

SR 22-10-2008

GEMEINDE LEUK

KANTON WALLIS



BAU- UND ZONENREGLEMENT Leuk

Die Gemeinde Leuk erlässt,
gestützt auf das Baugesetz vom 08. Februar 1996 und
die Bauverordnung vom 02. Oktober 1996,
gestützt auf das Strassengesetz vom 3. September 1983,
gestützt auf das kantonale Raumplanungsgesetz
vom 23. Januar 1987 sowie die übrigen einschlägigen
Bestimmungen nachstehendes Bau- und Zonenreglement.

AREAPLAN

RAUMPLANUNG, SIEDLUNGSGESTALTUNG
UMWELTKOORDINATION, BERATUNG, AG

Wehri 1, 3945 GAMPEL
Tel. 027 / 932 32 10
Fax 027 / 932 32 71
E-Mail: areaplan@gampel.ch

Leuk im August 2008

INHALTSVERZEICHNIS

I. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG	1
<i>ART. 1 ÖRTLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH</i>	<i>1</i>
<i>ART. 2 VOLLZUG.....</i>	<i>1</i>
<i>ART. 3 VERANTWORTUNG</i>	<i>1</i>
II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN.....	2
<i>ART. 4 BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN.....</i>	<i>2</i>
III. PLANUNGSMITTEL.....	2
<i>ART. 5 VORSCHRIFTEN UND PLÄNE</i>	<i>2</i>
<i>ART. 6 ZONENNUTZUNGSPLAN (ART. 11+21+22+23 KRPG)</i>	<i>2</i>
<i>ART. 7 VERKEHRS- UND VERSORGUNGSRICHTPLAN</i>	<i>3</i>
<i>ART. 8 FUSS- UND WANDERWEGE.....</i>	<i>3</i>
<i>ART. 9 ÜBERSICHT ÜBER DEN STAND DER ERSCHLIESSUNG (ART 14 KRPG ERSCHLIESSUNGSPROGR.)</i>	<i>4</i>
<i>ART. 10 SONDERNUTZUNGSPLÄNE (ART. 12 KRPG)</i>	<i>4</i>
<i>ART. 11 PLANUNGSZONEN (ART. 19 KRPG)</i>	<i>5</i>
IV. BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN.....	5
<i>ART. 12 GRENZABSTAND (ART. 10 + 22 BAUG VS)</i>	<i>5</i>
<i>ART. 13 GEBÄUDEABSTAND (ART. 10, ABS. 2 BAUG VS)</i>	<i>6</i>
<i>ART. 14 NÄHER- UND GRENZBAURECHT (ART. 22 ABS. 5 BAUG VS)</i>	<i>6</i>
<i>ART. 15 GEBÄUDELÄNGE, MEHRLÄNGENZUSCHLAG</i>	<i>6</i>
<i>ART. 16 GEWACHSENER BODEN (ART. 11 BAUG VS; S. 45 GLOSSAR).....</i>	<i>7</i>
<i>ART. 17 GEBÄUDEHÖHE (ART. 11 BAUG VS; S. 43 GLOSSAR, ABB. 3+5)</i>	<i>7</i>
<i>ART. 18 GESCHOSSZAHL, VOLLGESCHOSS (ART. 12 BAUG VS).....</i>	<i>7</i>
<i>ART. 19 KLEINBAUTEN, FAHRNISBAUTEN (ART. 22, ABS. 3 BAUG VS)</i>	<i>8</i>
<i>ART. 20 UNTERIRDISCHE BAUTEN (ART. 22, ABS. 4 BAUG VS)</i>	<i>8</i>
<i>ART. 21 AUSNUTZUNGSZIFFER (ART. 13 BAUG VS, ART. 5 BAUV VS, GLOSSAR S. 41)</i>	<i>8</i>
<i>ART. 22 ZUSCHLAG / VERLAGERUNG ZUR AUSNUTZUNGSZIFFER.....</i>	<i>9</i>
V. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN.....	10
1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG.....	10
<i>ART. 23 BAUGEBIET</i>	<i>10</i>
<i>ART. 24 BAULANDERSCHLIESSUNG, BAUREIFE.....</i>	<i>10</i>
<i>ART. 25 ERSCHLIESSUNGSGRAD.....</i>	<i>11</i>
<i>ART. 26 LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG.....</i>	<i>11</i>
2. SICHERHEITSVORSCHRIFTEN.....	12
<i>ART. 27 UNTERHALT DER BAUTEN.....</i>	<i>12</i>
<i>ART. 28 BENÜTZUNG DES ÖFFENTLICHEN GRUNDES</i>	<i>12</i>
<i>ART. 29 BAUARBEITEN, BAUSTELLEN</i>	<i>12</i>

ART. 30 DACH- UND METEORWASSER, SCHNEEFÄNGER.....	12
ART. 31 FEUERPOLIZEI - ZIVILSCHUTZ.....	13
3. GESUNDHEITSPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN	13
ART. 32 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN	13
ART. 33 BEHINDERTENGERECHTES BAUEN.....	13
ART. 34 KINDERSPIELPLÄTZE (ART. 25 BAUG VS).....	13
ART. 35 IMMISSIONEN (ART. 20 BAUG VS).....	13
ART. 35 BIS ELEKTRISCHE LEITUNGEN (NEU SR 26.09.2012).....	14
ART. 36 ENERGIESPARMASSNAHMEN	14
ART. 37 GESCHOSSHÖHE, BODEN.....	14
ART. 38 DÜNGEEINRICHTUNGEN	14
4. ORTS- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	15
ART. 39 SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES.....	15
ART. 40 ARCHÄOLOGISCHE ZONEN	16
ART. 41 KOMMUNALE INVENTARE (ART. 18, ABS. 3, BAUG VS; ART. 17, ABS. 1,2 BAUV VS).....	16
ART. 42 SCHÜTZENS- UND ERHALTENSWERTE BAUTEN	16
ART. 43 BEDACHUNG UND DACHAUFBAUTEN, DACHNEIGUNG, BAUMATERIALIEN	17
ART. 44 FENSTERÖFFNUNGEN	17
ART. 45 ANTENNEN UND REKLAMEEINRICHTUNGEN.....	18
ART. 46 EINFRIEDUNGEN	18
ART. 47 SCHUTZ VON WASSERLÄUFEN.....	18
5. STRASSEN UND BAULINIEN	18
ART. 48 BAULINIENPLAN (ART. 6 + 7 BAUG)	18
ART. 49 VORSPRINGENDE GEBÄUDETEILE (ART. 22 BAUG VS; ART. 207, BST 1 UND 2 STRG VS).....	19
ART. 50 PARKIERUNG UND ERSATZ (ART. 26 BAUG VS; ART. 17 GGG; ART. 28 VG GG)	19
ART. 51 AUSFAHRTEN, GARAGENVORPLÄTZE (ART. 205, 212, 214 STRG VS).....	20
ART. 52 PRIVATE STRASSEN UND WEGE	20
VI. ZONENVORSCHRIFTEN	21
1. ZONENEINTEILUNG	21
ART. 53 ZONENEINTEILUNG.....	21
2. ZONENORDNUNG	22
ART. 54 ALTSTADTZONE A	22
ART. 55 DORFZONE D, DORFZONE D1	22
ART. 56 KERNZONE K, KERNZONE KA.....	23
ART. 57 WOHN- UND FERIEHAUSZONE W1A, F1, F1-QP.....	24
ART. 58 WOHNZONE W2, W2A, WOHN- UND GEWERBEZONE WG2, WG2 QP.....	24
ART. 59 WOHNZONE W3, WOHN- UND GEWERBEZONE WG3.....	25
ART. 60 WOHNZONE W4	25
ART. 61 INDUSTRIEZONE.....	25
ART. 62 GEWERBEZONE.....	26
ART. 63 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN, ÖFF. B + A.....	26
ART. 64 VERKEHRZONE	26
ART. 65 LANDWIRTSCHAFTSZONE	27
ART. 66 GESCHÜTZTE LANDWIRTSCHAFTSZONE	27

ART. 67 ERHALTENSWERTE REBBAUZONE.....	27
ART. 68 LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZZONEN	28
ART. 69 BEDEUTUNG DER NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN.....	28
ART. 70 SCHUTZ DER AUENGEBIETE	29
ART. 71 SCHUTZ DER AMPHIBIENLAICHGEBIETE.....	29
ART. 72 SCHUTZ VON HECKEN / FELDGEHÖLZEN (ART. KJSG, ART. 17 KNHG)	29
ART. 73 SCHUTZ- UND FREIHALTEZONEN.....	29
ART. 74 UFRERSCHUTZZONE EMSBACH.....	29
ART. 75 CAMPINGZONEN CZ.....	30
ART. 76 ZONE FÜR SPORT UND ERHOLUNG	30
ART. 77 ABBAU- UND DEPONIEZONEN	30
ART. 78 ZONE MIT SPÄTERER NUTZUNGSZULASSUNG (AUFGEHOBEN SR 26.09.2012).....	31
ART. 79 ZONE MIT UNBESTIMMTER NUTZUNG.....	31
ART. 80 ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	31
ART. 81 WALDAREAL UND BAUMBESTÄNDE (FORSTGESETZ VS; ART. 23 BAUG VS).....	31
ART. 82 QUELLSCHUTZZONEN.....	31
ART. 83 NATURGEFAHRENZONEN.....	32
 VII. SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN	32
 ART. 84 AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN	32
ART. 85 ALTRECHTLICHE BAUTEN	33
ART. 86 BAUTEN AUSSERHALB DER BAUZONEN.....	33
ART. 87 BESCHWERDEN	33
ART. 88 GEBÜHREN.....	33
ART. 89 BUSSEN	33
ART. 90 VERJÄHRUNG	34
ART. 91 INKRAFTTRETEN	34

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Leuk

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 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 Bau- und Zonenreglement stützt sich auf die einschlägigen kantonalen Vorschriften, insbesondere des Bauwesens und verwandter Gebiete.

Art. 2

Vollzug

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

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

Der Gemeinderat ernennt eine Baukommission welche das Geschäft vorbereitet und dem Gemeinderat Antrag stellt. Soweit notwendig und erforderlich, können auf Kosten der Gesuchsteller einzelne Aufgaben Fachleuten übertragen und zusätzliche Unterlagen eingefordert werden.

Art. 3

Verantwortung

Für die Einhaltung der Bauvorschriften ist die Bauherrschaft verantwortlich. Diese Verantwortung wird durch die Tätigkeit der Gemeindebehörde nicht berührt.

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

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 4

Baubewilligungsverfahren

Das Verfahren für Baubewilligungen richtet sich nach dem Baugesetz vom 08. Februar 1996 und der Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 des Kanton Wallis (siehe Auszug Anhang).

III. PLANUNGSMITTEL

Art. 5

Vorschriften und Pläne

Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Ordnungen, Reglementen und Plänen:

- a) Vorschriften:
 - Bau- und Zonenreglement
 - Abwasserreglement
 - Wasserversorgungsreglement
 - Kehrrechtreglement
 - Energiesparreglement
 - alle übrigen Gemeindereglemente mit Vorschriften zum Bauwesen
- b) Pläne:
 - Zonennutzungsplan (Zonenplan, Nutzungsplan)
 - Verkehrs- und Versorgungsrichtplan
 - Plan der Fuss- und Wanderwege
 - Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung (Erschliessungsprogramm)
 - Schützenswerte Bauten und Kulturdenkmäler (Art. 18, Abs. 2, BauG)
 - Quartierpläne
- c) je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:
 - Sondernutzungspläne (kant. RPG Art. 12)
 - Strassen- und Baulinienpläne (kant. Strassengesetz)
 - Pläne zu Baulandumlegungen

Art. 6

Zonennutzungsplan (Art. 11+21+22+23 kRPG)

Der Zonennutzungsplan und das Bau- und Zonenreglement bilden eine Einheit und sind beide durch die Urversammlung zu genehmigen. Sie sind für jedermann verbindlich. Der Nutzungsplan muss laut kantonalem Raumplanungsgesetz mindestens festlegen

- a) Bauzonen (Art. 21 kRPG)

Der Zonennutzungsplan scheidet das Baugebiet vom übrigen Gemeindegebiet ab. Er 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 (Art. 22 kRPG)

Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraumes oder dem ökologischen Ausgleich. Sie umfassen namentlich Land, das:

- sich für die landwirtschaftliche Nutzung, den Weinbau oder den Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder
- im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.

c) Schutzzonen (Art. 23 kRPG)

Schutzzonen umfassen:

- Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer samt Bestockung
- besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften
- bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler
- Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen

d) Weitere Zonen

Zusätzlich können gemäss Art. 18 RPG weitere Zonen bestimmt werden. Namentlich Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Maiensässzonen, Zonen für Sport und Erholung sowie Zonen für Abbau und Deponien.

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

Art. 7

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- und Wanderwege. Er kann zusätzlich die Bau- und Niveaulinien und Angaben über die Fahrbahnbreiten enthalten.
- b) Im Versorgungsrichtplan sind die dem Zonennutzungsplan und den Bauetappen angepassten Konzeptionen für die Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Er enthält insbesondere den Standort der wichtigsten Bauten und Anlagen, die generelle Linienführung der wichtigsten Kanäle und Leitungen sowie deren Einzugsgebiet.

Der Verkehrs- und Versorgungsrichtplan bildet die Grundlage für die Ausarbeitung des Erschliessungsprogramms (siehe Art. 9)

Art. 8

Fuss- und Wanderwege

- a) Das Fuss- und Wanderwegnetz umfasst:
- die in der Regel innerhalb des Siedlungsgebietes liegenden Fusswege
 - die in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes liegenden Wanderwege.
- b) Planung, Kennzeichnung, Erhaltung und Ersatz der Fuss- und Wanderwegnetze sind Aufgabe der Gemeinde.
- c) Die Gemeinde prüft Änderungsvorhaben und Ersatzmassnahmen und ist zuständig für die Durchführung des durch die kantonale Gesetzgebung festgelegten Verfahrens.
- d) 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. 9

Übersicht über den Stand der Erschliessung (Art 14 kRPG Erschliessungsprogr.)

Der Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung zeigt die Teile der Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

Das Gemeinwesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht nach.

Das Erschliessungsprogramm kann bei der Gemeinde von jedermann eingesehen werden.

Art. 10

Sondernutzungspläne (Art. 12 kRPG)

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

Es werden folgende Sondernutzungspläne unterschieden:

a) Detailnutzungsplan

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

b) Quartierplan

Der Quartierplan bestimmt Anzahl, Art, Lage, Zweckbestimmungen, äussere Abmessungen, Geschosszahl und allenfalls weitere bauliche Einzelheiten wie Ausnutzung und Gestaltung, Bau- und Niveaulinien, Strassentrassées 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 dieser Quartiers sowie die Vorschriften betreffend Gestaltung, Verkehr, Umwelt und eventuell auch die Ausführungstermine enthält.

c) Gestaltungsplan

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

Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (vgl. Art. 26) verbinden.

Sofern die Sondernutzungspläne die Vorschriften des Zonennutzungsplanes und die im Reglement festgelegten Bedingungen einhalten, ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren anwendbar. In den übrigen Fällen sind die Artikel 34 ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 23. Januar 1987 anwendbar.

In den Gebieten, in denen Sondernutzungspläne erarbeitet werden, können betriebs- und nutzungsbedingte An- und Umbauten sowie geringfügige Volumenerhöhungen vorgenommen werden, so weit diese die zu erarbeitenden Sondernutzungspläne nicht massgeblich erschweren.

