

HOMOLOGATION 3

93-OP GEMEINDE BLITZINGEN

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Die Gemeinde **BLITZINGEN** erlässt,

- gestützt auf das Baugesetz (BauG) vom 8. Februar 1996 und die dazugehörige Bauverordnung (BauV) vom 2. Oktober 1996
- gestützt auf das kantonale Raumplanungsgesetz vom 23. Januar 1987 (kRPG)
- gestützt auf das kantonale Strassengesetz vom 3. September 1965
- sowie die übrigen einschlägigen Bestimmungen

nachstehendes Bau- und Zonenreglement.

angenommen durch die Urversammlung am: 25. März 2010

genehmigt durch den Gemeinderat am: 6. März 2012

Der Präsident:

E.M.



Die Schreiberin:

J. Walther

genehmigt durch den Staatsrat am:

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom **20. Juni. 2012**

Siegelgebühr: Fr. **200** -

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



[Signature]

Blitzingen / Visp Februar / Juli 2012

ABW Architektur + Raumplanung AG
Bloetzer Werner, dipl. Arch., Raumplaner NDS-ETH
Postfach 48, 3930 Visp

INHALTSVERZEICHNIS

I	GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG	5
Art. 1	Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich	5
Art. 2	Zuständigkeit, Vollzug	5
Art. 3	Verantwortung	5
II	BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	6
Art. 4	Recht auf Baubewilligung	6
Art. 5	Bewilligungspflichtige Bauvorhaben	6
Art. 6	Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	7
Art. 7	Änderungen von Bauten und Anlagen	8
Art. 8	Gesuch um Auskunft	8
Art. 9	Form des Baugesuches	8
Art. 10	Inhalt des Baugesuches	9
Art. 11	Form des Situationsplanes	9
Art. 12	Inhalt des Situationsplanes	10
Art. 13	Inhalt der Projektpläne	10
Art. 14	Besondere Unterlagen	11
Art. 15	Prüfung durch die Gemeinde	11
Art. 16	Öffentliche Planauflage, Baugespann	12
Art. 17	Einsprache gegen das Baugesuch	12
Art. 18	Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung	12
Art. 19	Entscheid über das Baugesuch	13
Art. 20	Baubeschwerde, Aufschiebende Wirkung	13
Art. 21	Geltung der Baubewilligung	14
Art. 22	Baubeginn	15
Art. 23	Projektänderungen ohne Planauflage	15
Art. 24	Baukontrolle	15
III	PLANUNGSMITTEL	17
Art. 25	Reglemente und Pläne	17
Art. 26	Nutzungsplan / Zonennutzungsplan	17
Art. 27	Verkehrs- und Versorgungsrichtplan	18
Art. 28	Fuss-, Rad- und Wanderwege	18
Art. 29	Stand der Erschliessung / Erschliessungsprogramm	19
Art. 30	Sondernutzungspläne	19
IV	BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN	20
Art. 31	Grenzabstand	20
Art. 32	Gebäudeabstand	20
Art. 33	Näher- und Grenzbaurecht	20
Art. 34	Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag	21
Art. 35	Gebäudehöhe	21
Art. 36	Geschosszahl, Vollgeschosse	21
Art. 37	Unterirdische Bauten	22
Art. 38	Ausnutzungsziffer	22
Art. 39	Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus)	23
Art. 40	Ausnutzungsregister	24

V	ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	24
1.	<u>Baugebiet und Erschliessung</u>	24
Art. 41	Baugebiet	24
Art. 42	Baulanderschliessung	24
Art. 43	Erschliessungsgrad	25
Art. 44	Landumlegung und Grenzregulierung	25
2.	<u>Vorschriften für Sicherheit und Gesundheit</u>	26
Art. 45	Unterhalt der Bauten	26
Art. 46	Bauarbeiten	26
Art. 47	Benützung des öffentlichen Grundes	26
Art. 48	Dach- und Meteorwasser, Schneefänger	27
Art. 49	Schneeräumung	27
Art. 50	Feuerpolizei	27
Art. 51	Behindertengerechtes Bauen	27
Art. 52	Kinderspielplätze	28
Art. 53	Immissionen	28
Art. 54	Energiesparmassnahmen	28
Art. 55	Düngereinrichtungen	28
3.	<u>Ortsbild und Landschaftsschutz</u>	29
Art. 56	Schutz des Ortsbildes	29
Art. 57	Schützenswerte Bauten und Kulturdenkmäler	29
Art. 58	Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren	30
Art. 59	Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten	30
Art. 60	Antennen und Reklameeinrichtungen	30
Art. 61	Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen	31
Art. 62	Schutz von Wasserläufen	31
4.	<u>Strassen und Baulinien</u>	31
Art. 63	Baulinienplan	31
Art. 64	Vorspringende Gebäudeteile	32
Art. 65	Parkierung	32
Art. 66	Ausfahrten, Garagenvorplätze	33
Art. 67	Private Strassen und Wege	33

VI	ZONENVORSCHRIFTEN	34
1.	<u>Zoneneinteilung</u>	34
Art. 68	Zoneneinteilung	34
2.	<u>Zonenordnung</u>	35
Art. 69	Dorfzonen D (Blitzingen und Bodmen)	35
Art. 70	Dorfzonen D1 (Ammern, Gadmen und Wiler)	35
Art. 71	Wohnzone W2, W2A-LEB, WG2, W2-ZSN	36
Art. 72	Ferienhauszone F2-QP	37
Art. 73	Zone für touristische Bauten und Anlagen - QP	37
Art. 74	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ö B+A	38
Art. 75	Freihalte- und Schutzzzone (QP - „Chastebiel“)	38
Art. 76	Verkehrszone V	39
Art. 77	Landwirtschaftszonen LZ, AS	39
Art. 78	Landschafts- und Naturschutzzonen BLN / LSZ / NSZ	39
Art. 79	Maiensässzonen MZ	41
Art. 80	Zone für Sport + Erholung S+E	41
Art. 81	Freiflächen FF	41
Art. 82	Zone für Schneesport SS	42
Art. 83	Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN	42
Art. 84	Übriges Gemeindegebiet üG	42
Art. 85	Waldareal und Baumbestände WD	42
Art. 86	Quellschutzzonen QSZ	43
Art. 87	Naturgefahrenzonen NAGE	43
VII	SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN	44
Art. 88	Ausnahmebewilligungen	44
Art. 89	Besitzstandgarantie / Wiederaufbau	44
Art. 90	Gebühren	45
Art. 91	Bussen	45
Art. 92	Verjährung	45
Art. 93	Inkrafttreten	45

ANHANG I

Vorschriften, welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Blitzingen festlegen vom 10.09.08

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Blitzingen

I. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG

Art. 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es soll eine geordnete Bebauung und eine geeignete Nutzung des Bodens auf dem Gemeindegebiet gewährleisten.

Es regelt Rechte und Pflichten des Einzelnen auf dem Gebiete des Bauwesens und der Bodennutzung gegenüber der Gemeinschaft und gegenüber Dritten.

Seine Bestimmungen sind anwendbar für alle bewilligungspflichtigen Bauten, Anlagen und Vorkehren, die nicht der Bewilligungszuständigkeit des Bundes und der Spezialgesetzgebung des Kantons unterliegen.

Das Reglement stützt sich auf die einschlägigen kantonalen Vorschriften, insbesondere des Bauwesens und der Raumplanung sowie verwandter Gebiete.

Art. 2

Zuständigkeit, Vollzug

Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug des Bau- und Zonenreglementes sind Sache des Gemeinderates.

Der Gemeinderat kann eine Baukommission ernennen. Einzelne Aufgaben können Fachleuten übertragen werden, welche ein Geschäft vorbereiten und dem Gemeinderat Antrag stellen.

Für die Bewilligung von Baugesuchen innerhalb der Bauzone und der Maiensässzone ist die Gemeindeverwaltung zuständig, für Bauten ausserhalb der Bauzone und für Bauvorhaben der Gemeinde die kantonale Baukommission.

Art. 3

Verantwortung

Für die Einhaltung der Bauvorschriften sind insbesondere Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleitung und Unternehmer verantwortlich. Hauptverantwortlich bleibt der Bauherr. Die Verantwortung wird durch die Tätigkeit der Gemeindebehörde nicht berührt.

Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausübung der Kontrolle übernehmen die Behörden keine Verantwortung insbesondere für Konstruktion, Festigkeit und Materialeignung.

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 4

Recht auf Baubewilligung

Art. 24 BauV

Bauten und Anlagen sind zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden, in ästhetischer Hinsicht befriedigen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Art. 16 BauV

Bedarf eine Baute oder bauliche Anlage überdies anderer raumplanungs- und umweltrelevanter Bewilligungen, so ist die Stellungnahme aller betroffenen Stellen einzuholen und der Entscheid unter Abwägung aller Interessen zu fällen.

Sind für die Verwirklichung eines Bauvorhabens verschiedene formell- und materiellrechtliche Vorschriften anzuwenden und besteht zwischen diesen ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen, hat die Rechtsanwendung koordiniert zu erfolgen. Die Baubewilligung ist jedoch erst zuzustellen, wenn die erforderlichen weiteren Bewilligungen vorliegen.

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich in allen Belangen, welche in diesem Bau- und Zonenreglement nicht anderweitig festgelegt sind, nach der kantonalen Baugesetzgebung. Diese umschreibt die Bewilligungspflichtigen Bauvorhaben nicht abschliessend.

Art. 5

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Art. 19 BauV

Alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der bau- und planungsrechtlich relevanten Gesetzgebung fallen, erfordern eine Baubewilligung. Dieses Erfordernis gilt für folgende Bauvorhaben:

1. Die Erstellung, den Wiederaufbau, die Änderung sowie die Vergrösserung von Gebäuden, Gebäudeteilen und ihren Anbauten;
2. Den totalen oder teilweisen Abbruch bestehender Bauten und Anlagen;
3. Die Erstellung und Erweiterung von anderen Bauten und Anlagen ,wie von:
 - a) Lager- und Verteilungsanlagen für Treib- und Schmierstoffe sowie der Gasversorgung (Tankanlagen, Behälter, Silos und dergleichen);
 - b) Heizungseinrichtungen oder solche der Energieversorgung, Wärmepumpen und freistehenden Kaminen, Antennen, Parabolantennen, Transformatoren- sowie Freiluftanlagen;
 - c) Privatstrassen und anderen Kunstdämmen, Zufahrten, Rampen, Parkplätzen und Leitungen;
 - d) Mauern und Einfriedungen
 - e) Anlagen für die Beseitigung der Abwässer und des Kehrichts sowie von Misthöfen, Jauchegruben und Biogasanlagen
 - f) Treibhäusern, landwirtschaftlichen und industriellen Silos;

- g) Ablagerungs- und Abstellplätzen unter freiem Himmel, namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse, Maschinen und ausgediente Fahrzeuge sowie die dauerhafte Lagerung von Materialien, wie Baumaterialien, Eisen und dergleichen;
 - h) Sportanlagen, Anlagen für die Erzeugung künstlichen Schnees, Loipen und Campingplätzen, Plätze für das Aufstellen von Reisewohnwagen und Schwimmbecken;
 - i) Schutzbauten gegen Naturgefahren;
 - k) die Beseitigung der natürlichen Pflanzendecke für den Bau oder den Ausbau der Loipe oder von Skipisten, ausgenommen die Bebauung einzelner, örtlich begrenzter Gefahrenstellen auf einer Fläche von höchstens 500 m²;
 - l) Reklameeinrichtungen;
4. Ferner ist eine Baubewilligung erforderlich für:
- a) das Aufstellen von mobilen Wohnwagen, Container, Viehtransporter, Zelten und dergleichen ausserhalb eines bewilligten Campingplatzes für mehr als 60 Tage;
 - b) Terrainveränderungen wie Auffüllungen, Abgrabungen und Terrassierungen;
 - c) das Anlegen von Materialentnahmestellen (Steinbrüche und Kiesgruben) und ihren Nebenanlagen;
 - d) alle übrigen bedeutenden Arbeiten, welche dazu angetan sind, die Oberflächengestaltung, die Bodennutzung oder das Landschaftsbild (durch Beseitigung von Baumgruppen, Gehölz, Gebüschen, durch Erstellen von Entwässerungsanlagen und von Quellfassungen, durch Errichtung von Anlagen für den Automobilsport, Karting, Motocross, Trial usw.) merklich zu verändern.

Vorbehalten bleiben die strengeren Vorschriften für die in Inventaren näher bezeichneten besonders schutzwürdigen Objekte.

Art. 6

Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Art. 20 BauV

Es bedürfen keiner Bewilligung:

- 1. gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen;
- 2. bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden unter Vorbehalt von Art. 7, Abs. 2 lit. b;
- 3. Bauten und Anlagen im ortsüblichen Rahmen wie:
 - a) private Kleinbauten und Nebenanlagen, wie mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartenplätze sowie Sandkästen und Planschbecken für Kinder;
 - b) kleine private Anlagen der Garten- oder Außenraumgestaltung wie Wege, Treppen usw.
 - c) Anlagen zur Gewinnung der Energie, die eine Fläche von einem Quadratmeter nicht übersteigen und im Bauvorhaben integriert sind;
 - d) Automaten sowie kleine Behälter wie Kompostbehälter und ähnliches bis 1 m³ Inhalt.
- 4. Fahrnisbauten, wie Festzelte, Zirkuszelte, Tribünen und die Lagerung von Material oder mobile Einrichtungen der Landwirtschaft, bis zu einer Dauer von 60 Tagen.

Alle übrigen Bauten und Anlagen laut Art. 5 dieses Reglements sind bewilligungspflichtig.

Art. 7 Änderungen von Bauten und Anlagen

Art. 21 BauV Einer Baubewilligung bedarf jede wesentliche Änderung der in Artikel 5 genannten Bauten und Anlagen.

Als wesentliche Änderung gilt insbesondere:

- a) die äussere Umgestaltung, wie die Änderung von Fassaden, Änderungen der Fassadenfarbe sowie die Verwendung neuer Materialien bei Renovationsbauten;
- b) die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen, wenn diese für die Einhaltung der Zonenvorschriften, Abstandsvorschriften und die Baulinienabstände relevant ist oder zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Erschliessungsanlagen führt;
- c) die Änderung an Gebäuden oder Gebäudeteilen, die klassiert oder inventarisiert sind.

Art. 8 Gesuch um Auskunft

Art. 30 BauV Auf der Grundlage summarischer Bauakten kann ein Gesuch um Auskunft bei der zuständigen Behörde eingereicht werden, welches Aufschluss gibt über die Bebaubarkeit eines bestimmten Grundstückes.

Das Gesuch um Auskunft gilt nicht als Baugesuch. Die erteilte Auskunft bindet die zuständige Behörde nicht und ist nicht beschwerdefähig.

Art. 9 Form des Baugesuches

Art. 31 BauV Das Gesuch für eine Baubewilligung ist der Gemeindebehörde in Form eines im Format A4 geordneten Baudossiers einzureichen. Es ist das amtliche, bei den Gemeinden zu beziehende Gesuchsformular zu verwenden. Es muss ordnungsgemäss ausgefüllt, datiert und vom Bauherrn und vom Projektverfasser unterzeichnet sein.

Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen in der notwendigen von der Gemeindeverwaltung bezeichneten Anzahl beizulegen:

- a) der Situationsplan;
- b) die Projektpläne;
- c) ein topographischer Kartenabschnitt im Massstab 1:25'000 mit Angabe des geplanten Standortes durch ein rotes Kreuz;
- d) ein gültiger Grundbuchauszug mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, sofern dieser für die Bewilligung notwendig ist.
- e) bei Umbaugesuchen Photos von allen Fassaden und vom Umbauobjekt in der Gebäudegruppe.

Bei unbedeutenden Bauvorhaben und Anlagen kann die zuständige Baubewilligungsbehörde von den Regeln der Baueingabe abweichen.

Art. 10**Inhalt des Baugesuches**

Art. 32 BauV

Im Baugesuch sind zu bezeichnen oder diesem beizulegen:

- a) Name und Adresse des Grundeigentümers oder der Grundeigentümer, des Bauherrn (allenfalls seines Bevollmächtigten) sowie des Projektverfassers;
- b) die Bauparzelle mit der genauen Lage, den Koordinaten und der Nutzungszone;
- c) die genaue Zweckbestimmung des Bauvorhabens;
- d) die Hauptdimensionen der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die Baumaterialien, Art der Farbe der Fassaden und der Bedachung sowie die Art der Energieversorgung;
- e) für die der Öffentlichkeit zugänglichen Bauten die bautechnischen Massnahmen, die den Zugang und die Benützung körperlich behinderter und älterer Personen ermöglichen;
- f) bei Campingplätzen, deren Flächenmässige Ausdehnung, die Anzahl Plätze, die für die betrieblichen Bauten vorgesehenen Flächen, die Anzahl sanitärer Anlagen sowie die Einzelheiten der äusseren Gestaltung;
- g) bei Gewerbe- und Industriebauten die voraussichtliche Zahl der darin beschäftigten Personen;
- h) bei Mast- und Zuchtbetrieben Art und Grösse der vorgesehenen Tierhaltung;
- i) die Zufahrt von der nächsten öffentlichen Strasse zum Baugrundstück und die Art ihrer rechtlichen Sicherung im Falle der Inanspruchnahme fremden Bodens;
- k) die Berechnung der Ausnützungsziffer, der energetische Projektnachweis, und der Nachweis der Erdbebensicherheit in nachprüfbarer Form;
- l) die statistischen Angaben laut Gesuchsformular (Art der Bauten, Anzahl Wohnungen mit der Zimmeranzahl, der Anteil von Gewerbe- und Industrieflächen in Quadratmeter, SIA-Volumen, Kosten u.a.m.);
- m) die Baukosten jedoch ohne Kosten für Projektierung, Landerwerb, Erschliessung und Bauzinsen;
- n) die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) und die eventuellen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (LSV).

Im Baugesuch ist ausserdem anzugeben, ob das Bauvorhaben ein besonders schützenswürdiges Objekt nach einem Inventar (Art. 18 BauG) oder der Nutzungsplanung betrifft.

Art. 11**Form des Situationsplanes**

Art. 33 BauV

Der Situationsplan ist im vermessenen Gemeindegebiet auf einer vom amtlichen Geometer unterzeichneten Kopie des Grundbuchplanes zu erstellen.

Trägt der Projektverfasser im Situationsplan die nach Artikel 12 verlangten baupolizeilichen Angaben selber ein, so hat er die durch die Verwendung einer besonderen Farbe deutlich von den vom amtlichen Geometer bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden.

Das zuständige Gemeindeorgan bestätigt auf dem Plan die Richtigkeit und die Vollständigkeit der baupolizeilichen Eintragungen und im nicht vermessenen Gemeindegebiet die Richtigkeit des gesamten Situationsplanes.

Art. 12

Inhalt des Situationsplanes

Art. 34 BauV

Der Situationsplan gibt namentlich Aufschluss über:

- a) Grenzen und Nummern der Bauparzelle und der Nachbarparzellen, die Namen ihrer Eigentümer, die auf diesen Parzellen bereits vorhandenen oder bewilligten Bauten und Anlagen, die Koordinaten, die Fläche des Baugrundstückes und die Ausnützungsziffer;
- b) die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt;
- c) den Massstab und die Nordrichtung sowie die Strassen- und Lokalnamen;
- d) die in rechtskräftigen Strassenplänen festgelegten Baulinien;
- e) die öffentlichen Verkehrswegs mit Richtungsangabe, die bestehenden und die projektierten Zufahrten sowie die Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- f) die rechtskräftigen oder anerkannten Waldgrenzen;
- g) die Wasserläufe, die Kanäle und die Hochspannungsleitungen;
- h) die bestehenden Bauten schraffiert oder in grauer Farbe, die projektierten Bauten und die Umbauten in roter Farbe sowie den Abbruch von Gebäudeteilen in gelber Farbe;
- i) die Abstände von den öffentlichen Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, den Waldgrenzen, den Gewässern und den Hochspannungsleitungen;
- k) einen ausserhalb des Bauplatzes liegenden, jedoch kontrollierbaren Fixpunkt zur Festlegung der Höhenquoten;
- l) die Baulanderschliessung gemäss Art. 14 und 15 kRPG;
- m) den Standort des nächsten Hydranten;
- n) den Standort der Brennstoff- und Energieanlagen;
- o) die auf der Bauparzelle und den Nachbarparzellen besonders schutzwürdigen Objekte.

Art. 13

Inhalt der Projektpläne

Art. 35 BauV

Die Projektpläne sind nach den Regeln der Baukunst im Massstab 1:50 oder 1:100 zu erstellen, zu datieren und vom Projektverfasser und vom Bauherrn zu unterzeichnen. Für wichtige Bauvorhaben kann die zuständige Baubewilligungsbehörde Baupläne im Massstab 1:200 oder 1:500 gestatten. Sie enthalten alle zum Verständnis des Bauvorhabens und für die Kontrolle der Einhaltung der Bauvorschriften nötigen Unterlagen namentlich:

- a) die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Hauptdimensionen, der Zweckbestimmung der Räume, der hauptsächlichen Materialien, der Feuerungs-, Wärmeerzeugungs- und Rauchabzugsanlagen sowie der übrigen Anlagen;
- b) die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der lichten Geschossdhöhen, die Angabe des natürlich gewachsenen und des fertigen Bodens, die Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes. Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;
- c) sämtliche Fassadenpläne mit Markierung der Höhenlage sowie mit Angabe des natürlichen oder fertigen Bodens nach Beendigung der Bauarbeiten;
- d) die Umgebungsgestaltung mit Angabe der Erdverschiebungen, der Böschungen, der Stützmauern, der festen Einfriedungen, der Plätze und Zufahrten.

Bei Umbauten müssen in den Projektplänen die bestehenden Gebäude in grauer Farbe, die abzubrechenden Gebäudeteile in gelber Farbe und die neuen projektierten Bauten in roter Farbe angegeben werden. Den Plänen ist ein Fotodossier der Nachbargrundstücke beizulegen.

Bei geschlossener Bauweise sind Anfang und Ende der Nachbargebäude hinreichend auf den Bauplänen anzugeben. Den Plänen ist ein Fotodossier beizulegen, welches auch die Nachbargrundstücke darstellt.

Art. 14

Besondere Unterlagen

Art. 36+37 BauV Dem Baugesuch sind beizulegen:

- a) bei Materialentnahme- und Ablagerungsstellen, deren flächenmässige Ausdehnung, die Auffüllhöhen und Abbautiefen, die Längs- und Querprofile, die Art des abzutragenden oder zu lagernden Materials, die Pläne der Wiederaufforstung oder der Wiederinstandstellung der Ausbeutungsstelle;
- b) für industrielle, gewerbliche und Hotelbauten, die von den zuständigen kantonalen und eidgenössischen Behörden verlangten weiteren Unterlagen und Angaben;
- c) alle für die Behandlung des Baugesuches aus der Sicht der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung notwendigen Unterlagen.

Bei grösseren Bauvorhaben oder bei besonders heiklen Verhältnissen kann die zuständige Baubehörde weitere Unterlagen oder Angaben, wie insbesondere zusätzliche Planunterlagen über den Bauvorgang und die Sicherheitsvorkehrten, Garantien, Fotomontagen, Modelle, topographische Aufnahmen bei Ausnahmegesuchen sowie jede andere zusätzliche für die Behandlung des Baugesuches notwendige Angabe verlangen.

Erfordert das Bauvorhaben die Ausarbeitung eines Umweltverträglichkeitsberichtes, prüft die Gemeinde vor der öffentlichen Auflage, ob die Voruntersuchung gemäss Umweltschutzrecht durchgeführt worden ist. Erfordert das Bauvorhaben die Erstellung einer Zivilschutzanlage, so müssen die entsprechenden Pläne von der zuständigen Behörde vor Baubeginn genehmigt sein.

Art. 15

Prüfung durch die Gemeinde

Art. 39 BauV

Nach Erhalt der Baueingabe und nach allenfalls erfolgter Profilierung prüft die Gemeindebehörde deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Spätestens innert 10 Tagen weist sie vorschrifswidrige und unvollständige Baueingaben an den Gesuchsteller zur Verbesserung zurück. Die zuständige Behörde kann zur Verbesserung und Vervollständigung eine Frist ansetzen, mit der ausdrücklichen Androhung, dass bei Nichtbeachtung auf das Gesuch nicht eingetreten wird. Der Nichteintretentsentscheid ist wie ein Bauentscheid zu eröffnen.

Art. 40 BauV

Ist ohne weiteres erkennbar, dass ein Bauvorhaben nach den öffentlich - rechtlichen Vorschriften nicht oder nur mit Ausnahmen, welche der Gesuchsteller nicht beantragt hat, bewilligt werden kann, so macht ihn die Gemeindebehörde spätestens innert 30 Tagen schriftlich auf diesen Mangel aufmerksam.

Das Bewilligungsverfahren wird weitergeführt, wenn der Gesuchsteller der Gemeindebehörde innert 30 Tagen mitteilt, er beharre auf seiner Baueingabe. Andernfalls gilt das Gesuch als zurückgezogen.

Art. 16**Öffentliche Planauflage, Baugespann**

Art. 36 BauG Alle bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen werden von der Gemeinde spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Die Publikation erfolgt im kantonalen Amtsblatt und / oder durch öffentlichen Anschlag in der Gemeinde.

Art. 38 BauG Das Baugesuch, die zugehörigen Pläne und die weiteren Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung von jeder am Bauvorhaben interessierten Person während der Einsprachefrist eingesehen werden.

Art. 36 BauG Für unbedeutende Arbeiten und für Planänderungen, welche keine Interessen Dritter berühren, kann von einer öffentlichen Planauflage abgesehen werden. Der Gesuchsteller ist über den Verzicht auf die öffentliche Planauflage schriftlich zu benachrichtigen.

Für Neubauten und grössere Umbauten kann der Gemeinderat verlangen, dass mit der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann aufzustellen ist, welches die künftige Form der Baute klar erkennen lässt. Vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches oder ohne Einwilligung des Gemeinderates darf das Baugespann nicht entfernt werden.

Art. 17**Einsprache gegen das Baugesuch**

Art. 39 BauG Mit der Einsprache gegen ein Bauvorhaben kann geltend gemacht werden, dieses widerspreche den öffentlichrechtlichen Vorschriften.

Zur Einsprache sind befugt:

- Art. 40 BauG
- a) Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind;
 - b) jede andere natürliche oder juristische Person, welche durch das Gesetz ermächtigt ist, Einsprache zu erheben.

Art. 41 BauG Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt oder durch öffentlichen Anschlag zu laufen. Die Einsprachen sind schriftlich bei der in der Publikation für zuständig genannten Behörde einzureichen. Sie sind zu begründen.

Bei gemeinsamen Einsprachen ist ein Vertreter zu bezeichnen; fehlt diese Bezeichnung, so gilt der Erstunterzeichnete als Vertreter.

Art. 18**Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung**

Art. 42 BauG Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung des Baugesuchsstellers und der Behörde über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten. Zur Anmeldung einer Rechtsverwahrung ist innerhalb der Einsprachefrist jedermann befugt, der zivilrechtlich rechts- und handlungsfähig ist.

Art. 43 BauG Sind gegen das Baugesuch Einsprachen eingereicht worden oder wurde Rechtsverwahrung angemeldet, kann die zuständige Baubewilligungsbehörde die Beteiligten zu einer Einigungsverhandlung vorladen. Über das Verhandlungsergebnis und die unerledigten Einsprachen ist ein Protokoll zu führen.

Art. 19

Entscheid über das Baugesuch

Art. 41 BauV Nach Abschluss der Einsprachefrist bzw. der Einigungsverhandlung prüft die Gemeinde von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Sie kann über dies dazu Sachverständige beziehen, statische Berechnungen, Belastungsproben und der gleichen anordnen. Die Kosten werden im Bauentscheid geregelt.

Art. 42 BauV Entspricht das Bauvorhaben den Bauvorschriften, deren Anwendung der Gemeinde obliegt,

Art. 44 BauV trifft die Gemeinde den Bauentscheid. Der Gemeinderat hat die Baubewilligung zu verweigern, wenn das Bauvorhaben den gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen widerspricht. Er kann die Baubewilligung an Bedingungen und Auflagen knüpfen.

Art. 42 BauV Bauvorhaben, die eine kantonale Bewilligung erfordern, leitet der Gemeinderat nach Durchführung der öffentlichen Planauflage mit seiner Vormeinung und den allfälligen Einsprachen in

Art. 42 BauV fünffacher Ausfertigung an das kantonale Bausekretariat weiter, welches das Bauvorhaben falls notwendig den zuständigen kantonalen Dienststellen zur Vormeinung unterbreitet.

Art. 43 BauV Spezialbewilligungen, namentlich jene betreffend die Gesetzgebung auf dem Gebiete des Strassenwesens, der Gaststätten, der Beherbergung und des Handels mit alkoholischen Getränken, des Arbeitsrechts, der Bodenverbesserungen und der Gewährung von Subventionen sind in besonderen Verfahren bei den hierfür zuständigen Behörden einzuholen.

Art. 51 BauV Der Entscheid des Gemeinderates wird den Gesuchstellern, den Einsprechenden sowie - zur Kenntnisnahme - dem kantonalen Bausekretariat innert 30 Tagen schriftlich eröffnet. Der Baubewilligung werden allenfalls vorhandene Entscheide oder Vorbehalte der kantonalen Fachstellen sowie ein Exemplar der vom Gemeinderat genehmigten Pläne beigelegt.

Art. 20

Baubeschwerde, Aufschiebende Wirkung

Art. 46 BauG Bauentscheide können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit schriftlicher und begründeter Beschwerde beim Staatsrat angefochten werden. Die Baubeschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; diese kann jedoch von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordnet werden. Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ist innert der Frist von 10 Tagen zu stellen. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gesuches betreffend die aufschiebende Wirkung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Der Inhaber einer Bau- oder einer Abbruchbewilligung eines Gebäudes darf von dieser Bewilligung erst Gebrauch machen, wenn:

- die Beschwerdefrist abgelaufen ist,
- einer Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde.

- Art. 47 BauG Wurde die aufschiebende Wirkung auf Antrag des Beschwerdeführers angeordnet, so kann von diesem die Leistung von Sicherheiten für Verfahrenskosten und für eine allfällige Parteient-schädigung verlangt werden. Werden die Sicherheiten nicht in der von der zuständigen Behörde festgelegten Frist geleistet, so wird die verfügte aufschiebende Wirkung hinfällig.
- Art. 48 BauG Der Beschwerdeführer hat den durch die aufschiebende Wirkung entstandenen Schaden zu ersetzen, wenn er arglistig oder grobfahrlässig gehandelt hat.

Art. 21

Geltung der Baubewilligung

Art. 52 BauV 1. Sachliche und persönliche Geltung

Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Bauvorhabens. Die Baubewilligung gilt für den Gesuchsteller und den Eigentümer des Baugrundstückes. Interessierte können von einer Baubewilligung oder einer Sonderbewilligung, deren Erteilung vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig war, nur Gebrauch machen, wenn sie diese Voraussetzung selbst erfüllen und im Besitze der Sonderbewilligungen sind.

Vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig sind namentlich Bau- und Ausnahmebewilligungen für:

- a) Bauten und Anlagen in der Landwirtschafts- oder in der Maiensäss-, Erhaltungs- und Weilerzone;
- b) Bauten und Anlagen gemäss Artikel 24 eidg. RPG und Artikel 31 kBauG.

