



# Gemeinde Arosa

**Botschaft des Gemeindepalaments für die  
Urnabstimmung vom 8. März 2026**

**betreffend**

**Teilrevision der Ortsplanung Masterplan Bike**

---

## Antrag des Gemeindepalaments an die Urnengemeinde

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Gemeindepalament beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Masterplan Bike der Gemeinde Arosa für die Entflechtung und Weiterentwicklung des Bike- & Wanderangebots zuzustimmen.

NAMENS DES GEMEINDEPARLAMENTS:

Der Parlamentspräsident:

Handwritten signature of Pascal Jenny in blue ink.

Pascal Jenny

Der Parlamentsschreiber:

Handwritten signature of David Orlík in blue ink.

David Orlík

# Erläuternder Bericht

## 1. Ausgangslage

Mit dem Bau des Flowtrails beim Hörnli, dem Skillcenter bei der Talstation Hörnli und der Entflechtung des Bike- und Wanderwegs Gredigsfürggli – Talstation Hörnli wurden erste Projekte des gesamtheitlichen Masterplans Bike erfolgreich umgesetzt. Im Rahmen verschiedener Workshops und Meetings – unter Einbezug der Öffentlichkeit sowie relevanter Interessensvertreter – arbeitet die Projektgruppe, bestehend aus Arosa Tourismus, Arosa Bergbahnen AG und der Gemeinde Arosa, intensiv an der Weiterentwicklung. Die Umsetzung erfolgt etappiert über mehrere Jahre, wobei jede Projektphase gezielt zur Verbesserung der Infrastruktur und zur Entflechtung von Nutzungsinteressen beiträgt.

Die Teilrevision der Ortsplanung ist ein zentraler Schritt in der strategischen Entwicklung des Sommergeschäfts und schafft ein attraktives Freizeitangebot – insbesondere für Einheimische und junge Familien. Die steigenden Gästezahlen im Bikesegment und die Nachfrage nach dieser Freizeitbeschäftigung bestätigen den eingeschlagenen Weg. Gleichzeitig wird mit gezielten Entflechtungsmassnahmen sichergestellt, dass auch das wichtige Wandersegment weiterhin qualitativ hochwertig bleibt.

Zur rechtlichen Sicherung der geplanten Bikewege beantragte die Projektgruppe eine Anpassung des Generellen Erschliessungsplans Verkehr. Die Teilrevision umfasst folgende Gebiete:

- Erschliessung Brüggerhorn
- Entflechtung Ochsenalp
- Erschliessung Tschuggen (Trails)
- Entflechtung Weisshorn – Hörnli
- Entflechtung Weisshorn
- Neubau Skillcenter

## 2. Grundlagen

Als Folgeprojekt der Teilrevision der Ortsplanung Genereller Erschliessungsplan Bikerouten, dem Aufbau des Skillcenters und der Entflechtung Äplisee bis zum Alpenblick wurde von Arosa Tourismus in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Arosa sowie der Arosa Bergbahnen AG die Weiterentwicklung des Masterplans Bike erarbeitet. Der Masterplan Bike dient dazu, die fortschreitende Entwicklung im Geschäftsfeld «Mountainbike» konsequent und koordiniert voranzutreiben. Das Grundlagenpapier besteht aus den Elementen Ausbau, Entflechtung und Unterhalt. Dieser Masterplan Bike ist die Grundlage für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung.

## 3. Inhalte der Teilrevision Masterplan Bike

Für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Masterplan Bike wurden die überarbeiteten Linienführungen des Wander- und Bikeroutenkonzepts als neue Festsetzungen im Generellen Erschliessungsplan übernommen. Die ausgewählten Streckenabschnitte werden nachfolgend im Detail erklärt.

Die folgenden Teilvorhaben werden in mehreren Teilplänen umgesetzt, die wie folgt zusammengestellt wurden und im Anhang ersichtlich sind:

- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Brüggerhorn (1)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Bergle (2)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Ochsenalp (3)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Tschuggen (4)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Weisshorn (5)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Sandboda (6)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Innerarosa (7)
- Zonenplan 1: 2'500 Tschuggen (8)
- Zonenplan 1: 2'500 Weisshorn (Aufhebung Grundwasser- und Quellschutzzone) (9)
- Projektskizze SkillCenter (10)
- Baugesetz Art. 32a (Änderung / Ergänzung) (11)

### 3.1 Erschliessung Brüggerhorn

Die Erschliessung Brüggerhorn soll das Mountainbike-Angebot in Arosa erweitern. Die Sesselbahn Brüggerhorn wurde beim Neubau im Jahr 2019 so konzipiert, dass sie den Transport von Mountainbikes ermöglicht. Zudem soll die Erschliessung Brüggerhorn die Weisshornachse entlasten. Das Weisshorn dient als attraktives Ausflugsziel für Bikesportbetreibende und Wandernde, was zu Nutzungskonflikten führen kann. Mit dem neuen Angebot können die Biker alternativ und als Entlastung auf das Brüggerhorn gelenkt werden. Der Mountainbike Trail Erschliessung Brüggerhorn führt von der Bergstation bis zur Talstation der Sesselbahn Brüggerhorn bei der Mittelstation.

Der untere, südliche Abschnitt des neuen Bike Trails zwischen der Brüggerhorn Berg- und Talstation findet seine Fortsetzung im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 Bergle (GEP Bergle).

Der Weg besteht erst auf einem Teilabschnitt in der Nähe der Mittelstation der Weisshornbahn, wurde bislang allerdings nicht im GEP festgesetzt. Für den geplanten Bikeweg müssen auch bauliche Massnahmen getroffen werden.

Als Kompensationsmassnahme des geplanten Bike Trails soll der rechtsgültig festgesetzte Bikeweg zwischen der Berg- und Talstation, welcher über den Maraner Haupti führt, als Bikeweg vollständig aufgehoben werden.

### 3.2 Entflechtung Ochsenalp

Im Rahmen der aktuellen Teilrevision der Ortsplanung wird einzig der letzte Abschnitt des Wander- und Bikewegs in Richtung Ochsenalp entflechtet. Dieser Bereich kann mit verhältnismässig geringem Aufwand realisiert werden, da das Gelände dort steil ist. Zudem trägt diese gezielte Massnahme dazu bei, das Konfliktpotenzial im sensiblen Bereich eines Flachmoors wirksam zu reduzieren.

Auf eine umfassende Entflechtung im Gebiet Ochsenalp wird vorerst verzichtet. Dies erfolgt auf Empfehlung des Kantons Graubünden im Rahmen der Vorprüfung.

Die Gemeinde Arosa behält sich jedoch vor, bei künftig steigendem Verkehrsaufkommen und zunehmenden Nutzungskonflikten, eine projektbezogene Teilrevision zur Entflechtung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

### **3.3 Erschliessung Tschuggen (Trails)**

Die geplante Erschliessung des Tschuggen stellt einen wichtigen Schritt in der Erweiterung des Mountainbike-Angebots in Arosa dar. Innerhalb einer neu definierten Zone für Sport- und Freizeitnutzung sollen mehrere Trails mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden entstehen, um gezielt auf die Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen einzugehen. Diese Zone befindet sich in einem bereits touristisch intensiv genutzten Perimeter, begrenzt durch die Bahnanlagen Tschuggen-Ost und LAW 1. Sektion.

Ein zentrales Ziel ist die Besucherlenkung: Durch die klare Zonierung und das abgestufte Trailangebot wird verhindert, dass Bikende abseits der vorgesehenen Wege fahren und naturnahe Schutzgebiete stören. Die neue Zone schafft einen klar definierten Raum für den Bike-Sport, wodurch sensible Bereiche geschützt und Nutzungskonflikte vermieden werden. Die neue Zone für Sport- und Freizeitnutzungen überlagert vorwiegend Wald und Landwirtschaftszone.

Konkret sind im Bereich Tschuggen maximal drei Trails mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden sowie zwei Jumplines geplant. Jumplines sind speziell angelegte Strecken mit Sprungelementen, die es Mountainbikenden ermöglichen, kontrolliert abzuheben und mit Flow und Technik wieder zu landen. Die möglichst schonende Linienführung wird mittels BAB-Eingabe mit den involvierten Ämtern definiert.

### **3.4 Entflechtung Weisshorn – Hörnli**

Zur Lösung bestehender Nutzungskonflikte zwischen Wandernden und Bikenden entlang der Weisshorn–Hörnli-Achse wird eine klare Trennung der beiden Nutzergruppen angestrebt. Die Umsetzung erfolgt primär durch eine Nutzungstrennung auf bestehenden, bisher gemeinsam genutzten Wegen sowie durch den Neu- bzw. Ausbau einzelner Teilstrecken.

Konkret werden die Bikenden von der Mittelstation über den bestehenden Weg bis zur Carmenna-Talstation geführt. Die Wandernden hingegen erhalten eine neue, alternative Route: Sie werden künftig über die Tschuggenhütte und den bestehenden Winterwanderweg bis zur Talstation geleitet. Dieser Weg wird so angepasst, dass er auch mit Kinderwagen gut begehbar ist.

Durch diese Massnahmen entsteht für beide Nutzergruppen ein eigenständiges, konfliktfreies Angebot, das sowohl den Sicherheitsanforderungen als auch dem Erholungswert gerecht wird.

### **3.5 Entflechtung Weisshorn**

Im Gebiet zwischen dem Weisshorn und Maran soll eine Entflechtung von Wandernden und Bikenden vorgenommen werden (separate Wegführungen). Teils werden die Wegabschnitte neu gebaut, teils findet ein Wechsel zwischen den Nutzungen Wandern und Biken auf bestehenden Wegabschnitten statt. Der neue Mountainbike Trail schliesst zudem an den neuen Mountainbike Trail Brüggerhorn an.

Zwischen den Gebieten «Maran» und «Under Sandboda» soll eine bestehende Bikeroute im Generellen Erschliessungsplan aufgenommen werden, welche eine direktere Verbindung gewährleisten wird. Östlich des «Prätschsees» und im Gebiet «Under Sandboda» werden bestehende Wanderwege im Generellen Erschliessungsplan konkretisiert und festgesetzt.

### **3.6 Neubau Skillcenter**

Im Rahmen der umfangreichen Standortanalyse hat sich das Gebiet beim Seilpark östlich des Obersees (Waldwiese) im Evaluationsprozess als geeignetster Standort für das neue Skillcenter, das die Anforderungen erfüllt, erwiesen. Es soll das bisherige, provisorische Skillcenter beim Hörnli

ersetzen. Dieses Areal soll mittelfristig einer anderen touristischen Nutzung zugeführt resp. überbaut werden. Der neue Standort «Waldwiese» ist zentrumsnah und gut erreichbar, touristisch bereits genutzt und bietet ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Umsetzung.

Das Ziel ist es, das neue Skillcenter ohne Rodung und unter grösstmöglicher Schonung der Waldfunktion zu realisieren. Die geplanten Elemente wie Stege, Kurven und technische Hindernisse sollen aus lokalem Holz gefertigt und direkt vor Ort eingebaut werden.

Die rechtliche Grundlage für die Umsetzung soll über ein Servitut für waldfremde Nutzungen sowie die Schaffung einer der Grundnutzung (Wald und Landwirtschaftszone) überlagernden Zone für Sport- und Freizeitnutzungen im Zonenplan geschaffen werden. Die entsprechenden Bestimmungen sind im Baugesetz (Art. 32a) verankert (siehe Anhang Nr. 11).

### 3.7 Innerarosa

Zwischen dem Kulmplatz und der Hörnlistrasse (Gründjiweg) wurde im Generellen Erschliessungsplan Verkehr ein Bikeweg festgelegt. Der Weg verläuft über private Parzellen, befindet sich somit im Privateigentum und ist mit einem öffentlichen Fusswegrecht belegt. Für die Nutzung des betroffenen Wegs gibt es Widerstand und als verkehrspolizeiliche Massnahme wurde ein Fahrverbot für Bikes / Velos erlassen, welches vom Gemeindevorstand gestützt wurde. Der entsprechende Wegabschnitt kann deshalb mit vorliegender Teilrevision der Ortsplanung aus dem Generellen Erschliessungsplan entnommen (aufgehoben) werden.

## 4. Umsetzung / Finanzierung

Die Umsetzung der Teilrevision der Ortsplanung erfolgt etappenweise über mehrere Jahre. Die einzelnen Projekte werden dabei schrittweise realisiert und auf die Finanzlage der Gemeinde Arosa angepasst in die Finanzplanung für die nächsten fünf Jahre aufgenommen. Stand Herbst 2025 belaufen sich die Gesamtkosten auf rund CHF 3.3 Mio. Die jährlichen Unterhaltskosten sind durch die grossen Leistungsträger analog der bestehenden Wander- und Bikewege zu finanzieren.

Ein entsprechender Beitrag zur Finanzierung kann im Rahmen der kantonalen Förderung von Entflechtungsmassnahmen beantragt werden. Dieser unterstützt solche Projekte bis zu einem Beitrag von 60 %. Dadurch können die geplanten Massnahmen effizient und im Einklang mit den verfügbaren Ressourcen umgesetzt werden.

## 5. Verfahren bis zur Urnenabstimmung

### 5.1 Einleitung des Verfahrens

Es wurde eine Projektgruppe bestehend aus Vertretenden der Arosa Bergbahnen, Arosa Tourismus und der Gemeinde Arosa mit Begleitung eines Planungsbüros eingesetzt, die im Sommer 2023 und 2024 die Detailplanungen im Gebiet erarbeitet hat. Die Detailplanung mit den Linienführungen wurde am 10. Juli 2024 als Entwurf der Teilrevision der Ortsplanung dem Gemeindevorstand vorgestellt und durch diesen positiv zur Kenntnis genommen sowie zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Im Rahmen von mehreren durchgeföhrten Bike-Workshops mit Präsentation der Projektpläne konnten wertvolle Erkenntnisse gewonnen und eine positive Resonanz aus der Bevölkerung verzeichnet werden.

## **5.2 Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE)**

Die Vorlage wurde von der Gemeinde am 2. Oktober 2024 dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht des ARE GR datiert vom 10. April 2025. Im Vorprüfungsbericht nahm das ARE GR respektive die zuständigen Amtsstellen zu verschiedenen Punkten Stellung, beispielsweise zur Übereinstimmung mit der Kantonalen / Regionalen Richtplanung oder zu den Themen Natur und Landschaft, Grundwasser, Bodenbelastung, Langsamverkehr und Landwirtschaft. Wo notwendig, wurden die entsprechenden Anpassungen an den Planungsunterlagen vorgenommen. Nach Vornahme dieser Anpassungen wurden die angepassten Planungsunterlagen vom Gemeindevorstand zuhanden der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe verabschiedet.

## **5.3 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe**

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 29. August bis 29. September 2025 statt. Innert der vorgegebenen Frist sind acht Mitwirkungseingaben eingegangen, wovon fünf ausschliesslich positive Rückmeldungen enthalten, eine Mitwirkungseingabe sowohl positive als auch Bemerkungen zu betrieblichen Aspekten enthält und zwei Mitwirkungseingaben Anpassungen an den Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung fordern. Die Mitwirkungseingaben wurden eingehend behandelt und beantwortet. Einige Anliegen werden mit betrieblichen Anpassungen und einer optimierten Besucherlenkung erfüllt werden. Es wurden keine Anpassungen an den Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung vorgenommen.

## **5.4 Einbezug Gemeindevorstand und Gemeindepartament**

Der Gemeindevorstand hat die Planungsunterlagen zur Teilrevision Ortsplanung Genereller Gestaltungsplan Bikerouten an seiner Sitzung vom 20. August 2025 behandelt und die Vorlage zuhanden der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe verabschiedet. Die Vorlage wurde am 18. September 2025 dem Gemeindepartament vorgestellt und anschliessend der gebildeten vorberatenden Kommission im Detail erläutert.

Anschliessend wurde die Vorlage vom Gemeindevorstand an seiner Sitzung vom 15. Oktober 2025 behandelt und zuhanden des Gemeindepartaments verabschiedet.

Das Gemeindepartament hat an seiner Sitzung vom 20. November 2025 die Teilrevision der Ortsplanung Masterplan Bike mit einem Stimmenverhältnis von 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied einstimmig gutgeheissen und beschlossen, die Vorlage gemäss vorliegender Botschaft zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde vom 8. März 2026 zu verabschieden.

# Anhang 1: GEP Erschliessung Brüggerhorn

Nachfolgende Abbildungen gemäss Stand öffentliche Mitwirkungsaufgabe. Es wurden keine inhaltlichen Anpassungen mehr vorgenommen (ausser Stand auf dem Titelblatt):

## Kanton Graubünden Gemeinde Arosa



### Teilrevision Ortsplanung Umsetzung Masterplan Bike Mitwirkungsauflage

### Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Brüggerhorn

---

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

Von der Regierung genehmigt am

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

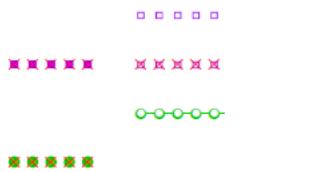
Der Gemeindeschreiber:

# Anhang 1: GEP Erschliessung Brüggerhorn

## Änderungsplan

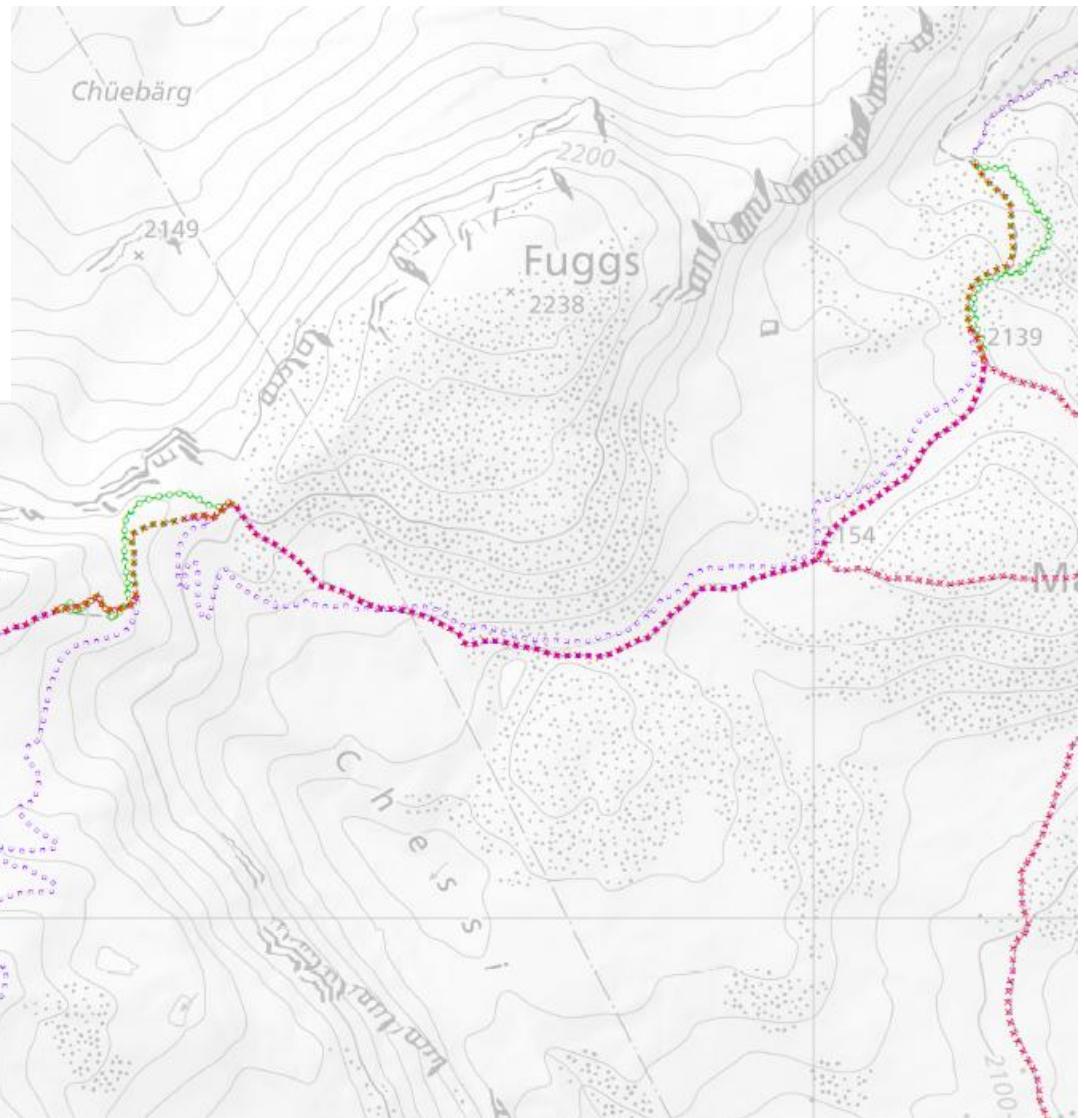
### Festlegungen

bestehend geplant aufzuheben



Rechtliche Grundlage

Art. 54 BauG  
Art. 54 BauG  
Art. 54 BauG  
Art. 54 BauG



## Anhang 1: GEP Erschliessung Brüggerhorn

### Informationsplan

#### Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

bestehend geplant aufzuheben



Mountainbikeweg

Rechtliche Grundlage

Art. 54 BauG



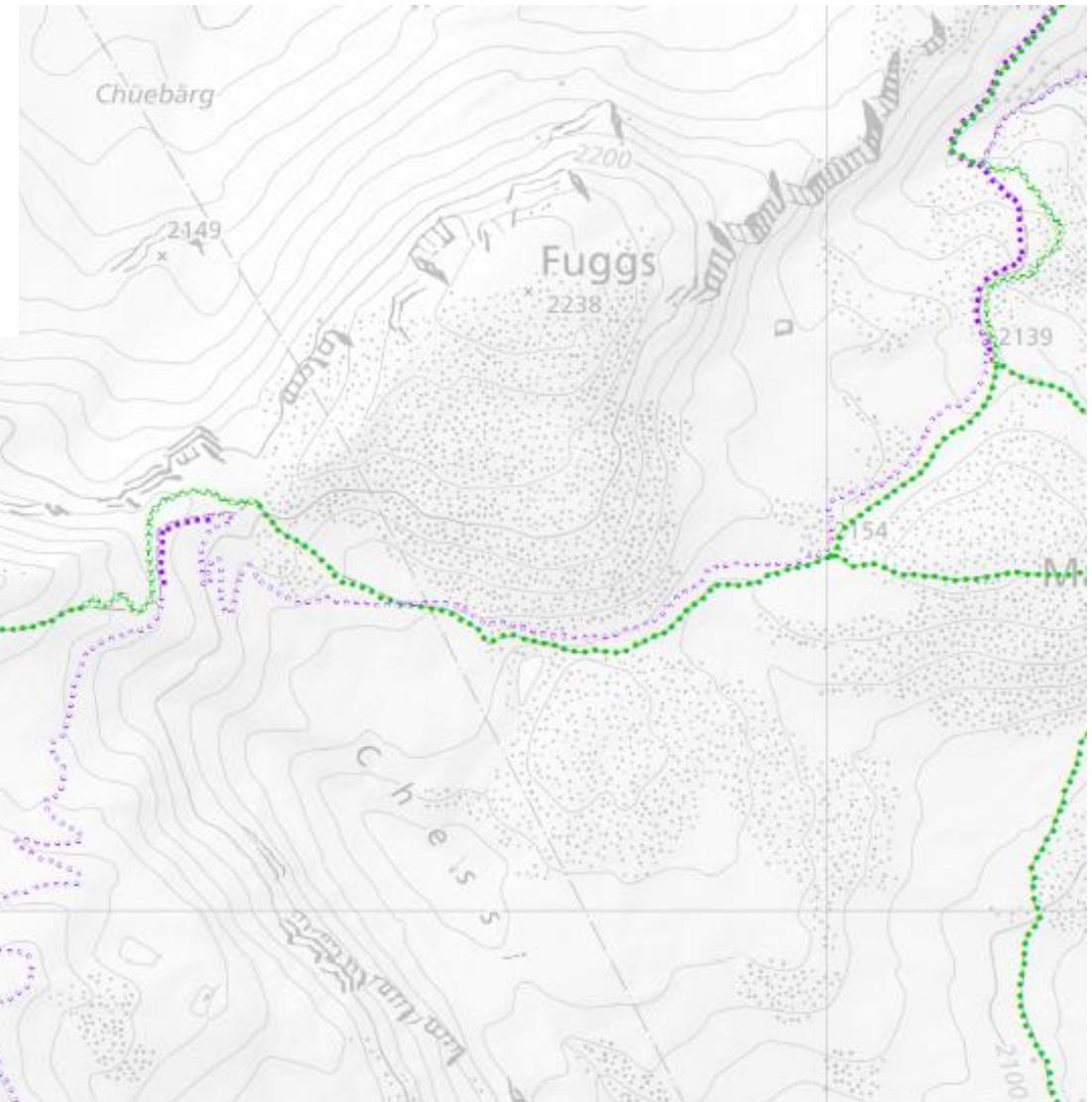
Wanderweg

Art. 54 BauG



Touristische Transportanlage

Art. 57 BauG



# Kanton Graubünden

## Gemeinde Arosa



### Teilrevision Ortsplanung Umsetzung Masterplan Bike Mitwirkungsaufgabe

### Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Bergle

---

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

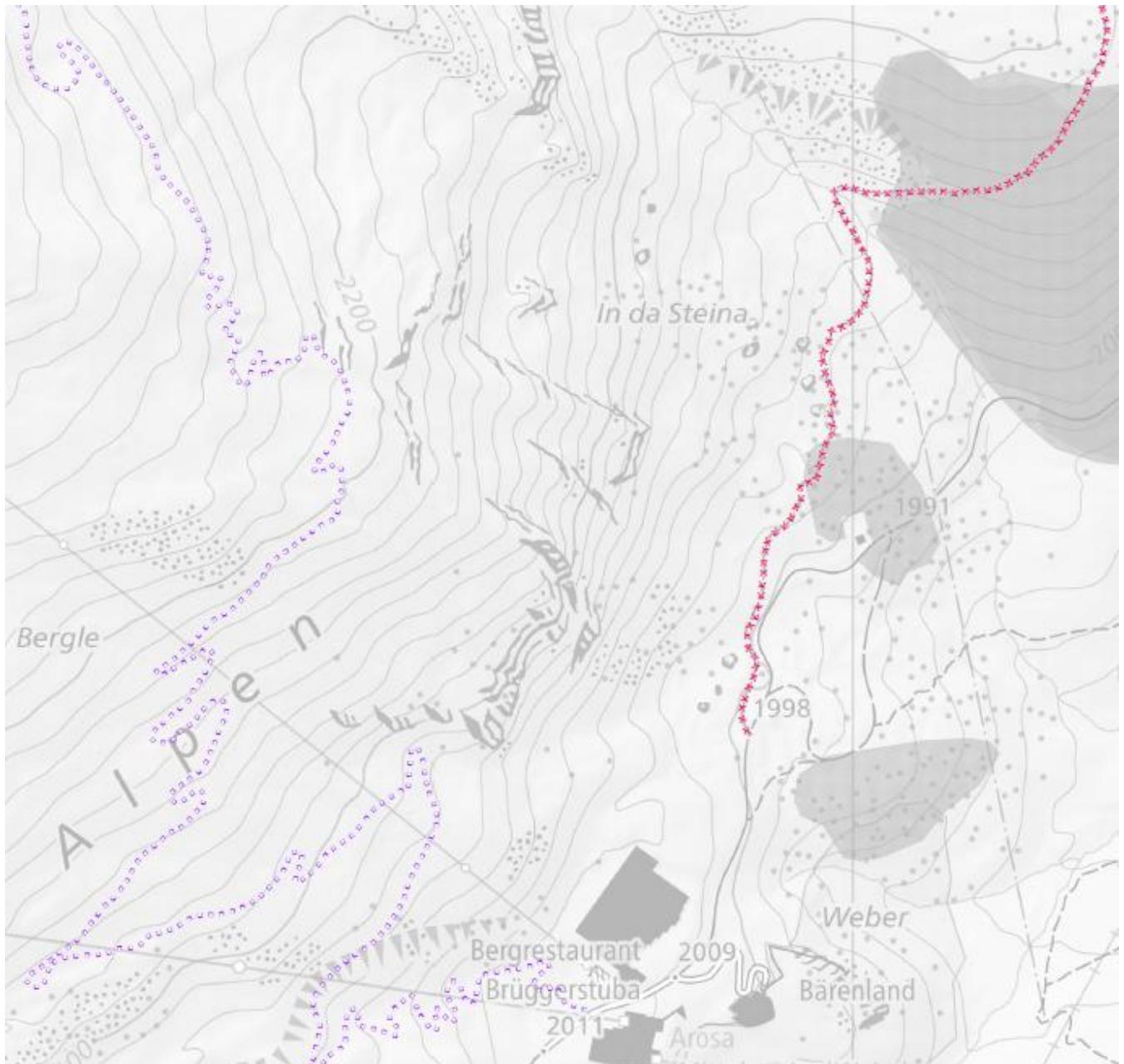
Von der Regierung genehmigt am

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

## Anhang 2: GEP Erschliessung Bergle



### Änderungsplan

#### Festlegungen

bestehend    geplant    aufzuheben

Rechtliche  
Grundlage



Mountainbikeweg

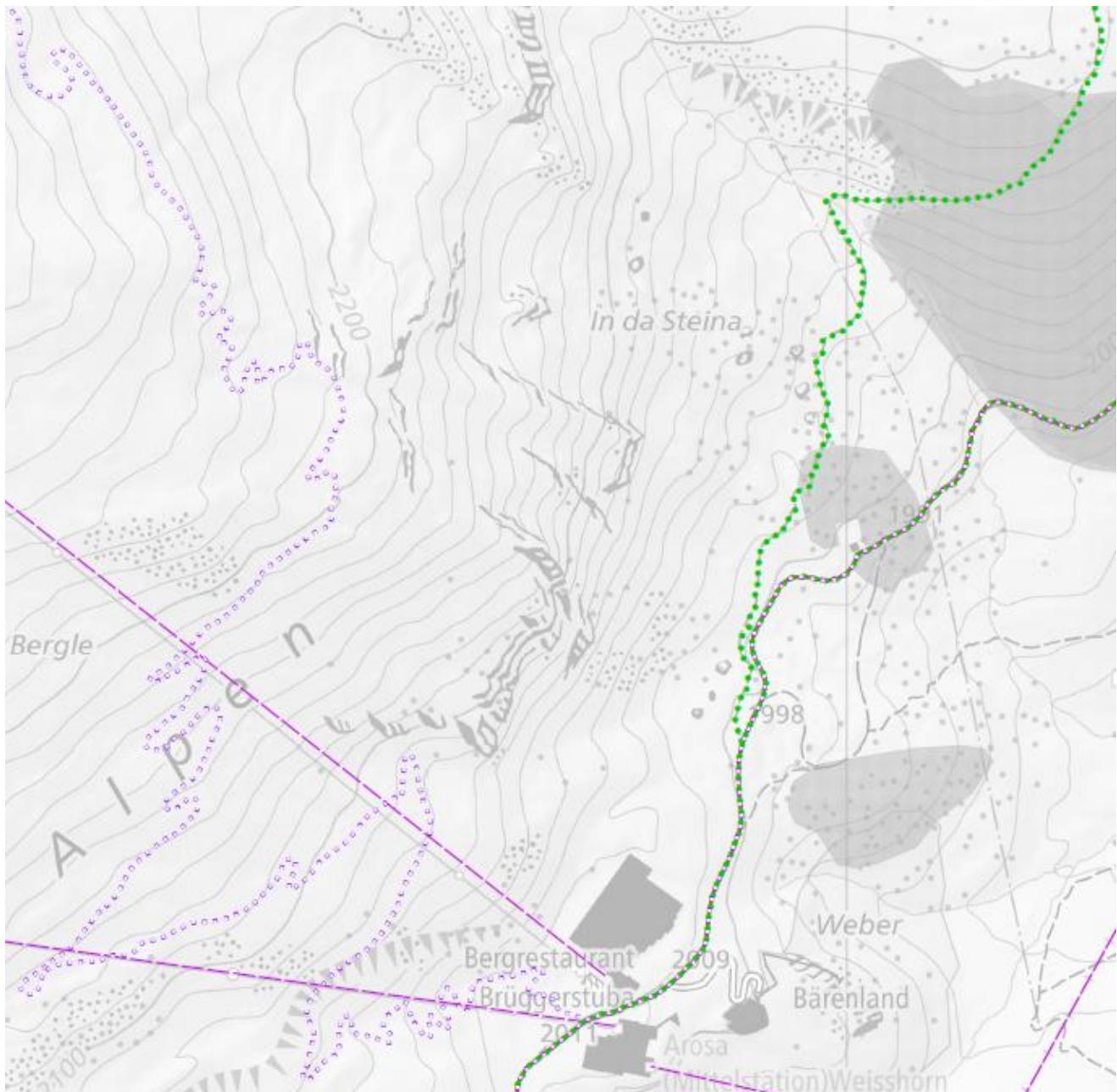
Art. 54 BauG



Mountainbikeweg aufheben

Art. 54 BauG

## Anhang 2: GEP Erschliessung Bergle



### Informationsplan

#### Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

bestehend    geplant    aufzuheben

Rechtliche  
Grundlage

	Land- und Forstwirtschaftsweg	Art. 53 BauG
	Mountainbikeweg	Art. 54 BauG
	Wanderweg	Art. 54 BauG
	Touristische Transportanlage	Art. 57 BauG

### Informative Inhalte

Orientierend



Wald

WaG / KWaG

**Kanton Graubünden  
Gemeinde Arosa**



**Teilrevision Ortsplanung  
Umsetzung Masterplan Bike  
Mitwirkungsaufgabe**

**Genereller Erschliessungsplan  
Verkehr 1:2'500  
Ochsenalp**

---

**An der Urnenabstimmung beschlossen am**

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

**Von der Regierung genehmigt am**

**RB-Nr.**

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

## Anhang 3: GEP Entflechtung Ochsenalp

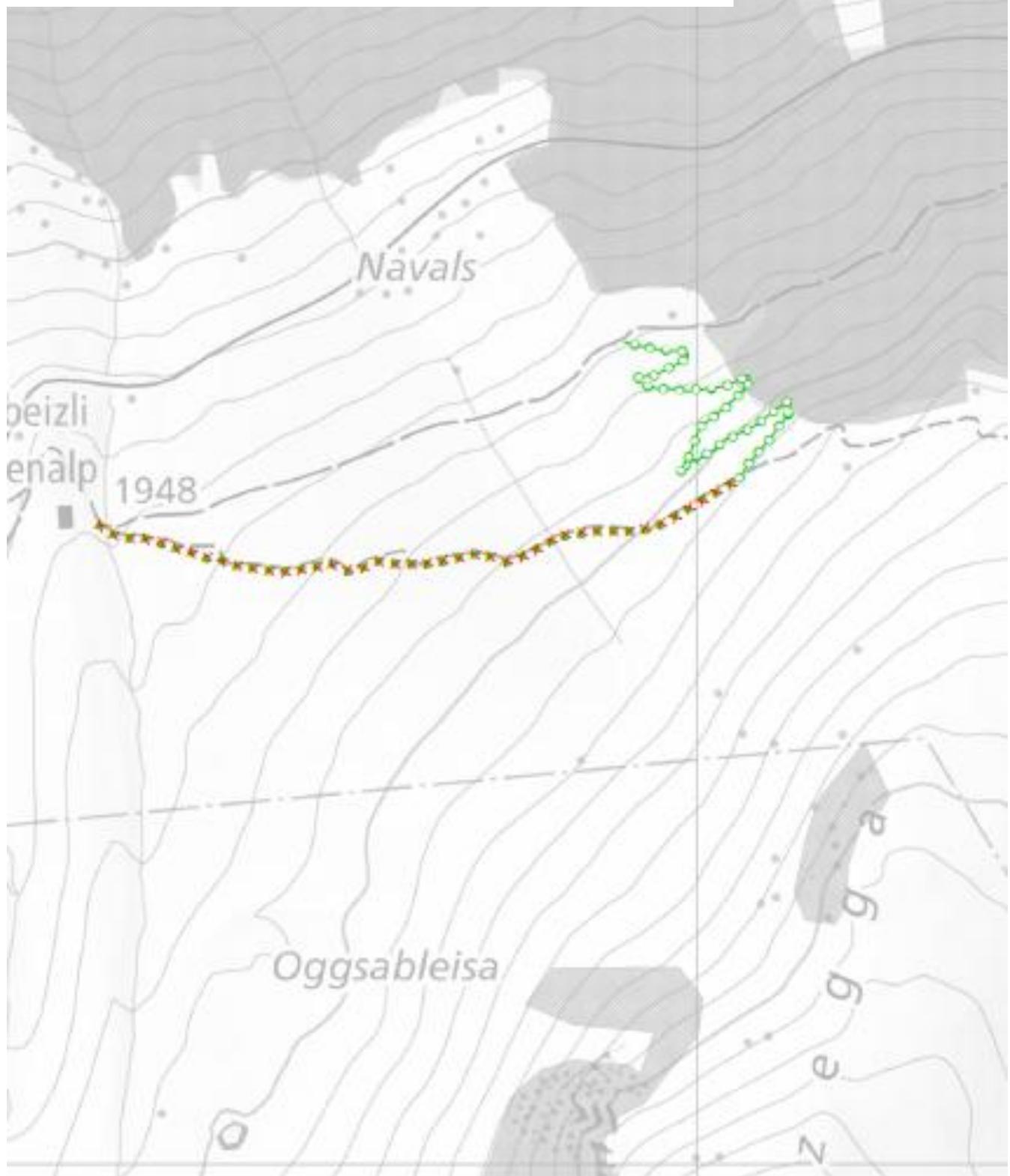
### Änderungsplan

#### Festlegungen

bestehend    geplant    aufzuheben

Rechtliche  
Grundlage

○○○○○	Wanderweg	Art. 54 BauG
■■■■■	Wanderweg aufheben	Art. 54 BauG



## Anhang 3: GEP Erschliessung Ochsenalp

### Informationsplan

#### Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

bestehend    geplant    aufzuheben

Rechtliche  
Grundlage

Land- und Forstwirtschaftsweg

Art. 53 BauG

Mountainbikeweg

Art. 54 BauG

Wanderweg

Art. 54 BauG

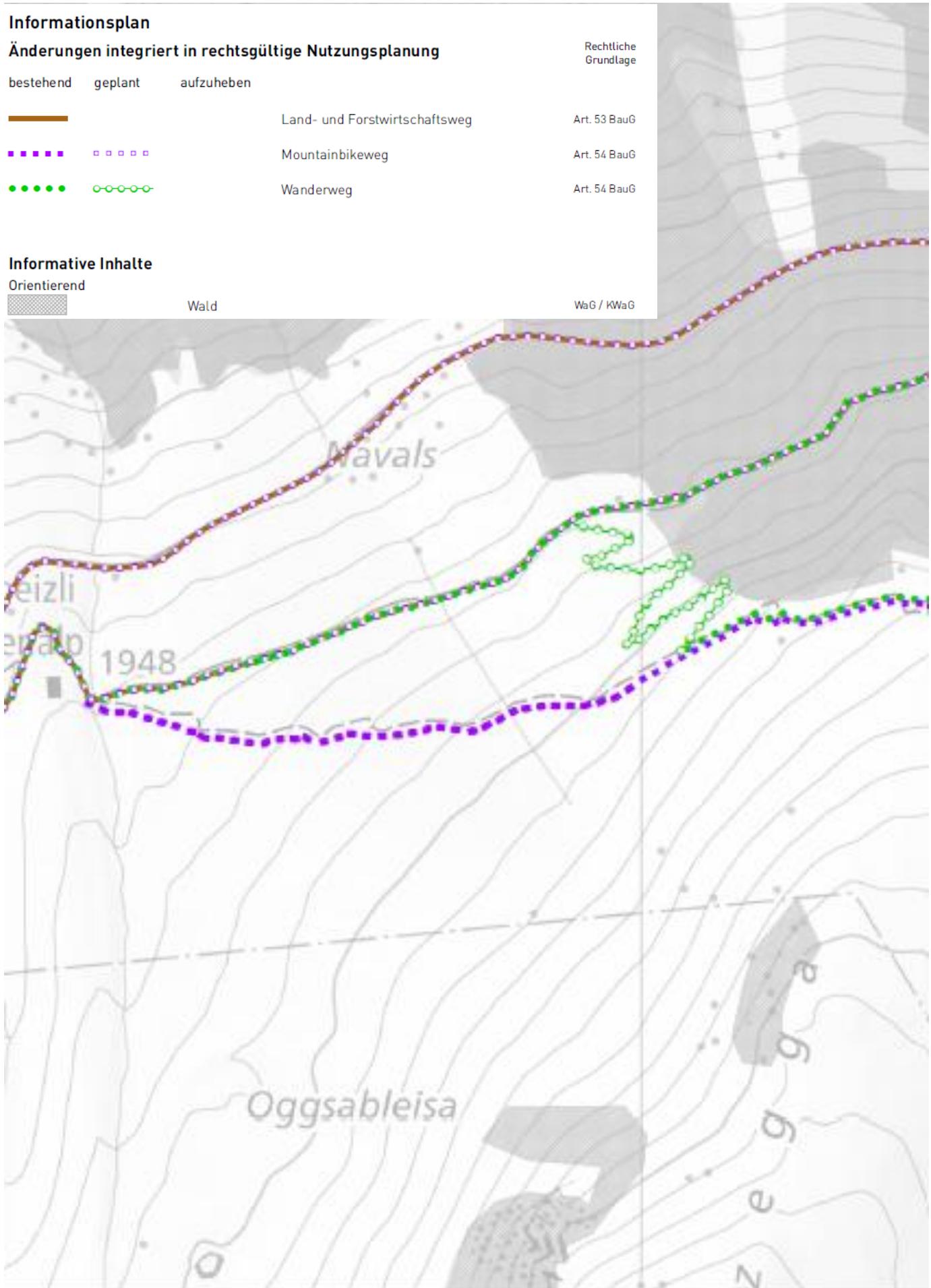
### Informative Inhalte

Orientierend



Wald

WaG / KWaG



# Kanton Graubünden

## Gemeinde Arosa



## Teilrevision Ortsplanung Umsetzung Masterplan Bike Mitwirkungsaufgabe

## Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Tschuggen

---

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

Von der Regierung genehmigt am

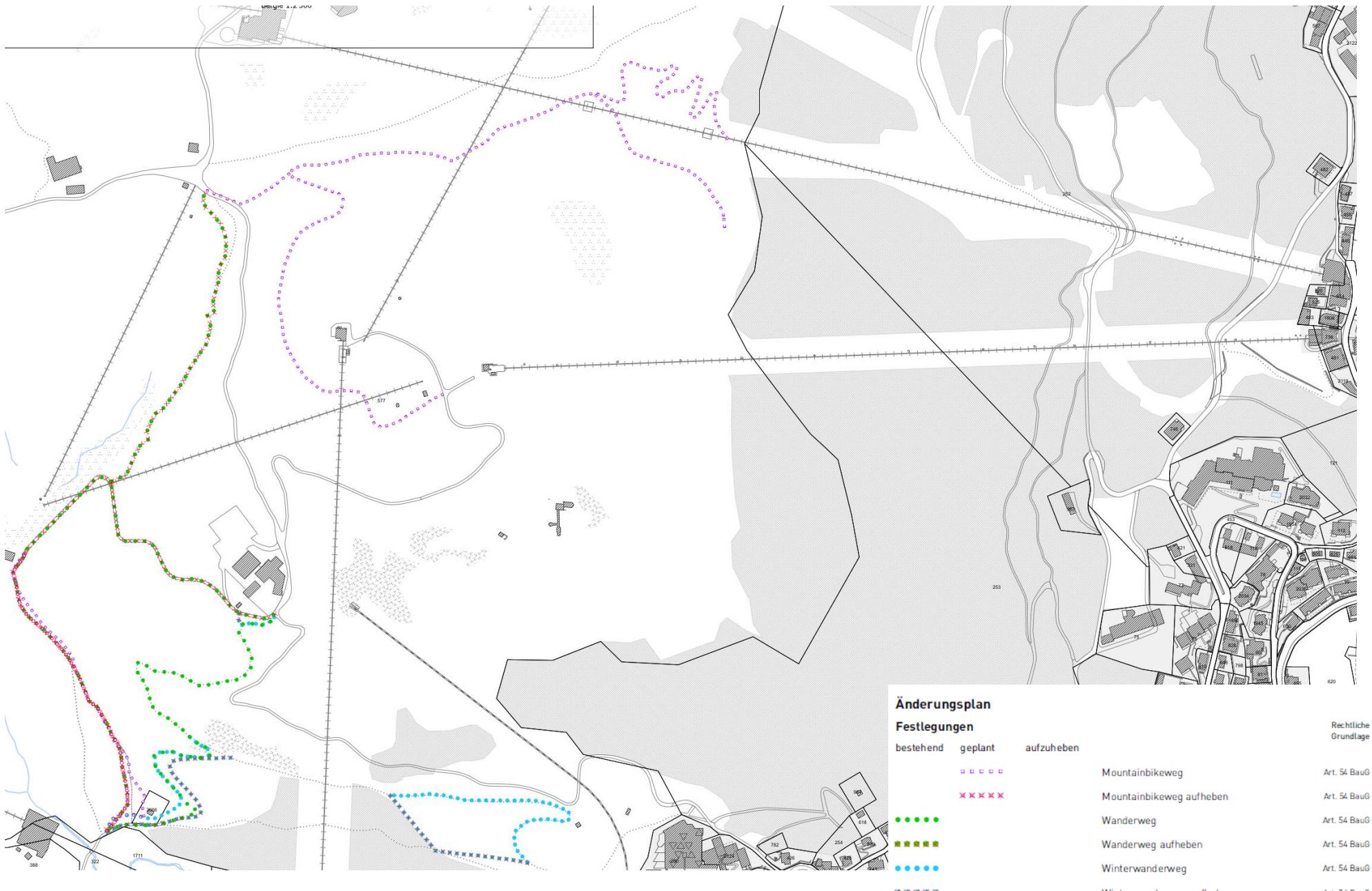
RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

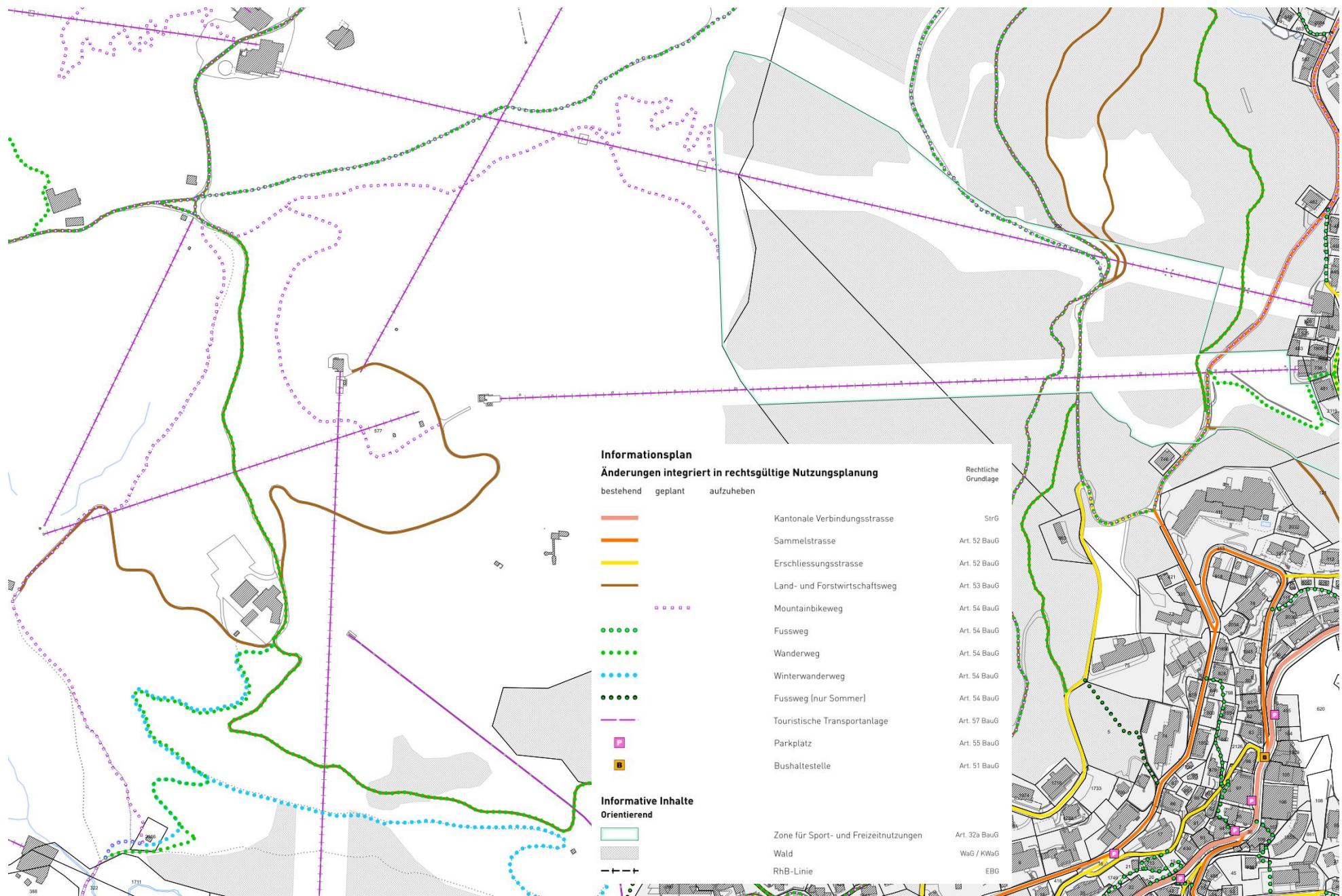
Der Kanzleidirektor:

---

## Anhang 4: Erschliessung Tschuggen (Trails)



## Anhang 4: Erschliessung Tschuggen (Trails)



# Kanton Graubünden

## Gemeinde Arosa



### Teilrevision Ortsplanung Umsetzung Masterplan Bike Mitwirkungsaufgabe

### Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Weisshorn

---

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

Von der Regierung genehmigt am

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

---

## Anhang 5: Entflechtung Weisshorn

### Änderungsplan

#### Festlegungen

bestehend geplant aufzuheben



Mountainbikeweg



Mountainbikeweg aufheben



Wanderweg

#### Informative Inhalte

##### Hinweisend



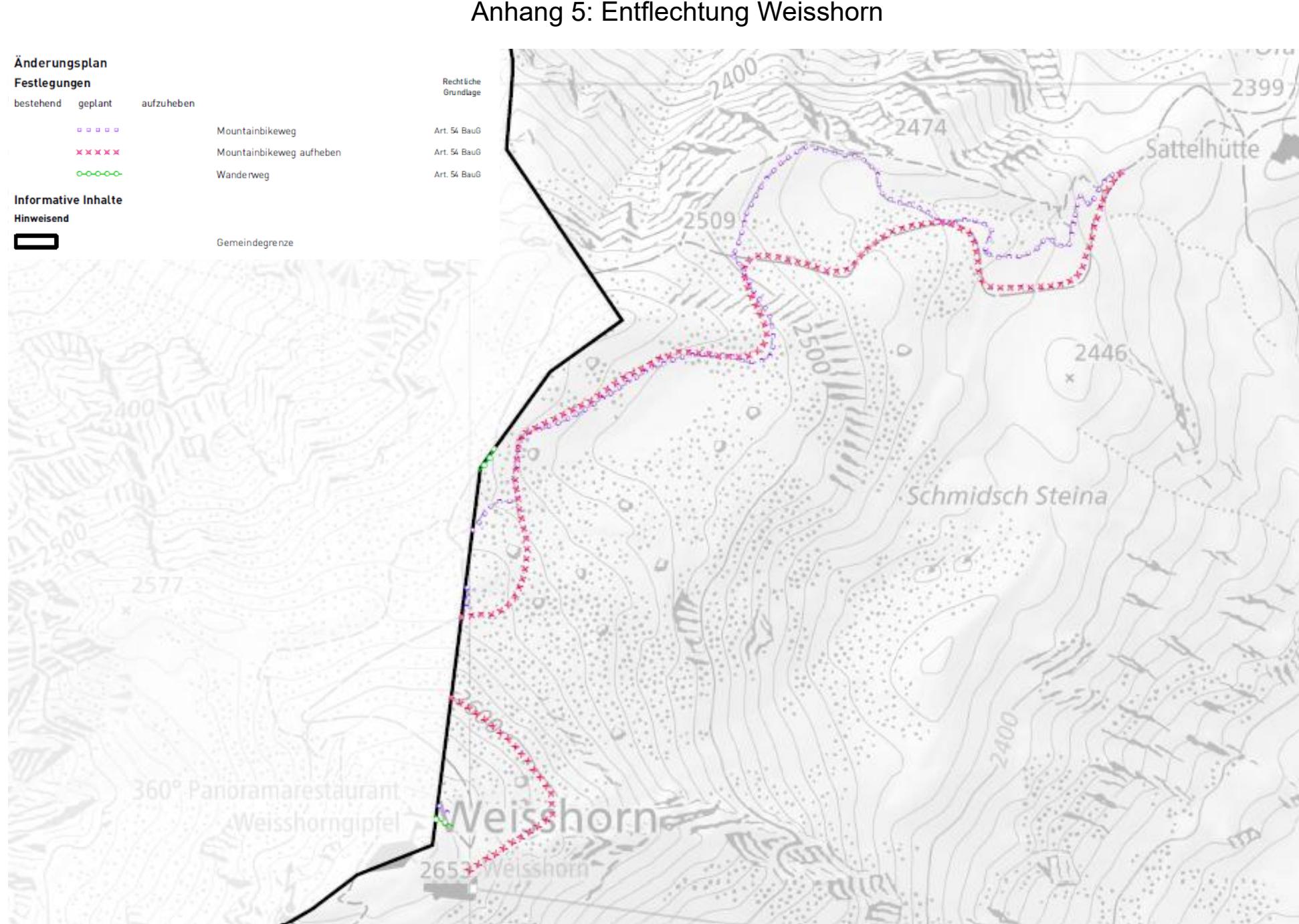
Gemeindegrenze

Rechtliche  
Grundlage

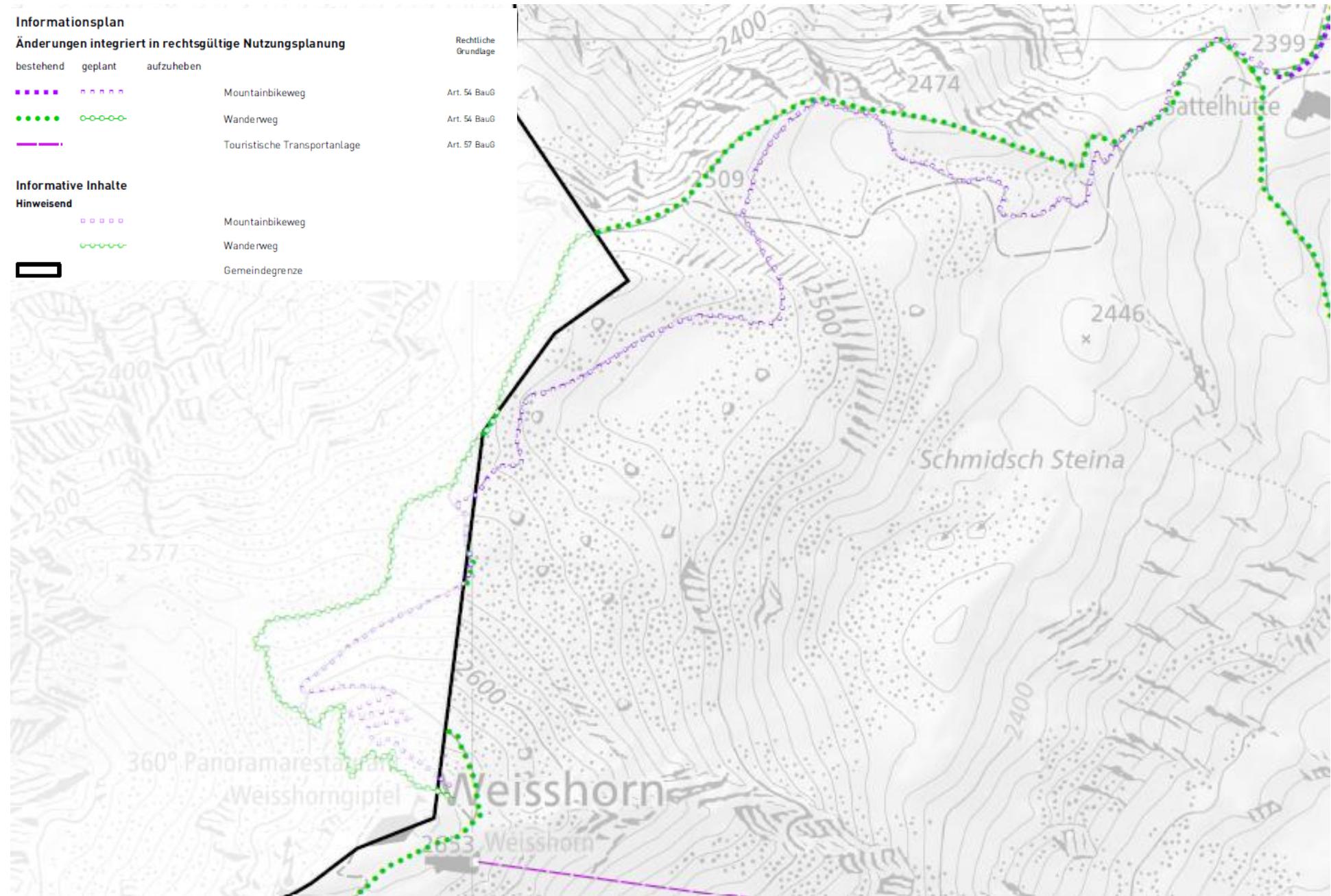
Art. 54 BauG

Art. 54 BauG

Art. 54 BauG



## Anhang 5: Entflechtung Weisshorn



# Kanton Graubünden

## Gemeinde Arosa



## Teilrevision Ortsplanung Umsetzung Masterplan Bike Mitwirkungsaufgabe

## Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Sandboda

---

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

Von der Regierung genehmigt am

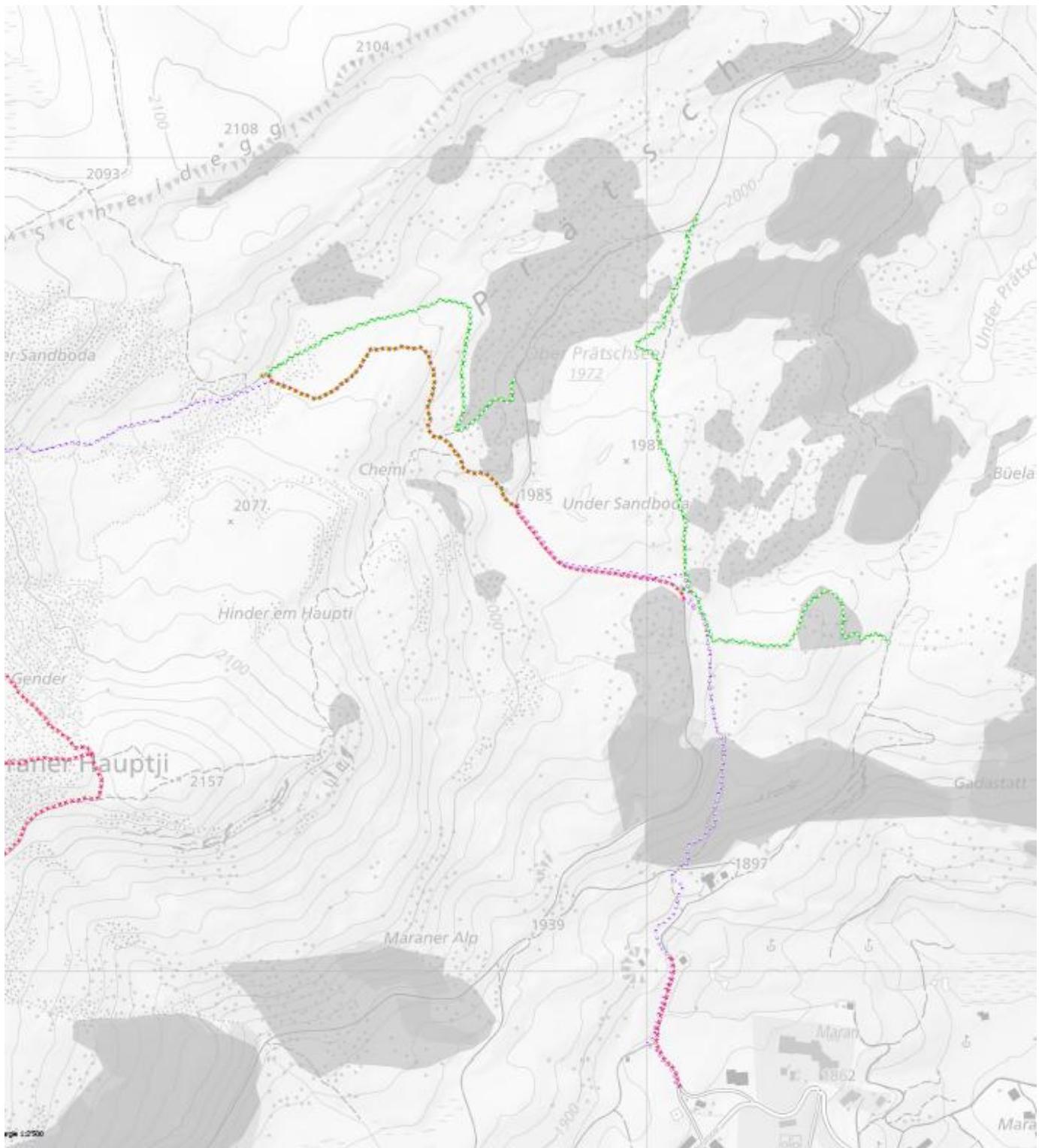
RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

---

## Anhang 6: Entflechtung Sandboda



### Änderungsplan

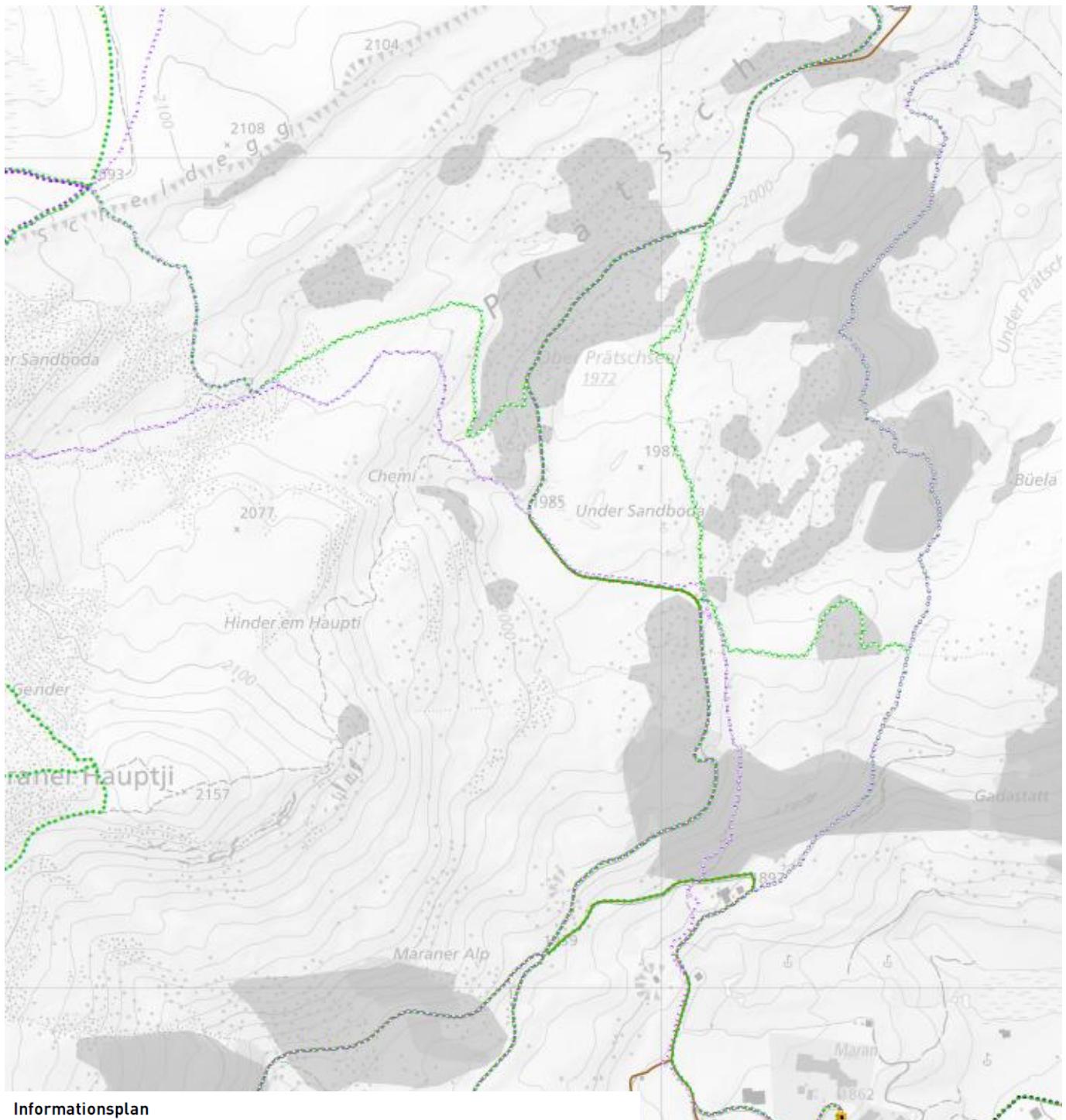
#### Festlegungen

bestehend    geplant    aufzuheben

Rechtliche  
Grundlage

□ □ □ □	Mountainbikeweg	Art. 54 BauG
✗ ✗ ✗ ✗ ✗	Mountainbikeweg aufheben	Art. 54 BauG
○ ○ ○ ○ ○	Wanderweg	Art. 54 BauG
■ ■ ■ ■ ■	Wanderweg aufheben	Art. 54 BauG