Art. 11

Planungszonen (Art. 19 kRPG)

Müssen Zonennutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann der Gemeinderat im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung genau bestimmte Gebiete zu Planungszone erklären. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Zonennutzungspläne beeinträchtigen könnte (Art. 19 kRPG).

Planungszone können vom Gemeinderat auf Maximum zwei Jahre bestimmt werden. Diese Frist kann von der Urversammlung bis auf Maximum fünf Jahre verlängert werden.

Verfügte Planungszone und ihre allfällige Verlängerung sind öffentlich bekannt zu geben. Planungszone sind für jedermann verbindlich.

IV. BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

Art. 12

Grenzabstand (Art. 10 + 22 BauG VS)

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontal gemessene Entfernung zwischen jedem Punkt einer Baute und der Eigentumsgrenze. Der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden.

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 einzuhalten.
- Der grosse Grenzabstand wird senkrecht zur Hauptfassade bis zur Grenze gemessen. In der Regel ist die Hauptfassade, die der Sonne oder Aussicht zugekehrte Längsfassade eines Gebäudes. 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.

Grenzabstand gegenüber Baulinien

Gegenüber Strassen wird der Grenzabstand durch das Strassengesetz oder durch die Baulinien festgesetzten Abstände ersetzt. Für vorspringende Gebäudeteile auf öffentlichem Grund gelten die Bestimmungen von Art. 49 (vorspringende Gebäudeteile). Wo Baulinien fehlen, gelten die Bestimmungen von Art. 48 d.

Kommt die Hauptfassade an eine Baulinie zu stehen, kann auf den grossen Grenzabstand verzichtet werden, sofern die in der Zonenordnung festgelegte Ausnutzungsziffer und die notwendigen Autoabstellplätze nachgewiesen sind.

Ausnahmen

Über die Fassade vorspringende Bauteile wie Dachvorsprünge, Hauseingänge, Balkone, Veranden, Erker, freistehende Treppen und dergleichen werden nur ab einer Ausladung von 1.50 m mit einberechnet (Art. 22, Abs. 2 BauG). Die über die Fassade vorspringenden Bauteile dürfen mit Ausnahme der Dachvorsprünge nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen. Im Erdgeschoss sind keine Erker zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Artikel 48 und 49.

Wintergärten auf der Seite des kleinen Grenzabstandes dürfen den feuerpolizeilichen minimalen Grenzabstand um 1.50 m unterschreiten, sofern ihre Länge im Maximum ein Drittel der entsprechenden Fassadenlänge beträgt.

Wintergärten auf der Seite des grossen Grenzabstandes dürfen bis an den feuerpolizeilichen minimalen Grenzabstand (3.00 m oder 1/3 der Gebäudehöhe) erstellt werden, sofern ihre Länge im Maximum ein Drittel der entsprechenden Fassadenlänge beträgt. In allen anderen Fällen gilt der Wintergarten nicht mehr als Vorbau, sondern ist Teil des Hauptgebäudes.

Für nachträglich an bestehenden Bauten anzubringende Balkonverglasungen entscheidet der Gemeinderat von Fall zu Fall.

Bei Untergeschossen, die dem Hauptbau vorkragen, sowie eingeschossigen Anbauten muss der grosse Grenzabstand nicht eingehalten werden. Massgebend ist der kleine Grenzabstand.

Art. 13

Gebäudeabstand (Art. 10, Abs. 2 BauG VS)

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontal gemessene Entfernung zwischen zwei Gebäuden. Er entspricht der Summe der beiden 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 neben den Zonenvorschriften zum mindesten der Grenzabstand eingehalten werden (siehe Art. 85).

Art. 14

Näher- und Grenzbaurecht (Art. 22 Abs. 5 BauG VS)

Durch die Errichtung einer Dienstbarkeit der Grundeigentümer können die minimalen Grenzabstände ungleich zur Grenze verteilt werden, wenn der Gebäudeabstand eingehalten ist.

Das Zusammenbauen über die Grenze ist bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge gestattet. In der Regel sollen die für den Zusammenbau vorgesehenen Häuser gleichzeitig erstellt werden. Werden die Bauten nicht gleichzeitig erstellt, müssen beide Bauten einen eigenen Giebel aufweisen.

Die Dienstbarkeit ist auch zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen. Eine Kopie der Vereinbarung ist dem Baugesuch beizulegen.

Art. 15

Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag

Die Gebäudelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaues gemessen. Eingeschossige Anbauten werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet. Mit Ausnahme in den Industrie- und Gewerbezonon soll die Gebäudelänge in der Regel 25.00 m nicht überschreiten.

Wird vom Gemeinderat ausnahmsweise eine grössere Gebäudelänge 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.

Der Gemeinderat kann verlangen, dass grössere Gebäude in der Länge und in der Dachform gestaffelt werden. Bei gestaffelten Gebäuden berechnet sich der Mehrlängenzuschlag nach der Gesamtgebäudelänge, reduziert um das Mass der Rückversetzungen.

Art. 16

Gewachsener Boden (Art. 11 BauG VS; S. 45 Glossar)

Der natürlich gewachsene Boden ist die Oberfläche des Baugrundstückes, wie sie vor Beginn der Bauarbeiten vorhanden ist. Bei Abgrabungen gilt das fertige neue, bei Aufschüttungen das ursprüngliche Terrain als gewachsener Boden. Der Gemeinderat kann zudem als gewachsener Boden bezeichnen:

- ⇒ bewilligte Terrainaufschüttungen, welche den umgebenden natürlichen Geländeverlauf nicht überragen, insofern sie Vertiefungen, Gräben und Mulden ausfüllen;
- ⇒ die durchschnittliche Geländelinie bei geringfügig unregelmässigem Geländeverlauf.

Art. 17

Gebäudehöhe (Art. 11 BauG VS; S. 43 Glossar, Abb. 3+5)

Die Gebäudehöhe wird sowohl als Firsthöhe wie als Seitenhöhe festgelegt:

- Die Firsthöhe wird gemessen ab natürlich gewachsenen Boden oder ab Fertigboden, sofern dieser tiefer liegt, bis auf die Oberkante der Firstpfette für Satteldächer, und bis auf die Oberkante der Brüstung für Flachdächer.
- Die Seitenhöhe wird gemessen ab natürlich gewachsenen Boden oder ab Fertigboden, sofern dieser tiefer liegt, bis auf die Oberkante der Fusspfette bei Satteldächern, und bis auf die Oberkante der Terrassen Brüstung bei Attikageschossen.

Abgrabungen für Garageneinfahrten und für Hauszugänge, deren Länge kleiner als 1/3 der darüberliegenden Fassade ist, sowie Lukarnen, werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet. Vorbehalten sind kantonale feuerpolizeiliche Bestimmungen.

Die Gebäudehöhe ist in der Zonenordnung (Art. 54 ff) festgelegt. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1.50 m gewährt werden, wenn dies nachweisbar betriebsbedingt ist.

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

Art. 18

Geschosszahl, Vollgeschoss (Art. 12 BauG VS)

Bei der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse ist jedes Erd- oder Untergeschoss dann mitzurechnen, wenn es mit mehr als zwei Drittel seiner Aussenflächen aus dem natürlich gewachsenen oder fertigen Terrain herausragt.

Das Dach- oder Attikageschoss ist dann als Vollgeschoss mitzurechnen, wenn:

- seine Bruttogeschossfläche mehr als zwei Drittel der darunter liegenden Vollgeschossfläche beträgt, oder
- seine Kniestockhöhe ab OK fertig Boden bis OK Fusspfette mehr als 1.20 m Höhe beträgt.

Attikageschosse müssen unter einem Winkel von 45° (ab OK Terrassen-Brüstung) zurückliegen, ansonsten das Attikageschoss als Vollgeschoss angerechnet wird. Ausnahmen sind für Liftbauten und Treppenhaus zulässig.

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

Art. 19

Kleinbauten, Fahrnisbauten (Art. 22, Abs. 3 BauG VS)

Bei Anbauten und freistehenden Bauten beträgt der Grenzabstand, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil 2.0 m, sofern sie nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nicht mehr als 2.50 m Fassadenhöhe, 3.50 m Firsthöhe und eine Grundfläche von 10 m² aufweisen.

Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können Fahrnisbauten bis auf die gemeinsame Grenze gestellt werden.

Art. 20

Unterirdische Bauten (Art. 22, Abs. 4 BauG VS)

Unterirdische Bauten sind Bauten, die den gewachsenen, falls er tiefer liegt, den bearbeiteten Erdboden nicht überragen. Sie dürfen bis an die Nachbargrenze gestellt werden. Diese Ausnahmen von den Grenzabständen gelten nicht für den Untergrund zwischen Baulinien.

Art. 21

Ausnutzungsziffer (Art. 13 BauG VS, Art. 5 BauV VS, Glossar S. 41)

Die Ausnutzungsziffer (Az) ist die Verhältniszahl der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und deren anrechenbaren Grundstückfläche.

Sie wird wie folgt berechnet:

$$\text{Ausnutzungsziffer (Az)} = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche}}{\text{anrechenbare Grundstückfläche}}$$

a) anrechenbare Bruttogeschossfläche

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

Bei nachträglich angebrachter Wärmedämmung (Aussenisolation) wird der zusätzliche Wandquerschnitt nicht zur anrechenbaren Geschossfläche angerechnet.

Nicht berücksichtigt werden:

- dem Wohnen und dem Gewerbe dienende Räume ausserhalb der Wohnung, wie Keller, Estrich, Trockenräume und Waschküchen, Holz-, Kohlen- und Tankräume
- Maschinenräume für Lifte, Ventilations- und Klimaanlagen
- Gemeinschaftsspiel- und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen
- Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen
- Offene Erdgeschossshallen, gedeckte und offene Dachterrassen, offene ein- und vorspringende Balkone
- verglaste Räume (Veranda, Erker, Gewächshaus, Wintergarten), wenn sie nicht dem dauerndem Wohnen (ausserhalb beheizter Räume) oder für gewerbliche und berufliche Aktivitäten dienen
- die unterirdischen Lager, in dem Masse wie sie nicht öffentlich zugänglich sind und keine Arbeitsplätze enthalten

Als Bruttogeschossfläche zählen in jedem Fall:

- die Dachgeschosse mit einer Fertighöhe unter Sparren von mehr als 1.80 m
- die Untergeschosse, die für das Gewerbe oder Wohnen nutzbar sind

b) Anrechenbare Grundstückfläche (Art. 5, Abs. 3 BauV)

Die anrechenbare Grundstückfläche ist die Fläche, der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder zusammenhängender Grundstückteile der Bauzone, nach Abzug der

- bereits ausgenützten Flächen
- öffentlichen Flächen
- nicht überbaubaren Flächen wie Wald, usw.

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 im Grundbuch angemerkt wird.

Art. 22

Zuschlag / Verlagerung zur Ausnutzungsziffer

a) Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren.

Der Gemeinderat erteilt einen AZ-Bonus:

- für Sondernutzungsplanungen . Der max. Zuschlag zur AZ beträgt 0.1;
- für das begünstigte Gebäude, wenn es den allgemeinen wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde dient (z.B. Abtretung von Boden oder Nutzungsrechten an die Öffentlichkeit).
- für Bauten, welche den Anforderungen des MINERGIE - Standards entsprechen: Ein Bonus von 15% auf der im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde vorgesehenen AZ, wobei letztere um max. 0.15 erhöht werden darf (Art. 6 BauV, Art. 20, lit a. kESG).

Der Bonus soll die zusätzliche Ausnutzung von 0.15 nicht überschreiten.

b) Für altrechtliche Bauten, welche vor dem 23. 12. 1981 bewilligt wurden, können Dachgeschosse nachträglich ausgebaut werden, ohne dass diese zur Ausnutzungsziffer miteingerechnet werden.

c) Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsverträgen vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Ausnutzung eines Grundstückes auf die Bauparzelle übertragen wird. Die Übertragung ist jedoch nur zulässig unter unmittelbar aneinander angrenzenden Grundstücken derselben Zone (Art 7, BauV VS).

Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen (Art. 7, BauV).

d) Landflächen die für die öffentliche Nutzung abgetreten werden, können für die Berechnung der Ausnutzungsziffer als anrechenbare Landfläche miteinbezogen werden. Die für die Ausnutzung anrechenbare Fläche darf nicht mehr als 20 % der überbaubaren Landfläche ausmachen (Art. 5, Abs. 4 BauV).

V. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG

Art. 23

Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt in:

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

Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentümern nach Artikel 24 erschlossen wird, kann der Gemeinderat 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 einer Überführung der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe in eine Bauzone der 1. Erschliessungs-Etappe können die bereits geleisteten Kosten der Grundeigentümer für die Basiserschliessung von der Gemeinde übernommen werden, sofern die Anlagen den Plänen oder den Bestimmungen der Gemeinde entsprechen.

Art. 24

Baulanderschliessung, Baureife

Die Gemeinde erschliesst die Bauzonen innert der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist im Sinne von Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Hierzu kann sie alle notwendigen Massnahmen treffen, namentlich Landumlegung oder Grenzbereinigungen anordnen sowie Dienstbarkeiten errichten, umwandeln oder ablösen (Art. 14, Abs. 3 kRPG).

Die Gemeinden bestimmen den Grad der Erschliessung jeder Zone und erstellen eine Übersicht über den Stand der Erschliessung (Art 14 kRPG, Abs. 1).

Der Gemeinderat erstellt das Erschliessungsprogramm in Form eines öffentlichen Dokumentes, welches ihn bindet, ohne jedoch den Eigentümern Rechte zu gewähren oder Verpflichtungen aufzuerlegen. Er aktualisiert es bei Bedarf, namentlich unter Massgabe der Nachfrage an Bauland und bei jeder Anpassung des Zonennutzungsplanes (Art 14 kRPG, Abs. 2).

Der Gemeinden bestimmen in jedem Fall die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten (Art. 15 kRPG, Abs. 1).

Es besteht nur Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung, wenn ein Grundstück genügend erschlossen ist (Art. 9 und 23 BauV). Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn, die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist (Art. 19, Abs. RPG)

Vorbehalten bleiben die ergänzenden Bestimmungen in Art. 14 und 15 kRPG.

Art. 25 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 Vorfinanzierung durch die Bauinteressenten zu verlangen.

b) Detailerschliessung

Die Detailerschliessung verbindet die einzelnen Baugrundstücke mit den Anlagen der Basiserschliessung und ist Sache der Grundeigentümer.

Um die Zahl der Anschlüsse zu vermindern, die Erschliessungskosten zu senken und den Anschluss weiterer Grundeigentümer zu gewährleisten, kann die Gemeinde einen Detailerschliessungsplan erstellen.

Art. 26 Landumlegung und Grenzregulierung

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

- a) 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 kant. RPG 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) 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 kantonalen Gesetzes vom 15. November 1989 über die Landumlegung und die Grenzregulierung.

2. SICHERHEITSVORSCHRIFTEN

Art. 27

Unterhalt der Bauten

Bauten und Anlagen sind vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten so zu erstellen und zu unterhalten, dass weder Menschen, Tiere noch fremdes Eigentum gefährdet werden. Bei drohender Gefahr muss er sofort die nötigen Sicherheitsmassnahmen treffen.

Der Gemeinderat kann anordnen, dass solche schadhafte Einrichtungen instandgestellt werden. Wird die Anordnung nicht in angemessener Frist befolgt, so kann er mangelhafte Einrichtungen auf Kosten des Eigentümers instandstellen oder abbrechen lassen.

Art. 28

Benützung des öffentlichen Grundes

Die Benützung des öffentlichen Grundes richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes. Öffentlicher Grund bei Bauplätzen 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 instand zu stellen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 29

Bauarbeiten, Baustellen

Bei der Ausführung von Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutz der Arbeiter, der Anwohner und der Strassenbenutzer erforderlichen Massnahmen zu treffen. Grössere Bauvorhaben an öffentlichen Strassen und Plätzen müssen eingezäunt werden. Die Gemeinden können einen Plan der Bauplatzinstallationen verlangen.

Sprengungen dürfen nur unter Vornahme der entsprechenden Sicherheitsmassnahmen und unter Beizug von Fachleuten ausgeführt werden.

Der Bauherr ist für die Ordnung auf dem Bauplatz verantwortlich. Bauabfälle dürfen nicht der Kehrrixtabfuhr mitgegeben werden, sondern sind getrennt auf eine hierfür geeignete, bewilligte Deponie zu führen. (Weitere Bestimmungen siehe Kehrrixtreglement).

Art. 30

Dach- und Meteorwasser, Schneefänger

Es ist untersagt, Quell- und Grundwasser, Dach- und Meteorwasser sowie Wässerwasser von Grundstücken über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Kanalisation zuzuführen. Diese Wasser sind 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 führt.

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. 31

Feuerpolizei - Zivilschutz

Bauten und Anlagen müssen den kantonalen feuerpolizeilichen Bestimmungen 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.

Die kantonalen Bestimmungen der Zivilschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

3. GESUNDHEITSPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Art. 32

Allgemeine Anforderungen

Bauten und Anlagen müssen den gesundheitspolizeilichen Anforderungen entsprechen, namentlich in Bezug auf sanitäre Einrichtungen, Raum- und Fenstergrössen, Besonnung, Belichtung, Belüftung, sowie Wärme- und Schallschutz. Massgebend sind die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

Für Gasthöfe, Herbergen, Wirtshäuser und andere ähnliche Betriebe gelten die Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebung.

Art. 33

Behindertengerechtes Bauen

Bauten und Anlagen, namentlich solche, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen (Sport, Spiel und Erholung) sowie Gebäuden mit 4 und mehr Wohnungen sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien vom 28. Oktober 1993 so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind.

Art. 34

Kinderspielplätze (Art. 25 BauG VS)

Mit Ausnahme in der Kernzone und Dorfzone sind bei Wohnhäusern mit 4 und mehr Wohnungen geeignete Kinderspielplätze auf privaten Grundstücken abseits der Strasse anzulegen. Ihre Grundfläche soll in der Regel 20% der gesamten Wohnfläche, mindestens aber 60.0 m ausmachen. Sie dürfen nicht gleichzeitig zu anderen Zwecken dienen.

Spielplätze auf genügend grossen Anbauten sind gestattet, sofern sie mindestens teilweise einen fliessenden Ausgang zum gewachsenen Terrain aufweisen.

Art. 35

Immissionen (Art. 20 BauG VS)

Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen.

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. Verwiesen wird auf die eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen des Umweltschutzes, insbesondere auf die eidgenössische Lärmschutz-Verordnung vom 15.

Dezember 1986 (LSV) und die eidgenössischen Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV).

Soweit im Zonenplan nichts abweichendes festgelegt ist, gelten die in der Zonenordnung festgelegten Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV. Die Gemeinde kann Teilen von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufen I und II die nächst höhere Stufe zuordnen, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind.

Bei unzumutbarem Baulärm ist die Gemeindeverwaltung berechtigt, eine Reduktion der Lärmemissionen zu verlangen oder die betreffenden Arbeiten einstellen zu lassen.

Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

Art. 35 bis

Elektrische Leitungen (neu SR 26.09.2012)

An Hochspannungs- und Starkstromleitungen sind die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften einzuhalten. Verwiesen wird insbesondere auf die Verordnung über elektrische Leitungen (Leitungsverordnung, LeV) vom 30. März 1994 sowie die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierenden Strahlen (NISV) vom 23. 12. 1999.

Art. 36

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. Verwiesen wird auf die kantonale Energiegesetzgebung.

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

Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes vom 15. Januar 2004 und die Energieverordnung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen vom 9. Juni 2004.

Art. 37

Geschosshöhe, Boden

In Neubauten müssen ständig bewohnte Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume, welche für eine dauernde Nutzung vorgesehen sind, eine lichte Höhe von mindestens 2.30 m und eine Bodenfläche von mindestens 8.0 m² aufweisen.

Bei Ferienhäusern, bei Dachauf-/ausbauten sowie bei Umbauten bestehender Bauten kann von diesen Bestimmungen abgesehen werden.

Für Gasthöfe, Herbergen, Wirtshäuser und andere ähnliche Betriebe gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Art. 38

Düngeeinrichtungen

- a) Misthöfe müssen mit undurchlässigen Umfassungswänden umgeben werden. Die Jauche muss in geschlossenen Gruben gesammelt werden. Misthöfe und Jauchegruben sind so auszustatten und einzufrieden, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen. Mist und Jauche müssen landwirtschaftlich verwertet werden.

Sowohl neue wie bestehende Anlagen dürfen keine Gefahren für die Bevölkerung darstellen und müssen ausreichend eingefriedet oder eingedeckt sein.

- b) Der Gemeinderat kann verlangen, dass bestehende Mithöfe mit einer undurchlässigen Mauer und Bodenkonstruktion und allenfalls mit einer Abdeckung versehen werden.
- c) Der Neubau entsprechender Anlagen ist bewilligungspflichtig. In der Bauzone werden keine neuen Mithöfe und dergleichen bewilligt. Bei neu angelegten Mithöfen müssen mind. 6.0 m Abstand zur Bauzonengrenze eingehalten werden. Bei der Erweiterung von bestehenden Mithöfen gilt diese Abstandsvorschrift nicht.
- d) Das Ableiten der Jauche auf fremde Grundstücke, öffentliche Strassen und Plätze oder in das Kanalisationsnetz ist verboten.

4. ORTS- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Art. 39

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

- a) Bauten und Anlagen müssen sich namentlich hinsichtlich Grösse, Stellung, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung derart einordnen, dass eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht (Art. 17, Abs. 1, BauG VS).
Der Gemeinderat kann Bauvorhaben, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, ablehnen, auch wenn sie sonst den vorliegenden Bauvorschriften entsprechen.
- b) Bauten und Anlagen sowie ihre Umgebung sind zur Wahrung eines schutzwürdigen Orts- und Landschaftsbildes in gutem Zustand zu erhalten (Art. 17, Abs. 2, BauG VS).
- c) Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann verfügen, dass Gebäude oder andere Anlagen, die so verfallen sind, dass sie das Landschafts- oder Ortsbild beeinträchtigen oder für die Öffentlichkeit eine Gefahr darstellen, wieder instandgestellt oder beseitigt werden (Art. 17, Abs. 3, BauG VS).

Sie kann allenfalls verlangen, dass Materialdepots und alle anderen Einrichtungen oder Anlagen, deren Anblick Anstoss erregt, verdeckt oder beseitigt werden.

- d) Besonders schutzwürdige Objekte (Art. 18, Abs. 1, BauG VS)
 - Seen, Flüsse, Bäche und ihre Ufer. Die See- und Flusssufer sind öffentlich zugänglich zu machen, soweit nicht Gründe des Natur- und Landschaftsschutzes entgegenstehen oder unverhältnismässige Eingriffe in privates oder öffentliches Eigentum notwendig werden.
 - Landschaften, Orts- und Strassenbilder, Bauten und Anlagen von besonderer Schönheit oder Eigenart, insbesondere geschichtlicher, kultureller oder wissenschaftlicher Bedeutung. Ihr besonderer Wert darf nicht geschmälert werden.
 - Für die Landschaft oder für Siedlungen charakteristische Baumbestände, Gehölze, Hecken, Gärten, Plätze, Lauben, Durchgänge, Innenhöfe und dergleichen; sie sind ihrer Bedeutung gemäss zu erhalten, allenfalls wiederherzustellen, zu ersetzen oder neu zu gestalten.
- e) Besonders schutzwürdige Bauten (Art. 42) dürfen weder nachteilig verändert noch abgebrochen, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

Art. 40 Archäologische Zonen

Bei Baugesuchen in archäologischen Schutzzonen sowie archäologischen Zonen (mit eventuellen archäologischen Funden) weist der Gemeinderat den Gesuchsteller darauf hin, dass sich seine Parzelle in der entsprechenden Zone befindet. Vor jeglichen Aushubarbeiten ist das Baugesuchsdossier zur Vormeinung an die kantonale Dienststelle für Denkmalpflege und Archäologie zu überweisen und allenfalls nach deren Anweisungen Sondierungen sowie Ausgrabungen vorzunehmen. Laut Art. 724 ZGB ist der Eigentümer verpflichtet, solche Untersuchungen zu gestatten.

Mehrkosten infolge durch die Sondierungen oder Ausgrabungen bedingter Mehrarbeiten gehen zu Lasten der kant. Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie.

Art. 41 Kommunale Inventare (Art. 18, Abs. 3, BauG VS; Art. 17, Abs. 1,2 BauV VS)

- a) Die Gemeinden erstellen in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen die in Art. 18 des kantonalen Baugesetzes vom 08. 02. 1996 vorgesehen Inventare für besonders schützenswerte Objekte. Das Verfahren richtet sich nach Art. 12ff der Bauverordnung vom 02. 10. 1996 des Kanton Wallis.
- b) Die aufgrund besonderer Gesetzgebung des Bundes und des Kantons erstellten Inventare bleiben vorbehalten. Objekte deren Schutz noch nicht geregelt ist, können im Baubewilligungsverfahren besonderen Nebenbestimmungen unterstellt werden.

Art. 42 Schützens- und erhaltenswerte Bauten

- a) Die Gemeinde hat in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und der kant. Heimatschutzkommission ein Inventar der schützens- und erhaltenswerten Objekte erstellt.
- b) Bei den als schützens- und erhaltenswert bezeichneten Bauten handelt es sich um Kulturdenkmäler (siehe Inventar Gemeindebüro). Sie bilden integrierenden Bestandteil der Schutzzonen im Sinne von Art. 23 kRPG.

Schützenswerte Bauten und Kulturdenkmäler (besonders wertvoll)

Bei den 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 einzuholen. Diese Bauten dürfen ohne ausdrückliche Bewilligung der zuständigen Behörde weder abgebrochen noch umgebaut werden.

Erhaltenswerte, für das Ortsbild wichtige Bauten (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. Diese Gebäude sind in ihrer Eigenart zu erhalten und ihre schonende Nutzung ist zu gewährleisten. Umbaugesuche, welche diese Objekte betreffen, sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien zum Ortsbildschutz zu regeln (Subkommission für Heimatschutz). Heimatschutz und Denkmalpflege halten sich für Beratungen zur Verfügung.

Bei der fachgerechten Erneuerung von schützenswerten und erhaltenswerten Bauten kann der Gemeinderat Erleichterungen gewähren. Die Gemeinde fördert die Erhaltung und Sanierung von schützens- und erhaltenswerten Bauten. Der Gemeinderat erlässt entsprechende Richtlinien.

- c) Für Bauten, welche in Nachbarschaft von historischen oder schützenswerten Gebäuden sind, kann der Gemeinderat besondere Gestaltungsvorschriften erlassen.

Die Erhaltung oder Wiederherstellung der erhaltens- und schutzwürdigen Bauten fällt unter das Gesetz und die Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.

Art. 43

Bedachung und Dachaufbauten, Dachneigung, Baumaterialien

a) Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpassen. Die Dachneigung für Satteldächer beträgt in der Regel 40-60 %.

b) Flachdächer sind in den Gewerbe- und Industriezonen erlaubt. In den Kern- und Altstadtzonen, den Wohnzonen und den Wohn- und Gewerbebezonen sind Flachdächer und Attikageschosse zugelassen, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (siehe Art. 39 ff).

In der Altstadtzone ist jedoch die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

c) Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Schiefer oder schieferähnliche Materialien, Ziegel sowie Doppelfalzdächer in Kupfer-Titan-Zink und Kupfer zu verwenden. In der Altstadtzone sind Ziegel und Doppelfalzdächer in Kupfer-Titan-Zink nicht gestattet.

Die Farbgebung muss in jedem Fall dem Ortsbild / Quartier angepasst werden.

Neubedachungen in Profilblech und Wellblech sind gestattet, ausgenommen in der Altstadtzone, den Kern- und den Dorfzonen sowie bei geschützten Bauten. Wellblech ist auch zulässig für traditionelle landwirtschaftliche Bauten ausserhalb der Bauzone (Scheunen, Maiensäss-/ Algebäude). Die Wahl des Profils (ähnlich Falzblech) sowie die Farbe werden vom Gemeinderat bestimmt. Die Farbgebung der Dachrandabschlüsse sind der Bedachung anzupassen.

d) Anlagen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie wie Flachkollektoren und Solarzellen gelten nicht als Dachaufbauten. Die im vorliegenden Reglement enthaltenen Längenbegrenzungen sowie die Abstandsvorschriften sind hierfür nicht anwendbar.

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind grundsätzlich auf Dach- oder Fassadenflächen von An- oder Nebenbauten anzubringen. Eignen sich diese Flächen nicht oder sind sie nicht vorhanden, so sind Kollektoren und Solarzellen sorgfältig in die Dachfläche oder Fassadenfläche des Hauptgebäudes zu integrieren, wobei eine kompakte Anordnung einerseits und eine geschlossene, ruhige Gesamtwirkung andererseits zu beachten ist.

e) Dachaufbauten, Mansardenfenster sowie Dacheinschnitte sind grundsätzlich gestattet. Bei den schützenswerten Bauten sind Dacheinschnitte nicht erlaubt und Dachaufbauten sowie Mansardenfenster nur ausnahmsweise gestattet, und nur, wenn das schützenswerte Gebäude dadurch nicht beeinträchtigt wird. Deren Gesamtlänge darf jedoch 1/2 der Länge der darunterliegenden Fassaden nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Mansarde bis zum Gebäuderand muss mindestens 1.50 m betragen.

Art. 44

Fensteröffnungen

In der erhaltenswerten Dorfzone sind die Fenstergrössen, die Fenstergliederung und die Fensteranordnung den umliegenden Bauten anzupassen.

Neue Fensteröffnungen und Türen in den Fassaden bestehender Altbauten sind gestattet. Sie sind aber der ursprünglichen Fenstergliederung in Ausmass und Gruppierung anzugleichen. Aussenseitige Fensterfutter und Fensterverkleidungen sind nicht erlaubt. Dasselbe gilt auch für Türen.

Neue Fensteröffnungen in Altbauten aus Holz sind mit einem Seiten- bzw. Mittelpfosten von mindestens 10 cm zu versehen.

Art. 45 **Antennen und Reklameeinrichtungen**

Das Anbringen von Antennen ist auf die notwendigen Masse zu beschränken. Für Mehrfamilienhäuser sind Gemeinschafts-Parabolantennen vorzusehen. Zum Schutz des Dorfbildes kann der Gemeinderat für Parabolantennen eine farbliche Anpassung verlangen oder einen speziellen Standort vorschreiben.