Ob diese besonderen Voraussetzungen für Interessierte erfüllt sind, entscheidet die zuständige Bewilligungsbehörde, deren Verfügung wie ein Bauentscheid anfechtbar ist.

Art. 53 BauV 2. Zeitliche Geltung

Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird. Bei Gebäuden gilt der Bau als begonnen, wenn die Bodenplatte oder die Fundamentskonsolen erstellt sind.

Der Fristablauf beginnt nicht oder wird gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht ausgenützt werden kann und der Bauherr die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Ausführungshindernisse unternimmt.

Nichtbegonnene Bauvorhaben, die im Rahmen einer Gesamtüberbauung in Form einer einzigen Bewilligung genehmigt wurden, müssen nach Ablauf von 5 Jahren seit Eintritt der Rechtskraft erneut öffentlich aufgelegt werden.

Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer einer Bewilligung aus berechtigten Gründen um höchstens 2 Jahre verlängern. Die Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich die massgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid verändert haben.

Art. 22

Baubeginn

- Art. 54 BauV Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden, wenn:
1. keine Einsprachen vorliegen, unmittelbar nach Zustellung der Baubewilligung, sofern die allenfalls beizubringende Sonderbewilligungen rechtskräftig vorliegen;
 2. Einsprachen vorliegen:
 - a) innert der Frist von 10 Tagen nach Eröffnung der Baubewilligung, sofern die aufschiebende Wirkung nicht von Amtes wegen angeordnet oder kein Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung gestellt wurde;
 - b) im Falle der Anordnung der aufschiebenden Wirkung, nach rechtskräftiger Erledigung der von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordneten aufschiebenden Wirkung.

Art. 55 BauV Liegen gegen das Bauvorhaben keine Einsprachen vor und sind keine öffentlichen Interessen betroffen, so kann die zuständige Behörde, jedoch auf Wag und Gefahr des Bauwilligen, den Baubeginn schon nach Ablauf der Einsprachefrist gestatten.

Ein vorzeitiger Baubeginn ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Bauvorhaben außerhalb der Bauzone liegt oder besondere Bewilligungen erfordert oder wenn es ein geschütztes Baudenkmal oder Ortsbild verändert.

Art. 49 BauG Der Inhaber einer Baubewilligung ist verpflichtet, der Gemeinde beziehungsweise der KBK den Beginn und die Beendigung der Bauarbeiten zu melden.

Art. 23

Projektänderungen ohne Planauflage

Art. 57 BauV Eine Projektänderung ohne Planauflage kann gestattet werden, wenn das Bauvorhaben in seinen Hauptmerkmalen gleich bleibt.

Die Hauptmerkmale eines Bauvorhabens sind die Erschliessung, der Standort, das Volumen, die Geschosszahl, die Geschosseinteilung, die Zweckbestimmung und die äussere Gestaltung. Wird eines dieser Hauptmerkmale erheblich geändert, muss ein neues Baugesuch eingereicht werden.

Die Baubewilligungsbehörde kann nach Anhörung der Beteiligten und der von der Projektänderung berührten Dritten das Verfahren ohne erneute Veröffentlichung und ohne neuen Baubewilligungsverfahren fortsetzen, wenn öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen nicht zusätzlich betroffen sind. Das Beschwerderecht bleibt vorbehalten.

Die Änderung eines bewilligten Bauvorhabens vor oder während der Bauausführung kann nach Anhörung der Beteiligten ohne neues Baugesuchsverfahren gestattet werden. Erforderlich ist diesfalls eine Zusatzbewilligung. Die Erteilung der Zusatzbewilligung setzt voraus, dass das bewilligte Bauvorhaben in den Hauptmerkmalen unverändert bleibt und dass keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen berührt werden.

Art. 24

Baukontrolle

Art. 58 BauV Die Baupolizeibehörden haben darüber zu wachen, dass bei der Ausführung von Bauvorhaben die gesetzlichen Vorschriften und die Nebenbestimmungen der Baubewilligung eingehalten werden. Der Bauherr oder sein Vertreter hat dem Gemeinderat oder der Baukommission schriftlich Anzeige zu erstatten. Die Baupolizei kontrolliert insbesondere:

1. vor Aufnahme der Bauarbeiten:
 - a) die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen der Bewilligung, die bei Baubeginn erfüllt sein müssen,
 - b) das Vorliegen der für das Bauvorhaben erforderlichen weiteren Spezialbewilligungen.
2. bei Hochbauten und bei speziellen Tiefbauarbeiten nach dem Aushub:
 - a) das Schnurgerüst,
 - b) der Nachweis des Vorhandenseins einer vermassten Niveaulinie und des Fixpunktes,
 - c) die Strom, Trink- und Abwasserleitungen vor deren Eindecken.
3. während den Bauarbeiten:
 - a) die Höhen und Höhenlagen vor Erstellen der Kellerdecke und vor Erstellen des Dachstuhls oder der obersten Decke,
 - b) die Sauberhaltung oder unverzügliche Reinigung der Fahrbahn bei Verschmutzung durch den Bauverkehr.
4. nach Vollendung der Bauarbeiten die Einhaltung der Baubewilligung und die mit ihr verfügten Bedingungen und Auflagen.

Art. 51 BauG

Der Gemeinderat oder sein Vertreter prüft binnen 3 Tagen seit Empfang dieser Anzeige die Baute in Anwesenheit des Bauherrn oder seines Vertreters auf Übereinstimmung mit den Plänen. Nach dieser Frist können die Arbeiten fortgesetzt werden, jedoch ohne Entbindung des Bauherrn von seiner Verantwortung.

Art. 51 BauG

Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die totale oder teilweise Einstellung der Bauarbeiten. Sie kann ein Benützungsverbot für widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern.

Art. 51 BauG

Die Baupolizeibehörde setzt dem jeweiligen Bauherrn oder Baurechtsinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvorannahme.

Art. 58 BauV

Nötigenfalls veranlasst die Behörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen. Sie berücksichtigen dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauenschutzes.

III PLANUNGSMITTEL

Art. 25

Reglemente und Pläne

Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Reglementen und Plänen:

a) Reglemente

- Baureglement mit Zonenordnung
- Verkehrsreglement
- Kanalisationsreglement
- Wasserversorgungsreglement
- Kehrichtreglement
- regionales Energiesparreglement (in Vorbereitung)
- alle übrigen Reglemente und Vorschriften zum Bauwesen.

b) Pläne

- Nutzungsplan und Zonennutzungsplan
- Verkehrs- und Versorgungsrichtplan
- Plan des Fuss- und Wanderwegnetzes
- Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsprogramm (vgl. Art. 29)
- Hinweisinventare laut Art. 12 und 18 kBauV

c) je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:

- Sondernutzungspläne (kRPG Art. 12)
- Strassen- und Erschliessungspläne sowie Baulinienpläne (kant. Strassengesetz).

Art. 26

Nutzungsplan / Zonennutzungsplan

Die Nutzungs- und Zonennutzungspläne bildet einen integrierenden Bestandteil des Baureglements und sind durch die Urversammlung zu genehmigen. Sie sind für jedermann verbindlich. Sie bestehen mindestens aus dem Zonennutzungsplan im Mst. 1:2'000 oder 1:5'000 und aus dem Nutzungsplan 1:10'000.

Der Nutzungsplan muss laut kantonalem Raumplanungsgesetz mindestens festlegen:

a) Bauzonen

Der Zonenplan teilt das Baugebiet in Zonen ein, legt Frei- und Grünflächen fest und bezeichnet die Schutzgebiete im Siedlungsbereich. Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und

- weitgehend überbaut ist oder
- voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

b) Landwirtschaftszonen

Die Landwirtschaftszonen umfassen Land, das

- sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder
- im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

c) Schutzzonen

Schutzzonen umfassen:

- Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer samt Bestockung,
- besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften, Ortsbilder, Bauten und Anlagen sowie geschichtliche Stätten und bedeutende öffentliche Aussichtspunkte,
- für die Landschaft oder Siedlung charakteristische Baumbestände oder Gehölze,
- Naturschutzobjekte und für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Lebensräume, wie Waldränder, Feuchtgebiete und dergleichen.

d) Weitere Zonen

Zusätzlich können gemäss Art. 11 kRPG weitere Zonen namentlich Maiensässzonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien bestimmt werden.

Der Nutzungsplan kann auch Gebiete beinhalten, in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird oder deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (Bauentwicklungsgebiete).

Art. 27

Verkehrs- und Versorgungsrichtplan

- a) Der Verkehrsrichtplan enthält die bestehenden und geplanten Verkehrslinien der Gemeinde, die Hauptverkehrs-, Sammel- und Erschliessungsstrassen, die öffentlichen Parkplätze und die Fuss-, Rad- und Wanderwege. Er kann zusätzlich die Bau- und Niveaulinien und Angaben über die Fahrbahnbreiten enthalten.
- b) Im Versorgungsrichtplan sind die dem Zonenplan und den Bauetappen angepassten generellen Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Er enthält insbesondere den Standort der wichtigsten Bauten und die generelle Linienführung der wichtigsten Kanäle und Leitungen sowie deren Einzugsgebiet.

Um Rechtskraft zu erlangen, müssen der Verkehrs- und Versorgungsrichtplan vom Gemeinderat beschlossen, öffentlich aufgelegt und vom Staatsrat homologiert werden (vgl. kant. Straßengesetz).

Art. 28

Fuss-, Rad- und Wanderwege

Das Fuss- und Wanderwegnetz umfasst:

- die in der Regel innerhalb des Siedlungsgebietes liegenden Fusswege;
- die in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes liegenden Wanderwege.

Planung, Kennzeichnung, Erhaltung und Ersatz der Fuss-, Rad- und Wanderwegnetze sind Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde prüft Änderungsvorhaben und Ersatzmassnahmen und ist zuständig für die Durchführung des durch die kantonale Gesetzesbestimmung festgelegten Verfahrens.

Auf dem Fuss- und Wanderwegnetz wird der freie Durchgang durch die Gemeinde im Rahmen der geltenden Rechtsordnung garantiert.

Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung bleibt vorbehalten.

Art. 29**Stand der Erschliessung / Erschliessungsprogramm**

Der Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung und das Erschliessungsprogramm zeigt die Teile der Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebiger Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert 5 Jahren spätestens aber innert 15 Jahren baureif gemacht werden können.

Das Gemeinswesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht nach. Diese Übersicht kann bei der Gemeinde von jedermann eingesehen werden.

Art. 30**Sondernutzungspläne**

Der Gemeinderat ist befugt, in klar begrenzten Teilen des Baugebietes die Erarbeitung von Sondernutzungsplänen zu beschliessen.

Es werden folgende Sondernutzungspläne unterschieden:

a) Detailnutzungsplan

Der Detailnutzungsplan bezeichnet für bestimmte Teile des Gemeindegebiets besondere Raumplanungsmassnahmen und regelt die Nutzungsart des Bodens im einzelnen.

b) Quartierplan

In klar begrenzten Teilen des Baugebietes kann der Gemeinderat einen Quartier- oder Bebauungsplan bewilligen. Der Quartierplan bestimmt Anzahl, Art, Lage, Zweckbestimmungen, äussere Abmessungen, Geschosszahl und allenfalls weitere bauliche Einzelheiten wie Ausnutzung und Gestaltung, Bau- und Niveaulinien, Strassentrassees der im Planungsgebiet zu erstellenden Bauwerke. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich und kann die Überbauung des Areals nach dem Zonennutzungsplan ausschliessen. Zu diesen Plänen kann ein Reglement verlangt werden, welches die Merkmale dieses Quartiers sowie die Vorschriften betreffend Gestaltung, Verkehr, Umwelt und eventuell auch die Ausführungstermine enthält.

Ein Quartierplan soll im besonderen auch die öffentlichen Interessen berücksichtigen. Der Gemeinderat kann in diesem Falle laut Art. 39 einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren.

c) Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan weist einen höheren Detaillierungsgrad auf als der Quartierplan und legt in besonderem Ausmass die Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von Plätzen, Freiflächen und Fussgängerbereichen usw. fest.

Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (vgl. Art. 44) verbinden.

Unter Einhaltung der obigen Vorschriften wird für die Sondernutzungspläne das ordentliche Baubewilligungsverfahren angewendet. In den übrigen Fällen ist das Verfahren entsprechend dem kantonalen Raumplanungsgesetz durchzuführen.

In den Gebieten, in denen Sondernutzungspläne zu erarbeiten sind, können An- und Umbauten vorgenommen werden, so weit diese die Sondernutzungsplanung nicht massgeblich erschweren.

IV BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

Art. 31

Grenzabstand

Art. 10 BauG

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade.

Bei Gebäuden wird zwischen dem kleinen Grenzabstand "a" und dem grossen Grenzabstand "A" unterschieden.

- Beim kleinen Grenzabstand wird die kürzeste Entfernung senkrecht zur Grenze gemessen. Er ist bei den Rück- und Nebenfassaden sowie bei eingeschossigen Anbauten einzuhalten.
- Der grosse Grenzabstand wird in der Regel senkrecht zur Hauptfassade gemessen, welche der Sonne oder Aussicht zugekehrt ist. In Ausnahmefällen, insbesondere wenn dem Bauherrn unzumutbare Nachteile bei der Überbauung eines Grundstückes entstehen, kann der Gemeinderat den grossen Grenzabstand auch auf einer anderen Gebäudeseite zulassen. Kommt die Fassade an eine Baulinie zu stehen, kann auf den grossen Grenzabstand verzichtet werden, sofern die in der Zonenordnung festgelegte Ausnutzungsziffer, die verlangten Kinderspielplätze und die notwendigen Autoabstellplätze nachgewiesen sind.

Der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Ausnahmen sind zulässig für Dachvorsprünge, Hauseingänge, Balkone, Erker, Veranden, Vortreppen und ähnliche Bauteile mit einer maximalen Ausladung von 1.50 m. Erker und ähnliche Bauteile dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen. Im Erdgeschoss sind keine Erker zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Artikel 63, 64

Art. 32

Gebäudeabstand

Art. 10 BauG

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen zwei Gebäuden. Er ist mindestens gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

Bei Bauten auf gleichem Grundstück ist der Gebäudeabstand einzuhalten. Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude in Unterdistanz zur gemeinsamen Grenze, so muss mindestens der Grenzabstand eingehalten werden

Art. 33

Näher- und Grenzbaurecht

Art. 22 BauG

Durch Errichtung einer Dienstbarkeit der Grundeigentümer können die Grenzabstände unter Wahrung des Gebäudeabstandes, auf die beiden Grundstücke verteilt werden. Es kann ebenfalls bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge auf die gemeinsame Grenze gebaut werden.

Diese Dienstbarkeit ist zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen. Eine Kopie dieser Vereinbarung ist dem Baugesuch beizulegen.

Bauten und Anlagen, die vollständig unter das gewachsene Terrain zu stehen kommen, dürfen unter Vorbehalt des kantonalen Strassengesetzes bis an die Nachbargrenze gebaut werden.

Art. 34**Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag**

Die Gebäudegröße wird bis zur Außenkante des Hauptbaues gemessen. Erdgeschossige Anbauten mit einer maximalen Höhe von 4.00 m werden nicht zur Gebäudegröße hinzugerechnet. Die Gebäudegröße wird in der Zonenordnung (Art. 69ff) festgelegt.

Wird vom Gemeinderat ausnahmsweise eine grössere Gebäudegröße bewilligt, so erhöht sich der Grenzabstand auf beiden Längsseiten und zwar um 1/5 der Mehrlänge für den grossen Grenzabstand und um 1/10 für den kleinen Grenzabstand. Die gesamte Gebäudegröße in den Wohn- und Ferienhauszonen darf jedoch 20 m und in der Zone für touristische Bauten und Anlagen 36 m nicht überschreiten.

Der Gemeinderat kann im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes verlangen, dass grössere Gebäude in der Länge und in der Dachform gestaffelt werden.

Art. 35**Gebäudehöhe**

Art. 11 BauG

Die Gebäudehöhe wird gemessen ab natürlich gewachsenem Boden oder ab Fertigboden, sofern dieser tiefer liegt als der natürliche Boden; Die Gebäudehöhe wird bis zur Oberkante der Fusspfette (Seitenhöhe) bzw. bis zur Oberkante der Firstpfette (Firsthöhe) gemessen.

Bei Flachdächern gilt als Seitenhöhe die Höhe bis zur Oberkante der festen Brüstung über dem letzten Vollgeschoss, als Gebäudehöhe die Höhe bis O.K. der höchsten Decke des Dachgeschosses. Für Gebäude in Hanglage wird die Gebäudehöhe talseitig gemessen. Bei gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Abgrabungen für Garageneinfahrten und für Hauszugänge, deren Länge kleiner als 1/2 der entsprechenden Fassade ist, werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet. Vorbehalten sind kantonale feuerpolizeiliche Bestimmungen.

Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann zur festgelegten maximalen Gebäudehöhe gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1.50 m gewährt werden, wenn dieser nachweisbar betriebsbedingt ist.

Art. 36**Geschosszahl, Vollgeschosse**

Die Anzahl der Vollgeschosse ist in der Zonenordnung (Art. 69ff) festgelegt. Als Vollgeschosse gelten das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

- a) Untergeschosse gelten nicht als Vollgeschoss, wenn sie laut kant. BauG Art. 12 nicht mehr als zwei Drittel ihrer Außenflächen aus dem natürlich gewachsenen oder, sofern er tiefer liegt, dem fertig bearbeiteten Boden herausragen und zusätzlich folgende Bedingungen erfüllen:
 - In ebenem Gelände darf die Oberkante der Decke des Untergeschosses längs der Gebäudeaussenseite höchstens 2.00 m über der tiefsten Stelle des natürlich gewachsenen oder neu abgegrabenen Bodens liegen. Andernfalls gilt das Untergeschoss als Vollgeschoss.

- Am Hang darf die Oberkante der Decke des Untergeschosses längs der Gebäudeausseite max. 3.0 m über dem tiefsten Punkt des natürlich gewachsenen oder neu abgegrabenen Bodens liegen. Bergseits darf die maximale Höhe bis zur Oberkante dieser Decke über dem gewachsenen oder neu abgegrabenen Boden 1.0 m nicht überschreiten.

Vorbehalten bleiben bei diesen Bestimmungen die Abgrabungen für Garageneinfahrten und Hauszugänge laut Art. 35.

- b) Dach- oder Attikageschosse gelten nicht als Vollgeschoss, wenn ihre Kniestockhöhe (inkl. Fusspfette) gemessen an der Verlängerung der Dachfläche bis zur Fassade nicht mehr als 1.20 m Höhe beträgt und ihre Bruttogeschoßfläche nicht mehr als zwei Drittel der darunterliegenden Vollgeschossfläche aufweist.

Bei gestaffelten Baukörpern wird die Geschosszahl für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Art. 37

Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind Bauten, die den gewachsenen oder - falls er tiefer liegt - den bearbeiteten Erdboden nicht überragen. Sie dürfen bis an die Nachbargrenze gestellt werden. Diese Bestimmung gilt nicht für den Untergrund zwischen Baulinien.

Art. 38

Ausnutzungsziffer

Die Ausnutzungsziffer (az) ist die Verhältniszahl der anrechenbaren Bruttogeschoßfläche (BGF) der Gebäude zu deren anrechenbaren Landfläche (LF).

Sie wird wie folgt berechnet:
$$az = \frac{\text{Anrechenbare Bruttogeschoßfläche (BGF)}}{\text{Anrechenbare Landfläche (LF)}}$$

a) Anrechenbare Bruttogeschoßfläche (BGF)

Als anrechenbare Bruttogeschoßfläche gilt die Summe der unmittelbar dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschließlich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Nicht angerechnet werden:

- alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen ausserhalb der Wohnung wie z.B. Keller, Trockenräume, Waschküchen, Heizungs- und Tankräume;
- alle Estrich- und Dachräume, welche nicht mehr als 1.8 m lichte Höhe aufweisen,
- Maschinenräume für Lifte, Ventilations- und Klimaanlagen,
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.,
- Korridore, Treppen und Lifte, soweit sie anteilmässig nicht anrechenbare Räume des jeweiligen Geschosses erschliessen,

- offene Erdgeschosshallen, überdeckte und offene Dachterrassen, offene ein- und vorspringende Balkone,
- verglaste Räume (Veranda, Gewächshaus, Wintergarten) von weniger als 12 m².
- Wellnessräume (Hallenbäder, Whirlpool, Sauna etc.)

Zur Hälfte anrechenbar sind:

- Gemeinschafts-Aufenthaltsräume, wie Spiel und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern deren Benutzung den Bewohnern mehrerer Wohneinheiten zugleich offen steht
- Gemeinschaftsküchen mit Nebenräumen wie Kühlräume, Anrichte, Office usw.
- Tages-Aufenthaltsräume für Angestellte und Betriebspersonal.

b) Anrechenbare Landfläche (LF)

Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile in der Bauzone.

Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Ausnutzung eines Grundstücks auf eine andere Bauparzelle übertragen wird. Die Übertragung ist jedoch nur zulässig unter unmittelbar aneinander angrenzenden Grundstücken und entsprechend den jeweiligen Zonenvorschriften. Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

Art. 7 BauV

Wird ein überbautes Grundstück neu parzelliert, so darf die neue Parzelle nur soweit überbaut werden, als die Ausnutzungsziffer über das ganze Grundstück gemessen eingehalten wird. Der Gemeinderat kann verfügen, dass die Ausnutzungsziffer eines Grundstückes zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch angemerkt wird.

Art. 39

Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus)

Art. 5 BauV

- a) Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren. Dieser Zuschlag kann gewährt werden, wenn z.B. das begünstigte Gebäude den allgemeinen baulichen oder wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde dient z.B. durch die Erstellung von Quartier- oder Detailnutzungsplänen, die kostenlose oder kostengünstige Abtretung von Boden für öffentliche Nutzungsrechte wie bei Strassen, Wegen, Durchleitungsrechte, Pisten usw.

Der von der Gemeinde gewährte Bonus soll eine zusätzliche Ausnutzung von 15% nicht überschreiten.

- b) Aufgrund des kantonalen Energiegesetzes betreffend die Förderung des Minergie-Standards gewähren die Gemeinden für Bauten, die diesen Standart erfüllen einen zusätzlichen Bonus von 15 Prozent, jedoch maximal 0.15, auf die im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde vorgesehenen Ausnutzungsziffer.

Art. 40

Ausnutzungsregister

Art. 8 BauV Die Gemeinde erstellt ein Ausnützungsregister, das vom Registerhalter oder einem vom Gemeinderat ernannten Beauftragten geführt wird. Dieses Register enthält:

- a) das Verzeichnis der beanspruchten Landflächen in der Bauzone;
- b) das Verzeichnis der Nutzungsübertragungen in der Bauzone.

Dieses Register ist regelmässig nachzuführen und nötigenfalls durch einen Situationsplan zu ergänzen. Es ist öffentlich und kann von jedem Interessierten eingesehen werden.

V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESUNG

Art. 41

Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt in:

- a) Bauzonen 1. Erschliessungs-Etappe (im Zonenplan farbig, vollflächig dargestellt):
Dies sind Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebiger Weiterführung der Erschliessung voraussichtlich innert 5 Jahren baureif gemacht werden können.
- b) Bauzonen 2. Erschliessungs-Etappe (im Zonenplan farbig umrandet):
Dies sind Bauzonen, die noch nicht erschlossen sind, jedoch innert der nächsten 15 Jahren voraussichtlich benötigt und erschlossen werden.

Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentüfern nach Artikel 42 erschlossen wird, kann der Gemeinderat unter Vorbehalt der übrigen rechtlichen Bestimmungen eine Baubewilligung erteilen.

Durch Privateigentümer ausgeführte Erschliessungsanlagen müssen der generellen Planung entsprechen und durch den Gemeinderat genehmigt werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Bei der Überführung einer Bauzone der 2. Etappe in Bauzone der 1. Etappe können private Werke der Basiserschliessung von der Gemeinde ganz oder teilweise übernommen werden, sofern diese Erschliessungsanlagen den Plänen oder dem Konzept der Gemeinde entsprechen.

Art. 42

Baulanderschliessung

- a) Die Gemeinde erschliesst die Bauzonen im Sinne von Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Hierzu kann sie alle notwendigen Massnahmen treffen, namentlich Landumlegungen oder Grenzbereinigungen anordnen sowie Dienstbarkeiten errichten, umwandeln oder ablösen. Neue Bauzonen werden nur ausgeschieden und erschlossen, wenn die Grenzwerte der LSV eingehalten werden.

- b) Es besteht ein Anspruch auf eine Baubewilligung, wenn ein Grundstück genügend erschlossen ist. Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn:
alle Anlagen für den Verkehr (Strasse, Parkplätze und Zugang), für die Wasser -und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung über das öffentliche Kanalisationsnetz vorhanden sind oder gleichzeitig nach den Plänen der Gemeinde erstellt werden und der Grundeigentümer die erforderlichen Rechte für die Benutzung dieser Anlagen besitzt. Die Erschliessung muss rechtlich sichergestellt und soweit nötig bei Baubeginn spätestens aber bei Fertigstellung der Bauten und Anlagen vollendet sein.
- Art. 10 BauV c) Bei Erschliessungsanlagen auf fremdem Boden gilt die Erschliessung als sichergestellt, wenn für die Grundeigentümer entweder ein verbindlicher Plan besteht oder das Recht zu ihrer Erstellung und Erhaltung vor Erteilung der Baubewilligung vereinbart ist. Die benötigten Rechte müssen bei Baubeginn erworben sein.
- d) Die Gemeinde bestimmt in Erschliessungsplänen die Art der Erschliessung der verschiedenen Zonen (Art. 14 kRPG) und legt in jedem Fall die finanzielle Beteiligung der Grundstücke an den Erschliessungskosten fest.

Art. 43**Erschliessungsgrad**

- a) Basiserschliessung
Die Basiserschliessung im Baugebiet ist Sache der Gemeinde. Die Erstellung der Sammelstrassen, der Erschliessungsstrassen und der Hauptleitungen für Kanalisation und Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten. Die Gemeinde ist berechtigt, für eine beschränkte Zeitdauer und zu noch festzulegenden Bedingungen eine Finanzierung der Basiserschliessung durch die Bauinteressenten zu verlangen.
- b) Detailerschliessung
Die Detailerschliessung erfolgt zu Lasten der Grundeigentümer. Um die Zahl der Anschlüsse zu vermindern, die Erschliessungskosten zu senken und den Anschluss weitere Grundeigentümer zu gewährleisten, kann die Gemeinde einen Detailerschliessungsplan erstellen. Sie kann vorsehen, dass die Detailerschliessung auf Kosten der Privaten durchgeführt wird (kRPG Art. 15).

Art. 44**Landumlegung und Grenzregulierung**

Art. 17 kRPG

- a) Landumlegung
Die Landumlegung besteht in der Zusammenlegung der Grundgüter eines bestimmten Gebietes und in der gerechten Neuverteilung des Grundeigentums und der damit verbundenen dinglichen Rechte. Sie dient dem Ziel, gesamthaft für die Eigentümer eine bessere Bodennutzung zu ermöglichen und eine zweckmässige Verwirklichung der Zonennutzungspläne sicherzustellen.
Unter Vorbehalt der Genehmigung des Staatsrates wird laut kRPG Art. 17 das Landumlegungsverfahren eingeleitet:
- durch Beschluss der Mehrheit der Eigentümer, denen die Mehrheit der Oberflächen gehört oder
 - durch Beschluss des Gemeinderates von Amtes wegen.

Der Einleitungsbeschluss wird im Grundbuch angemerkt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Gesetzes.

b) Grenzregulierung

Die Grenzregulierung legt den neuen Grenzverlauf zwischen benachbarten Grundstücken im Interesse ihrer rationellen Überbauung und Bewirtschaftung fest.

Sie wird laut kant. RPG Art. 18 eingeleitet auf Begehren eines interessierten Grundeigentümers oder von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Gesetzes.

Baugesuche, die rechtsmissbräuchlich gestellt werden, um eine geplante Baulandumlegung oder Grenzregulierung zu präjudizieren, können bis zum Beschluss über die Baulandumlegung oder Grenzregulierung zurückgestellt werden.

2. VORSCHRIFTEN FÜR SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

Art. 45

Unterhalt der Bauten

Art. 27 BauG

Bauten und Anlagen sind vom Eigentümer so zu erstellen und zu unterhalten, dass weder Menschen, Tiere noch fremdes Eigentum gefährdet werden. Der Gemeinderat kann anordnen, dass solche schadhaften Einrichtungen instandgestellt werden. Wird die Aufforderung nicht in angemessener Frist befolgt, so kann er diese Einrichtungen auf Kosten des Eigentümers instandstellen oder abbrechen lassen.

Art. 46

Bauarbeiten

Art. 52 BauG

Bei der Ausführung von Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutz der Arbeiter, der Anwohner und der Straßenbenutzer erforderlichen Massnahmen zu treffen. Bauvorhaben an öffentlichen Straßen und Plätzen müssen eingezäunt werden. Die Gemeinde kann einen Plan der Bauplatzinstallationen verlangen. Sie kann notfalls besondere Sicherheitsmassnahmen wie Zäune, Abschrankungen, Beleuchtungen, Verkehrsumleitungen, etc. anordnen.

Der Bauherr ist für die Ordnung auf dem Bauplatz verantwortlich. Bauabfälle dürfen nicht der Kehrichtabfuhr mitgegeben werden, sondern sind nach den technischen Vorschriften für Abfälle (TVA) zu entsorgen und direkt auf eine hierfür geeignete Deponie zu führen.

Sprengungen innerhalb der Bauzone dürfen nur unter Vornahme der entsprechenden Sicherheitsmassnahmen und nur mit spezieller Bewilligung der Gemeindebehörde ausgeführt werden.

Art. 47

Benützung des öffentlichen Grundes

Die Benützung öffentlichen Grundes richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des Strassengesetzes. Öffentlicher Grund darf zur Erstellung von Gerüsten, Absperrungen usw. nur in einem durch die Gemeindeverwaltung zu bestimmenden Masse benutzt werden.

Bei im Bau befindlichen Gebäuden haben die betreffenden Unternehmer die Plätze, Strassen und Trottoirs in gutem und reinlichem Zustand zu erhalten. Alle öffentlichen Anlagen wie Brunnen, Hydranten, Wasserläufe usw. müssen benutzbar und die Strassensignale sichtbar bleiben. Durch Arbeiten beschädigte Strassen, Trottoirs und Plätze sind unverzüglich fachgemäß instandzustellen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 48

Dach- und Meteorwasser, Schneefänger

Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser und Abwasser von Grundstücken über öffentliche Straßen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Kanalisation zuzuführen. Das Meteorwasser ist zu infiltrieren, in einen natürlichen Vorfluter abzuleiten oder in das Trennsystem zu entwässern. Wo und solange dies nicht möglich ist, hat der Eigentümer durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass das Dachwasser zu keinen Vereisungen öffentlicher Strassen und Wege führt. Diese Bestimmungen gelten auch für die bestehende Bauten.

Geeignete Schneefangvorrichtungen sind obligatorisch. Wo sich die Traufseite der Strasse zukehrt, ist durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen auf die Strasse ausgeschlossen sind. Der Eigentümer haftet für Schäden und Unfälle, die durch Schneerutsche oder Eisfall verursacht werden. Diese Bestimmungen gelten auch für die bestehenden Gebäude.