## Anhang 6: Entflechtung Sandboda



### Informationsplan

#### Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

bestehend    geplant    aufzuheben

Rechtliche Grundlage

	Sammelstrasse	Art. 52 BauG
	Erschliessungsstrasse	Art. 52 BauG
	Land- und Forstwirtschaftsweg	Art. 53 BauG
	Mountainbikeweg	Art. 54 BauG
	Wanderweg	Art. 54 BauG
	Fussweg (nur Sommer)	Art. 54 BauG
	Parkplatz	Art. 55 BauG
	Bushaltestelle	Art. 51 BauG

### Informative Inhalte

Orientierend



Wald

WaG / KWaG

# Kanton Graubünden

## Gemeinde Arosa



## Teilrevision Ortsplanung Umsetzung Masterplan Bike Mitwirkungsaufgabe

## Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 Innerarosa

---

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

Von der Regierung genehmigt am

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

---

## Anhang 7: Innerarosa



### Änderungsplan

#### Festlegungen

bestehend    geplant    aufzuheben

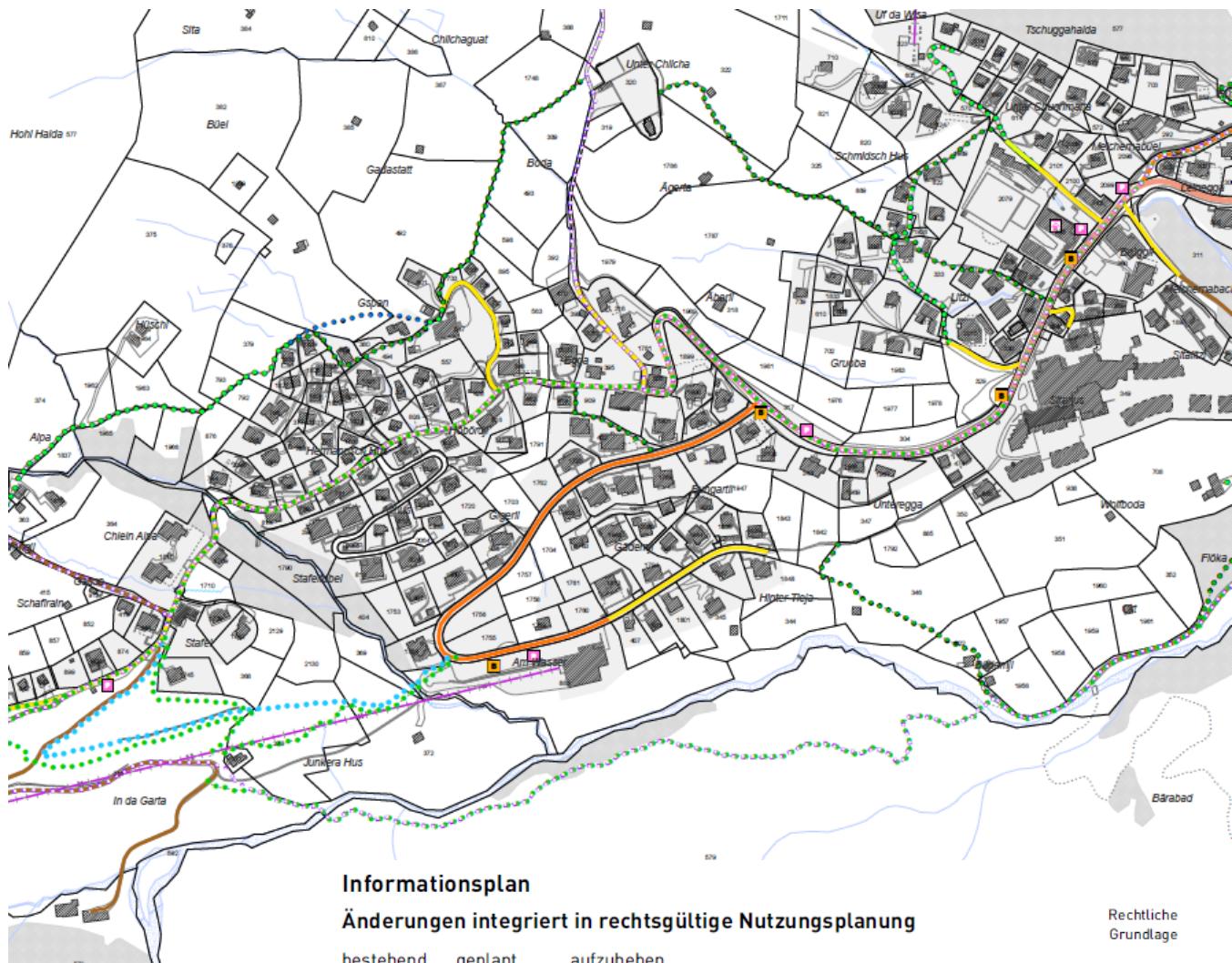
Rechtliche  
Grundlage



Mountainbikeweg aufheben

Art. 54 BauG

## Anhang 7: Innerarosa



### Informationsplan

#### Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

Rechtliche Grundlage

bestehend    geplant    aufzuheben

	Kantonale Verbindungsstrasse	StrG
	Sammelstrasse	Art. 52 BauG
	Erschliessungsstrasse	Art. 52 BauG
	Land- und Forstwirtschaftsweg	Art. 53 BauG
	Mountainbikeweg	Art. 54 BauG
	Fussweg	Art. 54 BauG
	Wanderweg	Art. 54 BauG
	Winterwanderweg	Art. 54 BauG
	Fussweg (nur Sommer)	Art. 54 BauG
	Touristische Transportanlage	Art. 57 BauG
	Parkplatz	Art. 55 BauG
	Parkhaus	Art. 55 BauG
	Bushaltestelle	Art. 51 BauG

