

Anpassung Bau- und Zonenreglement (GBR) Turtmann

Angenommen an der Urversammlung
vom 12. Dezember 2000

Ergänzt und angepasst
gemäss dem Mitbericht der Dienststelle für Raumplanung
vom 18. Oktober 2004

Art. 25

Nutzungsplan / Zonennutzungsplan

Der Nutzungsplan und Zonennutzungsplan bilden einen integrierenden Bestandteil des Baureglementes und sind durch die Urversammlung zu genehmigen. Sie sind für jedermann verbindlich. Er besteht mindestens aus dem Zonennutzungsplan im Massstab 1:2'000 und dem Nutzungsplan 1:10'000.

Der Nutzungsplan und der Zonennutzungsplan müssen 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 kant. RPG weitere Zonen namentlich Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien sowie Maiensäss- oder Erhaltungszonen bestimmt werden.

Der Nutzungsplan und der Zonennutzungsplan können auch Gebiete beinhalten, in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird oder deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (Bauentwicklungszonen).

Art. 34**Gebäudehöhe**

Bei der Gebäudehöhe wird unterschieden zwischen der Seitenhöhe (O.K. Fusspfette) und der Firsthöhe (O.K. Firstpfette). Die genauen Masse der Gebäudehöhen sind in der Zonenordnung (Art. 69ff) festgelegt.

Die Gebäudehöhe wird gemessen ab natürlich gewachsenem Boden oder ab Fertigboden, sofern dieser tiefer liegt als der natürliche; Bei Satteldächern wird gemessen bis zur Oberkante der Fusspfette, bei Flachdächern bis zur Oberkante der letzten Decke. Für Gebäude in Hanglage wird die maximale Gebäudehöhe talseitig gemessen.

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 gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

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.

Zur Kontrolle der Bauhöhe wird vor Baubeginn ausserhalb des Grundstückes vom Geometer oder von der Baukommission ein Fixpunkt festgesetzt.

Art. 73**Wohnzone W4, WG4**

Zweck der Zone: Wohn- und Geschäftsbauten; mit höherer Ausnutzung; in der WG4 sind reine Gewerbebetriebe nicht gestattet.

Bauweise: offen

Geschosszahl: max. 4 Vollgeschosse

Gebäudehöhe: max. 14.00 m O.K. Fusspfette
max. 16.50 m O.K. Firstpfette

Grenzabstand: kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe,
mindestens aber 3.0 m
von jedem Punkt der Fassade aus gemessen,
grosser Grenzabstand: 80 % der Gebäudehöhe

Ausnutzung: az = 1.0

Lärmempfindlichkeit: **W4 = Stufe II**
WG4 = Stufe III

Besondere Bestimmungen:

Im Bereich südlich des Putjergrabens und westlich der Turtmäna dürfen in der WG4 keine reinen Gewerbebauten erstellt werden. Der Wohnanteil einer Baute muss im Minimum 1/3 der Bruttogeschossfläche betragen.

Turtmann, den 14. September 2010

Der Präsident:



Der Schreiber:

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 7. Dezember 2004

Siegelgebühr Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler