

## **Teilrevision Nutzungsplanung**

**Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

*Ze Torre*

**Gemeinde Grengiols**

---

**(Begründung)**

**Grengiols, den 17. November 2005**

## **Teilrevision: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen *Ze Torre* und Bau- und Zonenreglement, Gemeinde Grengiols**

### **1. Einleitung**

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Grengiols wurde vom Staatsrat am 05. und 12. März 2003 homologiert. Seither wurden keine Änderungen der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglementes beantragt.

### **2. Abänderungen gegenüber dem bestehenden Zonen- und Nutzungsplan Grengiols**

#### **2.1 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

Die beantragte Abänderung beinhaltet die Umzonung eines kleinen Sektors der Dorferweiterungszone, am nördlichen Dorfrand, zwischen den beiden Strassenästen, sowie eines Teils der Wohnzone W4 im Ort *Ze Torre*.

Die Gemeinde hat beide Liegenschaften erworben und im südlichen Sektor ein neues Feuerwehrlokal gebaut; Werkhof und evtl. Kehrachtsammelstelle sind zu einem späteren Zeitpunkt geplant. In der nördlich gelegenen Liegenschaft ist der Bau einer Zivilschutzanlage sowie einer Mehrzweckhalle mit Schulräumlichkeiten vorgesehen. Mit diesen Bauvorhaben möchte die Gemeinde am Ortseingang einen neuen Siedlungsakzent: „öffentliche Bauten“ setzen.

Die jetzige Zonenbestimmung (Dorferweiterungszone/Wohnzone W4) ist für das bereits realisierte Gebäude und die geplanten Bauvorhaben nicht zonenkonform; die Gemeinde beantragt deshalb eine Umzonung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

#### **2.2 Abänderung Bau- und Zonenreglement**

Der einschlägige Artikel 74, Öffentliche Bauten und Anlagen im Bau- und Zonenreglement wird lediglich geringfügig ergänzt, indem in Abs. 1, Zweckbestimmung, ein Verbot für private Überbauungen aufgenommen wird.

Ausserdem beantragt die Gemeinde eine Abänderung von Art. 34, Baumaterialien. Die bestehende Vorschrift zur Materialisierung der Bauten sollte wie folgt differenziert werden: die Verwendung von ortsüblichen Materialien wird auf die Dorf-, Erhaltungs- und Maiensässzone begrenzt; in den übrigen Wohnzonen (W2/W4) sind auch andere als orts-

übliche Materialien zugelassen, Insbesondere soll hier auf die bisher vorgeschriebene Holzverkleidung verzichtet werden.

Grundsätzlich soll jedoch die Holzbauweise in ihren traditionellen und zeitgenössischen Konstruktionsformen gefördert und entsprechend unterstützt werden.

### 3. Schlussfolgerung

Die beantragte Änderung des Zonennutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglementes entsprechen einem echten Bedarf der Gemeinde, indem einerseits die Zonenkonformität für öffentliche Bauten gewährleistet, andererseits eine differenzierte Anwendung des Artikels 34, Baumaterialien ermöglicht wird.

Der Gemeinderat hat die Teilrevision an seiner Sitzung vom 17. Dezember 2005 genehmigt und stellt der Urversammlung den Antrag, der Vorlage zuzustimmen.



Gemeindeverwaltung Grengiols

Der Präsident:

Der Schreiber:

Amadé Zenzünen

Willy Karlen

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 30. August 2006

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



#### 4. Abgeänderte Artikel, Bau- und Zonenreglement

##### Art. 74 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBöA (ergänzt)

Zweck der Zone: Die Zone ist für Einrichtungen, Bauten und Anlagen bestimmt (Sport, Feuerwehr, Zivilschutz, Mehrzweckhalle, Schule), die im öffentlichen Interesse liegen.  
*Jegliche private Überbauung ist untersagt*

Bauweise: offen oder geschlossen

Grenzabstände: 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 3 m

Lärmempfindlichkeitsstufe: II/III

##### Art. 34 Baumaterialien (ergänzt)

###### Bisher:

Im Allgemeinen sind die ortsüblichen Baumaterialien zu verwenden.  
Die Fassaden müssen, sofern dies der Zweckbestimmung des Gebäudes nicht widerspricht, eine genügend grosse Holzfläche aufweisen. Der Anteil an Holz oder holzverkleideten Flächen beträgt in der Regel ein Drittel.

###### Neu:

*In der Dorf-, Erhaltungs- und Maiensässzone sind die ortsüblichen Baumaterialien zu verwenden.*

*Die Fassaden sollten, sofern dies der Zweckbestimmung des Gebäudes nicht widerspricht, eine genügend grosse Holzfläche aufweisen. Der Anteil an Holzfassaden beträgt in der Regel ein Drittel.*

*In den übrigen Wohnzonen sind auch andere Baumaterialien zugelassen, insbesondere kann in diesen Zonen auf die Holzverkleidung der Fassaden verzichtet werden.*

*Die Holzbauweise (Blockbau, Riegelkonstruktion, Elementbau) wird grundsätzlich gefördert. Der Gemeinderat kann Art und Geltungsbereich dieser Förderung in einem eigenen Reglement festlegen.*

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 30. August 2006

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Begründung 2005

Gemeindeverwaltung Grengiols

Der Präsident:

Der Schreiber:

Amadé Zenzünen

Willy Karlen