### Informative Inhalte

#### Orientierend



Wald

WaG / KWaG

# Kanton Graubünden

## Gemeinde Arosa



### Teilrevision Ortsplanung Umsetzung Masterplan Bike Mitwirkungsaufgabe

### Zonenplan 1:2'500 Tschuggen

---

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

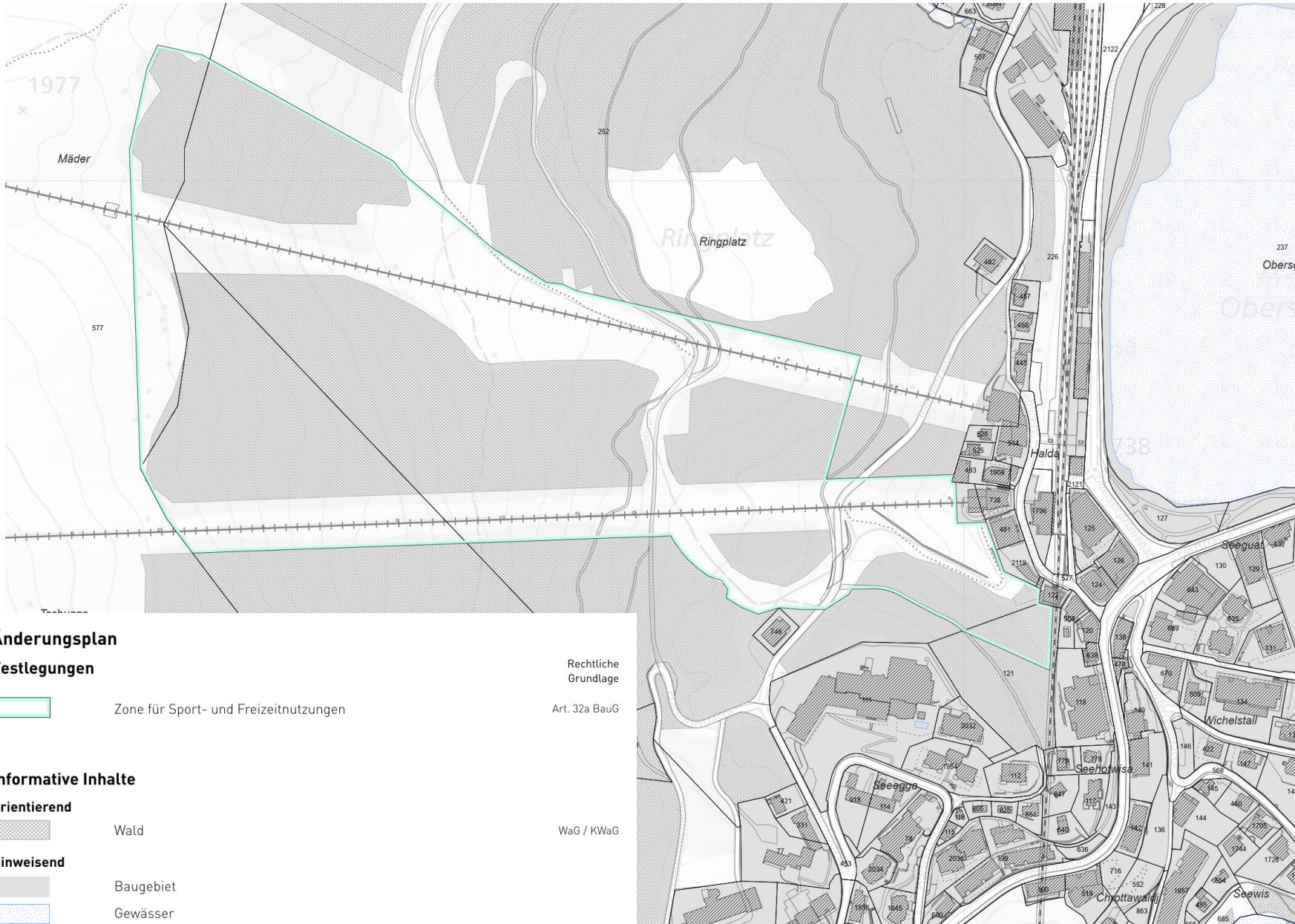
Von der Regierung genehmigt am

RB-Nr.

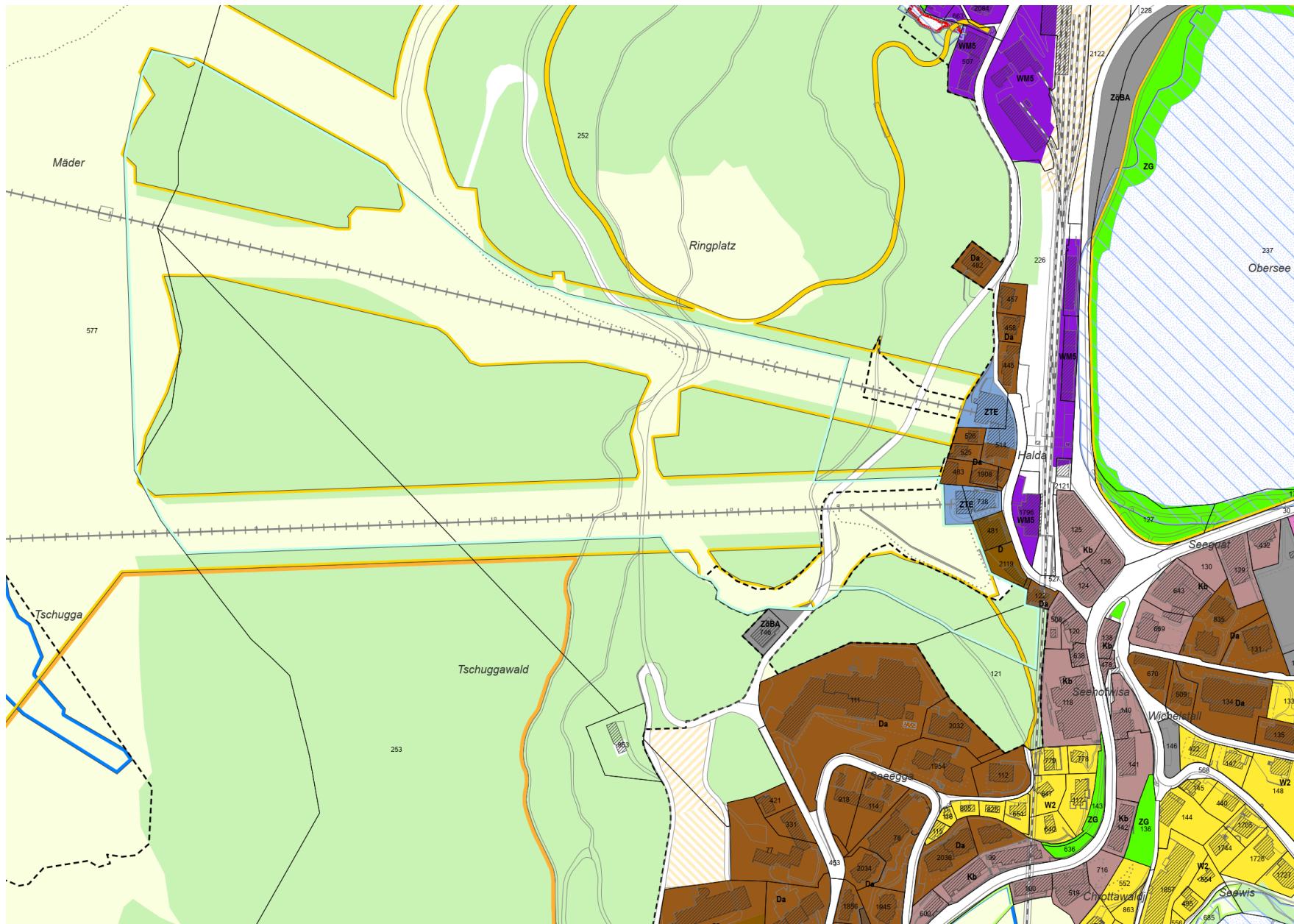
Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

## Anhang 8: Zonenplan Tschuggen



## Anhang 8: Zonenplan Tschuggen



# Anhang 8: Zonenplan Tschuggen

## Informationsplan

### Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

ES gemäss  
LSV (Art. 43)

Rechtliche  
Grundlage

#### Grundnutzungen: Bauzone

	Ka	Kernzone a	III	Art. 18 BauG
	Kb	Kernzone b	III	Art. 18 BauG
	Da	Dorfzone a	III	Art. 19 BauG
	D	Dorfzone	III	Art.39 BauG alt Arosa
	W1	Wohnzone 1	II	Art. 20 BauG
	W2	Wohnzone 2	II	Art. 20 BauG
	W3	Wohnzone 3	II	Art. 20 BauG
	WE4	Wohnzone für Einheimische 4	II	Art. 21 BauG
	WM5	Wohnmischzone 5	III	Art. 22 BauG
	H	Hotelzone	III	Art. 24 BauG
	ZTE	Zone für touristische Einrichtungen	III	Art. 29 KRG
	ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	III	Art. 28 KRG
	ZG	Zone für Grünflächen	III	Art. 30 KRG

#### Grundnutzungen: Nichtbauzone

	Golfzone	III	Art. 31 BauG
	Landwirtschaftszone	III	Art. 32 KRG
	Übriges Gemeindegebiet	III	Art. 41 KRG
	Zone künftige bauliche Nutzung	III	Art. 40 KRG
	Wohnzone 2, Nutzungsetappe 2	II	Art. 40 BauG alt Arosa

#### Überlagerte Nutzungen

	Zone für Sport- und Freizeitnutzungen	Art. 32a BauG
	Wintersportzone	Art. 28 BauG / 39 KRG
	Freihaltezone	Art. 35 KRG
	Gewässerraumzone	Art. 37a KRG
	Naturschutzzone	Art. 33 KRG
	Wald- und Wildschonzone	Art. 25 BauG
	Wald- und Wildschonzone (Gebot kein Überflug)	Art. 25 BauG
	Gefahrenzone 1	Art. 38 KRG
	Gefahrenzone 2	Art. 38 KRG

