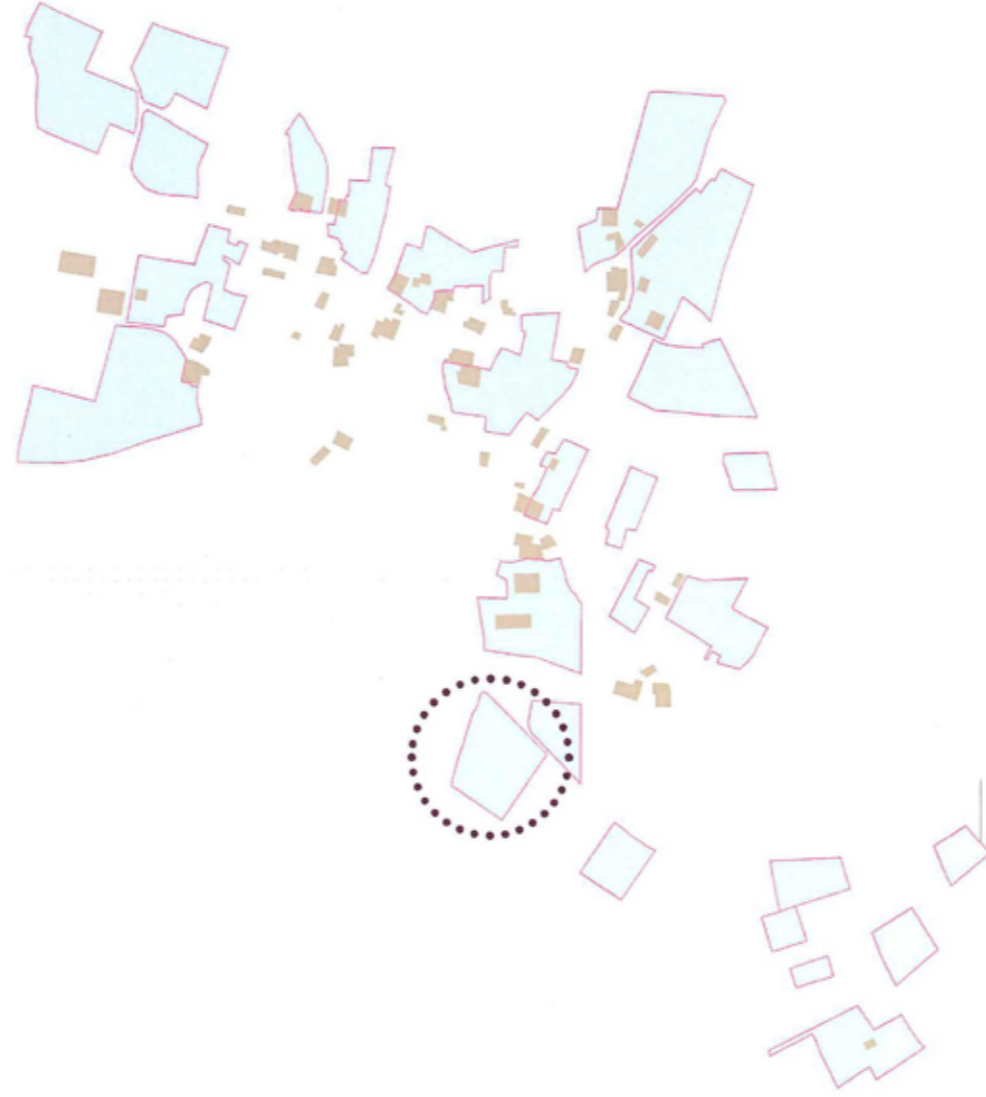
**VERDICHTUNGSPOTENTIAL
ERMITTELN**

PLANNR. 17

MST. –

DAT. 30.11.2017

Christian Wagner – Prof. Dipl. Arch ETH / SIA
Sandra Bühler – Dipl. Ing. Arch, Stadtplanerin
Maria Rota – Dipl. Raumplanerin FH



EIGENTUMSVERHÄLTNIS

Parzelle 1143

Eigentümer:

Name

Jöri Münsterli

Adresse

Beispielstrasse 13

M12 Irgendwo

Telefon

079 333 44 55

Telefon mobil

E-Mail

jocri.muesterli@fantasie.ch



HTW Chur
Institut für Bauen
im alpinen Raum

DORFKONZEPT
MASEIN

**VERDICHTUNGSPOTENTIAL
ERMITTELN**

PLANNR. 18

MST. -

DAT. 30.11.2017

Christian Wagner – Prof. Dipl. Arch ETH / SIA
Sandra Bühler – Dipl. Ing. Arch, Stadtplanerin
Maria Rota – Dipl. Raumplanerin FH



UNVERBINDLICHE EIGENTÜMERBEFRAGUNG ALS GRUNDLAGE FÜR EIN KOMMUNALES RÄUMLICHES LEITBILD

Die Gemeinde ist vom Kanton beauftragt, ein räumliches Zukunftsbild, ein sogenanntes kommunales räumliches Leitbild für Jenins zu entwickeln. Zur Erstellung einer fundierten Gesamtentwicklung der Gemeinde werden im Zuge dessen die zukünftigen Absichten der Eigentümer ermittelt. Als betroffene Grundeigentümer beeinflussen Sie das Vorhaben massgeblich, weshalb wir Sie gerne persönlich um Ihre Stellungnahme bitten. Mit Ihrer Information helfen Sie uns, die weitere Ausarbeitung der Ortsplanrevision in Ihrem Sinne voranzutreiben.

Wichtig
Ihre Rückmeldung prägt das weitere Planungsvorgehen.
Sie gehen jedoch keinerlei rechtsverbindliche Zusagen ein!

Wird von ungenutzten inneren Baulandreserven gesprochen, so bezieht sich dies auf das Bauland, das heute nicht bebaut ist. Die können ganze Grundstücke, grosse Wiesen auf dem Grundstück oder ungenutzte Ställe sein. Mit Hilfe Ihrer Angaben, kann das tatsächliche Veränderungspotential im heutigen Siedlungsgebiet aufgezeigt werden. Informationen, wie beispielsweise die zukünftige Stallnutzung, die Verdichtung durch grössere Anbauten oder durch zusätzliche Gebäude auf der Parzelle oder auch die weitere Nutzung des grossen Gartens helfen uns, die zukünftige Entwicklung vorauszusehen. Auf dieser Basis kann abgeschätzt werden, wieviel Bauland für die Zukunft benötigt wird, um im Sinne eines Gesamtkonzepts reagieren zu können.

MASSTAB 1:500



PARZELLENINFORMATIONEN

HAUS

NUTZUNG

- Wohnen
- Gewerbe
- Büro
- Parkierung
- priv. Werkstatt/Arbeitsraum
- Abstellraum
- andere Nutzung _____

STATUS

- selbstbewohnt
- vermietet
- leerstehend

STALL

NUTZUNG

- Landwirtschaft
- Wohnen
- Gewerbe
- Büro
- Parkierung
- priv. Werkstatt/Arbeitsraum
- Abstellraum
- andere Nutzung _____

STATUS

- selbstgenutzt
- vermietet
- leerstehend

KOMMENTAR

Information der Eigentümer _____

Bitte skizzieren Sie Ihre Zukunftsvorstellungen in nebenstehenden Plan ein.
 (ohne Anspruch auf Genauigkeit)

Wünsche, Bedürfnisse und Zusatzinformationen an die Gemeinde _____

Potenzialgebiet
 Gebäude
 Projektierte Gebäude
 Ökonomiegebäude



UNVERBINDLICHE EIGENTÜMERBEFRAGUNG ALS GRUNDLAGE FÜR EIN KOMMUNALES RÄUMLICHES LEITBILD

Die Gemeinde ist vom Kanton beauftragt, ein räumliches Zukunftsbild, ein sogenanntes kommunales räumliches Leitbild für Jenins zu entwickeln. Zur Erstellung einer fundierten Gesamtentwicklung der Gemeinde werden im Zuge dessen die zukünftigen Absichten der Eigentümer ermittelt. Als betroffene Grundeigentümer beeinflussen Sie das Vorhaben massgeblich, weshalb wir Sie gerne persönlich um Ihre Stellungnahme bitten. Mit Ihrer Information helfen Sie uns, die weitere Ausarbeitung der Ortsplanrevision in Ihrem Sinne voranzutreiben.

Wichtig

Ihre Rückmeldung prägt das weitere Planungsvorgehen.
Sie gehen jedoch keinerlei rechtsverbindliche Zusagen ein!

