

DETAILNUTZUNGSPLAN "AREAL BAHNHOF SUSTEN"

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

Vom Staatsrate genehmigt

<p>Von der Urversammlung genehmigt am 17. Mai 2001 GEMEINDE LEUK</p>  <p>Der Präsident Gaston Oggier</p> <p>Der Schreiber Urs Mathieu</p>	<p>Homologiert durch den Staatsrat des Kantons Wallis In der Sitzung vom 10. März 2001</p> <p>Siegelgebühr: Fr.</p> <p>Bestätigt: Der Staatskanzler:</p> 
---	---

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:

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

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

E) Zonen nach Spezialgesetzgebung

Wald und Baumbestände

WD

Planraster

Gefahrenzonen

GZ

rot o. blau / schraffiert

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 Firsthöhe: max. 19.50 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	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 - ohne Sondernutzungsplan max. az = 1.2
Lärmempfindlichkeit:	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 Firsthöhe: 15.50 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand 1/3 der Höhe von jedem Punkt der Fassade
	aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m; grosser Grenzabstand 70 % der Gebäudehöhe
Ausnutzung:	az = 0.8
Lärmempfindlichkeit:	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. Betriebszugehörige 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 anzuordnen. 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 **ⓑ** in Brentjong kann der Gemeinderat Baubewilligungen nach den speziellen **betrieblichen** Bedürfnissen erteilen.
- Die Zone **ⓒ** dient als **Aussichtsschutz** für den SBB Bahnhof. Mit Ausnahme einer Platzgestaltung sind oberirdische Bauten und Anlagen untersagt.
- Die Zone **ⓓ** 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.**

11. November 2003

Areaplan AG, Paul Metry

C:\Eigene Dateien\WORD\SONDERNUTZUNGSPLANUNGEN\LEUK DNP Bahnhof Susten\8307 DNP SBB Bestimmungen GBR Nov 03 def 1.doc