

Quartierplan Visp-West

Segment 3

Reglement

Der Gemeinderat

- eingesehen den Detailnutzungsplan Visp-West mit dem dazugehörigen Reglement vom 30. August 1994;
- eingesehen das Gesetz vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979;
- eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004;
- eingesehen das Baugesetz vom 8. Februar 1996 mit Änderungen vom 4. September 2003.

beschliesst:

Art. 1

Zweck Der Quartierplan für das Segment 3 besteht aus dem vorliegenden Reglement und der dazugehörigen Plandarstellung 1:500. Er regelt die Überbauung, die Feinerschliessung, die Ausstattung und die Gestaltung des Aussenraumes innerhalb der Segmentsgrenzen.

Art. 2

Gebäudegruppen Der Quartierplan sieht folgende Gebäudegruppen vor:

- die mit A bezeichnete Gebäudegruppe im Norden des Segments (*Parzelle Nr. 3540*);
- die mit B bezeichnete Gebäudegruppe im Süden anschliessend an *die Parzelle Nr. 3540*
- die mit C bezeichnete Gebäudegruppe im Süden des Segments (*Parzellen 1458 und 3500*).

Art. 3

Überbaubare Flächen Die überbaubaren Flächen werden im Plan rot angegeben.

Art. 4

Ausrichtung der Bauten Firsten und Fassaden sind in nord-südlicher oder ost-westlicher Richtung auszurichten. Entlang der Ringstrasse Ost können die Firsten und die Ostfassaden ausnahmsweise parallel zu derselben verlaufen, bei eingeschossigen Bauten auch die Westfassaden. Eingeschossige Bauten entlang der Ringstrasse Ost sind nur mit Flachdach gestattet.

Art. 5

Bauweise Es ist sowohl eine geschlossene wie auch offene Bauweise möglich. Bei offener Bauweise müssen die kantonal rechtlichen Mindestabstände von 1/3 der Fassadenhöhe mind. aber 3.00m in jedem Punkt der Fassade eingehalten werden.

Art. 6

Grenzbaurecht Die Wohnbauten können unter den Bedingungen von Art. 8 Abs. 2 lit. c BauG (*Dienstbarkeitsvertrag*) und Art. 8 Abs. 3 BauG (*doppelter Grenzabstand bei einseitigem nachträglichem Verzicht auf die geschlossene Bauweise*) auf die Grenze gestellt werden.

Art. 7

Gestaltungslinie Im Abstand von 4.00m verläuft im Westen und im Süden eine Gestaltungslinie im Sinne von Art. 7, Abs. 1 BauG.

Art. 8

Niveaulinie Als Niveaulinie gilt die mittlere Höhe des dem Gebäude oder der Gebäudegruppe am nächsten gelegenen Strassen- oder Trottoirrandes.

Art. 9

Fussboden Erdgeschoss Die Oberkante fertiger Fussboden Erdgeschoss darf die Niveaulinie um maximal 50 cm übersteigen. Vorbehalten bleibt die Höhenvorgabe.

Art. 10

Geschosszahl Die maximale Geschosszahl inkl. Erdgeschoss beträgt:

- Gebäudegruppe A: 2 Vollgeschosse
- Gebäudegruppe B: 3 Vollgeschosse
- Gebäudegruppe C: 4 Vollgeschosse

Erstreckt sich ein Bauprojekt über 5000 m² und mehr, kann der Gemeinderat inklusive Erdgeschoss maximal 4 Geschosse bewilligen, sofern sämtliche Gebäude mit Flachdächern gedeckt werden und die Gebäudehöhen gemäss dem gültigen kommunalen BZR eingehalten sind.

Art. 11

Gebäudehöhe Die maximalen Gebäudehöhen richten sich nach den jeweiligen Zonenbestimmungen des gültigen kommunalen BZR.

Art. 12

Ausnutzungsziffer Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.7. Erstreckt sich ein Bauprojekt über 5000 m² und mehr, kann der Gemeinderat die Ausnutzungsziffer inklusive allfällige weitere Bonusse insgesamt auf maximal 0.8 erhöhen.

Art. 13

Parkierung Die Parkierung ist sowohl in der Wohnzone (*rot*) als auch in der Parkierungszone (*gelb*) zulässig.

In der Wohnzone (*rot*) sind Garagen ins Wohngebäude zu integrieren; freistehende Garagen und freistehende Fahrzeugunterstände sind nicht zulässig.

In der Zone für offene Parkierung (*hellgelb*) kann die Parkierung nur offen erfolgen. Die Ausdehnung der Parkierungsanlagen darf insgesamt 50 % der Parzellengrenze entlang der Strasse nicht überschreiten.

Die Zufahrt zu Einstellhallen und anderen Parkierungsanlagen über die gemäss Quartierplan nicht überbaubaren Flächen (*grün*) ist zulässig.

Entlang der Ringstrasse sind Parkierungsanlagen pro Parzelle über eine einzige gemeinsame Zufahrt zu erschliessen, ausgenommen davon ist die Parzelle Nr. 1458 wo deren zwei zulässig sind.

Art. 14

Meteorwasser Das Meteorwasser ist grundsätzlich auf der Liegenschaft versickern zu lassen. Es darf nicht über öffentliche Strassen und Plätze abgeleitet werden.

Art. 15

Auf- und Anschüttungen Entlang der zentralen Freifläche sind Auf- oder Anschüttungen bis auf die Höhe der Zentralen Freifläche zulässig; ansonsten bis auf die Höhe Oberkante fertiger Fussboden Erdgeschoss.

Böschungen zur Geländeanpassung sind zulässig, sofern sie einen Winkel von 25 % einhalten.

Art. 16

Einfriedungen Entlang der zentralen Freifläche sind Mauern und Einfriedungen inklusive Lebhäge nicht zulässig; andernorts sind sie bis zu einer maximalen Höhe von 1.00m ab fertigem Boden gestattet.

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 17. März 2010

Siegelgebühr: Fr. 1.50

Das vorliegende Reglement mit Anhang und dazugehöriger Plandarstellung ist vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 27. Oktober 2009 beschlossen und vom Staatsrat am 17. März 2010 homologiert worden.

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