Reklamen, 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. 46 **Einfriedungen**

Für Einfriedungen und Bepflanzungen gelten die Bestimmungen des kant. Strassengesetzes und des ZGB.

Zum Schutze von Vieh und Wild kann nach Weisungen des Gemeinderates längs Strassen eine Umzäunung erstellt werden, wenn dies das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

Einfriedungen über öffentliche Wasserläufe sind in der Regel verboten.

Art. 47 **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.

Von der Oberkante der Uferböschung ist ein Bauabstand von mindestens 5.0 m einzuhalten, vorbehalten bleiben der gesetzliche Mindestabstand und das Gesetz über die Wasserläufe.

5. STRASSEN UND BAULINIEN

Art. 48 **Baulinienplan (Art. 6 + 7 BauG)**

- a) Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdischen Leitungen, Wäldern, Skipisten und dergleichen. Sie gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor. Auf der Seite der Baulinien muss der minimale Grenzabstand nicht mehr berücksichtigt werden. Um Rechtskraft zu haben, muss der Plan nach einer öffentlichen Auflage gemäss den Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes vom Staatsrat homologiert werden.
- b) Die unter Bauverbot fallende Zone innerhalb der Baulinien bleiben Eigentum der Anstösser, kann aber von der Gemeinde zur Erstellung von Verkehrswegen übernommen werden. In diesen Bauverbotszonen darf der Untergrund in der Regel für das Verlegen von Leitungen und Kabeln benützt werden. Ausnahmen sind nach kantonalem Strassengesetz 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 3.0 m vom Fahrbahn oder Gehsteigrand. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen für Garagenvorplätze (Art. 51)
- e) Rechtskräftige Baulinienpläne sowie die unter Absatz d) erwähnten Vorschriften sind oberirdisch wie unterirdisch bindend. Die rechtskräftigen Baulinienpläne befinden sich auf der Gemeindekanzlei und beim kantonalen Baudepartement und können dort eingesehen werden.
- f) Für die kantonalen Strassen gilt das kantonale Strassengesetz.

Art. 49

Vorspringende Gebäudeteile (Art. 22 BauG VS; Art. 207, Bst 1 und 2 StrG VS)

Ausladungen über die Baulinie in den freien Luftraum des öffentlichen Grundes sind gestattet. Die Ausladung darf nicht mehr als 1.50 m betragen und muss mindestens 2.50 m über dem Gehsteig und mindestens 4.00 m über der Fahrbahn liegen.

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

Wenn es das öffentliche Interesse erheischt, müssen vorspringende Gebäudeteile entfernt oder abgeändert werden, ohne dass eine Entschädigung geschuldet wird.

Bei Kantonsstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

Art. 50

Parkierung und Ersatz (Art. 26 BauG VS; Art. 17 GGG; Art. 28 VGGG)

- a) Bei Neubauten, grösseren Umbauten und wesentlichen Zweckänderungen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück oder dessen Nähe eine für den verursachten Mehrbedarf ausreichende Zahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge zu gewährleisten:
- b) Die Anzahl der Abstellplätze wird bestimmt durch die Menge des mit dem betreffenden Bau voraussichtlich verbundenen Fahrzeugverkehrs und durch die Verhältnisse in dem betreffenden Quartier.

Dabei hat auf jede Wohnung mindestens 1½ Garagen- oder Abstellplatz auf privaten Grund zu entfallen. Hiervon ausgenommen sind die Dorfzonen und die Altstadtzone. Hier ist ein Garagen- oder Abstellplatz auf privatem Grund zu erstellen.

Bei anderen Bauten legt der Gemeinderat die nötigen Abstellplätze fest, in der Regel:

- für Hotels: 1 Abstellplatz pro 4 Betten
- für Cafés-Restaurants: 1 Abstellplatz pro 4 m² Restaurationsfläche (Sitzfläche in Gartenterrassen sind ausgeschlossen)
- für Geschäftshäuser: 1 Abstellplatz pro 35 m² Bruttogeschossfläche für Büros, Geschäfts und Gewerberäumen nach Massgabe des zu erwartenden Publikumsandranges, der Anzahl Arbeitsplätze und der allfälligen regionalen Bedeutung.

Im Zweifelsfalle sowie für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle gelten die Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute als Grundlage.

Die Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen oder von Grundstücken, auf denen bauliche Vorkehren durchgeführt werden, können von der zuständigen Behörde verpflichtet werden, nachträglich eine ausreichende Zahl von Abstellplätzen nachzuweisen, wenn es die Verkehrsverhältnisse erfordern und die Kosten zumutbar sind.

- c) 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 Entschädigung pro fehlenden Abstellplatz wird vom Gemeinderat festgelegt.

- d) Gegen Eintragungen eines entsprechenden Parkplatz-Servituts im Grundbuch können private Abstellplätze auch auf Drittparzellen erstellt werden, falls diese selbst für die eigenen Bedürfnisse genügend Parkplätze besitzt und in Fusswegdistanz liegt. Zur Verhinderung der nachträglichen Löschung ist diese Dienstbarkeit ebenfalls zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

Art. 51

Ausfahrten, Garagenvorplätze (Art. 205, 212, 214 StrG VS)

- a) 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 (Art. 214 kant. Strassengesetz).
- b) Die Neigung von Ausfahrtsrampen darf nicht vor der Baulinie angesetzt werden und soll in der Regel 15 % Gefälle nicht überschreiten. Sind keine Baulinien ausgeschieden worden, so müssen Garagenausfahrten von Gemeinschaftsparkanlagen 3.0 m vom Strassenrand und 1.0 m vom Gehsteigrand horizontal verlaufen.
- c) Garagen mit Ausfahrt gegen die Strasse müssen einen Vorplatz von mindestens 5.0 m Tiefe gemessen vom Strassen- resp. Trottoirrand aufweisen. Wird bei bestehenden Bauten eine Garage ein- oder angebaut, kann der Gemeinderat einen kleineren Abstand bewilligen, sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen (Art. 212 des kant. Strassengesetzes).
- d) Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 52

Private Strassen und Wege

Privatstrassen müssen sich dem Bebauungs- und Zonenplan einordnen 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 Strassengesetz entsprechen, den VSS-Normen genügen und durch die zuständigen Instanzen genehmigt werden.

Bestehende Privatstrassen können bei öffentlichem Interesse von der Gemeinde gegen eine angemessene Entschädigung übernommen werden.

VI. ZONENVORSCHRIFTEN

1. ZONENEINTEILUNG

Art. 53

Zoneneinteilung

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

a) Bauzonen

	<u>Bezeichnung</u>
Altstadtzone	A
Dorfzone, Dorfzone D1	D, D1
Kernzone K, Kernzone KA	K, KA
Wohn- und Ferienhauszone 1 (1-geschossig) / ... nach Quartierplan	W1 / F1 / F1 QP
Wohnzone 2: (2-geschossig) / ... landschaftsempfindliches Baugebiet	W2 / W2A
Wohn- und Gewerbezone 2 / ... nach Quartierplan	WG2 / WG2 QP
Wohnzone 3: (3-geschossig)	W3
Wohn- und Gewerbezone 3	WG3
Wohnzone 4: (4-geschossig)	W4
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ö B+A
Industriezone	I
Gewerbezone	GZ
Verkehrszonen	VZ

b) Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone	LZ
Rebbau	R
Erhaltenswerte Rebbauzone	ER
Geschützte Landwirtschaftszone	GLZ

c) Schutzzonen

Landschafts- und Naturschutzgebiete	SZ
Schutz der Auengebiete	AN
Schutz der Amphibienlaichgebiete	ALN
Schutz- und Freihaltezone	SZ
Uferschutzzone Emsbach	SEB

d) Weitere Zonen

Campingzonen	CZ
Zone für Sport und Erholung	S+E
Abbau- und Deponiezonen	AD
Zone mit späterer Nutzungszulassung	ZSN
Zone mit unbestimmter Nutzung	ZUN
Übriges Gemeindegebiet	üG

e) Zonen nach Spezialgesetzgebung

Wald und Baumbestände	WD
Quellschutzzonen	QZ
Gefahrenzonen	GZ

2. ZONENORDNUNG

Art. 54

Altstadtzone A

Zweck der Zone:	Erhaltung der baulichen Einheit und Bausubstanz sowie Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Bauten. Geschäfts- und Wohnhäuser sowie den örtlichen Verhältnissen entsprechende Gewerbebetriebe sind zugelassen.
Bauweise:	offen oder geschlossen
Geschosszahl und Gebäudehöhe:	der früheren Höhe oder den umliegenden Bauten entsprechend, jedoch max. 3 Geschosse
Grenzabstand:	1/3 der Gebäudehöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m. Gegenüber dem öffentlichen Grund wird der Grenzabstand in der Altstadtzone durch den Baulinienplan und/oder eine Quartierplanung geregelt.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Besondere Bestimmungen

- Die Gemeinde fördert die Erhaltung und Erneuerung schützens- und erhaltenswerten Bauten oder Fassaden und die Sanierung der Altstadtzone.
- Alle Baugesuche (Neu- und Umbauten oder Abbrüche) der Altstadtzone werden der kantonalen Heimatschutzkommission und der Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet.
- Neubauten, Umbauten und Reklameanlagen haben sich dem historischen Stadtbild einzufügen.
- Alle Bauelemente, Materialien und Farben, soweit sie für die architektonische Gestaltung mitbestimmend sind, unterliegen der Bewilligungspflicht.
- Der Abbruch von Bauten darf nur erfolgen, wenn triftige Gründe vorliegen.
- Der Gemeinderat kann besonders wertvolle Bauten mit einem Abbruchverbot belegen. Er kann für jedes Bauprojekt verbindliche Weisungen erlassen.
- In besonderen Fällen kann der Gemeinderat einen kleineren Grenzabstand bewilligen als dies die obigen feuerpolizeilichen Bestimmungen vorsehen (Art. 30 BauG). Sofern es zu einer wesentlichen Verbesserung gegenüber einer reglementarischen Bauweise beiträgt, kann der Gemeinderat den Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss gestatten, auch wenn das Bauvorhaben den feuerpolizeilichen Vorschriften nicht entspricht. Es dürfen dabei jedoch keine wesentlichen nachbarlichen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden. Die Aufstockung eines bestehenden Dachgeschosses bis zur max. Kniestockhöhe von 1.2 m ist gestattet.
- In der **Schutzzone "Schlosspark"** sind unterirdische Bauten (Tiefgaragen, Zivilschutz usw. gestattet. Auf der Talseite der Schutzzone darf der Baukörper, welcher über die gewachsene Terrainlinie hinausragt, die mittlere Höhe ab Strassenachse bis Oberkante Decke von 5.0 m nicht überragen. Die Gestaltung dieser Fassade darf das Ortsbild nicht beeinträchtigen und auf der Decke dieser Baute muss die Grünfläche wiederhergestellt werden.

Art. 55

Dorfzone D, Dorfzone D1

Zweck der Zone:	Wohn- und kleinere Geschäftsbauten, Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfes und Förderung einer zweckmässigen Sanierung
Bauweise:	offen oder geschlossen
Geschosszahl:	den umliegenden Bauten entsprechend, jedoch max. 3 Geschosse

Gebäudehöhe:	Seitenhöhe:	max. 10.50 m O.K. Fusspfette
	Firsthöhe:	max. 13.50 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.	
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II	

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Dachform, Proportionen, Fensteröffnungen, Material, Fassade und Farbe den Bauten des Dorfkerns anzupassen.
- In besonderen Fällen kann der Gemeinderat einen kleineren Grenzabstand bewilligen (Art. 30 BauG). Insbesondere kann er den Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss gestatten, 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. Die Aufstockung eines bestehenden Dachgeschosses bis zur max. Kniestockhöhe von 1.2 m ist gestattet.
- Bei Gesuchen zwecks Umbau alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.
- Artikel 39 und ff sind besonders zu berücksichtigen.

Dorfzone D1:

- In der Dorfzone D1 haben die Grundeigentümer die Erstellung und den Unterhalt von Infrastrukturanlagen selber zu übernehmen.
- Die Abwasserentsorgung muss umweltgerecht erfolgen.

Art. 56

Kernzone K, Kernzone KA

Zweck der Zone:	Wohn-, Büro- und Geschäftsbauten	
Bauweise:	offen oder geschlossen	
Geschosszahl:	max. 4 Geschoss4 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	

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel soll in der Kernzone aufgrund von Sondernutzungsplänen gebaut werden. Eine höhere Ausnutzung soll bei zonengerechter Überbauung gestattet werden.
- In der Kernzone KA südlich der Kantonsstrasse gelangen die Vorschriften der Ausnutzungsziffer nicht zur Anwendung.
- In der Kernzone K nördlich der Kantonsstrasse werden Nutzungen, welche nachweislich im öffentlichen Interesse liegen (zB: öffentlich zugängliche Mehrzweckanlagen, Gemeinde- und Regionsinfrastrukturen) nicht zur Ausnutzungsziffer hinzugerechnet.
- In der Kernzone K nördlich der Kantonsstrasse kann der Gemeinderat gewerbliche Betriebe zulassen, sofern dies zu keiner Beeinträchtigung des Ortsbildes führt.

Art. 57

Wohn- und Ferienhauszone W1A, F1, F1-QP

Zweck der Zone:	Ferien- und Wohnbauten mit beschränkter Höhe
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 1 Vollgeschoss
Gebäudehöhe:	Seitenhöhe: max. 6.50 m O.K. Fusspfette Firsthöhe: max. 9.50 m O.K Firstpfette
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand 1/3 der Höhe von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m grosser Grenzabstand: 70% der Gebäudehöhe
Ausnutzung	az = 0.4
Baumaterial	Im Bereich der Altstadt: je nach Bauart und Umgebung Mauerwerk, Holz oder Beton, das Mauerwerk darf nicht in zu heller Farbe gestrichen werden;
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone W1A (landschaftlich empfindliches Baugebiet) dürfen nur Bauten bewilligt werden, welche den Auflagen des Orts- und Landschaftsschutzes voll genügen. Die Bedingungen von Art. 39 ff (Orts- und Landschaftsschutz) sind sinngemäss anzuwenden.
- In den Ferienhauszonen F1-QP von Pletschen, St. Barbara und Thel darf nur nach den bestehenden Quartierplänen gebaut werden. In diesen Ferienhauszonen muss das Sockelgeschoss in Mauerwerk oder Beton, der Aufbau mindestens zur Hälfte in Holz erstellt oder mit Holz verkleidet werden.

Art. 58

Wohnzone W2, W2A, Wohn- und Gewerbezone WG2, WG2 QP

Zweck der Zone:	Wohn- und Ferienhäuser sowie Bauten des Gast- oder Kleingewerbes
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	Seitenhöhe: max. 9.50 M O.K. Fusspfette Firsthöhe: max. 12.50 m O.K Firstpfette
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand 1/3 der Höhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m grosser Grenzabstand; 70% der Gebäudehöhe
Ausnutzung	W2, W2A : az =0.6 WG2: az =0.7
Lärmempfindlichkeit:	W2, W2A: Stufe II WG 2: Stufe III

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone W2A (landschaftlich empfindliches Baugebiet) dürfen nur Bauten bewilligt werden, welche den Auflagen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes voll genügen. Die Bedingungen von Art. 39 ff sind sinngemäss anzuwenden.
- In der Zone WG2 sind neben Wohnbauten auch Gewerbebetriebe gestattet, welche das in den Wohnzonen geduldete Mass an Lärmeinwirkungen übersteigen, und sofern Erschliessung und Umschlag einwandfrei gelöst sind.
- In der Zone WG2-QP darf nur nach einem bewilligten Quartierplan gebaut werden.
- Bis zur Realisierung der Schutzmassnahmen am Illgraben sind innerhalb der roten Gefahrenzone keine Neubauten zulässig. Umbauten an bestehenden Gebäuden sind jedoch gestattet und können von der Gemeinde bewilligt werden.
- Nach Realisierung der Schutzmassnahmen am Illgraben werden die Bauzonen wieder für eine Überbauung freigegeben. Ein Plangenehmigungsverfahren im Sinne von Art. 33 kRPG erübrigt sich.

Art. 59

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;		
Ausnutzung	grosser Grenzabstand 70 % der Gebäudehöhe		
	W3:	az = 0.8	
Lärmempfindlichkeit:	WG3:	az = 0.9	
	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.
- Bis zur Realisierung der Schutzmassnahmen am Illgraben sind innerhalb der roten Gefahrenzone keine Neubauten zulässig. Umbauten an bestehenden Gebäuden sind jedoch gestattet und können von der Gemeinde bewilligt werden.
- Nach Realisierung der Schutzmassnahmen am Illgraben werden die Bauzonen wieder für eine Überbauung freigegeben. Ein Plangenehmigungsverfahren im Sinne von Art. 33 KRPG erübrigt sich.

Art. 60

Wohnzone W4

Zweck der Zone:	Mehrfamilienhäuser und Bauten des Gast- und Kleingewerbes mit höherer Ausnutzung		
Bauweise:	offen		
Geschosszahl:	max. 4 Vollgeschosse		
Gebäudehöhe:	Seitenhöhe:	14.50 m	O.K. Fusspfette
	Firsthöhe:	17.50 m	O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand 1/3 der Höhe, mindestens jedoch 4.0 m		
	grosser Grenzabstand; 50% der Gebäudehöhe, mindestens aber 4.5 m		
Ausnutzung	az=1.0		
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II		

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone W4 sind nur emissionsarme Gewerbebetriebe gestattet.

Art. 61

Industriezone

Diese Zone ist ausschliesslich für Industrie-, Gewerbebauten und dazugehörige Verwaltungsbauten bestimmt. Gebäudehöhe, Gebäudelänge, Grenz- und Gebäudeabstände werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und industriellen / gewerblichen Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

Als Mindestabstände gelten die der jeweiligen Gebäudehöhe entsprechenden Grenzabstände.

Anlagen, deren Betrieb der Gesundheit von Menschen und Tieren schadet, sind untersagt.

Ist zu befürchten, dass eine gewerbliche Anlage nachteilige Einflüsse auf die Umgebung haben wird, so kann der Gemeinderat vergrösserte Grenzabstände sowie die nach dem

„Ab dem 1.1.2018 sind die gesetzlichen Bestimmungen des BauG und der BauV 2018 unmittelbar anwendbar und haben Vorrang vor dem BZR.“

jeweiligen Stande der Technik möglichen und zumutbaren Schutzmassnahmen anordnen oder eine entsprechende Umgebungsgestaltung und Bepflanzung verlangen.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

Art. 62

Gewerbezone

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

Gebäudehöhe, Gebäudelänge, Art und Weise der gewerblichen Bebauung werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernissen 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. 63

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

Zweck der Zone:	Öffentliche Bauten und Anlagen oder andere Einrichtungen (Sport, Erholung), 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 Zonennutzungsplan).

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 zur Realisierung einer Mehrzweckhalle. Lärmempfindliche Räume sind untersagt.
- Die Zone ㊦ dient für den Betrieb des regionalen Forstzentrums. Der Gemeinderat kann Baubewilligungen nach den speziellen betrieblichen Bedürfnissen erteilen.
- Bis zur Realisierung der Schutzmassnahmen am Illgraben sind innerhalb der roten Gefahrenzone keine Neubauten zulässig. Umbauten an bestehenden Gebäuden sind jedoch gestattet und können von der Gemeinde bewilligt werden.
- Nach Realisierung der Schutzmassnahmen am Illgraben werden die Bauzonen wieder für eine Überbauung freigegeben. Ein Plangenehmigungsverfahren im Sinne von Art. 33 KRPG erübrigt sich.

Art. 64

Verkehrszone

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

Art. 65 **Landwirtschaftszone**

Die landwirtschaftlichen Flächen sind laut kantonalem Richtplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatische Verhältnisse in Flächen 1. (inkl. Fruchtfolgeflächen, GLZ und Reben) und 2. Priorität (inkl. Alp- und Sömmerungsweiden) im Nutzungsplan dargestellt.

In diesen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, soweit sie der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens und den damit verbundenen Bedürfnissen der bäuerlichen Bevölkerung und ihrer Hilfskräfte oder der Sicherung der bäuerlichen Existenz dienen. Die Zuständigkeit liegt bei den kantonalen Instanzen. Bei landwirtschaftlich begründeten Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Wohnzone W2.

In den Landwirtschaftszonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 66 **Geschützte Landwirtschaftszone**

Die Geschützte Landwirtschaftszone umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Schönheit schützenswert sind. Diese sollen traditionell bewirtschaftet werden, unter Schonung und eventueller Schaffung von wertvollen Landschaftselementen wie Hecken, Feldgehölzen, Hochstammobstbäumen, Suonen, Trockenmauern, usw., um dadurch zum Schutz der für diese Gebiete typischen Pflanzen und Tierarten beizutragen.

Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie standortbedingt oder zur Erhaltung bzw. Erhöhung des landschaftlichen und/oder naturschützerischen Wertes erforderlich sind. Umbauten und Renovationen von bestehenden Gebäuden sowie Unterhaltsarbeiten und die Wiederinstandstellung von landwirtschaftlichen Flächen können bewilligt werden, insofern diese das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Diese Arbeiten bedürfen einer Baubewilligung.

Einzig in den Pufferzonen um den Fühla, bei den Weihern, bei Milljeren und bei Preisen ist Ackerbau untersagt. Lage und Ausmass dieser Pufferzonen sind definiert durch das A9-Massnahmepaket Leukerfeld und des Pfyn.

Vorbehalten bleibt die Entwicklung der zukünftigen schweizerischen Landwirtschaftspolitik.

Art. 67 **Erhaltenswerte Rebbauzone**

Die erhaltenswerte Rebbauzone umfasst naturnahe Rebflächen und Kulturlandschaften, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Schönheit erhaltenswert sind. Sie sollen traditionell und standortgerecht bewirtschaftet werden.

Die landschaftsgestalterischen Elemente wie kleinstrukturierte Rebterrassen, Trockensteinmauern, Bruchsteinmauern, Naturwege, Suonen, unkultivierte Streifen, Hecken, begrünte Hangböschungen, natürliche Bestockungen usw. sollen gepflegt, unterhalten, erneuert oder wiederhergestellt werden.

Neubau, Wiederaufbau und Unterhalt von Mauern dürfen grundsätzlich nur in Trockensteinmauerwerk erfolgen. Terrainveränderungen sowie Abbruch, Bau oder Unterhalt von Mauern bedürfen in jedem Fall einer Baubewilligung.

Die Gemeinde fördert die Erhaltung der erhaltenswerten Rebbauzone und kann im Rahmen der verfügbaren Mittel Beiträge leisten. Der Gemeinderat erlässt entsprechende Richtlinien. Im Übrigen gelten subsidiär die Bestimmungen über die geschützte Landwirtschaftszone (Art. 66).

Art. 68

Landschafts- und Naturschutzzonen

a) Landschaftsschutzzonen

- 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.

b) Naturschutzzonen

- 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. Solche Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in die Landschaft einzugliedern. Bund und Kanton entrichten dazu Beiträge.
 - Werden Hecken, Feld- und Ufergehölze oder markante Einzelbäume beseitigt, sind Ersatzpflanzungen innerhalb des Schutzperimeters vorzunehmen.
 - Der Einsatz von chemischen Düngemitteln und von Giftstoffen (z.B. Insektiziden, Unkrautvertilgungsmittel, usw.) ist untersagt. ~
 - Massnahmen wie z.B. Entwässerungen, neue Bewässerungsanlagen, Terrainveränderungen oder Bodenverbesserungen sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen.
 - Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Naturschutzzonen können von Bund, Kanton und Gemeinde subventioniert werden.
- c) Der Schutz von Objekten, die aufgrund besonderer Gesetzgebung in Inventaren des Bundes oder des Kantons verzeichnet sind, wird durch jene Gesetzgebung umschrieben.
- d) Änderungen und Bauvorhaben in Naturschutzzonen und deren unmittelbaren Umgebung erfordern eine Begutachtung durch die kantonale Dienststelle für Wald und Landschaft.

Art. 69

Bedeutung der Natur- und Landschaftsschutzzonen

- a) Durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerzte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient. Ein Abweichen von der ungeschmälerzten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen.
- b) In den Schutzgebieten von kantonalen Bedeutung fällt die Wahrung der Gesetzgebung über den Natur- und Heimatschutz 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) Schutzgebiete von kommunaler Bedeutung fallen ganz in die Zuständigkeit der Gemeinde. Sie bestimmt den Verlauf der Schutzzonengrenzen und legt, wenn notwendig, die entsprechenden Massnahmen fest. Grenzen und Reglemente werden durch die Annahme von der Urversammlung rechtsgültig.

Art. 70

Schutz der Auengebiete

Die Auenschutzgebiete sollen ungeschmälert erhalten werden. Zum Schutzziel gehören insbesondere die Erhaltung und Förderung der autotypischen einheimischen Pflanzen- und Tierwelt und ihrer ökologischen Voraussetzungen sowie die Erhaltung und, soweit es sinnvoll und machbar ist, die Wiederherstellung der natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehauhalts.

Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur zulässig für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor schädlichen Auswirkungen des Wassers oder einem andern überwiegenden öffentlichen Interesse von ebenfalls nationaler Bedeutung dienen. Ihr Verursacher ist zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonst angemessenen Ersatzmassnahmen zu verpflichten.

Art. 71

Schutz der Amphibienlaichgebiete

Die Amphibienschutzgebiete sollen ungeschmälert erhalten bleiben. Primäres Ziel ist die Unterschutzstellung und Pflege der einzelnen Laichgebiete von nationaler Bedeutung als Stützpunkte für einen umfassenden Amphibienschutz.

Art. 72

Schutz von Hecken / Feldgehölzen (Art. kJSG, Art. 17 kNHG)

- a) Hecken und andere Flurbestockungen erfüllen wichtige ökologische und landschaftsästhetische Funktionen; sie gliedern die Landschaft, beeinflussen das Kleinklima (Wind, Bodenfeuchtigkeit, Taubildung), verhindern Rutschungen, bilden Refugien für viele Tier- und Pflanzenarten in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft und wirken damit als stabilisierender Faktor im Sinne eines ökologischen Ausgleichsraumes.
- b) Der Charakter der Heckenlandschaften und der halboffenen Landschaften ist zu bewahren. Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder Beseitigung von Hecken sind bewilligungspflichtig.
- c) Eventuelle notwendige Beseitigung von Hecken und Feldgehölzen können durch die kantonale Dienststelle für Wald und Landschaft in Absprache mit der kantonalen Dienststelle für Jagd und Fischerei bewilligt werden. Rodungen von Feldgehölzen sind durch flächen- und funktionsgleichen Ersatz zu kompensieren.
- d) Hecken dürfen im Winter abschnittsweise und periodisch auf den Stock gesetzt werden.

Art. 73

Schutz- und Freihaltezonen

Die Schutz- und Freihaltezonen umfassen jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder spezieller Objekte, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, zur Gliederung des Siedlungsgebietes mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden können.

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

Art. 74

Uferschutzzone Emsbach

Die Uferschutzzone Emsbach dient dem Schutz der Ufervegetation und der Erhaltung der Fauna entlang dieses Fliessgewässers. Die Schutzzone dient des weiteren der ökologischen Vernetzung verschiedener Lebensräume. Veränderungen innerhalb dieser Schutzzone

dürfen nur mit Zustimmung der Dienststelle für Wald und Landschaft vorgenommen werden (SR-Entscheid vom 05.06.1996).

Art. 75 Campingzonen CZ

Zweck der Zone:	Camping, Caravaning und Wohnmobile, betriebsbedingte Bauten
Bauweise:	in der Regel offen
Geschosszahl:	max. 1 Vollgeschoss
Gebäudehöhe:	Seitenhöhe: 3.00 m O.K. Fusspfette Firsthöhe: 5.50 m O.K. Firstpfette
Gebäuelänge:	max. 10.00 m
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Bauten, mindestens 3.00 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Der Betreiber ist verpflichtet, den Anforderungen an Sicherheit, Hygiene und öffentlicher Ordnung gerecht zu werden.
- Vorbehalten bleiben die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
- Die festeingerichteten Plätze dürfen nicht mehr als 30 % der gesamten Standplätze einnehmen. Diese Standorte sind in einem Detailplan festzulegen. Für alle festen Einrichtungen sind jeweils die entsprechenden Baubewilligungen einzuholen.
- Die übrigen Plätze dürfen nur temporär belegt werden.
- Pro Standplatz ist ein Parkplatz auszuscheiden. Zusätzlich sind Besucherplätze im Umfang von ca. 10 % der gesamten Standplätze vorzusehen.
- Auf einem Detailplan sind die Umgebungsgestaltung sowie die Spiel- und Freizeitflächen darzustellen.

Art. 76 Zone für Sport und Erholung

Die Zone für Sport und Erholung ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. Ausser den betrieblich bedingten Bauten sind keine Hochbauten gestattet. Unterirdische oder teilweise erdgeschossige Parkieranlagen sind gestattet.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Die weiteren Bestimmungen der Sport-, Freizeit- und allfälligen Verkehrsanlagen sind über einen Detailnutzungsplan (vgl. Art. 10) festzulegen.

Art. 77 Abbau- und Deponiezonen

Jede Abbau- und Deponiezone ist bewilligungspflichtig. Zuständig für die Erteilung ist der Kanton.

Abbaustellen und Deponien werden im Rahmen der Nutzungsplanung festgelegt und sind durch den Staatsrat zu homologieren. Ausserhalb dieser Zonen sind keine Ablagerungen und Abbauarbeiten erlaubt. Ausnahmegewilligungen können nur mit kantonaler Erlaubnis erteilt werden.

Eine Ablagerung muss umweltgerecht erfolgen. Dazu wird auf die kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG).

Art. 78

Zone mit späterer Nutzungszulassung (aufgehoben SR 26.09.2012)

Art. 79

Zone mit unbestimmter Nutzung

In dieser Zone ist die definitive Nutzungsart vorläufig nicht bestimmt. Die rechtsgültige Einzonung erfolgt gemäss Art. 33ff KRPg nach der Genehmigung eines Gesamtnutzungskonzeptes. Solange bleibt die heutige Nutzung vorbehalten.

Es sind nur standortbedingte Bauten zulässig. Diese dürfen die definitive Nutzung nicht präjudizieren.

Art. 80

Übriges Gemeindegebiet

Das Übrige Gemeindegebiet umfasst die Flächen der Gemeinde, welche nicht zur Bauzone, zur Landwirtschaftszone oder zu einer speziellen Zone wie zur Zone für Sport und Erholung oder zum Waldareal gehören. In der Regel sind dies unproduktive Gebiete.

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

Art. 81

Waldareal und Baumbestände (Forstgesetz VS; Art. 23 BauG VS)

- a) 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.
- b) Waldcharakter und die Begrenzung der Waldareale werden durch den Waldkataster festgelegt. Das Verfahren in bezug auf die Festlegung der Waldareale regelt die Forstgesetzgebung.
- c) Näher als in einer horizontaldistanz von mindestens 10.0 m von einer Waldgrenze darf keine Baute erstellt werden. Für Ausnahmen sind die kantonalen Instanzen zuständig. Weitere forstpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

Art. 82

Quellschutzzonen

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

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

Die Quellschutzzonen werden unterteilt in:

- ZONE SI (Fassungsbereich): Sie umfasst in der Regel die unmittelbare Umgebung der Fassung. Sie sollte eingezäunt sein. Landwirtschaftliche Nutzung und das Erstellen von Bauten sind verboten.
- ZONE SII (engere Schutzzone): Grundsätzlich sind in dieser Zone Bauverbot sowie starke Düngungsbeschränkungen. Landwirtschaftliche Nutzung ist nur möglich, wenn sie keine Gefahren für das Trinkwasser darstellt. Jedes Baugesuch in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

- ZONE SIII (weitere Schutzzone): Grundsätzlich verboten sind Industriebauten und Materialentnahmen. Landwirtschaftliche Nutzungen sind grundsätzlich möglich. Jedes Baugesuch in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

Innerhalb der Quellschutzzonen und der Gewässerschutzzonen muss der Gesuchsteller den Beweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

Alle Bauten und Anlagen innerhalb dieser Schutzzonen müssen den eidgenössischen Vorschriften zum Fassungsschutz entsprechen.

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

Art. 83 Naturgefahrenzonen

Die Ausscheidung von Naturgefahrenzonen (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.

Diese einzuhaltenden Vorschriften befinden sich im Anhang dieses Reglements.

VII. SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

Art. 84 Ausnahmebewilligungen

- a) Sofern besondere Verhältnisse oder Bedürfnisse es rechtfertigen und unter Vorbehalt kantonaler Bestimmungen kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements bewilligen. Es dürfen aber keine nachbarlichen und keine wesentlichen öffentlichen Interessen verletzt werden.
- b) Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ist u.a. zulässig:
 - wenn die Anwendung des Bau- und Zonenreglements zu einer ausserordentlichen Härte führt,
 - für Bauten in ausschliesslich öffentlichem Interesse,
 - für provisorische Bauten,
 - für landwirtschaftliche Bauten, .
 - evtl. für touristische Bauten von öffentlichem Interesse.
- c) Die Ausnahmebewilligung kann mit Auflagen verknüpft sowie befristet oder als widerrufbar erklärt werden.
- d) Setzt die Bewilligung des Bauvorhabens die Erteilung einer Ausnahme voraus, so ist in der Baueingabe ausdrücklich darum nachzusuchen. Das Ausnahmebegehren ist sodann zu begründen.

Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung.

Art. 85

Altrechtliche Bauten

Als altrechtliche Bauten werden nach früherem Recht erstellte Bauten bezeichnet, die diesem Baureglement widersprechen. Diese dürfen grundsätzlich nur unterhalten werden. Für ihren Wiederaufbau und für wesentliche äussere Veränderungen gilt in allen Fällen dieses Baureglement.

Untergeordnete Volumenerhöhungen und Nebenbauten sind gestattet, wenn diese für sich allein diesem Baureglement entsprechen, und die zusätzlichen Erfordernisse wie Ausnutzungsziffer, Parkplätze erfüllt werden.

Bestehende, gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten dürfen mit einer nachträglichen Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass unterschreiten, dass für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist.

Art. 86

Bauten ausserhalb der Bauzonen

Schutzwürdige Bauten ausserhalb der Bauzone, die nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck genutzt werden und daher dem Zerfall anheim gestellt sind, sollen erhalten, umgenutzt und dem zeitgemässen Wohnen angepasst werden können. Eine solche Zweckänderung kann gemäss Art. 24 Abs. 2 RPV bewilligt werden. Zuständig ist die kantonale Baukommission.

Damit eine Zweckänderung bewilligt werden kann, muss die Schutzwürdigkeit erwiesen sein. Dazu wird ein Hinweisinventar über die schützenswerten Bauten ausserhalb der Bauzonen erstellt.

Bei Bewilligung kann die kantonale Baukommission (KBK) ein Veräusserungsverbot zu Spekulationszwecken zu Gunsten des Staates im Grundbuch anmerken.

Des weiteren gelten die Bestimmungen der kantonalen und eidgenössischen Gesetze.

Art. 87

Beschwerden

Die Entscheide des Gemeinderates und der kantonalen Baukommission können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit Beschwerde an den Staatsrat eingereicht werden. Die Bestimmungen des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege (VVRG) sind anwendbar.

Art. 88

Gebühren

Für die Behandlung der Baugesuche, die Benutzung von öffentlichem Grund und die Baukontrolle sind Gebühren zu entrichten. Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat festgesetzt, und durch die Urversammlung angenommen.

Vorbehalten bleiben die Gebühren der kantonalen Baukommission.

Art. 89

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 200'000 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. 90

Verjährung

Die Widerhandlungen verjähren in drei Jahren seit Erkennbarkeit, eine Busse verjährt ebenfalls in drei Jahren nach Eintritt ihrer Rechtskraft.

Eine Verjährung wird durch jede Untersuchung oder jede Vollstreckungshandlung unterbrochen. Eine Verlängerung der Verjährung kann aber auf höchstens auf drei Jahre eintreten.

Art. 91

Inkrafttreten

Dieses Bau- und Zonenreglement 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.

Ein Baugesuch, dessen Bewilligungsverfahren bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht abgeschlossen ist, wird nach dem alten Reglement zu Ende geführt.

Leuk, im August 2008/ pm

DATEN Word\ORTSPLANUNG\Baureglemente\Leuk\3 Homologation Separat ZNP\8105 OP LEUK GBR 2008_08 HOMOLOGATION DEF.doc

**Angenommen durch die Urversammlung am
18.11.2004 / 18.05.2006**

Genehmigt durch den Staatsrat am

Vom Staatsrate genehmigt

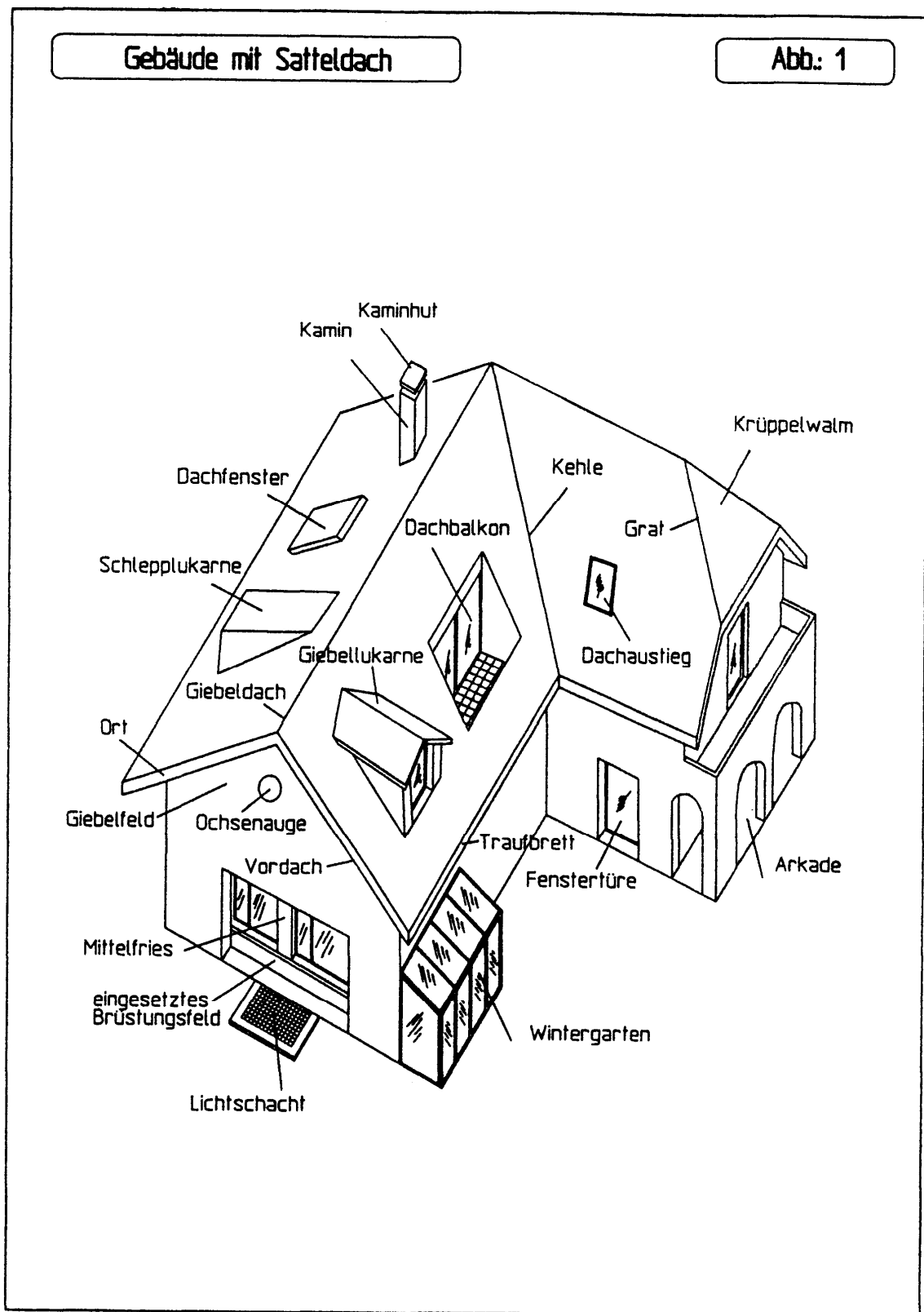
In der Sitzung vom 22. OKT. 2008

Siegelgebühr: Fr. 150. -

Besätigt:

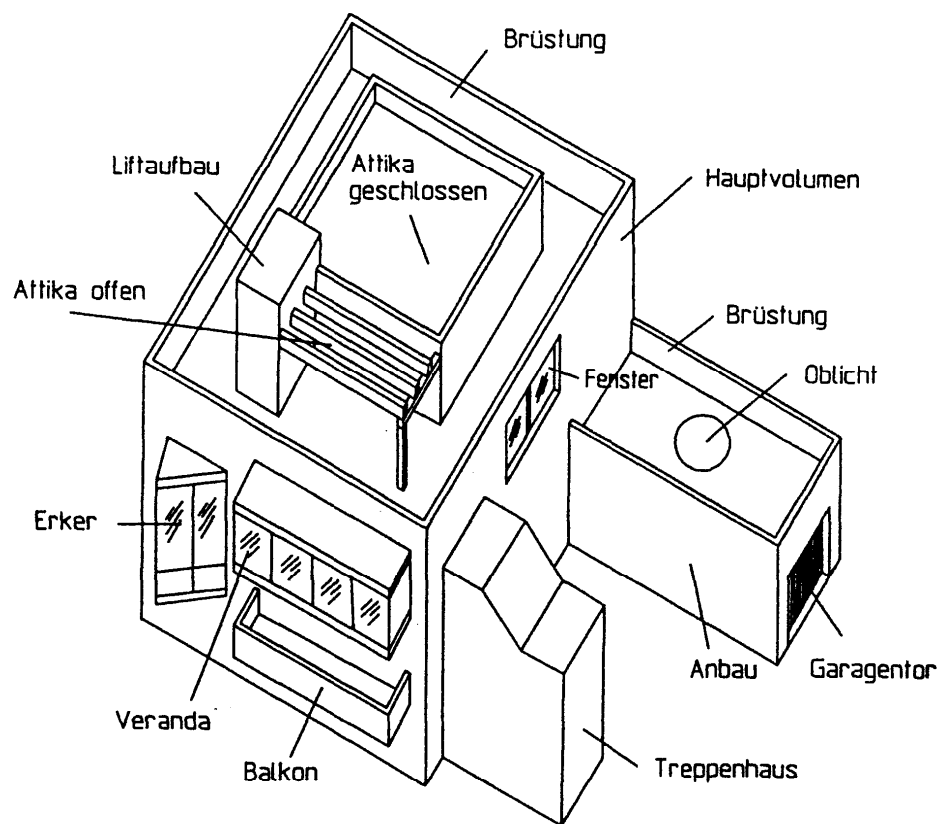
Der Staatsrat

ANHANG BAU-UND ZONENREGLEMENT LEUK



Gebäude mit Flachdach

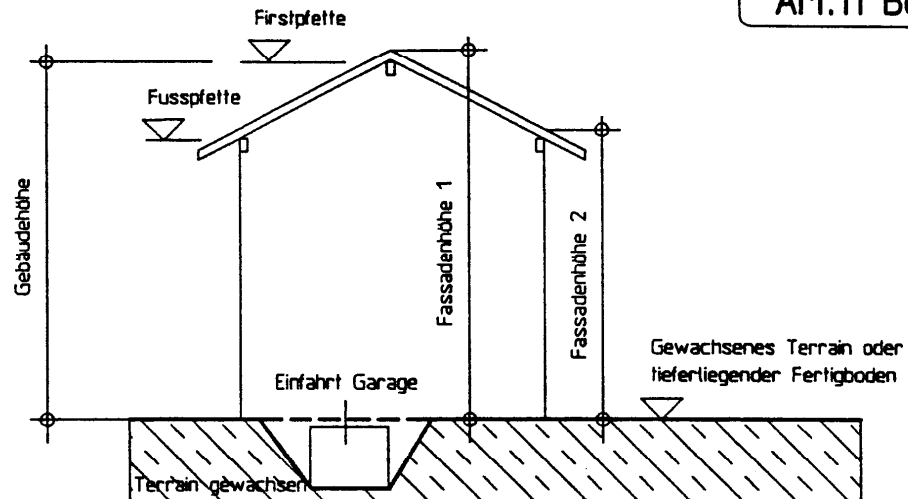
Abb.: 2



Höhen am Satteldach

Abb.: 3

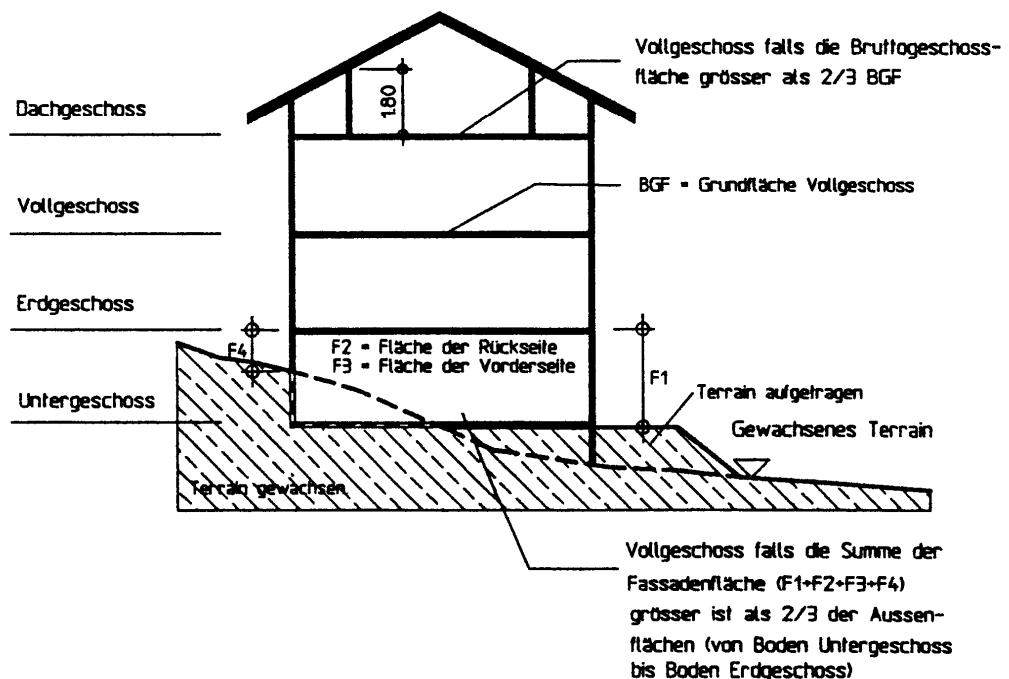
Art.11 BG



Geschosse (Satteldach)

Abb.: 4

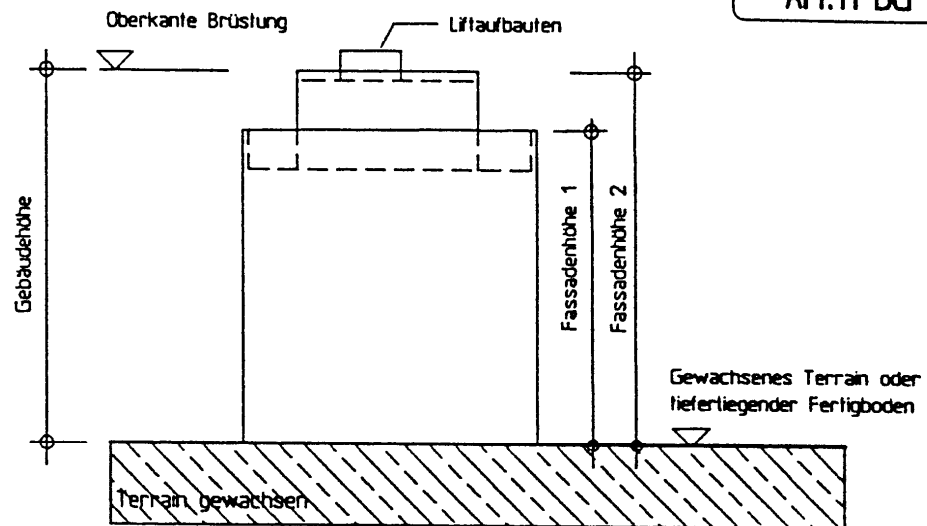
Art.12 BG



Höhen am Flachdach

Abb: 5

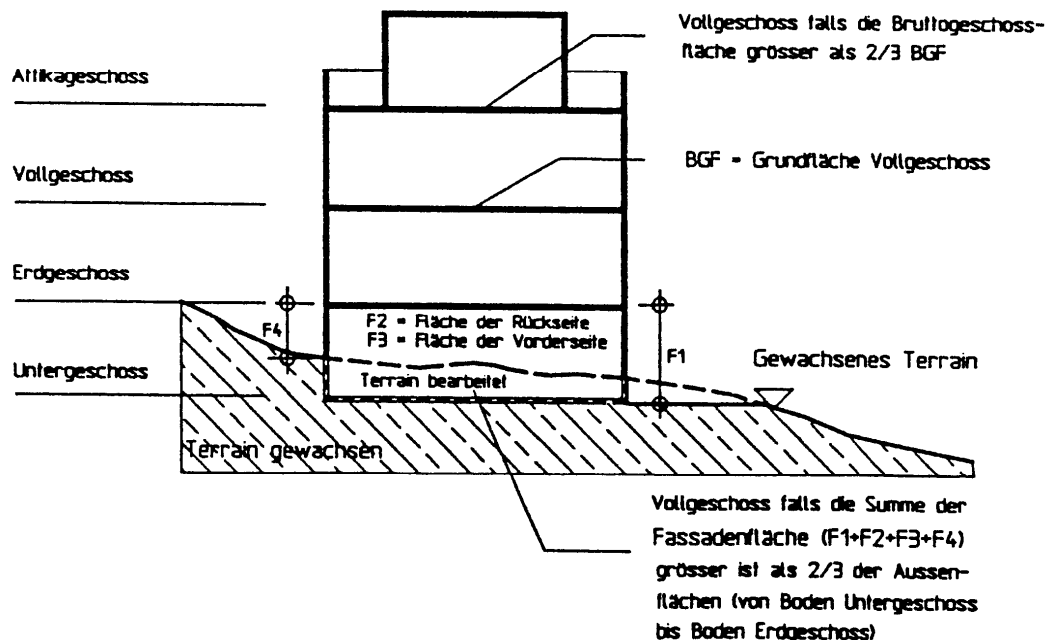
Art.11 BG



Geschosse (Flachdach)

Abb: 6

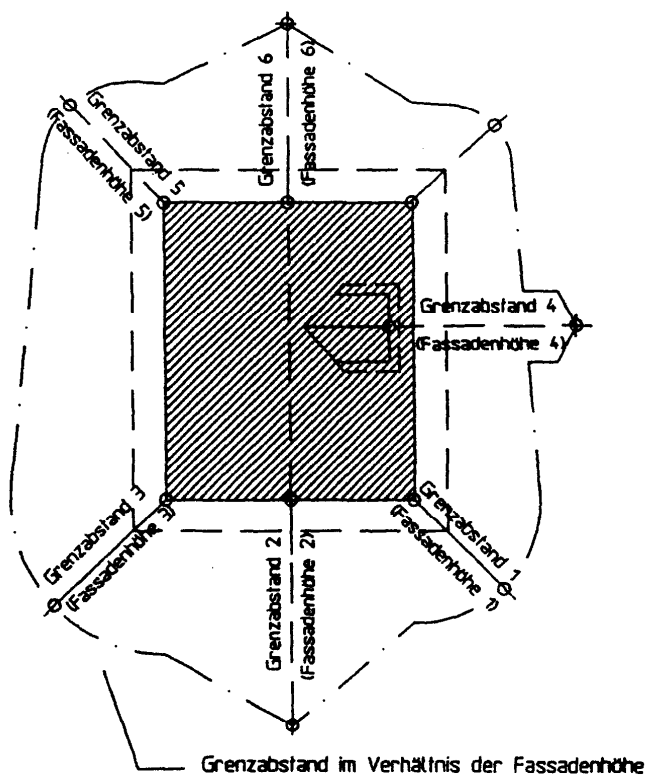
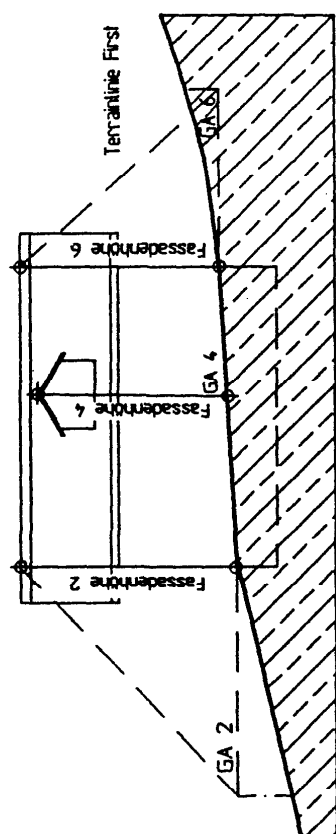
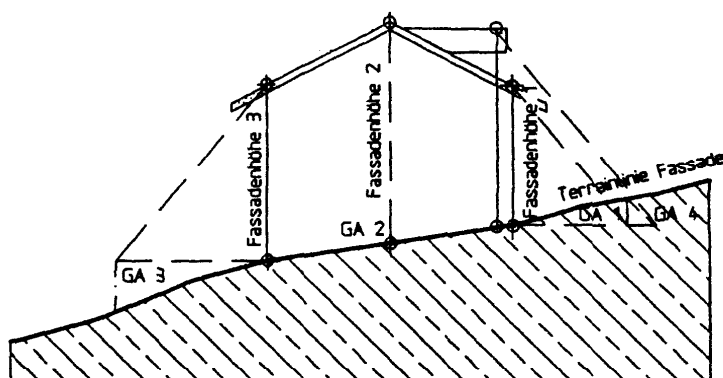
Art.12 BG



Grenzabstand in Abhängigkeit der Fassadenhöhe

Abb.: 7

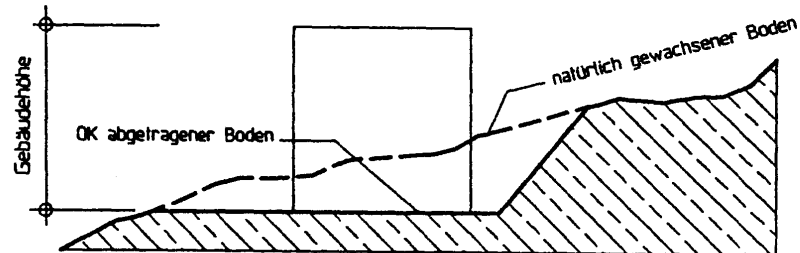
Art.10 BG



Gebäudehöhe : Terrain abgetragen

Abb.: 8

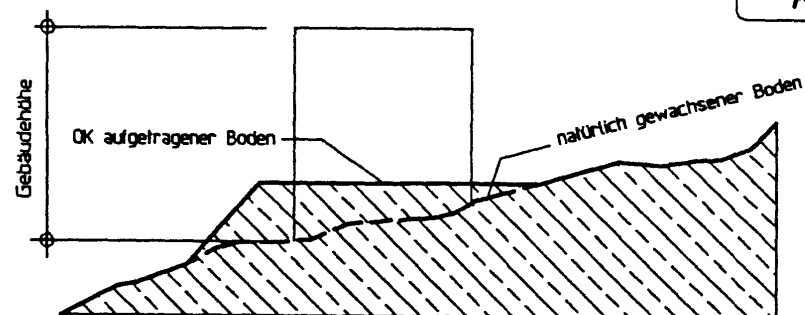
Art.11 BG



Gebäudehöhe : Terrain aufgetragen

Abb.: 9

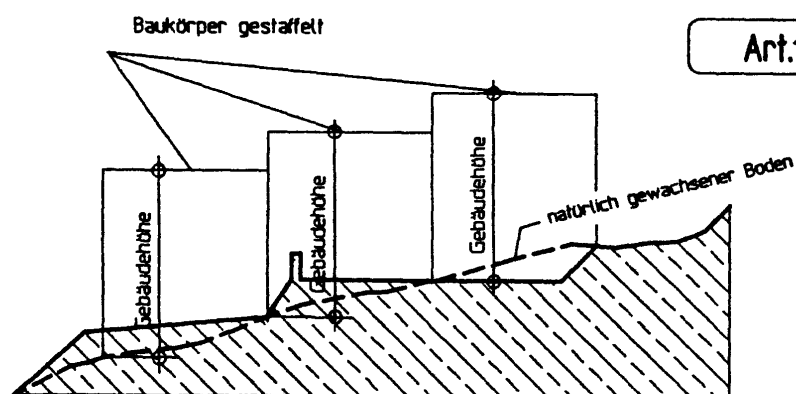
Art.11 BG



Gebäudehöhe : Terrain gestaffelt

Abb.: 10

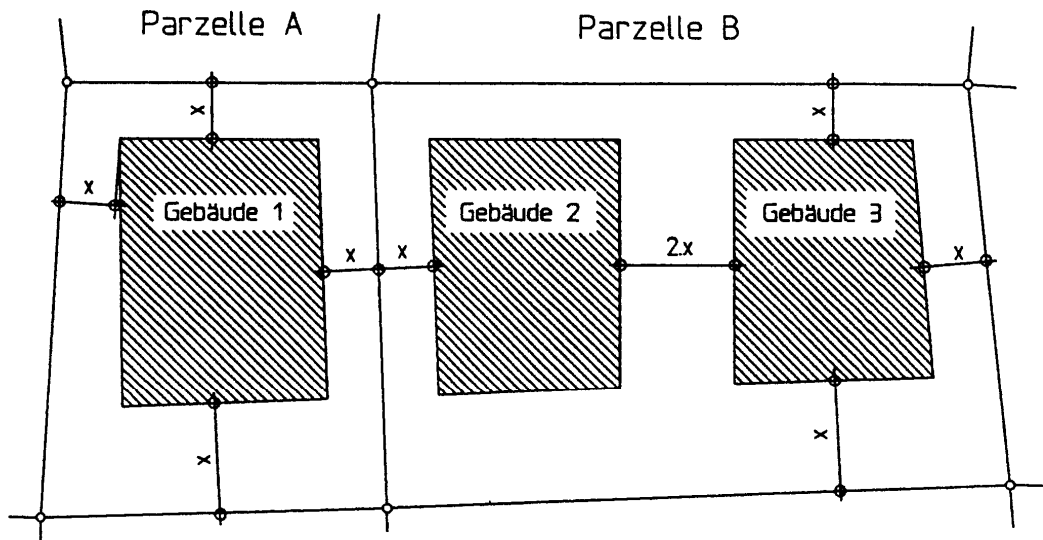
Art.11 BG



Grenz- und Gebäudeabstand

Abb.: 11

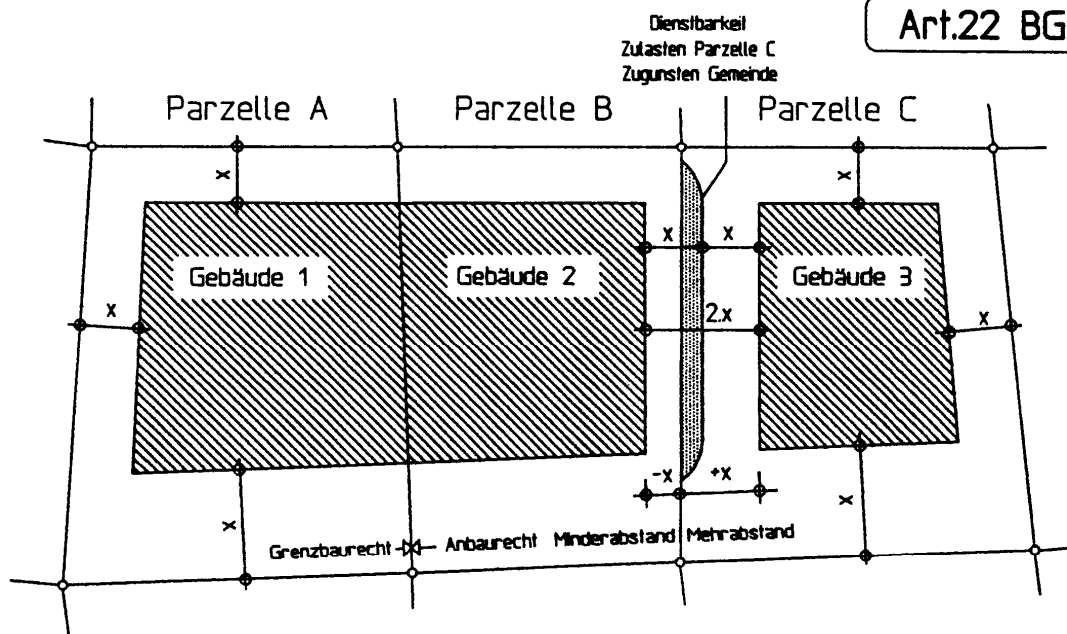
Art.22 BG



ungleiche Grenzabstände

Abb.: 12

Art.22 BG

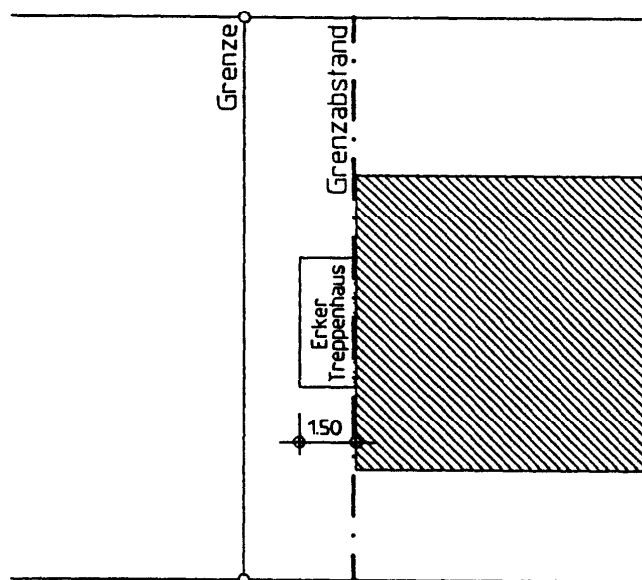


Grenzabstand bei auskragenden Bauteilen

Abb.: 13

Normalfall

Art.22 BG

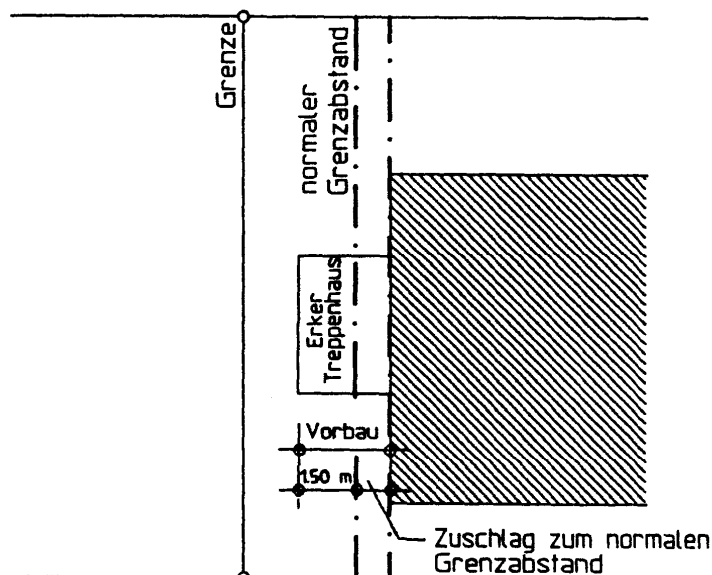


Grenzabstand bei auskragenden Bauteilen

Abb.: 14

grösser 150 m

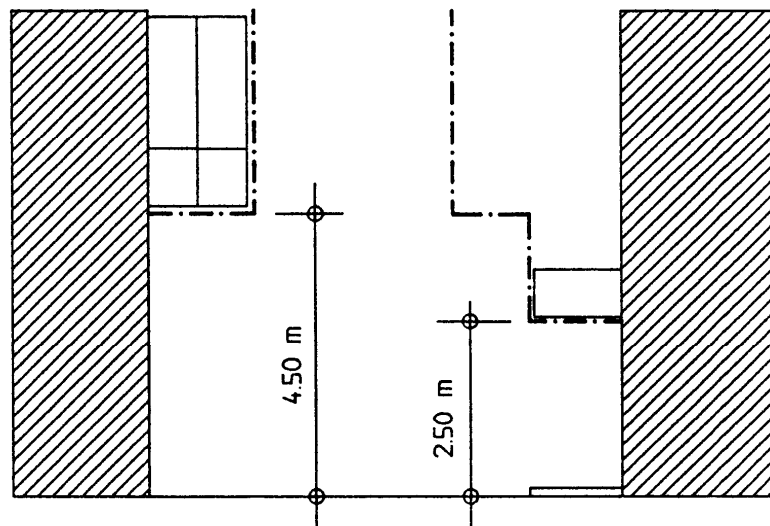
Art.22 BG



Lichtraumprofil, wenn Strassengrenze = Baulinie

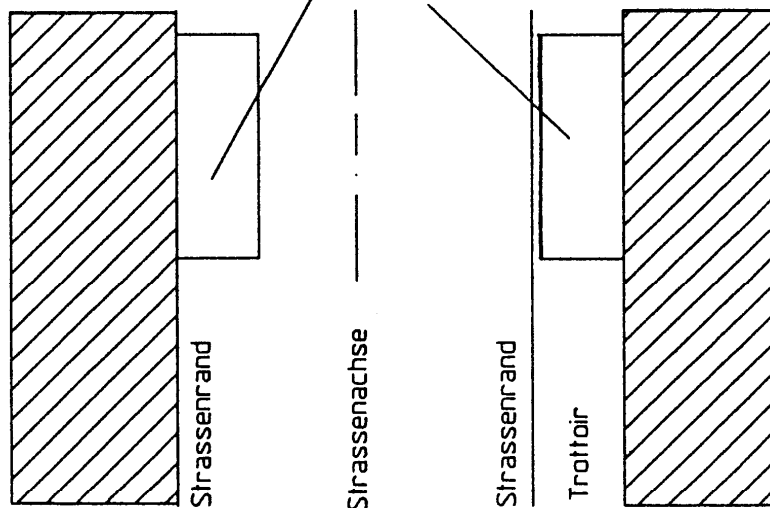
Abb.: 15

Art.207 SG



Schnitt

Auskragungen



Grundriss

Auszug aus der Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BauV)

Auszug der Bauverordnung vom 2. Oktober 1996

Art. 31¹ Baugesuch - Form

¹ Das Gesuch für eine Baubewilligung ist der Gemeindebehörde in Form eines im Format A4 geordneten Baudossiers einzureichen.

² Es ist das amtliche, bei den Gemeinden zu beziehende Gesuchsformular zu verwenden. Es muss ordnungsgemäss ausgefüllt und vom Gesuchsteller oder seinem Vertreter, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet sein.

³ Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen in fünfacher Ausführung beizulegen:

- a) der Situationsplan;
- b) die Pläne und die besondere Unterlagen des Bauprojektes;
- c) ein topographischer Kartenabschnitt im Massstab 1: 25 000 mit Angabe des geplanten Standortes durch ein rotes Kreuz;
- d) ein gültiger Grundbuch- oder Katasterauszug mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, sofern dieser für die Bewilligung notwendig ist.

⁴ Die Pläne sind zu datieren und vom Gesuchsteller oder seinem Vertreter und vom Projektverfasser zu unterzeichnen.

⁵ Beim Wiederaufbau, beim Umbau und bei der Änderung bestehender Bauten und Anlagen ist eine Kopie der früher erteilten Bewilligungen dem Dossier beizufügen.

⁶ Bei unbedeutenden Bauvorhaben und Anlagen kann die zuständige Baubewilligungsbehörde von den Regeln der Baueingabe abweichen. Das Verfahren in Bezug auf die Installation von Sonnenenergiekollektoren auf bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen wird durch die Anwendung von Artikel 21 Absatz 4 des Energiegesetzes vereinfacht.

Art. 32¹ Inhalt

¹ Im Baugesuch sind zu bezeichnen:

- a) Name und Adresse des Grundeigentümers oder der Grundeigentümer, des Gesuchstellers oder seines Vertreters sowie des Projektverfassers;
- b) die Bauparzelle mit der genauen Lage, ihrer überbaubaren Fläche, ihrer Koordinaten und die 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 Ausnützungsziffer und die Überbauungsziffer, wenn diese in den baurechtlichen Vorschriften verlangt sind; die Berechnung ist in nachprüfbarer Form beizulegen;
- l) die statistischen Angaben (Art der Bauten, Anzahl Wohnungen: 1, 2, 3... Zimmer, der Anteil von Büro-, Gewerbe- und Handwerksflächen in Quadratmeter, StIA-Volumen, usw.);
- m) die Baukosten jedoch ohne Kosten für Projektierung, Landerwerb, Erschliessung und Bauzins (BKP 2);
- n) die Lärmempfindlichkeitsstufe und die eventuellen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (LSV).

² Im Baugesuch ist ausserdem anzugeben, ob das Bauvorhaben ein besonders schützenswürdiges Objekt nach einem Inventar (Art. 18 BauG) oder der Nutzungsplanung betrifft.

Art. 33¹ Situationsplan - Form

¹ Der Situationsplan ist im vermessenen Kantonsgebiet auf einer von einem amtlichen Geometer unterzeichneten Kopie des Grundbuchplanes zu erstellen. Wo die Grundbuchvermessung noch fehlt, ist er auf einem vom Registerhalter unterzeichneten Abschnitt des Katasterplanes zu erstellen.

² Trägt der Projektverfasser im Situationsplan die nach Artikel 34 verlangten Angaben selber ein, so hat er diese durch die Verwendung einer besonderen Farbe deutlich von den vom amtlichen Geometer oder vom Registerhalter bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden.

³ Das zuständige Gemeindeorgan bestätigt auf dem Plan die Richtigkeit und die Vollständigkeit der baupolizeilichen Eintragungen und im nicht vermessenen Kantonsgebiet die Richtigkeit des gesamten Situationsplanes.

Art. 34¹ Inhalt

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 Plänen festgelegten Baulinien;
- e) die öffentlichen Verkehrswege 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 Gebäuden 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. 19 RPG;

m) den Standort der nächsten Hydranten;

n) den Standort der Brennstoff- und Energieanlagen;

o) die auf der Bauparzelle und den Nachbarparzellen vorhandenen besonders schutzwürdigen Objekte.

Art. 35¹ Projektpläne - Inhalt

¹ Die Projektpläne sind nach den Regeln der Baukunst im Massstab 1:50 oder 1:100 zu erstellen, zu datieren und vom Gesuchsteller oder seinem Vertreter und vom Projektverfasser 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 Lüftungs-, Energie- und Rauchabzugsanlagen, der hauptsächlichsten Materialien sowie der übrigen Anlagen;
- b) die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der lichten Geschosshöhen, die Angabe des natürlich gewachsenen und des fertigen Bodens, die Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes betreffend die Höhe. 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 unter Vorbehalt von Artikel 20.

² Bei Umbauten müssen in den Plänen die bestehenden Gebäudeteile in grauer Farbe, die abzubrechenden Gebäudeteile in gelber Farbe und die neu projektierten Gebäudeteile in roter Farbe angegeben werden. Den Plänen ist ein Fotodossier beizulegen.

³ Bei geschlossener Bauweise sind Anfang und Ende der Nachbargebäude hinreichend auf den Bauplänen anzugeben. Den Plänen ist ein Fotodossier beizulegen.

Art. 36¹ Besondere Unterlagen

¹ 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) bei Bauten und Umbauten von industriellen oder gewerblichen Hallen oder Gebäuden mit einer Höhe gleich oder höher als zwei Geschosse über dem Erdgeschoss: die Übertragung der erdbebensicheren Elemente auf die Pläne. Den Plänen ist das ordnungsgemäss ausgefüllte kantonale Formular bezüglich der Erdbebensicherheit von Bauwerken beizulegen;
- d) alle für die Behandlung des Baugesuches aus der Sicht der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung notwendigen Unterlagen.

² Bei grösseren Bauvorhaben oder bei besonders heiklen Verhältnissen (Einkaufszentren, Industrieanlagen, Campingplätzen, usw.) oder bei Bauvorhaben, die Naturgefahren ausgesetzt sind, kann die zuständige Baubehörde weitere Unterlagen oder Auskünfte verlangen, wie insbesondere zusätzliche Exemplare der Unterlagen, Angaben über das Bauprogramm, die Sicherheitsvorkehrungen und Garantien, Fotomontagen, Modelle, topographische Aufnahmen sowie alle anderen im kantonalen Richtplan verlangten Angaben.

³ Erfordert das Bauvorhaben die Ausarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, prüft die Gemeinde vor der öffentlichen Auflage, ob die Voruntersuchung gemäss Umweltschutzrecht durchgeführt worden ist.

⁴ Erfordert das Bauvorhaben die Erstellung einer Zivilschutzanlage, so müssen die entsprechenden Pläne von der zuständigen Behörde vor Baubeginn genehmigt sein.

Art. 37¹ Ausnahmen - Grundsatz

¹ Setzt die Bewilligung des Bauvorhabens die Erteilung einer Ausnahme voraus, so ist in der Baueingabe ausdrücklich darum nachzusuchen. Das Ausnahmebegehren ist sodann zu begründen.

² Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung oder der kommunalen Reglemente.

Definition der Abkürzungen

RPG	Bundesgesetz über Raumplanung
BauG	Kantonales Baugesetz
BauV	Kantonale Bauverordnung
LSV	Lärmschutz-Verordnung
BKP	Baukostenplan
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

VORSCHRIFTEN

welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Leuk festlegen

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	1
2. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	2
3. SCHNEEGEFAHR	3
4. HYDROLOGISCHE GEFAHR	4
5. GEOLOGISCHE GEFAHR	6
6. ERDBEBENGEFAHR	7

1. EINLEITUNG

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.

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 **Rest**gefährdung (gelb-weiss gestrichelt) bei hydrologischen Gefahren oder sehr selten bei geologischen Gefahren. Die Gefahrenstufe wird durch die variable Kombination 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 **Rest**gefährdung 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.

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.

4. Rolle der Vorschriften im Verhältnis zur Raumplanung

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

2. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. Hauptsächlichste 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 Ausnahmegewilligungen erteilt werden.

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.

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 Vorkehrungen hin.

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.

5. Konformitätsbericht und Wohn- und Betriebsbewilligung

Für jedes Bauwerk das innerhalb eines Gefahrengebietes 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.

6. Kosten

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

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.).

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.

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

„Ab dem 1.1.2018 sind die gesetzlichen Bestimmungen des BauG und der BauV 2018 unmittelbar anwendbar und haben Vorrang vor dem BZR.“

anordnen. Die zuständige Behörde kann auch entschädigungslos die erteilten Bewilligungen zurückziehen.

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.

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

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.

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.

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.).

Gefährdete Zufahrt

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

Eisabstürze

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

4. HYDROLOGISCHE GEFAHR

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 Evakuationsplan erstellt und genehmigt worden sind.

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

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 erwogenen 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 angehängten Plänen blau eingetragen sind.

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

Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone hat für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt: der Gesuchsteller 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 baulichen Massnahmen sein.

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

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 angehängten 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.

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 angehängten Plänen rot eingetragen sind.

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:*

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;

- a) das gefasste Oberflächen- (Dächer, asphaltierte Zufahrtstrassen, usw.) und Grundwasser (Drainage) ist mittels unverformbaren Kanalisationen an die kommunale Kanalisation anzuschliessen;
- b) 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 angehängten Plänen blau eingetragen sind.

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 angehängten Plänen gelb eingetragen sind.

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 angehängten 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 und Gebäude mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten mittels kantonalen Formularen beizulegen.

Sitten, den 18 Juni 2006
[NAGE-Vorschriften_180608]