Art. 49

Schneeräumung

Die Schneeräumung der Eingänge und Zufahrten hat der Eigentümer selbst zu besorgen. Muss für die Wegschaffung von Schnee der öffentliche Grund benutzt werden, hat der Grundeigentümer den Schnee unverzüglich wegzuräumen. Das Einwerfen von Schnee auf öffentlichen Strassen ist verboten.

Art. 50

Feuerpolizei

Bauten und Anlagen müssen den kantonalen Bestimmungen über das Bauwesen und den Vorschriften über die Unterbringung von Motorfahrzeugen entsprechen.

Für den Bau von Anlagen zur Lagerung von Brenn- und Treibstoff sind die eidgenössischen und kantonalen Reglemente massgebend.

Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Vorschriften (VKF-Vorschriften) welche mittels Konkordat gesamtschweizerisch seit 2005 in Kraft sind.

Art. 51

Behindertengerechtes Bauen

Öffentliche Bauten und Anlagen, namentlich solche, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen (Bildung, Sport, Erholung usw.), sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind. Verwiesen wird auf die spezielle Gesetzgebung.

**Art. 52
Kinderspielplätze**

Bei Wohnbauten ab 4 Wohnungen sind gut besonnte Kinderspielplätze oder Grünflächen auf privaten Grundstücken abseits der Strasse anzulegen. Ihre Grundfläche soll in der Regel im Minimum 10 % der gesamten Wohnfläche ausmachen. Sie dürfen nicht gleichzeitig zu anderen Zwecken dienen. Spielplätze auf genügend grossen Anbauten sind gestattet, sofern sie mindestens teilweise einen fliessenden Übergang zum gewachsenen Terrain aufweisen.

**Art. 53
Immissionen**

Jedermann ist verpflichtet, bei der Nutzung seines Eigentums alle übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu verhindern.

Art. 20 BauG

Verboten sind insbesondere alle schädlichen oder nach Lage und Beschaffenheit des Grundstücks nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch, Russ, lästige Dünste, Lärm, Wasser oder Erschütterungen (vgl. ZGB und USG). Der Gemeinderat ist berechtigt, Neubauten oder Änderungen von bestehenden Bauten abzulehnen, wenn die zu erwartenden Einwirkungen ein erträgliches Mass überschreiten werden.

Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung werden in der Zonenordnung (Art. 70ff) zugeordnet. Die Gemeinde kann bei Zonen mit der Empfindlichkeitsstufe I oder II eine Aufstufung vornehmen, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind. Bei unzumutbarem Baulärm ist die Gemeindeverwaltung berechtigt, eine Reduktion der Lärmimmissionen zu verlangen oder die betreffenden Arbeiten einstellen zu lassen.

Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

**Art. 54
Energiesparmassnahmen**

Die Gebäude und die Einrichtungen, die beheizt oder gekühlt werden müssen, sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass der Energieverlust auf ein Minimum beschränkt wird. Isolationsmassnahmen haben nach den kantonalen Bestimmungen und den SIA-Normen zu erfolgen.

Bestehende Gebäude und Einrichtungen, die den neuen Anforderungen nicht entsprechen, werden diesen angepasst, sobald an ihnen bedeutende Umbauten oder Renovationen vorgenommen werden, und sofern die Kosten dieser Massnahmen nicht unverhältnismässig sind.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen.

**Art. 55
Düngereinrichtungen**

Misthöfe und Jauchegruben sind so auszustatten und einzufrieden, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen. Neue oder bestehende Misthöfe müssen mit einer undurchlässigen Mauer und Bodenkonstruktion versehen werden.

Der Neubau entsprechender Anlagen ist bewilligungspflichtig. Neu angelegte Misthöfe oder Jauchegruben müssen mindestens 6.0 m Abstand zur nächsten Parzellengrenze einhalten. Das Ableiten der Jauche auf fremde Grundstücke, öffentliche Strassen und Plätze oder in das Kanalisationsnetz ist verboten.

3. ORTSBILD UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Art. 56

Schutz des Ortsbildes

Bauten, Anlagen, Reklamen und Hinweisschilder dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder in ihrer Grösse, Stellung, Form, Material und Farbe nicht beeinträchtigen. Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- und Dachformen u.a.) können im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügt, Projektänderungen verlangt oder die Bewilligung verweigert werden.

Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann verfügen, dass Gebäude oder andere Anlagen, die so verfallen sind, dass sie das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigen oder für die Öffentlichkeit eine Gefahr darstellen, wieder instandgestellt oder beseitigt werden.

Der Gemeinderat kann eine dem Schutz oder der Verbesserung des Ortsbildes dienende Umgebungsgestaltung und Bepflanzung verlangen.

Art. 57

Schützenswerte Bauten und Kulturdenkmäler

Der Gemeinderat bezeichnet in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Instanzen in Hinweisinventaren und / oder in Inventarplänen die Bauten und Kulturdenkmäler, welche im Sinne von kRPG Art. 23c besonders schützenswert sind. Es sind dies:

a) Geschützte Baudenkmäler Pfarrkirche Maria Hilfe der Christen (22.5.1991)

Vor jeglichem Eingriff am geschützten Baudenkmal oder seiner näheren Umgebung, die die Erscheinung oder den Charakter des Denkmals verändern, ist die Bewilligung des Amtes für Denkmalpflege einzuholen.

b) Schützenswerte Kulturdenkmäler (besonders wertvoll)

Bei den vom Amt für Denkmalpflege als schützenswert bezeichneten Bauten (rot eingefärbt) handelt es sich um besonders repräsentative Zeugen unseres architektonischen Erbes. Bei Baugesuchen, die diese Bauten bzw. ihre nähere Umgebung betreffen, ist die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege in Sitten einzuholen. Diese Bauten dürfen ohne ausdrückliche Bewilligung des Gemeinderates und der Denkmalpflege weder abgebrochen noch umgebaut werden.

c) Erhaltenswerte Kulturdenkmäler (Gesamtform wichtig für das Ortsbild)

Bei den gelb eingefärbten Gebäuden handelt es sich um Bauten, deren Wichtigkeit in erster Linie in Ihrer Bedeutung für das Ortsbild liegt. Die Erhaltung ihrer Identität und eine schonende Nutzung sind zu gewährleisten. Auf Wunsch der Gemeinde halten sich Heimatschutz und Denkmalpflege für Beratungen zur Verfügung. Umbaugesuche, welche diese Objekte betreffen, sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien über den Ortsbildschutz zu regeln (Subkommission für Heimatschutz).

Art. 58**Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren**

Das Verfahren zur Inventarisierung besonders schützenswerter Objekte hinsichtlich Erlass, Vernehmlassung, öffentliche Planauflage, Einsprache-, Beschwerde- und Abstimmungsverfahren sowie Inkrafttreten sind in Art. 18 BauG sowie Art. 12-18 der kant. Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 geregelt.

Art. 59**Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten**

Die Neubauten sind mit dem ortsüblichen Baumaterial und mit dem ortsüblichen Dachform zu erstellen. Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Ziegel, Schiefer oder schieferähnliche Materialien in dunkler Farbe zu verwenden. Die Dachneigung der Giebeldächer beträgt in der Regel 40 - 60 %. Für landwirtschaftliche Bauten und Gewerbegebäuden ausserhalb der Bauzone sind Bedachungen in Blech in Anthrazitfarbe gestattet. Dachaufbauten, Mansardenfenster sowie Dacheinschnitte, deren Gesamtlänge 1/2 der Länge der darunterliegenden Fassaden nicht überschreiten, sind gestattet. Der seitliche Abstand einer Dachaufbaute bis zum Gebäuderand muss mind. 2.0 m betragen.

Art. 60**Antennen und Reklameeinrichtungen**

Aussenantennen für Radio, Fernsehen und für die Energieversorgung (z.B. Solaranlagen) sind auf die notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. In allen Fällen, in denen Estrichantennen oder ähnliche äusserlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten. Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken.

Parabolantennen bei Mehrfamilienhäusern sind als Gemeinschaftsantennen zu erstellen. Zum Schutz des Dorfbildes kann der Gemeinderat eine farbliche Anpassung an die Fassade oder einen speziellen Standort vorschreiben.

Reklameschilder, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dergleichen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung beeinträchtigen oder die Verkehrssicherheit gefährden. Plakate dürfen nur an den von der Gemeindebehörde bezeichneten Stellen angebracht werden.

Art. 61**Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen**

Einfriedungen sind in der Regel zu unterlassen. Zum Schutz vor Vieh und Wild kann nach Weisungen des Gemeinderates längs Strassen eine Umzäunung erstellt werden, wenn dies das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

Einfriedungen und Mauern dürfen 1.50 m nur überschreiten, wenn sie um das Mass ihrer Mehrhöhe zurückversetzt werden. Auf Stützmauern können den Durchblick nicht wesentlich behindernde Geländer von 1.0 m Höhe erstellt werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen von diesen Höhenvorschriften gestatten, wenn das sachliche Interesse vorhanden ist, insbesondere in der Gewerbe- und Industriezone sowie im steilen Gelände.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes und des ZGB.

Art. 62**Schutz von Wasserläufen**

Wasserläufe mitsamt ihren Ufern, Böschungen und Ufervegetation sind aufgrund der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz und den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie dürfen weder korrigiert, eingedolt noch überdeckt werden. Die Ufervegetation darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Der Kanton kann in Ausnahmefällen Rodungen von Ufervegetation bewilligen.

In Gewässern und im geschützten Uferbereich sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche für die öffentliche Nutzung und den Unterhalt der Gewässer notwendig sind. Uferaufschüttungen und Materialablagerungen zu privaten Zwecken sind untersagt.

Von der Oberkante der Uferböschung ist ein Bauabstand von mindestens 5 m einzuhalten, vorbehalten bleibt der gesetzliche Mindestabstand und das Gesetz über die Wasserläufe.

Innerhalb des Rohne- Freiraums dürfen keine Bauten und Anlagen errichtet werden.

Vorbehalten sind ferner das Wasserbaurecht und die Gesetzgebung über den Gewässerschutz, den Naturschutz und Fischerei.

4. STRASSEN UND BAULINIEN

Art. 63**Baulinienplan**

- a) Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdischen Leitungen, Wäldern und dergleichen. Sie gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor. Der Baulinienplan gibt an, wie weit an bestehende oder projektierte Strassen, Wege und Plätze sowie Gewässer, Waldränder, Schutzgebiete und dergleichen gebaut werden kann. Sie sind oberirdisch und unterirdisch bindend. Längs einer Baulinie muss der minimale Grenzabstand nicht mehr berücksichtigt werden.

Um Rechtskraft zu haben, muss der Baulinienplan nach einer öffentlichen Auflage gemäss den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung vom Staatsrat homologiert werden. Rechtskräftige Baulinienpläne befinden sich auf der Gemeindekanzlei.

- b) Die unter Bauverbot fallende Zone innerhalb der Baulinien kann im Eigentum der Anstösser bleiben, kann aber auch von der Gemeinde zur Erstellung von Verkehrsanlagen übernommen werden. In diesen Bauverbotszonen darf der Untergrund nur für das Verlegen von Leitungen und Kabeln benutzt werden. Ausnahmen sind nur nach kantonalem oder kommunalem Recht möglich.
- c) An Gebäuden, welche über die Baulinie oder den reglementarischen Abstand zu öffentlichen Wegen und Durchgangsrechten hinausragen, dürfen mit Bewilligung des Gemeinderates nur die zum Unterhalt erforderlichen Arbeiten ausgeführt werden. Veränderungen an solchen Bauten können ausnahmsweise und nur gegen Eintragung ins Grundbuch auf Kosten des Bauherrn gestattet werden. Diese Eintragung bestimmt, dass der Mehrwert, welcher durch die Veränderung entstanden ist, bei einem späteren Erwerb des Gebäudes durch die Gemeinde oder den Kanton ausser Betracht fallen muss.
- d) Wo Baulinien fehlen oder nicht in absehbarer Zeit erarbeitet werden, beträgt der Abstand mindestens 3.0 m vom Fahrbahn oder Gehsteigrand. Bei Fussgängerwegen, welche sich nicht für den Motorfahrzeugverkehr eignen, kann der Gemeinderat den Abstand bis auf 2.0 m ab Wegrand reduzieren.
- e) Für die kantonalen Strassen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 64

Vorspringende Gebäudeteile

Ausladungen über die Baulinie in den freien Luftraum des öffentlichen Grundes sind gestattet, sofern die Ausladung nicht mehr als 1.50 m beträgt und mindestens 3.0 m über dem Gehsteig oder mindestens 4.50 m über der Fahrbahn liegt.

Weder Türen, Portale, Fenster und Rollläden dürfen sich in weniger als 4.50 m Höhe oberhalb der Fahrbahn und 2.50 m überhalb des Gehsteiges öffnen.

Wenn es das öffentliche Interesse erheischt, müssen vorspringende Gebäudeteile entfernt oder abgeändert werden. Bei Kantsstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

Art. 65

Parkierung

- a) Bei Neubauten und grösseren Umbauen sind auf privatem Grund ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge anzulegen. Dabei ist für jede Wohnung mindestens ein Garagen- oder Abstellplatz auf privaten Grund zu errichten. Bei anderen Bauten legt der Gemeinderat die nötigen Abstellplätze fest.

Die Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen können von der zuständigen Behörde verpflichtet werden, nachträglich eine ausreichende Zahl von Abstellplätzen zu schaffen, wenn es die Verkehrsverhältnisse erfordern und die Kosten verhältnismässig sind.

In der Regel gilt, dass bei Hotels für je 2 Zimmer, bei Geschäftshäusern für je 50 m² und bei Gaststätten für je 10 m² Restaurationsfläche (ohne Küche und Nebenräume sowie Gartenterrassen) ein Einstell- oder Parkplatz zu schaffen ist. Die Richtlinien der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) dienen dem Gemeinderat als Grundlage für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle.

- b) Ist die Errichtung von Parkplätzen auf eigenem Grund nicht möglich, ist der Grundeigentümer durch den Gemeinderat zur Leistung von Beiträgen an Bau und Unterhalt solcher Anlagen an einem anderen Ort zu verpflichten. Die Höhe der Beitragssumme ist von der Urversammlung festzulegen.

Art. 66

Ausfahrten, Garagenvorplätze

Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benützung den Verkehr nicht behindert. Eine Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden.

Die Neigung von Ausfahrtsrampen darf nicht vor der Baulinie angesetzt werden und soll in der Regel 15 % Gefälle nicht überschreiten.

Garagen mit Ausfahrt gegen die Strasse müssen einen Vorplatz von mindestens 5.0 m Tiefe gemessen vom Strassen- resp. Trottoirrand aufweisen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 67

Private Strassen und Wege

Privatstrassen müssen sich dem Bebauungs- und Verkehrsrichtplan, sowie dem Erschließungsprogramm entsprechen und sind dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. Für Unterhalt, Reinigung und Beleuchtung sind die Eigentümer verantwortlich.

Ein Anschluss von Privatstrassen oder Privatzufahrten an das kommunale oder das kantonale Strassennetz muss dem kant. Strassengesetz entsprechen, den VSS-Normen genügen und durch die zuständigen Instanzen genehmigt werden.

Bestehende Privatstrassen können bei öffentlichem Interesse von der Gemeinde übernommen werden.

