



Projekt Nr. 107.1.008

5. September 2024

## **Sondernutzungsplan Sicherheits- und Rettungstützpunkt Riet**

Besondere Bauweise nach Art. 25 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 5. Juli 2016

### Besondere Vorschriften

**Auflage**

**Vom Gemeinderat erlassen am:**

Der Gemeindepräsident

Die Gemeinderatsschreiberin

**Öffentlich aufgelegt vom:**

**bis am:**

**Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am:**

Der Amtsleiter

---

## A. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Geltungsbereich

<sup>1</sup> Die besonderen Vorschriften gelten für das im Sondernutzungsplan Sicherheits- und Rettungsstützpunkt Riet umgrenzte Gebiet.

<sup>2</sup> Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtskräftigen Baureglements der Gemeinde Vilters-Wangs respektive des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und des übrigen, übergeordneten Rechts.

### Art. 2 Verbindlichkeit

<sup>1</sup> Alle in der Legende des Sondernutzungsplans als Festlegung bezeichneten Planelemente und die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Das Richtprojekt «Feuerwehrdepot Pizol» des Architekturbüros Stefan Roggo und Christoph Widmer ETH SIA, Zürich vom 19. September 2022 ist wegweisend und bildet den Massstab für die Beurteilung der architektonischen Qualität und Ausführung. Die Hinweise gemäss Legende des Sondernutzungsplans sowie der Planungsbericht dienen der Erläuterung.

### Art. 3 Zweck

<sup>1</sup> Der Sondernutzungsplan regelt die besondere Bauweise für das Plangebiet und bezweckt:

- Ein Sicherheits- und Rettungsstützpunkt mit ortsbaulich und architektonisch guter Qualität.
- Eine zweckmässige auf die Notfallsituation ausgerichtete Erschliessung.
- Ein auf den Nutzen der Feuerwehr abgestimmter, qualitativ hochwertiger Aussenraum.

---

## B. Überbauungsbestimmungen

### Art. 4 Baubereich A und B

<sup>1</sup> Der Baubereich A legt Lage und Stellung sowie die maximale horizontale Ausdehnung der Hauptbaute fest. Die maximale Höhenausdehnung wird mittels Höhenpunkt in m. ü. M. definiert.



<sup>2</sup> Der Baubereich B legt Lage und Stellung sowie die maximale horizontale Ausdehnung der Fahrzeughalle fest. Die maximale Höhengausdehnung wird mittels Höhengpunkt in m. ü. M. definiert.

<sup>3</sup> Die im Plan abgegrenzten Baubereiche und die festgelegten Höhengausdehnungen dürfen nicht überschritten werden. Unterschreitungen der Baubereiche sind zulässig, sofern dadurch die ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten der Überbauung gewahrt bleiben.

<sup>4</sup> Vorspringende Gebäudeteile, mit Ausnahme von Dachvorsprüngen, sind ausserhalb des Baubereichs nicht zulässig. Die Dachvorsprünge dürfen die Baubereiche um maximal 4 m überschreiten.

	A	B
Max. Gesamthöhe	495.90 m ü. M.	492.50 m ü. M.

#### **Art. 5 Übungsanlage**

<sup>1</sup> An der im Plan bezeichneten Stelle darf eine Übungsanlage mit einer maximalen horizontalen Ausdehnung von 100 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gesamthöhe von 12.50 m erstellt werden.

#### **Art. 6 Innenhof**

<sup>1</sup> Innerhalb der im Plan bezeichneten Stelle ist ein Innenhof zu erstellen. Der Innenhof dient neben der Fussgängererschliessung auch als Aufenthaltsort und ist entsprechend zu gestalten.

#### **Art. 7 Vor-, An- und Nebenbauten**

<sup>1</sup> Mit Ausnahme von Vordächern sind ausserhalb der Baubereiche keine Vor-, An- und Kleinbauten zulässig.

