

DETAILNUTZUNGSPLAN "AREAL BAHNHOF SUSTEN"

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Leuk vom 05. Juni 1996

Vom Staatsrat genehmigt

Von der Urversammlung genehmigt am 17. Mai 2001 GEMEINDE LEUK  Der Präsident Gaston Oggier	Homologiert durch den Staatsrat des Kanton Wallis <small>In der Sitzung vom 10. März 2001</small>  Siegelgebühr: Fr. 1.50,- Bestätigt: Der Staatskanzler: 
--	---

Bemerkung: **Texte in Fettschrift:**

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bau- und
Zonenreglement der Gemeinde Leuk v. 05. Juni 1996

Art. 59

Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

(Zonennutzungsplan Mst. 1:2'000/1:5'000 und Nutzungsplan 1 :10'000)

A) Bauzonen	Bezeichnung	Farbe
Altstadtzone	A	dunkelbraun
Dorfzone,DorfzoneD1	D,D1	braun/schraffiert
Kernzone	K	braun
Wohn- und Ferienhauszone 1 (1-geschossig)	W1 / F1	gelbbraun
Wohnzone2: (2-geschossig)	W2	hellbraun
Wohnzone3: (3-geschossig)	W3	orange
Wohnzone4: (4-geschossig)	W4	rot
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ö B+A	hellgrün
Gewerbezone	G	dunkelviolett
Industriezone	I	violett
Freihalte- / Schutzone	SZ	olivgrün
Verkehrszenen	VZ	dunkelgelb
B) Landwirtschaftszonen		
Landwirtschaftszone	LZ	saftgrün
Rebbau	R	oliv
C) Schutzzonen		
Landschafts- und Naturschutzzonen	SZ	div. grün
D) Weitere Zonen		
Campingzonen	CZ	hellorange,oliv /schraffiert
Zone für Sport und Erholung	S+E	hellgrün / dunkelgrün
Abbau- und Deponiezonen	AD	Signet
Zone mit unbestimmter Nutzung	ZUN	grün/weiss / schraffiert
Zone mit späterer Nutzungszulassung	ZSN	violett/weiss / schraffiert
Übriges Gemeindegebiet	üG	weiss

E) Zonen nach Spezialgesetzgebung

Wald und Baumbestände	WD	Planraster rot o. blau / schraffiert
Gefahrenzonen	GZ	
Quellschutzzonen	QZ	blau / schraffiert

Art. 62 Kernzone K

Zweck der Zone:	Wohn-, Büro und Geschäftsbauten	
Bauweise:	offen oder geschlossen, je nach Quartierplan	
Geschosszahl:	max. 4 Geschoss und Attika	
Gebäudehöhe:	Seitenhöhe: max. 16.00 m O.K. Fusspfette	
Grenzabstand:	Firsthöhe: max. 19.50 m O.K. Firstpfette kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m grosser Grenzabstand: 70 % der Gebäudehöhe	
Ausnutzung:	- mit Sondernutzungsplan	max. az = 1.5
Lärmempfindlichkeit:	- ohne Sondernutzungsplan	max. az = 1.2 Stufe II oder III (siehe Festlegung im Zonenplan)

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel soll in der Kernzone aufgrund von Sondernutzungsplänen gebaut werden. Eine höhere Ausnutzung soll bei zonengerechter Überbauung gestattet werden.

Art. 65 Wohnzone W3, Wohn- und Gewerbezone WG3

Zweck der Zone:	Wohnbauten und Bauten des Gast- oder Kleingewerbes	
Bauweise:	offen	
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse	
Gebäudehöhe:	Seitenhöhe: 12.50 m O.K. Fusspfette	
Grenzabstand:	Firsthöhe: 15.50 m O.K. Firstpfette kleiner Grenzabstand 1/3 der Höhe von jedem Punkt der Fassade	
Ausnutzung:	aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m; grosser Grenzabstand 70 % der Gebäudehöhe	
Lärmempfindlichkeit:	az = 0.8 W3: Stufe II WG3: Stufe III	

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone W3 sind nur emissionsarme Gewerbebetriebe gestattet.
- In der Zone WG3 sind neben Wohnbauten auch Gewerbebetriebe gestattet, welche das in den Wohnzonen geduldete Mass an Lärmeinwirkungen übersteigen.

Art. 67.1 (Neue Bestimmungen)

Gewerbezone

Diese Zone ist für Gewerbe- sowie Zeughausanlagen bestimmt. Betriebszugehörende Wohnungen dürfen errichtet werden; reine Wohnbauten sind untersagt.

Gebäudehöhe, Art und Weise der gewerblichen Bebauung werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse und der öffentlichen Interessen von Fall zu Fall festgesetzt.

Der minimale Grenzabstand beträgt 5.00 m.

Ist zu befürchten, dass eine gewerbliche Anlage nachteilige Einflüsse auf die Umgebung haben wird, so kann der Gemeinderat grössere Grenzabstände sowie notwendige Schutzmassnahmen anordnen.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV. Lärmempfindliche Räume sind im Norden anzutragen. Für den Schutz gegen Aussenlärm gelten die erhöhten Anforderungen der SIA Norm 181.

Für die Umgebungsgestaltung und die Bepflanzung kann der Gemeinderat entsprechende Auflagen erlassen.

Art. 68

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öff. B + A

Zweck der Zone:	Öffentliche Bauten und Anlagen oder andere Einrichtungen die im öffentlichen Interesse liegen.
Bauweise:	offen oder geschlossen
Grenzabstand:	1/3 der Höhe von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II oder III (siehe Festlegung im Zonenplan)

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone ⑧ in Brentjong kann der Gemeinderat Baubewilligungen nach den speziellen betrieblichen Bedürfnissen erteilen.
- Die Zone ⑨ dient als Aussichtsschutz für den SBB Bahnhof. Mit Ausnahme einer Platzgestaltung sind oberirdische Bauten und Anlagen untersagt.
- Die Zone ⑩ westlich dem SBB Bahnhof dient zu Realisierung einer Mehrzweckhalle. Lärmempfindliche Räume sind untersagt.

Art. 70

Verkehrszone

Die Verkehrszone umfasst die bestehenden und zukünftigen öffentlichen und privaten Strassen, Wege und Parkierungsflächen sowie die Bahn- und Busareale mit den betriebsbedingten Einrichtungen und Anlagen.