# Kanton Graubünden

## Gemeinde Arosa



## Teilrevision Ortsplanung Umsetzung Masterplan Bike Mitwirkungsaufgabe

## Zonenplan 1:2'500 Weisshorn

---

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

---

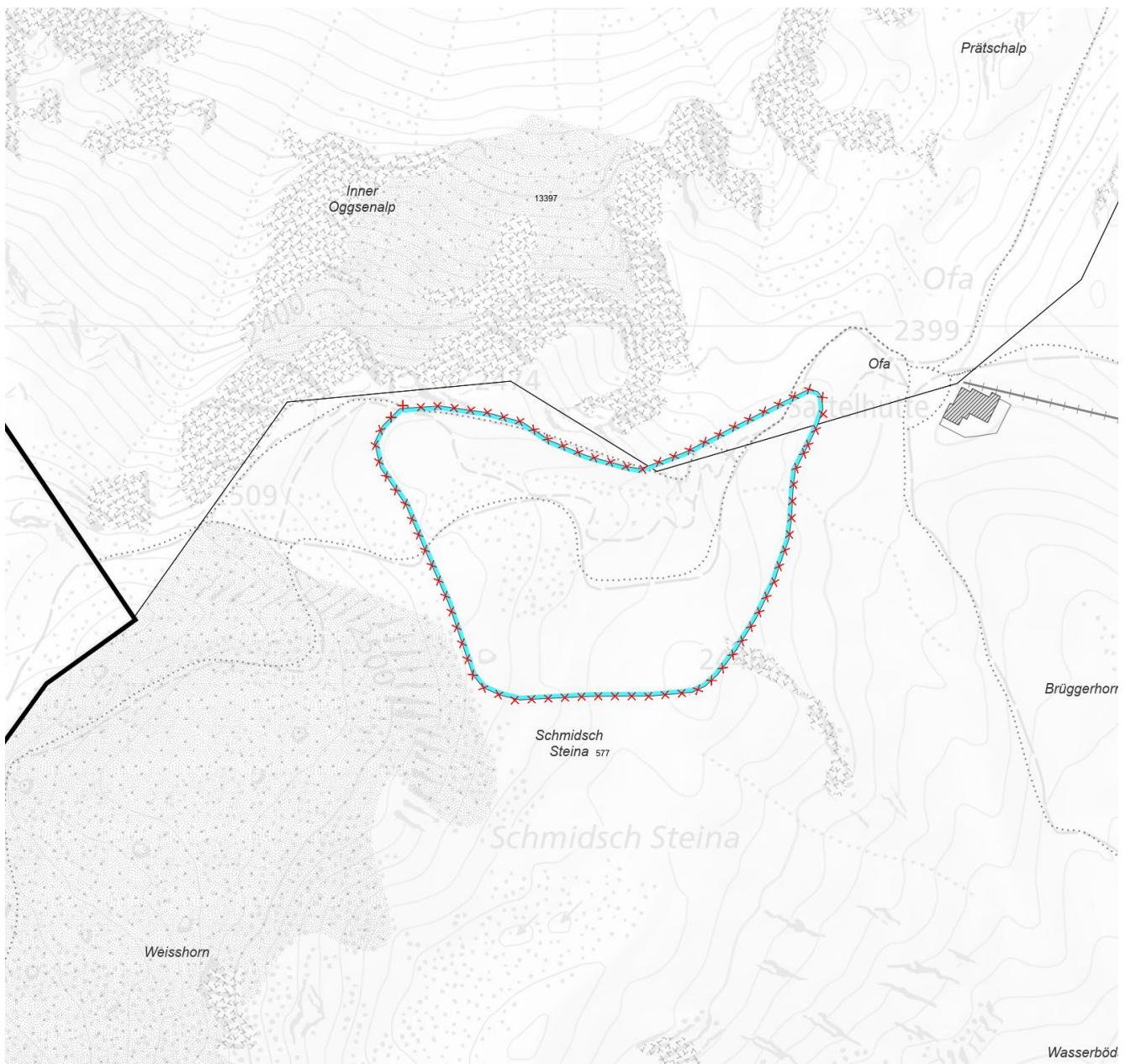
Von der Regierung genehmigt am

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

## Anhang 9: Zonenplan Weisshorn



### Änderungsplan

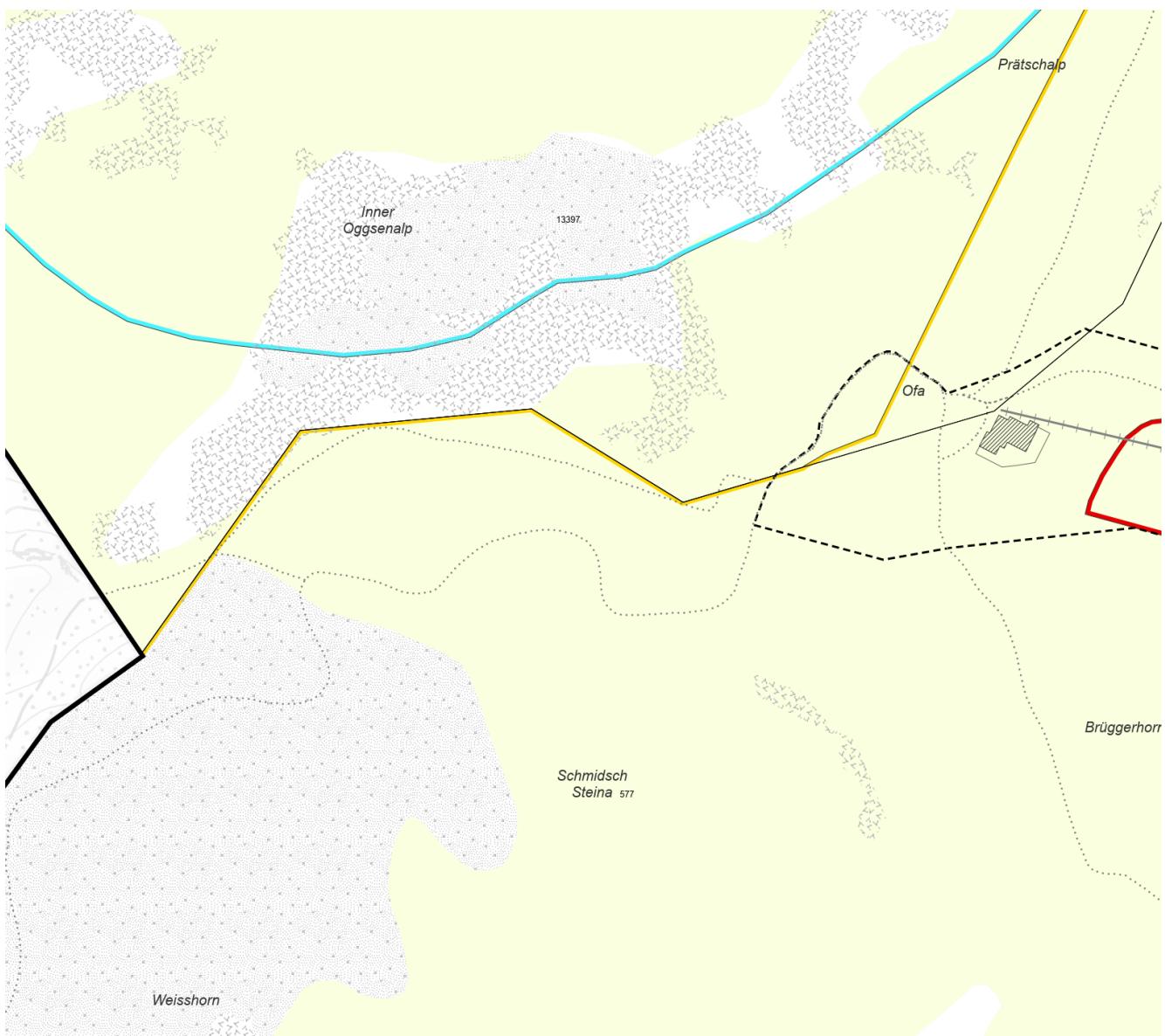
#### Festlegungen



Grundwasser- und Quellschutzzone aufheben

Rechtliche  
Grundlage  
Art. 37 KRG

## Anhang 9: Zonenplan Weisshorn



### Informationsplan

#### Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

ES gemäss LSV [Art. 43] Rechtliche Grundlage

#### Grundnutzungen: Nichtbauzone

<span style="background-color: #e0f2e0; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Landwirtschaftszone	II	Art. 32 KRG
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Übriges Gemeindegebiet	II	Art. 41 KRG

#### Überlagerte Nutzungen

<span style="background-color: #ffd700; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Wintersportzone	Art. 28 BauG / 39 KRG
<span style="background-color: #00FFFF; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG
<span style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	Gefahrenzone 1	Art. 38 KRG

#### Informative Inhalte

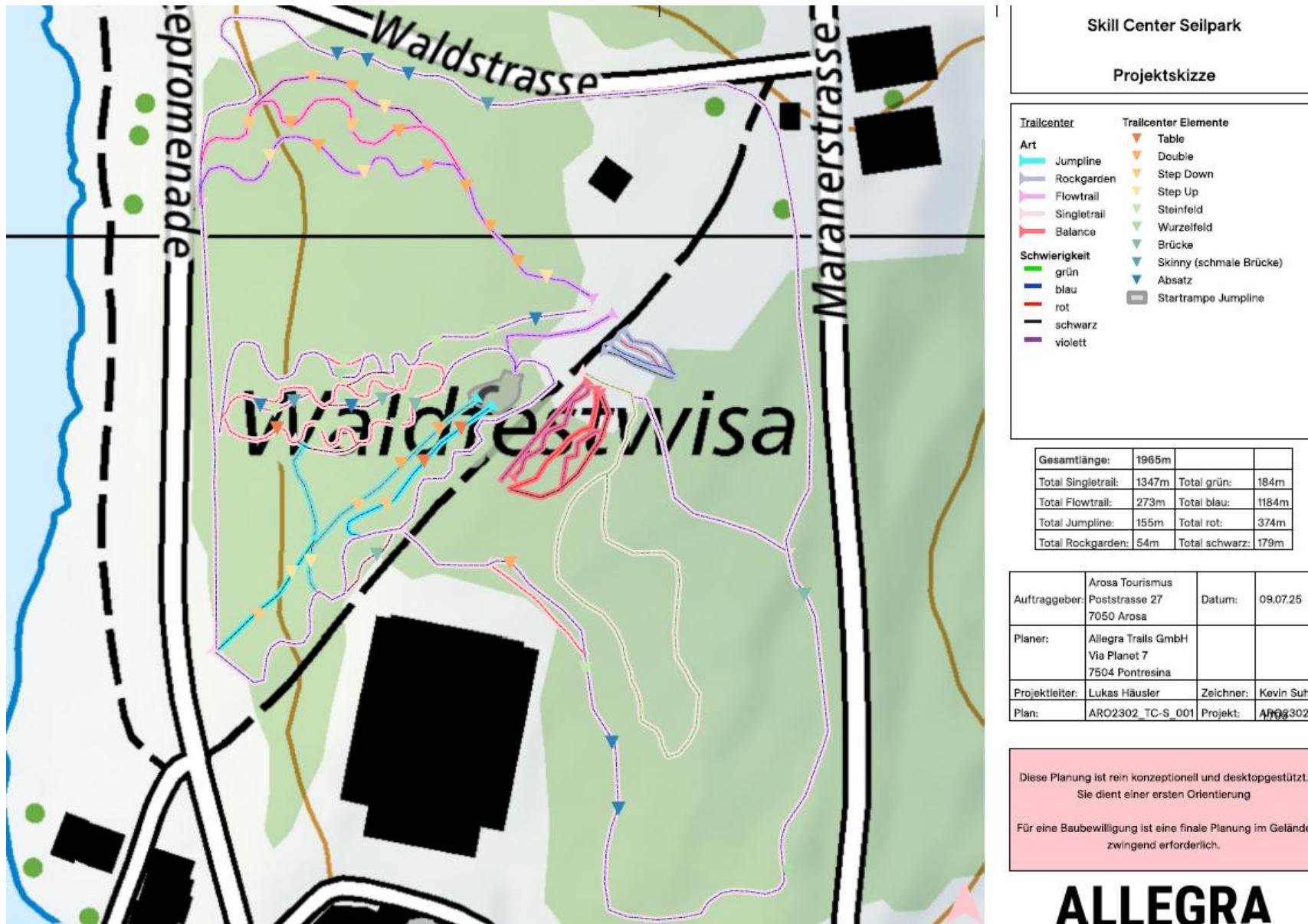
##### Orientierend

<span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"></span>	Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG / KWaG
---	---------------------------------	------------

##### Hinweisend

<span style="border: 2px solid black; padding: 2px;"></span>	Gemeindegrenze
--	----------------

## Anhang 10: Projektskizze Skillcenter



**Kanton Graubünden**



**Gemeinde Arosa**

---

**Teilrevision der Ortsplanung  
Masterplan Bike  
Mitwirkungsaufgabe**

**Baugesetz**

---

Beschlossen an der Urnenabstimmung am **xx.xx.xxxx**  
Genehmigt von der Regierung mit RB Nr. **xx** vom **xx.xx.xxxx**

*(Änderungen / Ergänzungen in roter/fetter Schrift)*

# Anhang 11: Baugesetz Art. 32a (Änderung / Ergänzung)

## 2. Zonenplan

### A. Allgemeines

Festlegungen Art. 8

---

- 1 Der Zonenplan beinhaltet folgende Zonenarten und Festlegungen:
  - d) Weitere Zonen

...  
**Zone für Sport- und Freizeitnutzungen (Art. 32a)**  
...

**Zone für Sport- und Freizeitnutzungen** Art. 32a

---

- 1 Die Zone für Sport- und Freizeitnutzungen umfasst jene Gebiete, die für die sportliche Betätigung und die Erholung in der Landschaft bestimmt sind. Zu den Nutzungen gehören beispielsweise Anlagen für den Bikesport, Vitaparcours, Finnenbahnen, Themenpfade und dergleichen.
- 2 Bauten und Anlagen, die sportlichen Zwecken oder der Erholung dienen, wie Rast- und Picknickplätze, Elemente und Infrastrukturen zur Ausgestaltung der Sportanlagen sowie Signalisationen dürfen innerhalb dieser Zone erstellt werden.
- 3 Bauten und Anlagen sind soweit möglich naturnah zu gestalten und in die Landschaft zu integrieren. Es sind vorwiegend lokale naturnahe Materialien zu verwenden.