---

## **C. Erschliessung und Parkierung**

#### **Art. 8 Erschliessungsbereich**

<sup>1</sup> Die verkehrstechnische Erschliessung des Plangebiets hat ausschliesslich über die im Plan bezeichneten Erschliessungselemente ab der Pizolpark- und Bahnhofstrasse zu erfolgen. Die notwendigen Fahr- und Wendemanöver müssen ermöglicht werden. Die Fläche ist so weit wie möglich versickerungsfähig zu gestalten.



<sup>2</sup> Innerhalb des Erschliessungsbereichs ist die Verkehrsfläche auf das betrieblich und verkehrlich notwendige Mass zu reduzieren. Die nicht als Verkehrsflächen benötigten Flächen sind gemäss Art. 12 dieser Vorschriften zu begrünen.

**Art. 9 Bereich Zu- und Wegfahrt Notfall**

<sup>1</sup> Der Bereich Zu- und Wegfahrt Notfall dient der Ausfahrt der Einsatzwagen aus der Fahrzeughalle und ist durchgehend freizuhalten.

**Art. 10 Abstellplätze für Motorfahrzeuge**

<sup>1</sup> An den im Plan bezeichneten Stellen dürfen maximal 75 Parkplätze erstellt werden. Die Parkierungsflächen sind mit einem sickerfähigen Belag zu erstellen.

**Art. 11 Abstellplätze für leichte Zweiradfahrzeuge**

<sup>1</sup> An der im Plan bezeichneten Stelle sind mindestens 40 Abstellplätze für Velos bereitzustellen.

---

## D. Freiraum

**Art. 12 Allgemeines**

<sup>1</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsplan sowie ein Freiraumbeschrieb zur Genehmigung einzureichen.

<sup>2</sup> Die Freiraumgestaltung hat nach einem einheitlichen, auf die architektonische Gestaltung der Bauten abgestimmtes Konzept zu erfolgen. Der Freiraum ist mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen. In den bezeichneten Bereichen sind im Rahmen der Umgebungsgestaltung standortgerechte, klimarobuste und einheimische Bäume zu pflanzen. Der exakte Standort und die Anzahl der Pflanzungen ist im Umgebungsplan im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen.

**Art. 13 Umgebungsbereich**

<sup>1</sup> Der Umgebungsbereich dient der Veloparkierung. Die Veloabstellplätze sind gemäss Art. 11 zu erstellen. Die Fläche ist versickerungsfähig zu gestalten und so gut wie möglich zu begrünen.



---

## E. Gestaltungsbestimmungen

### Art. 14 Architektonische Gestaltung

<sup>1</sup> Der architektonische Ausdruck hat hinsichtlich Volumetrie, Fassadengliederung und Dachgestaltung dem Richtprojekt zu entsprechen. Das Gebäude ist konstruktiv und gestalterisch in Holzbauweise zu erstellen.

### Art. 15 Dachgestaltung

<sup>1</sup> Für die Dachformen und -neigungen sind die im Richtprojekt erarbeiteten Schnitte verbindlich.

---

## F. Umwelt

### Art. 16 Energie

<sup>1</sup> Der Wärmebedarf des Feuerwehrdepots ist im Rahmen der technischen Möglichkeiten mit erneuerbaren Energieträgern oder Abwärme zu decken. Der Nachweis ist mit der Baueingabe zu erbringen.

### Art. 17 Entwässerung

<sup>1</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein umfassendes Entwässerungskonzept einzureichen, welches die vorgesehenen Retentions- und Versickerungsmassnahmen sowie die geplante Entwässerung enthält.

### Art. 18 Hochwasserschutz

<sup>1</sup> Massnahmen zur Vermeidung von Hochwassergefahren für das Plangebiet sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.



---

## **G. Schlussbestimmungen**

### **Art. 19 Inkraftsetzung**

<sup>1</sup> Die Gemeindebehörde beschliesst nach Ablauf des Rechtsverfahrens den Zeitpunkt der Invollzugsetzung dieses Sondernutzungsplans.

