

Themenschwerpunkte Überbauungsplan (ÜP) in Abhängigkeit des Planungsvorhabens

Abstimmung auf kommunale und kantonale Entwicklung	Abstimmung Siedlung und Verkehr	Ortsbild und Denkmalpflege	Natur und Landschaft	Umwelt und Naturgefahren
Übereinstimmung mit kommunalem und kantonalem Richtplan in den verschiedenen Sachbereichen?	Übereinstimmung mit kommunalem Verkehrskonzept / Erschliessungsrichtplan? Anpassung Erschliessungsprogramm?	Beitrag zur Förderung der Siedlungsqualität: Städtebauliche Einordnung, Baukultur und Ästhetik, Identität und Geschichte, öffentliche Räume, ... => Beurteilung Gestaltungskommission*	Beitrag zur Förderung der Siedlungsqualität: Aussen-, Frei- und Grünräume, Durchlässigkeit, Biodiversität, Siedlungsklima, Siedlungsränder, ...	Basiert ÜP auf Vorhaben mit UVP-Pflicht? => Voruntersuchung UVB
Zusammenhang zu anderen kommunalen Planungen und Konzepten?	Erschliessungskonzept / evtl. Verkehrsgutachten	ISOS, Ortsbildschutzzonen, Denkmalschutzobjekte	Naturschutzobjekte	Lärmbelastung
Regionale Abstimmung (z.B. Arbeitszonenmanagement)	Evtl. Mobilitätskonzept	Historische Verkehrswege (IVS)	Eingliederung in die Landschaft	Luftreinhaltung, Störende Gerüche
Wesentliche öffentliche Interessen berücksichtigt? (z.B. öff. Räume, Wegnetze)	Mehrverkehr, Kapazitäten Strassennetz	Archäologische Fundstellen	BLN, Landschaftsschutzgebiete	Elektromagnetische Strahlung (NIS)
Beitrag für eine hochwertige Innenentwicklung?	Verkehrssicherheit, verkehrsberuhigte Räume		Waldanstoss: Waldfeststellungsverfahren?	Lichtemissionen
Haushälterische Nutzung des Bodens (Dichtevorgaben?)	Parkplatzbedarf, Abstimmung mit öffentlicher Parkplatzplanung		Gewässer: Gewässerraum, Freihaltung, Zugänglichkeit, Renaturierung	Belastete Standorte, Störfall
Nutzungs- und Bevölkerungsmix	Erschliessung Langsamverkehr, Vernetzung			Grundwasser (unterirdische Bauten)
	Erschliessung öffentlicher Verkehr			Boden (Versiegelung, Retention)
	Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie, Abfall, ...)			Ökologische und nachhaltige Energieversorgung
	Brandschutz			Naturgefahren

Alle für das Planungsvorhaben relevanten Themen sind im Planungsbericht abzuhandeln. Die Erläuterungen pro Thema umfassen die Ausgangslage, die getroffenen und zu treffenden Massnahmen (im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren) sowie die vorgenommenen Interessenabwägungen. Weitere Aussagen im Planungsbericht zu: Geprüfte Lösungsvarianten, Verfahrensablauf inkl. informelle Schritte, ergriffene Rechtsmittel, Mehrwertabgabe.
* Inhaltlich: als Würdigung der Qualitätssicherung im Plan und den Sonderbauvorschriften sowie als Begründung für das bessere Ergebnis (ortsbaulich / architektonisch) und dessen Abweichung von der Regelbauweise; Verfahrensmässig: unterschriebene Stellungnahme als Grundlage für Erlass ÜP durch GR.