

Teilrevision Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement

Art. 82bis Wohn- und Ferienhauszone W3, speziell

Nutzungsart: Die Zone ist vorwiegend für Ferien-Wohnzecke bestimmt, insbesondere die Förderung einer zweckmässigen Überbauung mit Einzel- oder Mehrfamilienhäusern.

Bauweise: offen, sowie doppel- und dreiteilige Häusergruppen in Gebäudelänge und Dachform gestaffelt

Geschosszahl: max. 3 Vollgeschosse

Gebäudehöhe: max. 10.50 m

Grenzabstand: kleiner Grenzabstand: $\frac{1}{3}$ der *Fassadenhöhe*, mind. aber 3 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen;
grosser Grenzabstand: 70% der *Fassadenhöhe*, mindestens jedoch 6.00 m.

Ausnützung: AZ = 0,8

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören; Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Art. 38 Dachneigung, Dachaufbau und Vordächer (Ergänzung)

Dachform ist das übliche Walliserdach mit einer Dachneigung von *20 bis 25 Grad*, bzw. *35% bis 45%*. Ausnahmen bilden die in der Dorf- und Dorferweiterungszone bestehenden Walmdächer. Für die Bedachung sind Naturstein, Schindeln, Schiefer oder schieferähnliche Materialien zu verwenden.

Art. 24 Fehlen der Baulinie (Ergänzung)

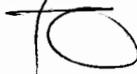
Bei fehlender Baulinie entlang öffentlicher Wege und Strassen müssen die Gebäude parallel oder senkrecht zur Wegachse gestellt werden. Dabei müssen folgende Grenzabstände zwischen dem Bau und dem öffentlichen Grund eingehalten werden:

- an Gemeindestrassen in der Dorf- und Dorferweiterungszone 6.00m ab Strassenachse;
- an Gemeindestrassen in der Wohn- und Ferienhauszone W3, speziell und der Wohn- und Geschäftszone mindestens 3.00m ab Strassenrand;
- an Gemeindestrassen in allen übrigen Zonen 7.50m ab Strassenachse.

Gemeinderverwaltung Obergesteln

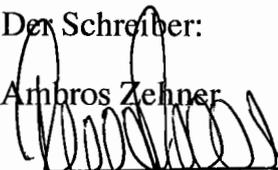
Der Präsident:

Hans Haltenbarter



Der Schreiber:

Ambros Zehner



Vom Staatsrate genehmigt

- 1. SEP. 2004

In der Sitzung vom

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