VI ZONENVORSCHRIFTEN

1. ZONENEINTEILUNG

Art. 68

Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:
(Parzellenpläne Mst. 1:2'000 und Nutzungsplan 1:10'000)

A) Bauzonen

Dorfzonen D	D	dunkelbraun
Dorfzonen D1	D1	hell-/ dunkelbraun
Wohnzone W2 (2-Vollgeschosse)	W2	hellbraun
Wohnzone W2A-LEB (2-Vollgeschosse)	W2A-LEB	hellbraun/ grün
Wohnzone WG2	WG2	hellbraun / violett
Wohnzone W2-ZSN	W2-ZSN	hellbraun/ weiss
Ferienhauszone F2 QP - Chastebiel	F2 QP	hellgrün/safrangelb
Ferienhauszone F2 QP - "Avena II"	F2 QP - "Avena II"	hellgrün/orange
Zone für tourist. Bauten+Anlagen nach QP	tB+A QP	ziegelrot
Zone für öffentl. Bauten + Anlagen	ö B+A	grün/grau
Freihalte- und Schutzzone "Chastebiel" QP	FSZ - QP	olivgrün
Verkehrszone	V	hellgelb

B) Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszonen 1. Priorität	LZ 1	dunkelgrün
Landwirtschaftszonen 2. Priorität	LZ 2	grün
Alp- und Sömmerungsweiden	AS	helloliv

C) Schutzzonen

Landschafts- und Naturschutzzonen	LSZ / NSZ	div. Signete / grün
-----------------------------------	-----------	---------------------

D) Weitere Zonen

Maiensässzone	MZ	h. grün/gelb
Zone für Sport + Erholung	S+E	grün/hellgrün
Freiflächen	FF	saftgrün
Zone für Schneesport	SS	hellblau/gestrichelt
Zone mit späterer Nutzungszulassung	ZSN	hellbraun/weiss
Übriges Gemeindegebiet	üG	weiss

E) Zonen nach Spezialgesetzgebung

Waldareal und Baumbestände	WD	Planraster
Quellschutzzonen	QSZ	schwarz gestrichelt
Naturgefahrenzonen	NAGE	rot, blau und gelb schraffiert

2. ZONENORDNUNG

Art. 69

Dorfzone D (Blitzingen und Bodmen)

Zweck der Zone:

Die Dorfzone umfasst das engere Dorfgebiet von Blitzingen und den Weiler Bodmen. Sie ist für die Erstellung von Wohn- und kleineren Geschäftsbauten vorgesehen und dient zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfes und zur Förderung einer zweckmässigen Sanierung.

Geschosszahl: entsprechend den umliegenden Bauten, max. 2-3 Geschosse

Gebäudehöhe: entsprechend den umliegenden Bauten, aber
max. 9.00 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe) und
max. 12.00 m O.K. Firstpfette (Firsthöhe)

Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Baute, mindestens aber 3.0 m

Lärmempfindlichkeit: Stufe II.

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Dimension und Dachform in die bestehende Siedlung des Dorfkerns einzufügen.
- In besonderen Fällen kann der Gemeinderat einen kleineren Grenzabstand bewilligen. Insbesondere kann er dann den Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss bewilligen, auch wenn das Bauvorhaben den obigen Vorschriften nicht entspricht, sofern dies zu einer wesentlichen Verbesserung gegenüber der reglementarischen Bauweise beiträgt. Es dürfen dabei jedoch keine wesentlichen nachbarlichen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.
- Bei Gesuchen zwecks Umbau alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.
- Art. 56 und ff sind besonders zu berücksichtigen.
- Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Bestimmungen (vgl. Art. 50)

Art. 70

Dorfzonen D1 (Ammern, Gadmen und Wiler)

Zweck der Zone:

Erhalten der Wohn- und Ökonomiegebäude in den Schützenswerten Weilern Ammern, Gadmen und Wiler in Ihrer heutigen Form und ihrem Charakter. Geringfügige An- und Umbauten können bewilligt werden. Neubauten in der Dorfzone D1 sind nicht gestattet.

Bauweise: offen

Geschosszahl: 1 bis 2 Vollgeschosse

Gebäudehöhe: max. 7.00 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe)

max. 10.00 m O.K. Firstpfette (Firsthöhe)

Grenzabstand: kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe, mindestens aber 3.0 m

Punkt der Fassade aus gemessen

Baumaterial: dass Sockelgeschoss der Gebäude ist aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau mindestens zu zwei Dritteln in Holz zu erstellen. Das Mauerwerk darf nicht zu hell gestrichen werden.

Lärmempfindlichkeit: Stufe II;

Besondere Bestimmungen:

- In der Dorfzone D1 müssen Gebäude, die mit Trinkwasser versorgt sind, über eine den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung genügende Abwasserreinigung verfügen, welche von der kantonalen Dienststelle für Umweltschutz genehmigt werden muss.
- Der Kehricht ist nach dem Reglement der Gemeinde zu entsorgen.
- Im Winter und bei speziellen Verhältnissen können die Weiler der Dorfzone D1 nur in eigener Verantwortung erreicht werden. Es besteht keine Verpflichtung der Gemeinde zur Räumung der Strassen und Wege.
- Die Flur- und Forststrasse wird in Absprache mit dem Forstdienst im bisher üblichen Rahmen unterhalten.
- Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Bestimmungen (vgl. Art. 50)

Art. 71

Wohnzone W2, W2A-LEB, WG2, W2-ZSN

Zweck der Zone:

Überbauung mit Wohn- und Ferienhäusern in traditionellen Formen.

Bauweise:	in der Regel offen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 9.50 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe) max. 12.00 m O.K. Firstpfette (Firsthöhe)
Gebäudelänge:	max. 12.00 m (Ausnahmen siehe Art. 34) in der Zone W2, W2A-LEB max. 16.00 m (Ausnahme siehe Art. 34) in der Zone WG2
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe, mindestens 3.0 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen grosser Grenzabstand: 50 % der Gebäudehöhe
Ausnutzung:	az = 0.6
Baumaterial:	dass Sockelgeschoss der Gebäude ist aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau mindestens zu zwei Dritteln in Holz zu erstellen. Das Mauerwerk darf nicht zu hell gestrichen werden.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II: W2, W2A-LEB und W2-ZSN Stufe III: WG2

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone W2A-LEB (landschaftlich empfindliches Baugebiet) dürfen nur Bauten bewilligt werden, welche den Auflagen des Orts- und Landschaftsschutzes voll genügen. Die Bedingungen von Artikel 56 ff (Ortsbild- und Landschaftsschutz) sind entsprechend anzuwenden. Alle Neu- und Umbauten bedürfen bezüglich ihrer Gesaltung der Zustimmung der zuständigen kantonalen Dienststelle.
- Die Gebäudehöhe in der Zone W2A-LEB beträgt im maximum 8.00 m O.K. Fusspfette und 11.00 m O.K. Firstpfette.
- In der Zone WG2 sind mässig störende Gewerbebetriebe gestattet. Übermässige Einwirkungen auf Nachbargrundstücke sind untersagt. Das Errichten von Wohnbauten ist zulässig.
- In den Zonen W2-ZSN (Zone mit späterer Nutzungszulassung) ist eine bauliche Nutzung vorläufig nicht zugelassen. Vor einem entsprechenden Urversammlungsentscheid und vor der Homologation durch den Staatsrat dürfen in diesen Zonen keine Bauten erstellt werden. Das Verfahren ist in Art. 33 ff kRPG festgelegt.
- Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Bestimmungen (vgl. Art. 50)

Art. 72

Ferienhauszone F2-QP

Zweck der Zone:

Im Zonenplan sind generell umgrenzte Teile des übrigen Gemeindegebiets bezeichnet, welche im Rahmen von Quartierplänen (QP - "Chastebiel" und QP - "Avena II") für den Bau von Ferienwohnungen bestimmt sind, sofern die Quartierpläne nach den Plänen der Gemeinde bezüglich Erschliessung, Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung durch die Eigentümer gebaut und finanziert werden.

Bauweise:	offen, Zwillingsbauten sind gestattet
Geschosszahl:	max. 2. Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 8.00 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe) max. 10.50 m O.K. Firstpfette (Firsthöhe)
Gebäudelänge:	max. 12.00 m (Ausnahmen siehe Art. 34)
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe, mindestens aber 3.0 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, grosser Grenzabstand: 50 % der Gebäudehöhe
Ausnutzung:	az = 0.3
Baumaterial:	Sockelgeschoss Mauerwerk oder Beton, Aufbau mindestens zu zwei Dritteln in Holz. Das Mauerwerk darf nicht zu hell gestrichen werden.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Laut Sonderbauvorschriften (Quartierreglement) kann die Versorgung der Ferienhauszone durch die öffentlichen Dienste, insbesonders der Kehrichtabfuhr, Schneeräumung, und Glatteisbekämpfung ausgeschlossen oder von besonderen Leistungen der Grundeigentümer abhängig gemacht werden. Soweit nötig, haben die Grundeigentümer eigene Dienste zu organisieren.
- Eine Baubewilligung darf erst erteilt werden, nachdem die Erschliessung im Quartierperimeter in einem Detailerschliessungsplan rechtlich festgelegt ist. Die darin vorgesehenen gemeinsamen Infrastrukturanlagen müssen bei Beginn der Überbauung erstellt werden. Die Überbauung hat etappenweise und geordnet zu erfolgen.
- Die Kosten der Planung und Erschliessung dieser Zone gehen zu Lasten der Grundeigentümer.
- Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Bestimmungen (vgl. Art. 50)

Art. 73

Zone für touristische Bauten und Anlagen - QP

Zweck der Zone:

Im Zonenplan sind generell umgrenzte Teile des übrigen Gemeindegebiets bezeichnet, welche im Rahmen der Quartierplanung "Chastebiel" für den Bau von touristischen Bauten und Kleinappartementhäusern bestimmt sind. Die Anlagen der Erschliessung, Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung müssen durch die Eigentümer gebaut und finanziert werden.

Bauweise:	offen oder geschlossen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse

Gebäudehöhe:	max. 12.00 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe) max. 14.50 m O.K. Firstpfette (Firsthöhe)
Gebäudelänge:	max. 24.00 m (Ausnahmen siehe Art. 34)
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe, mindestens aber 3.0 m grosser Grenzabstand: 50 % der Gebäudehöhe
Ausnutzung:	az = 0.6
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II
Baumaterial:	Sockelgeschoss Mauerwerk oder Beton, Aufbau mindestens zur Hälfte in Holz.

Besondere Bestimmungen:

- Laut Sonderbauvorschriften (Quartierreglement) kann die Versorgung der Ferienhauszone durch die öffentlichen Dienste, insbesonders der Kehrichtabfuhr, Schneeräumung, und Glatteisbekämpfung ausgeschlossen oder von besonderen Leistungen der Grundeigentümer der Zone abhängig gemacht werden. Soweit nötig, haben die Grundeigentümer eigene Dienste zu organisieren, namentlich eine einwandfreie Kehricht- und Abwasserbeseitigung sicherzustellen.
- Eine Baubewilligung darf erst erteilt werden, nachdem die Erschliessung des von der Gemeinde bestimmten Perimetres in einem Erschliessungsplan festgelegt ist. Die darin vorgesehenen gemeinsamen Erschliessungsanlagen müssen vor Beginn der Überbauung rechtlich geregelt sein. Die Überbauung kann etappenweise erfolgen.
- Die Kosten der Planung und Erschliessung dieser Zone geht zu Lasten der Grundeigentümer.
- Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Bestimmungen (vgl. Art. 50)

Art. 74

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ö B+A

Zweck der Zone:

Ausscheiden von Gebieten zur Erstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen oder anderen Einrichtungen (Sport, Erholung), die im öffentlichen Interesse liegen.

Bauweise:	offen oder geschlossen
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand 1/3 der Höhe, mindestens aber 3.0 m.
Gebäudelänge:	max. 36.00 m
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II oder III.

Besondere Bestimmungen:

- Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Bestimmungen (vgl. Art. 50)

Art. 75

Freihalte- und Schutzzone (QP - "Chastebiel")

Die Freihalte- und Schutzzone "Chastebiel" umfasst jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, oder zur Gliederung des Siedlungsgebietes mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden können.

Bestehende Bauten dürfen nur umgebaut werden, soweit sie dem Zonenzweck nicht widersprechen.

Art. 76

Verkehrszone V

Die Verkehrszone umfasst die bestehenden und zukünftigen, öffentlichen und privaten Straßen, Wege und Parkierungsflächen.

Neben den eigentlichen Parkierungsanlagen können in beschränktem Umfang Bauten im öffentlichen oder betrieblichen Interesse bewilligt werden.

Art. 77

Landwirtschaftszonen LZ, AS

a) Landwirtschaftszonen (1. und 2. Priorität)

Die Landwirtschaftszonen werden im Nutzungsplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatische Verhältnisse in Flächen 1. und 2. Priorität im Nutzungsplan dargestellt.

b) Alp- oder Sömmernerungsweiden AS:

Als Alp- oder Sömmernerungsweiden gelten jene landwirtschaftlichen Gebiete, welche besonders wegen ihrer alpwirtschaftlichen Bedeutung erhaltenswert sind.

In diesen Zonen werden Bauten und Anlagen sowie Meliorationen und Bodenverbesserungen nur bewilligt, soweit sie für die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens erforderlich sind, der Aufzucht von Tieren und Pflanzen, den Wohnbedürfnissen der bäuerlichen Bevölkerung und ihrer Mitarbeiter sowie der Sicherung existenzfähiger Landwirtschaftsbetriebe dienen.

Für landwirtschaftlich begründete Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Wohn- und Ferienhauszone FH.

Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich gut in die Landschaft einzufügen. Die Baubehörde trifft im Bewilligungsverfahren, unter Berücksichtigung der Betriebswirtschaftlichkeit, die notwendigen Anordnungen bezüglich Stellung, Grösse, Lage und Ausgestaltung der Bauten. Zusätzlich müssen die im Koordinationsblatt E.7/2 „Landwirtschaftliche Bauten“ des kantonalen Richtplanes festgelegten Grundsätze und Vorgehen beachtet werden.

Die Zuständigkeit für die Erteilung der Baubewilligung liegt bei den kantonalen Instanzen. Der Zunahme von Brachland soll nach Möglichkeit entgegengewirkt werden.

In den Landwirtschaftszonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 78

Landschafts- und Naturschutzzonen BLN / LSZ / NSZ

1. Arten der Schutzzonen

a) Landschaftsschutzzonen LSZ

- Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.
- Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf diesen Standort angewiesen oder zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Solche Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in die Landschaft einzugliedern.

- Der Charakter der Heckenlandschaften und der halboffenen Landschaften ist zu bewahren. Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder Beseitigung von Hecken, Feld- und Ufergehölze sind bewilligungspflichtig. Bei grösseren Eingriffen (auch summiert über mehrere Jahre) kann der Gemeinderat Ersatzpflanzungen verlangen.

Besondere Bestimmungen:

- Im Schutzgebiet LK 3 sind Campieren, Ausüben von Motocross sowie Beeinträchtigungen durch übermässigen Tourismus verboten.
- Im Schutzgebiet Lko 12 sind Neubauten und Strassen-Erschliessungen nur mit der Bewilligung der zuständigen kant. Instanzen erlaubt.

b) Naturschutzzonen NSZ

- Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften schützenswert sind. Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
- Massnahmen wie z.B. Entwässerungen, neue Bewässerungsanlagen, Terrainveränderungen oder Bodenverbesserungen sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen.
- Soweit es für den Schutz und die Pflege der Naturschutzzonen erforderlich ist, kann der Gemeinderat weitere Schutzverordnungen erlassen.

Besondere Bestimmungen:

- Im Schutzgebiet Nko 13 sind sämtliche Eingriffe in den Wasserhaushalt oder in die Ufer der Seen verboten.

2. Stufen der Natur- und Landschaftsschutzzonen

a) Schutzzonen von nationaler Bedeutung (BLN)

In den Schutzzonen von nationaler Bedeutung (BLN) fällt die Wahrung des Natur- und Landschaftsschutzes in die Zuständigkeit des Kantons und des Bundes.

Unter Anhörung der Gemeinde erarbeitet der Kanton Massnahmen und hält sie in einem Reglement fest.

Eine schonende Weiterführung der differenzierten Nutzungen ist anzustreben, so dass die Bedeutung der Schutzone erhalten bleibt.

Eingriffe jeglicher Art sind besonders sorgfältig zu prüfen. Veränderungen sind nur gestattet, wenn sie einem gleich- oder höherwertigen öffentlichen Interesse entsprechen.

Die Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) sind zu beachten.