Wird von ungenutzten inneren Baulandreserven gesprochen, so bezieht sich dies auf das Bauland, das heute nicht bebaut ist. Die können ganze Grundstücke, grosse Wiesen auf dem Grundstück oder ungenutzte Ställe sein. Mit Hilfe Ihrer Angaben, kann das tatsächliche Veränderungspotential im heutigen Siedlungsgebiet aufgezeigt werden.

Informationen, wie beispielsweise die zukünftige Stallnutzung, die Verdichtung durch grössere Anbauten oder durch zusätzliche Gebäude auf der Parzelle oder auch die weitere Nutzung des grossen Gartens helfen uns, die zukünftige Entwicklung vorauszusehen. Auf dieser Basis kann abgeschätzt werden, wieviel Bauland für die Zukunft benötigt wird, um im Sinne eines Gesamtkonzepts reagieren zu können.

MASSTAB 1:500



Potenzialgebiet
 Gebäude
 Projektierte Gebäude
 Ökonomiegebäude

PARZELLENINFORMATIONEN

HAUS

NUTZUNG	STATUS
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> selbstbewohnt
<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> vermietet
<input type="checkbox"/> Büro	<input type="checkbox"/> leerstehend
<input type="checkbox"/> Parkierung	
<input type="checkbox"/> priv. Werkstatt/Arbeitsraum	
<input type="checkbox"/> Abstellraum	
<input type="checkbox"/> andere Nutzung _____	

STALL *Gartenlaube*

NUTZUNG	STATUS
<input type="checkbox"/> Landwirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/> selbstgenutzt
<input type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> vermietet
<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> leerstehend
<input type="checkbox"/> Büro	
<input type="checkbox"/> Parkierung	
<input type="checkbox"/> priv. Werkstatt/Arbeitsraum	
<input checked="" type="checkbox"/> Abstellraum	
<input type="checkbox"/> andere Nutzung _____	

KOMMENTAR

Information der Eigentümer _____

- Erweiterung des Wohnhauses, Anbau Alterswohnung in 5 Jahren
- Aussenschwimmbad im Garten
- 4-fach Garage auf bestehendem Parkplatz

Bitte skizzieren Sie Ihre Zukunftsvorstellungen in nebenstehenden Plan ein.
(ohne Anspruch auf Genauigkeit)

Wünsche, Bedürfnisse und Zusatzinformationen an die Gemeinde _____

- Suche 1 Familienhaus für Schwiegerfamilie

Ergänzungen aus der
Kommission
(Diese Seite bitte leer lassen)

Stand 15.1.2018

- Wohnhausenerweiterung + Garagenbau in
Vorprojektphase, Pläne liegen der Gemeinde vor

- Schwimmsaal wurde vor 5 Jahren durch
die Bauschöde abgelehnt.
Begründung: knappe Wasserversorgung

- Hausenerweiterung soll grundsätzlich bewilligt
werden (Einhaltung Baugesetz ist noch
Thema)

Stand 13.10.2018

- Gesuch Wohnhausenerweiterung wurde
zurückgezogen

Begründung: Kinder haben Haus in
Malans gekauft

- Gesuch Garage wurde bewilligt, ist im Bau

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:
Baseli Werth (079 681 29 30, Gemeinde Jenins)
oder
Sandra Bühler (079 694 33 64, HTW Chur)

Baseli Werth (Gemeinepräsident)
Heinrich Göldi (Stv. Gemeinepräsident)

Sandra Bühler (Projektleitung)
Christian Wagner (Bauberater)

Gemeinde Jenins
Rathaus
7307 Jenins
Telefon: 081 300 41 50

HTW Chur Hochschule für Technik und Wirtschaft
Pulvermühlestrasse 57
CH-7004 Chur
Telefon: 081 286 37 07

DIE PERLE DER BÜNDNER HERRSCHAFT

Jenins 

VERDICHTUNGSPOTENTIAL
ERMITTELN

DORFKONZEPT
MASEIN

 HTW Chur
Institut für Bauen
im alpinen Raum

PLANNR. 22

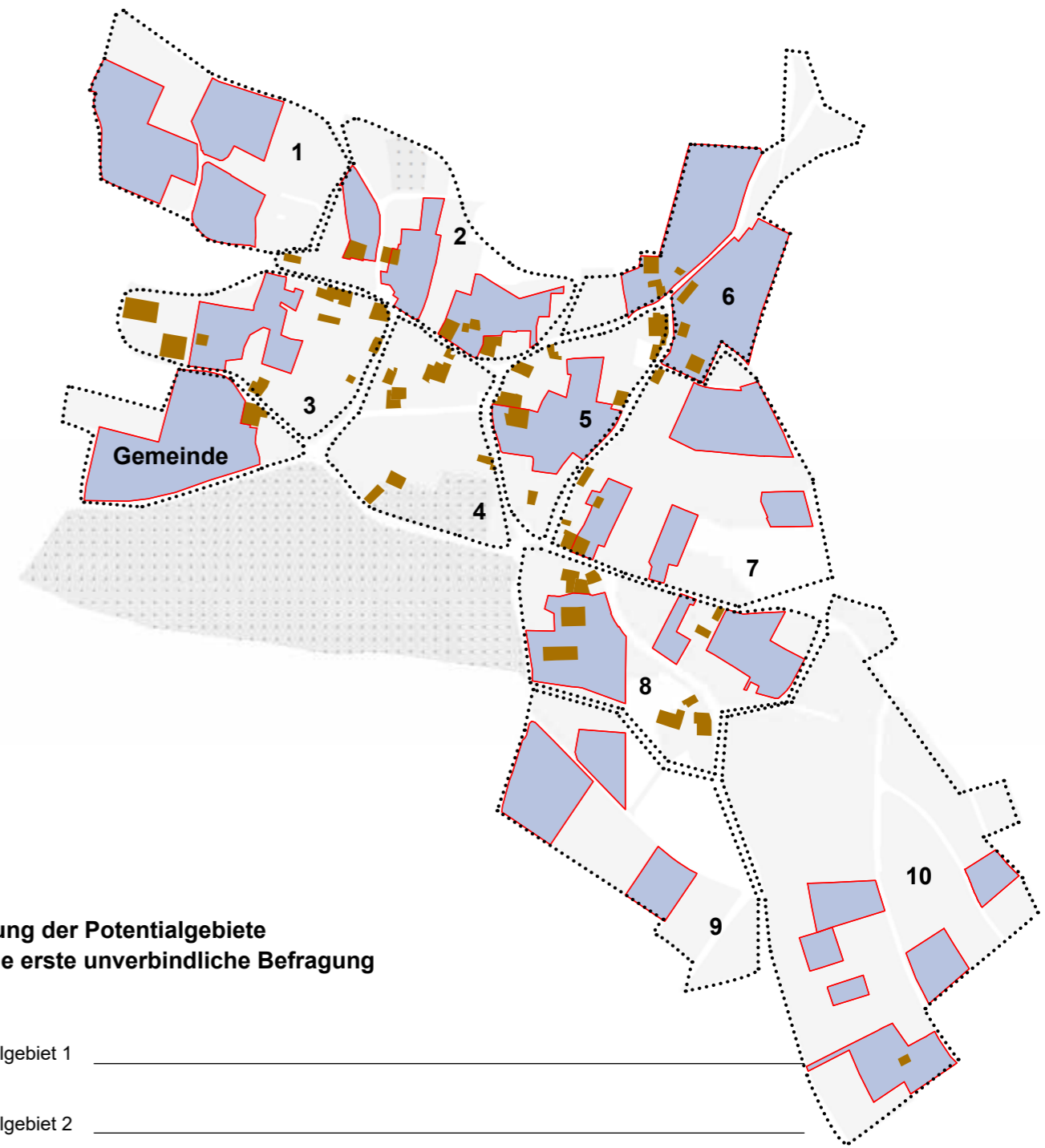
MST. -

DAT. 30.11.2017

Christian Wagner – Prof. Dipl. Arch. ETH / SIA

Sandra Bühler – Dipl. Ing. Arch. Stadtplanerin

Maria Rota – Dipl. Raumplanerin FH



**Zuteilung der Potentialgebiete
für eine erste unverbindliche Befragung**

- Potentialgebiet 1 _____
- Potentialgebiet 2 _____
- Potentialgebiet 3 _____
- Potentialgebiet 4 _____
- Potentialgebiet 5 _____
- Potentialgebiet 6 _____
- Potentialgebiet 7 _____
- Potentialgebiet 8 _____
- Potentialgebiet 9 _____
- Potentialgebiet 10 _____