

**Quartierplan Visp-West
Segmente 2, 4A und 6A
Reglement**

Der Gemeinderat

- eingesehen das Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG) vom 23. Januar 1987;
- eingesehen das kantonale Baugesetz (BauG) vom 8. Februar 1996 und die dazugehörige Bauverordnung (BauV) vom 2. Oktober 1996 sowie die Ergänzungen vom 7. April 2004;
- eingesehen das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Visp vom 18. Juni 2008;
- eingesehen den Detailnutzungsplan Visp-West mit dem dazugehörigen Reglement vom 15. Februar 1995;
- eingesehen das Gemeindegebot vom 5. Februar 2004;

beschliesst:

Art. 1

Zweck Der Quartierplan für die Segmente 2, 4A und 6A besteht aus dem vorliegenden Reglement und der dazugehörigen Plandarstellung Mst. 1:500 / 1:1'000. Er regelt die Überbauung, die Feinerschliessung, die Ausstattung und die Gestaltung des Aussenraums innerhalb der Segmentgrenzen.

Art. 2

Zonen Die mit Wohn- und Gewerbegebauten überbaubaren Flächen sind in der Plandarstellung rot, die für die offene Parkierung gelb und die nicht überbaubaren Flächen grün angegeben.

Art. 3

Bauweise Es ist sowohl eine geschlossene wie auch offene Bauweise möglich.

Art. 4

Ausrichtung der Bauten Die Hauptfassade ist parallel oder rechtwinklig zur Baulinie im Süden auszurichten. Der Gemeinderat kann für die Parzellen Nr. 916 und 1394 Ausnahmen gestatten, insofern sich die Bauten städtebaulich gut integrieren.

Art. 5

Geschosszahl Es sind mindestens 3 Vollgeschosse zu erstellen. Maximal sind 4 Vollgeschosse zulässig.

Art. 6

Gebäudehöhe Die Gebäudehöhen entsprechen denjenigen der Wohn- und Gewerbezone WG4 des gültigen Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Visp.

Art. 7

Gebäudelänge Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.

Art. 8

Grenzabstand Der Grenzabstand entspricht der Hälfte der Gebäudeabstände gemäss VKF-Vorschriften. Er muss ebenfalls die jeweiligen Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes einhalten.

Art. 9

Ausnützungsziffer Die Ausnützungsziffer (AZ) beträgt mindestens 0,8 und maximal 1,0. Bei geschlossener Bauweise wird ein Bonus von zusätzlich 10% gewährt.
Die Berechnung der Ausnützungsziffer erfolgt gemäss Art. 8 des Reglements zum DNP Visp-West.

Art. 10

Dachgestaltung Es sind nur Flachdächer zulässig. Flachdächer sind - soweit sie nicht als begehbarer Dachterrassen oder als Sonnenkollektorflächen verwendet werden - extensiv zu begrünen.

Art. 11

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

Art. 12

Fussboden Erdgeschoss Die Oberkante des fertigen Fussbodens des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über der Niveaulinie liegen.

Art. 13

Erschliessung Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat von der Ringstrasse Süd her zu erfolgen. Die Erschliessung des Langsamverkehrs (Fussgänger, Velo) erfolgt hauptsächlich über die zentrale Freifläche und über die Ringstrasse Süd.
Die Zufahrt über die nicht überbaubare Fläche (grün) zu Umschlagsplätzen und Einstellhallen innerhalb der überbaubaren Zone (rot) ist für jede Parzelle auf einem höchstens 6m breiten Korridor von der südlichen Ringstrasse her zulässig.

Im Rahmen der Besitzstandsgarantie wird für das zurzeit auf der Parz. Nr. 3434 bestehende Einfamilienhaus die Zu- und Wegfahrt zum Gebäude weiterhin im Rahmen einer Ausnahmewilligung über die zentrale Freifläche sowie die nicht überbaubare Zone im Norden der Parz. Nrn. 916 und 3434 gewährleistet. Bei einem allfälligen Abbruch oder Neubau des bestehenden Gebäudes auf der Parz. Nr. 3434 entfällt die

Ausnahmebewilligung und die Zufahrt muss über die Ringstrasse Süd erfolgen.