Beim Objekt „Schwenni“ des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW) handelt es sich um ein Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung. Dieses fällt in die Zuständigkeit von Bund und Kanton. Die Bestimmungen der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weisen von nationaler Bedeutung sind zu beachten.

b) Schutzzonen von kantonaler Bedeutung (LK / NK)

In den Schutzzonen von kantonaler Bedeutung (LK / NK) fällt die Wahrung des Landschafts- und Naturschutzes in die Zuständigkeit von Kanton und Gemeinde.

Gemeinsam erarbeiten sie Massnahmen und halten diese, wenn notwendig, in einem eigenen Reglement fest.

Die Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) sind entsprechend zu beachten.

c) Schutzzonen von kommunaler Bedeutung (Lko + Nko)

Die Schutzzonen von kommunaler Bedeutung (Lko + Nko) fallen ganz in die Zuständigkeit der Gemeinde. Sie bestimmt den Verlauf der Schutzzonengrenzen und legt, wenn notwendig, die entsprechenden Massnahmen fest. Änderungen an den Grenzen und den Reglementen werden durch die Annahme von der Urversammlung rechtsgültig.

Art. 79

Maiensässzonen MZ

Die Maiensässzonen sind als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten (Artikel 27 kRPG).

Die Maiensässzonen umfassen Land, das landwirtschaftlich genutzt wird und gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsgebiet dient. Diese Zonen mit gemischter, beschränkter Nutzung sind im Zonenplan als solche auszuscheiden und dürfen keinen wesentlichen öffentlichen Erschliessungsaufwand verursachen.

Für jede Maiensässzone erlässt die Gemeinde einen Detailnutzungsplan mit einer Überbauungsordnung. Zur Überbauungsordnung gehört ein Hinweisinventar und allenfalls ein Reglement. Das Hinweisinventar legt laut den kantonalen Richtlinien die Schutzwürdigkeit von Bauten und Anlagen dar und hält die Gestaltungsbestimmungen fest.

Art. 80

Zone für Sport + Erholung S+E

Zweck der Zone:

Die Zone für Sport + Erholung ist ausschliesslich für die Nutzung Spielen und Sport bestimmt, welche bei einer Überflutungsgefahr von der Gemeindeverwaltung unverzüglich gesperrt werden müssen. In dieser Zone sind sämtliche Bauten und Anlagen verboten.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III

Art. 81

Freiflächen FF

Die Freiflächen umfassen jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerufern oder Waldrändern und Strassenböschungen mit einem dauerndem Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden können.

Bestehende Bauten dürfen nur umgebaut werden, sofern sie dem Zweck der angrenzenden Zonen nicht widersprechen.

Art. 82**Zone für Schneesport SS**

Zur Sicherung einer genügend grossen Durchfahrt bei Skipisten und Loipen ist der Gemeinderat berechtigt, die genaue Platzierung eines Gebäudes festzulegen. Dabei können die Grenzabstände auf feuerpolizeiliche Mindestmasse reduziert werden und auf der Seite der Skipiste der grosse Grenzabstand verlangt werden.

Der Gemeinderat kann verlangen, dass in den Zonen für Schneesport bestehende Einfriedungen in der Art ausgeführt werden, dass sie während der Wintersaison demontiert werden können. Es dürfen in dieser Zone keine Umgebungsmauern erstellt werden.

Zur weiteren Sicherung der Zonen für Schneesport kann die Gemeindeversammlung verfügen, dass in einem Perimeter der Skipisten ein Quartierplan mit eventueller Baulandumlegung durchgeführt wird (vgl. Art. 30).

Art. 83**Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN**

Laut Art. 11 Abs. 2 des kRPG können die Gemeinden Zonen bestimmen, in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird. Vor einem entsprechenden Urversammlungsscheid und vor der Homologation durch den Staatsrat dürfen in diesen Zonen keine Bauten erstellt werden. Das Verfahren ist in Art. 33 ff kRPG festgelegt.

Art. 84**Übriges Gemeindegebiet üG**

Das Übrige Gemeindegebiet umfasst die Flächen der Gemeinde, welche nicht zur Bauzone, zur Landwirtschaftszone oder zu einer speziellen Zone wie zur Zone für Sport + Erholung oder zum Waldareal gehören. In der Regel sind dies unproduktive Gebiete wie Felsgebiete oder Berggebiete. Es kann auch Gebiete umfassen, deren Nutzung im Zonennutzungsplan nicht festgelegt ist.

Grundsätzlich kann im Übrigen Gemeindegebiet nur in begründeten Ausnahmefällen eine Baubewilligung erteilt werden. Der Entscheid liegt beim Gemeinderat und beim Kanton.

Art. 85**Waldareal und Baumbestände WD**

Flächen, die aufgrund von Bestockung oder Bodennutzung als Waldareal gelten, sind durch die Forstgesetzgebung geschützt. Sie dürfen ohne Bewilligung der zuständigen Instanzen nicht gerodet und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Waldcharakter und die Begrenzung der Waldareale werden durch den Waldkataster festgelegt. Das Verfahren in bezug auf die Festlegung der Waldareale regelt die Forstgesetzgebung.

Näher als in einer Horizontaldistanz von mindestens 10.0 m von einer Waldgrenze darf keine Baute erstellt werden. Für Ausnahmen sind die kantonalen Behörden zuständig. Weitere forstpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

Jedes Beseitigen von Bäumen, Gehölz oder Gebüsch im Waldareal bedarf einer Bewilligung durch den Forstdienst. Ausserhalb des Waldareals ist die Bewilligung des Gemeinderates einzuholen.

Art. 86**Quellschutzzonen QSZ**

Die Quell- und Grundwasserschutzzonen haben zum Ziel, die Trinkwasser sowohl von einer schleichenden wie auch von einer unfallbedingten Verunreinigung zu schützen.

Diese Zielsetzung bedingt folgende Beschränkungen in den ausgeschiedenen Zonen:

ZONE S₁ (Fassungsbereich) : Diese Zone umfasst in der Regel die unmittelbare Umgebung der Fassung. Sie muss eingezäunt sein. Nur Gründungen ist gestattet.

ZONE S₂ (Engere Schutzone) : Sie dient zum Schutz der Quelle vor Verunreinigungen. Grundsätzlich gelten in dieser Zone Bauverbot sowie starke Düngungsbeschränkungen. Jedes Baugesuch in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

ZONE S₃ (Weitere Schutzone) : Sie hat die Funktion einer Pufferzone zwischen der Schutzone II und dem restlichen Gemeindegebiet. Grundsätzlich verboten sind Gewerbebauten und Materialentnahmen, welche eine Verschmutzungsgefahr durch Öl usw. des Grundwassers darstellen.

Jedes Baugesuch in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

Massgebend für die Nutzungsbeschränkung ist die eidg. und kantonale Gesetzgebung, insbesondere das Gewässerschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen.

Alle Bauten und Anlagen innerhalb dieser Schutzzonen müssen den eidgenössischen Vorschriften zum Fassungsschutz entsprechen. Der Gesuchsteller muss den Beweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

Alle Projekte innerhalb dieser Schutzzonen müssen der Dienststelle für Umweltschutz zur Prüfung unterbreitet werden.

Art. 87**Naturgefahrenzonen NAGE**

Die Ausscheidung von Naturgefahren (Pläne und Vorschriften) untersteht der Spezialgesetzgebung und dem Spezialverfahren.

Gefahrenzonenpläne weisen namentlich auf die Gefahrenarten und –stufen hin. Die den Plänen beigelegten Vorschriften legen die notwendigen Anforderungen (eigentumsrechtliche Beschränkungen und bauliche Massnahmen) zur Gewährleistung der Sicherheit der Personen, Tiere und bedeutenden Güter fest.

vgl. Anhang I (NAGE-Artikel):

Vorschriften, welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Blitzingen festlegen.

VII SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

Art. 88

Ausnahmebewilligungen

Art. 32 BauG

Sofern besondere Verhältnisse oder Bedürfnisse es rechtfertigen und unter Vorbehalt kantonal-rechtlicher Bestimmungen kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes bewilligen. Es dürfen aber keine wesentlichen nachbarlichen und öffentlichen Interessen verletzt werden.

Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ist insbesondere zulässig:

- wenn die Anwendung des Baureglementes zu einer ausserordentlichen Härte führt,
- für Bauten in öffentlichem Interesse,
- für provisorische Bauten,
- für landwirtschaftliche Bauten,
- für bestehende, gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten,
- für bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, laut Bestimmungen von Art. 31 des kantonalen Baugesetzes

Bestehende gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten dürfen im Rahmen einer Ausnahmebewilligung mit einer nachträglichen Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass unterschreiten, welches für die gesetzlich vorgeschriebene Wärmedämmung oder für die Erfüllung der Bedingungen von Minergiehäusern notwendig ist. Vorbehalten bleiben inventarisierte oder schützenswerte Bauten.

Die Ausnahmebewilligung kann mit Auflagen verknüpft sowie befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Setzt die Bewilligung des Bauvorhabens die Erteilung einer Ausnahme voraus, so ist in der Baueingabe ausdrücklich darum nachzusuchen. Das Ausnahmebegehr ist sodann zu begründen.

Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung.

Art. 89

Besitzstandgarantie / Wiederaufbau

Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert, umgebaut oder erweitert werden, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird.

Bauten und Anlagen, die neuen Vorschriften und Plänen nicht entsprechen, sind nur anzupassen, wenn das Gesetz oder das Baureglement der Gemeinde dies ausdrücklich vorsieht, oder wenn es zur Wahrung der öffentlichen Ordnung geboten ist.

Bei Zerstörung durch Brand oder andere Katastrophen ist der Wiederaufbau von rechtmässig erstellten, den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechenden Bauten gestattet, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und das Baugesuch innert fünf Jahren seit der Zerstörung eingereicht wird. Der Wiederaufbau hat dem zerstörten Bau hinsichtlich Art, Umfang und Lage zu entsprechen. Eine Änderung hinsichtlich der alten Baute ist möglich, sofern damit eine wesentliche Verbesserung erreicht wird.

Vorbehalten werden die Spezialgesetzgebung sowie Gemeindevorschriften, welche die Besitzstandsgarantie für besondere Fälle des Gemeindebaurechts regeln.

**Art. 90
Gebühren**

Für die Behandlung der Baugesuche, die Benutzung von öffentlichem Grund und die Baukontrolle sind Gebühren zu entrichten. Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat festgesetzt. Vorbehalten bleiben die Gebühren der kantonalen Baukommission.

**Art. 91
Bussen**

Wer als Verantwortlicher, insbesondere als Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleiter oder Bauunternehmer ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Missachtung von Bedingungen, Auflagen oder Vorschriften ausführt oder ausführen lässt, oder wer vollstreckbaren baupolizeilichen Anordnungen, die ihm gegenüber ergangen sind, nicht nachkommt, wird von der zuständigen Baupolizeibehörde mit Bussen von 100 bis 50'000 Franken bestraft.

In schweren Fällen, insbesondere bei Ausführung von Bauvorhaben trotz rechtskräftigem Bauabschlag, bei Verletzung von Vorschriften aus Gewinnstreben und bei Rückfall kann die Busse bis auf 100'000 Franken erhöht und überdies auf Haft erkannt werden. Ausserdem sind widerrechtliche Gewinne gemäss Artikel 58 des Schweizerischen Strafgesetzbuches einzuziehen. Im Falle der Nichtbefolgung der Wiederinstandstellungsverfügung kann eine höhere Busse ausgesprochen werden. In leichten Fällen beträgt die Busse 50 bis 1000 Franken.

Wurde die Widerhandlung in der Führung einer juristischen Person, einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft begangen, so sind ihre Organe für die Busse, für die konfiszierbaren Gewinne, Gebühren und Kosten solidarisch haftbar.

Das Strafverfahren wird durch die einschlägige kantonale Gesetzgebung geregelt. Vorbehalten bleiben die Kompetenzen der Gemeinde.

**Art. 92
Verjährung**

Art. 55 kBauG

Die Widerhandlungen verjähren in drei Jahren seit Erkennbarkeit. Die Bussen verjähren in der gleichen Frist seit Rechtskraft der Busse.

Die Verfolgungsverjährung wird durch jede Untersuchungshandlung, die Vollstreckungsverjährung durch jede Vollstreckungshandlung unterbrochen.

Die absolute Verjährung tritt nach sechs Jahren ein; Bei kumulativ ausgesprochenen Bussen nach zehn Jahren.

**Art. 93
Inkrafttreten**

Dieses Baureglement tritt nach seiner Annahme durch die Urversammlung und die Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft. Damit werden sämtliche bisherigen Bestimmungen aufgehoben, welche dem vorliegenden Baureglement widersprechen.

ANHANG I – BZR

VORSCHRIFTEN zu den Naturgefahrenzonen

welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und
die bautechnischen Anforderungen in den
Naturgefahrenzonen (NAGE-Zonen) der Gemeinde
Blitzingen festlegen

VORSCHRIFTEN

welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen (NAGE-Zonen) der Gemeinde Blizingen festlegen

1. EINLEITUNG

1.1 Ziel der Vorschriften

Die Vorschriften begleiten die Gefahrenzonenpläne. Sie legen die Baumassnahmen und eigentumsrechtlichen Beschränkungen fest, die zur Gewährleistung der Sicherheit der Personen, Tiere und bedeutenden Güter notwendig sind. Diese Dokumente werden gemäss den Gesetzesbestimmungen und den einschlägigen technischen Richtlinien und Normen erarbeitet. Sie sind ebenfalls Gegenstand einer öffentlichen Auflage.

1.2 Gefahrenart und Gefahrenstufe

Die Naturgefahrenzonen umfassen Flächen, die geologischen, hydrologischen und nivologischen Gefahren ausgesetzt sind. Man unterscheidet Zonen, mit **erheblicher** (rot), **mittlerer** (blau) und **geringer** (gelb) Gefährdung sowie einen Hinweis auf eine **Restgefährdung** (gelb-weiss gestrichelt) bei hydrologischen Gefahren oder sehr selten bei geologischen Gefahren.

Die Gefahrenstufe wird durch die variable Kombinierung der beiden Parameter der Intensität des Schadenereignisses und dessen Eintretenswahrscheinlichkeit definiert.

Die Gefährdung wird als **erheblich** bezeichnet, wenn sie *weder beseitigt noch zumutbar vermindert* werden kann. Eine solche Gefahrensituation kann nur aufgrund einer Gesamtuntersuchung des gefährdeten Gebiets überprüft werden.

Die Gefährdung wird als **mittel** bezeichnet, wenn sie durch *gemeinsame und/oder einzelne* Schutzmassnahmen zumutbar vermindert werden kann.

Die Gefährdung wird als **gering** bezeichnet, wenn sie durch *einzelne* Schutzmassnahmen zumutbar vermindert werden kann.

Die Gefährdung wird als **Restgefährdung** bezeichnet, wenn das Schadenereignis kaum wahrscheinlich ist und daher nur beim Ereignis durch Überwachungs-, Raumplanungs- oder andere Massnahmen behoben werden kann.

Hinsichtlich der Erdbebengefahr wird die Zone durch die nationale Erdbebengefährdungskarte bestimmt, die in der SIA-Norm 261 steht. Die Schutzmassnahmen werden durch das kantonale Baugesetz und dessen Vollziehungsverordnung geregelt.

1.3 Umkehrung des Nachweises (gemäss Art. 31 Abs. 4 kRPG): Der Eigentümer des Grundstücks inkl. dessen Zufahrtsmöglichkeit kann den Nachweis erbringen, dass die Gefahr, die sein Grundstück gefährdet, durch Sicherheitsmassnahmen behoben oder infolge der günstigen Entwicklung der Gefährdung hinfällig geworden ist.

1.4 Rolle der Vorschriften im Verhältnis zur Raumplanung

Sobald die Gefahrenzonen rechtskräftig geworden sind, werden diese hinweisend in den Zonennutzungsplan und ins kommunale Bau- und Zonenreglement (Art. 11 und 31 kRPG) übertragen.

2. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

2.1 Hauptsächliche eigentumsrechtliche Beschränkungen und bautechnische Anforderungen

- Zonen mit erheblicher Gefährdung (rot): grundsätzlich Verbot jeglicher Baute;
- Zonen mit mittlerer Gefährdung (blau): Bau möglich aufgrund eines Gutachtens und der Vormeinung der kantonalen Behörde, welche die Schutzauflagen und – bedingungen festlegt;
- Zonen mit geringer Gefährdung (gelb) und Restgefahr (gelb-weiss): Bau möglich aufgrund der Vormeinung der kantonalen Behörde, welche die einzelnen Schutzauflagen und -bedingungen festlegt;

Für Bauten und Anlagen, deren Erstellung an einem bestimmten Ort der Zone mit erheblicher Gefahr aus spezifischen sicherheitsbedingten oder wirtschaftlichen Gründen unerlässlich ist, können Ausnahmebewilligungen erteilt werden.

2.2 Rechtliche Auswirkungen

Sobald die Gefahrenzonen (Pläne und Vorschriften) vom Staatsrat genehmigt worden sind, werden diese für die Behörden und Privatpersonen rechtsverbindlich. Wenn die Gemeinde aber Kenntnis einer durch den kantonalen Spezialisten validierten Gefahrenkarte, oder wenn sie eine Gefahr identifiziert hat, ist die Gemeinde (ausserhalb der Bauzone die KBK) verpflichtet, noch vor der öffentlichen Auflage der sich daraus ergebenden Gefahrenzonen diesem Rechnung zu tragen.

2.3 Auskunft an den Gesuchsteller einer Baubewilligung

Bei einem Baubewilligungsgesuch weist die Gemeindeverwaltung (ausserhalb der Bauzone die KBK) den Gesuchsteller auf den Gefahrenperimeter, in welchem sich seine Parzelle befindet sowie auf die entsprechend der Gefahrenstufe vorzunehmenden Vorfahrungen hin.

2.4 Kantonale Vormeinung

Gemäss der kantonalen Bauverordnung ist für jedes Baugesuch, das innerhalb einer Gefahrenzone liegt, eine Vormeinung des kantonalen Spezialisten einzuholen. Für ein Bauprojekt neben einem Gewässer ist die Gemeinde (oder die KBK) verpflichtet neben der Berücksichtigung der hydrologischen Gefahr den Raumbedarf der Gewässer im Sinne von Art. 21 der Bundesverordnung über den Wasserbau einzuhalten.

2.5 Konformitätsbericht und Wohn- und Betriebsbewilligung

Für jedes Bauwerk das innerhalb eines Gefahrengebiets erstellt worden ist, hat das Büro, das die Schutzmassnahmen für die Erlangung der Baubewilligung bestimmt und begleitet hat, einen Konformitätsbericht abzugeben. Die Gemeinde (oder die KBK) hat die sachgerechte Anwendung dieser Massnahmen zu kontrollieren. Laut Art. 59 der kantonalen Bauverordnung erteilt die Behörde aufgrund des Konformitätsberichts, zu welchem der kantonale Spezialist eine Vormeinung abgibt, die Wohn- und Betriebsbewilligung.

2.6 Kosten

Sämtliche Kosten für das Fachgutachten, die Ausführung der einzelnen Schutzmassnahmen und der Konformitätskontrolle gehen zu Lasten des Gesuchstellers der Baubewilligung.

2.7 Alarmplan und Sicherheitsverbesserung

Angesichts des sich verändernden Verhaltens der Gefahrengebiete können die baulichen Schutzmassnahmen durch ein Überwachungs- und/oder Alarmdispositiv ergänzt werden. Dies erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Spezialisten. Die Gemeinde trifft ihrerseits zur mittel- und langfristigen Verbesserung der Sicherheit des gefährdeten Gebiets die nötigen Vorkehrungen (Sanierung, Entwässerung der oberirdischen Gewässer, Schutzbauten, Auszonung, vorbestimmte Schutzmassnahmen, Anweisungen an die Bevölkerung, usw.).

2.8 Verstärkung der beschlossenen Massnahmen

Bei Zu- oder Abnahme der Gefahrenstufe sind von der Gemeinde die nötigen Schritte zur Änderung der Schutzmassnahmen vorzunehmen. Sie hat auf dieselbe Weise zu verfahren falls eine nachträgliche Studie eine Änderung des genehmigten Gefahrenzonenplans vorschlagen sollte.

2.9 Ausserordentliche Massnahmen

Bei Verschärfung der Gefahr kann die Gemeinde gegebenenfalls aufgrund der Vormeinung des kantonalen Spezialisten ausserordentliche Massnahmen wie die Evakuierung der gefährdeten Zone anordnen. Die zuständige Behörde kann auch entschädigungslos die erteilten Bewilligungen zurückziehen.

2.10 Schadenfall

Im Fall eines Schadenereignisses übernimmt die Gemeinde bzw. der Kanton nicht die Behebung der an den Grundstücken und anderen Privateinrichtungen angerichteten Schäden und die Wiederherstellung der Zufahrtswege.

2.11 Übergangsmassnahmen

Aufgrund der Gefahrenkarten allein kann die zuständige Baubewilligungsbehörde von Fall zu Fall von den Vorschriften der kommunalen Bau- und Zonenreglemente abweichen. Hierfür stützt sie sich auf die Vormeinung des kantonalen Spezialisten. In den Teilen des Gebiets, wo die Gefahrenzonenpläne und die entsprechenden Vorschriften in Erarbeitung sind, entscheidet die zuständige Baubewilligungsbehörde über die Verträglichkeit von jedem Bau- oder Umbauprojekt eines bestehenden Bauwerks aufgrund der Vormeinung des kantonalen Spezialisten. Die zuständige Baubewilligungsbehörde entscheidet über die Einstellung des Bewilligungsverfahrens für jedes Projekt, das einer Gefährdung im Sinne der Baugesetzgebung ausgesetzt werden kann.

3. SCHNEEGEFAHR**3.1 Zone mit erheblicher Gefährdung**

In der Zone, die erfahrungsgemäss einer hohen Lawinen-, Schneerutsch- und Eisabsturzgefahr ausgesetzt ist oder die voraussehbar durch solche Phänomene gefährdet wird, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Umbauten und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden können dort bewilligt werden, wenn die Anzahl der bedrohten Personen und Tiere vermindert oder die Sicherheit erhöht werden kann (z.B. durch Verstärkungsmassnahmen).

Für alle in einer solchen Zone stehenden Wohnbauten stellt die Gemeinde eine Alarmorganisation und einen Evakuierungsplan auf.

3.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

In einer solchen Zone sind Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 oder jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Hotels, Restaurants, Ferienlager, Geschäfte, usw.), grundsätzlich verboten.

Die übrigen Bauvorhaben werden von Fall zu Fall aufgrund eines von einem spezialisierten Büro erstellten Gutachtens, das dem Baubewilligungsgesuch beizulegen ist, gestattet. Dieses Gutachten umschreibt die baulichen Massnahmen, die entsprechend den vorgeschlagenen Ereignisszenarien zu ergreifen sind. Es untersteht der Genehmigung des kantonalen Spezialisten.

Umbau-/Renovationsprojekte und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden werden dort nicht bewilligt, wenn sie zu einer Erhöhung der Anzahl der gefährdeten Personen führen.

Für alle in einer solchen Zone stehenden Wohnbauten stellt die Gemeinde eine Warnorganisation und einen Evakuierungsplan auf.

3.3 Zone mit geringer Gefährdung

Diese Zonen befinden sich im Auslaufgebiet von Staublawinen mit schwächeren Druckauswirkungen. Von Fall zu Fall können Schutzmassnahmen angefordert werden (verstärkte Baute, Verkehrsbeschränkung, usw.).

3.4 Gefährdete Zufahrt

Isolierte Flächen, die nur über längere Strecken mit höherem Gefahrenzonengrad zugänglich sind, sollen wie Gebiete mit diesem höheren Gefahrengrad behandelt werden.

3.5 Eisabstürze

Bei Eisabsturzgefahr gelten von Fall zu Fall dieselben Vorschriften wie bei Lawinenniedergängen oder Steinschlägen.

4. HYDROLOGISCHE GEFAHR

4.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

In der Zone, die erfahrungsgemäss einer erheblichen hydrologischen Gefährdung (Überschwemmung, Erosion und Murgang) ausgesetzt ist, oder die voraussehbar durch solche Phänomene gefährdet wird, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Nur ein Gutachten über die gesamte gefährdete Zone ermöglicht der kantonalen Behörde die bedingte Freigabe der ganzen oder eines Teils der Zone für den Bau. Was die Rhone angeht, so betreffen diese Baumöglichkeiten lediglich Gefahrenperimeter mit langsamem Wasseranstieg und sofern eine spezifische Regelung sowie ein kommunaler Evakuierungsplan erstellt und genehmigt worden sind.

Einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen rot eingetragen sind.

4.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche oder eine Nutzungsänderung darstellt, dem Baubewilligungsgesuch ein durch ein Fachbüro erstelltes Gutachten beizulegen. Dieses Gutachten, das dem kantonalen Spezialisten unterbreitet wird, beschreibt die Situation und schlägt aufgrund der erwarteten Ereignisszenarien die zu ergreifenden baulichen Massnahmen vor. Dieses umfasst die detaillierte Gefahrenkarte des Sektors inklusiv Berechnung der Energien und der von den Schutzbauwerken und übrigen Verstärkungen der Außenmauern aufzunehmenden Stoßrichtungen sowie Vorschläge zu Verminderung der Schäden durch Wasser- oder Schlammeinbruch und zur Vermeidung der Risiken für die Personen ausserhalb der Gebäude.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Innerhalb dieser Zone sind in Ermangelung oder in Ergänzung von kollektiven Schutzmassnahmen, sofern das Gutachten zeigt, dass Abweichungen möglich sind, folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen:

- das Bauprojekt ist so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude den Stoßwirkungen, der Erosion sowie dem Eindringen von Wasser und Schlamm standhält.
- Gegebenenfalls werden auch Schutzmassnahmen für die Parzelle vorgeschlagen, sofern es sich um häufig genutzte Orte handelt (Zufahrten, Terrassen, Spielplätze, ...).

Einer mittleren Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen blau eingetragen sind.

Die Gemeinde erstellt Anweisungen für ihre Bewohner und errichtet ein Alarmsystem mit einem Evakuierungsplan.

4.3 Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone hat für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt:

der Gesuchsteller hat dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, angepasste Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen, die dem Standort und der Ausrichtung der Gefahrenquelle entsprechen. Diese Schutzmassnahmen sind der kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen Massnahmen sein.

Einer geringen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen gelb eingetragen sind.

4.4 Zone mit Restgefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt, die Vormeinung des kantonalen Spezialisten erforderlich.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen gelb-weiss gestrichelt eingetragen sind.

5. GEOLOGISCHE GEFAHR

Im Bereich der geologischen Gefahren ist das Kantonsgebiet Bergstürzen, Steinschlägen, Bodenabsackungen, Rutschungen und Murgängen ausgesetzt. Die Erdbebengefahr wird im nachfolgenden Kapitel behandelt.

5.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

In der Zone, die erfahrungsgemäss oder voraussehbar einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt ist, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Nur ein Gutachten über die gesamte gefährdete Zone ermöglicht der kantonalen Behörde die bedingte Freigabe der ganzen oder eines Teils der Zone für den Bau und die Festsetzung ihrer Bedingungen.

Einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen rot eingetragen sind.

5.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche oder Nutzungsänderung darstellt, dem Baubewilligungsgesuch ein durch ein Fachbüro erstelltes Gutachten beizulegen. Dieses Gutachten, das dem kantonalen Spezialisten unterbreitet wird, beschreibt die Situation und schlägt aufgrund der erwogenen Ereignisszenarien die zu ergreifenden baulichen Massnahmen vor. Dieses umfasst insbesondere:

- *bei Rutschungen oder ähnlichen Phänomenen:* einen Beschrieb des Untergrundes, eine Beurteilung des auf oberflächliche oder unterirdische Gewässer sowie auf das Vorkommen von verschlechtertem Gestein in der Tiefe zurückzuführenden Risikos. Die zu ergreifenden Schutzmassnahmen betreffen die Fundamentsart, die Versteifung des Untergeschosses, spezielle Strukturen für die Baute und die Kanalisation, usw.;
- *bei Steinschlägen oder ähnlichen Phänomenen:* das Intensität/Wahrscheinlichkeits-Diagramm des Phänomens betreffend die Parzelle, die kollektive oder individuelle Schutzart sowie die Berechnung der Energien und der durch die vorgeschlagenen Schutzbauten aufzunehmenden Stosswirkungen.

Innerhalb dieser Zone sind in Ermangelung oder in Ergänzung von kollektiven Schutzmassnahmen, sofern das Gutachten zeigt, dass Abweichungen möglich sind, folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen:

- *hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene:*
 - a) das Gebäude ist auf einer wasserbeständigen Stahlbetonbodenplatte zu erstellen und die Verbindung zur darüber liegenden Platte ist ebenfalls aus Stahlbeton, damit ein steifer Kasten gebildet wird, zu erstellen;
 - b) das gefasste Oberflächen- (Dächer, asphaltierte Zufahrtstrassen, usw.) und Grundwasser (Drainage) ist mittels unverformbaren Kanalisationen an die kommunale Kanalisation anzuschliessen;
 - c) die Aushubarbeiten sind gemäss den rechtsgültigen Sicherheitsnormen auszuführen.
- *hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene* ist das Bauprojekt so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude den aufgrund der berücksichtigten Szenarien berechneten dynamischen Stosswirkungen standhält.

Einer mittleren Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen blau eingetragen sind.

5.3 Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb einer solchen Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt:

- *hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene* sind die oben genannten baulichen Mindestmassnahmen innerhalb der Perimeter mit mittlerer Gefahr grundsätzlich bei jeder Baute mit einem Volumen über oder gleich 700 m³ gemäss SIA-Norm anzuwenden. Mittels geologischem Gutachten kann der Gesuchsteller jedoch Abweichungen von diesen Vorschriften vorschlagen.
- *hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene* hat der Gesuchsteller dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Hausmauer, Verkleinerung von Öffnungen und Fensterflächen, Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen. Diese Schutzmassnahmen hängen vom Standort und von der Ausrichtung des Bauobjektes gegenüber der Gefahrenquelle ab und sind der zuständigen kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

Einer geringen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen gelb eingetragen sind.

5.4 Zone mit Restgefährdung

Innerhalb einer solchen Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt, die Vormeinung des kantonalen Spezialisten erforderlich.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen gelb-weiss gestrichelt eingetragen sind.

6. ERDBEBENGEFAHR

Die Erdbebengefährdungskarte der Schweiz und die kantonalen Karten der Baugrundklassen 1:25'000 bilden die Grundlagen des erdbebensicheren bewilligungspflichtigen Bauens. In Agglomerationen und empfindlichen Industriezonen wird die Gemeinde gebeten, eine spektrale seismische Mikrozonierungskarte zu erstellen. Diese Mikrozonierung wird für Bauwerke der BWK III der SIA-Norm 261 sowie Bauwerke, die der Störfallverordnung (StFV) unterstellt sind, gefordert.

Gemäss Art. 24, 36 und 42 der kantonalen Bauverordnung, die seit dem 1. Juli 2004 in Kraft ist, müssen sämtliche Bauwerke die SIA-Norm 260 und folgende berücksichtigen, damit erdbebensicher gebaut wird. Für jeden Neu- oder Umbau von industriellen oder kommerziellen Hallen sowie für Gebäude mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten mittels kantonalen Formularen beizulegen.

Blitzen / Visp, den 2. Juli 2012 BW/GD