Damit künftig eine allfällige Erschliessung in eine unterirdische Einstellhalle unter die Parz. Nrn. 2322 und 3001 möglich ist, wird den Eigentümern der Parz. Nrn. 2322 und 3001 die Möglichkeit geboten, im Osten der Parz. Nr. 2322 sowie im Norden der Parz. Nrn. 2322 und 3001 im Bereich der nicht überbaubaren Zone eine Zufahrtsrampe bzw. Einfahrt in die Einstellhalle zu erstellen.

Nach der Realisierung der Einfahrt muss der Bereich der nicht überbaubaren Zone im Norden der Parz. Nrn. 2322 und 3001 wieder aufgefüllt und begrünt werden, so dass schlussendlich zwischen dem öffentlichen Fuss- und Radweg sowie den Bauten auf den Parz. Nrn. 2322 und 3001 wieder ein Grünstreifen bzw. eine „nicht überbaubare Zone“ entsteht.

Art. 14

Parkierung

Die Parkierung ist sowohl in der überbaubaren Zone (rot) als auch in der Zone für offene Parkierung (gelb) zulässig.

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

In der überbaubaren Zone (rot) hat die Parkierung in Garagen bzw. bei grösseren Bauvorhaben in Einstellhallen zu erfolgen. Freistehende oder angebaute Garagen und Fahrzeugunterstände sowie die offene Parkierung sind nicht zulässig.

Art. 15

Auf- und Anschüttungen

Auf- oder Anschüttungen sind nur bis auf die Höhe Oberkante fertiger Fussboden Erdgeschoss zulässig. Böschungen zur Geländeangepassung sind zulässig, sofern sie einen Winkel von 25% einhalten. Stützmauern sind nicht zulässig.

Die Aufschüttungen müssen in ihrer Höhe an diejenige des fertigen Terrains der angrenzenden Parzellen angeglichen werden. Zwischen den einzelnen Parzellen dürfen keine Absätze bzw. Niveauunterschiede erstellt werden. Die Aufschüttungen sind von der Gemeinde zu koordinieren.

Art. 16

Einfriedungen

Entlang der Zentralen Freifläche (dunkelgrün) sind Mauern und Einfriedungen inklusive Lebhäge nicht zulässig. Anderorts sind Einfriedungen als Drahtzäune oder Lebhäge / Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 100 cm ab fertigem Boden gestattet. Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.

Art. 17

Bepflanzung

Es dürfen ausschliesslich einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Es dürfen nur Bäume gepflanzt werden, deren Krone die zulässige Kote des Dachfirstes nicht übersteigen respektive auf die Höhe geschnitten werden können.

Art. 18

Kleinbauten Kleinbauten wie Gartenhäuser, gedeckte Gartenplätze, Unterstände, Containerstellplätze etc. sind nur in der überbaubaren Zone (rot) erlaubt.

Art. 19

Material- und Farbkonzept Dem Baugesuch muss zur Überprüfung und Genehmigung durch den Gemeinderat ein Materialisierungs- und Farbkonzept beigelegt werden.

Art. 20

Umgebungsgestaltung Dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan mit Angabe der Spielplätze, Wege, Kehrichtcontainer-Plätze, Terrainveränderungen, etc. sowie der Bepflanzung (mit Angabe über Grösse und Art) beizulegen.
Der Gemeinderat behält sich allfällige Auflagen bzgl. der Umgebungsgestaltung vor.

Art. 21

Lager- und Deponieverbot Auf den nicht überbaubaren Flächen (grün) und auf den Flächen für offene Parkierung (gelb) ist das Deponieren und Lagern von jeglichen Gegenständen und Materialien unzulässig.

Das vorliegende Reglement mit den dazugehörigen Plandarstellungen ist vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 02. Juli 2013 beschlossen und vom Staatsrat am 18. Dezember 2013 homologiert worden.

GEMEINDE VISY

Der Präsident:

Der Schreiber:




Vom Staatsrate genehmigt
In der Sitzung vom 18. Dez. 2013
Siegelgebühr: Fr. 150,-

Bestätigt:
Der Staatskanzler:


