

Gemeinde Bellwald

Kanton Wallis

## **BAU- UND ZONENREGLEMENT Bellwald**

---

**(Teilrevision 2007, Änderungen farbig markiert)**  
**Exemplar Homologation – kantonale Vernehmlassung berücksichtigt**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>Art. 21 Parkierung</b>	<b>1</b>
<b><i>Art. 31bis Raumbedarf Fliessgewässer</i></b>	<b>1</b>
<b>Art. 35 Dachneigung, Dachaufbauten und Vordächer</b>	<b>1</b>
<b>Art. 36 Balkonausladungen</b>	<b>2</b>
<b>Art. 37 Antennen, Reklameeinrichtungen, Sonnenkollektoren</b>	<b>2</b>
<b>Art. 40 Grenzabstand</b>	<b>2</b>
<b>Art. 41 Gebäudeabstand</b>	<b>3</b>
<b>Art. 46 Gebäudelänge</b>	<b>3</b>
<b>Art. 56 Zuschlag zur Ausnützungsziffer</b>	<b>3</b>
<b>Art. 61 Feuerpolizei und Brandschutz</b>	<b>4</b>
<b>Art. 69 Energiesparen / Nutzung von Alternativenergie</b>	<b>4</b>
<b>Art. 75 Baubewilligungsverfahren</b>	<b>4</b>
<b>Art. 80 Wohnzone W4</b>	<b>5</b>
<b>Art. 80bis Wohn- und Geschäftszone WG4</b>	<b>6</b>
<b>Art. 81 Wohnzone W3</b>	<b>7</b>
<b>Art. 83 Wohnzone W3 speziell</b>	<b>8</b>
<b>Art. 84 Wohnzone W2</b>	<b>9</b>
<b>Art. 85 Wohnzone W2 speziell</b>	<b>10</b>
<b>Art. 87 Sport- und Erholungszone</b>	<b>10</b>
<b><i>Art. 87bis Zone für Wintersport</i></b>	<b>11</b>
<b>Art. 93 Baumbestand / Ufer- und Feldgehölz (UFG)</b>	<b>11</b>
<b>Art. 94 Langlaufloipe L</b>	<b>11</b>
<b>Art. 95 Zone ohne Nutzungszuordnung</b>	<b>12</b>
<b>Art. 95bis Maiensässzone</b>	<b>12</b>
<b><i>Art. 96 Gefahrenzonen</i></b>	<b>13</b>
<b>Art. 97 Verkehrsanlagen VA</b>	<b>16</b>

## Art. 21 Parkierung

Die Bestimmungen zur Parkierung, wie die Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen, das Verfahren, die erforderliche Zahl und deren Anordnung und Gestaltung usw. sind in Art. 25 ff. des Verkehrsreglementes der Gemeinde Bellwald festgelegt.

Die Anzahl der Abstellplätze wird bestimmt durch die Stärke des mit dem betreffenden Bau voraussichtlich verbundenen Fahrzeugverkehrs und durch die Verhältnisse in dem betreffenden Quartier. Als Richtlinie gilt, dass ein Abstellplatz zu erstellen ist:

- **Wohnungen:** pro Wohnung (Neu- und Umbauten)
  - **Hotel, Hotel-Garni und Restaurant:**
    - o pro **4 Betten** eines Beherbergungsbetriebes
    - o pro **15 m<sup>2</sup>** Bruttogeschoßfläche oder **je 10** Plätze eines Gastraumes von Restaurationsbetrieben und dergleichen.
  - **Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe:**
    - o pro **40 m<sup>2</sup>** Bruttogeschoßfläche von Geschäfts- und Gewerberäumen nach Massgabe des zu erwartenden Publikumandranges, der Anzahl Arbeitsplätze und der allfälligen regionalen Bedeutung
- Vorbehalten bleiben die Bestimmungen **des Gesetzes** und der Verordnung über das Gastgewerbe (VGG).

## Art. 31bis Raumbedarf Fliessgewässer

*Innerhalb des Perimeters Raumbedarf Fliessgewässer dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen erstellt werden.*

*Ausnahmen vom Bauverbot können für standortgebundene Bauten und Anlagen gewährt werden, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht. Allfällige Bauvorhaben sind der Dienststelle für Strassen und Flussbau zur Stellungnahme zu unterbreiten.*

*Im Bereich Raumbedarf Fliessgewässer ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder naturnahe Landschaftsgestaltung anzustreben.*

## Art. 35 Dachneigung, Dachaufbauten und Vordächer

Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpassen. Die Dachform ist in der Regel das übliche Walliserdach, mit einer Dachneigung von 20 - 25 Grad oder 37% bis 47%.

**Dächer von Anbauten müssen mit derselben Dachneigung konstruiert werden wie das Hauptdach.**

Für die Bedachung sind Schindeln, dunkle Dachziegel, Schiefer oder schieferähnliche Materialien zu verwenden.

Giebel- und Schlepplukarnen sind erlaubt. Die totale Länge der Lukarnen darf jedoch 45% der Länge der darunterliegenden Fassaden nicht überschreiten.

Von der Schnittlinie der Front- und Rückfassade mit der Dachhaut bis zur Lukarne muss ein Abstand von mindestens 0.80 m eingehalten werden.

Das Vordach darf bei Minimalabständen auf der gesamten Fassadenlänge 1m nicht überschreiten; über Balkone kann es bis 1.50 m Breite betragen.

Dachflächenfenster sind gestattet.

### Art. 36 Balkonausladungen

Balkone dürfen eine maximale Ausladung von 2.00 m auf der Hauptfassade und 1.50 m auf der Seitenfassade nicht überschreiten.

Der Gemeinderat kann massvolle Balkonerweiterung zulassen, insofern sie den Proportionen des Gebäudes entsprechen und den ästhetischen Ansprüchen genügen. Erweiterungen sind in Arkadenform mit Pfeilern und Bögen auszuführen.

### Art. 37 Antennen, Reklameeinrichtungen, Sonnenkollektoren

Aussen- und insbesondere Hochantennen sind auf die empfangstechnisch notwendigen Massen und Elemente zu beschränken. Mehrere dem gleichen Zweck dienende Antennen auf demselben Gebäude sind unzulässig.

Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken.

In allen Fällen, in denen Estrichantennen oder ähnliche, äußerlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten.

Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dgl. bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Sie ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung beeinträchtigen oder die Verkehrssicherheit gefährden. Eine Beeinträchtigung kann durch Grösse, Farbwirkung, Blendung oder Anbringung an schützenswerten Bauten eintreten.

Plakate dürfen nur an den von der Gemeindebehörde bezeichneten Stellen angebracht werden.

Satellitenempfangsanlagen sind in der Regel als Gemeinschaftsanlagen zu errichten. Der Standort der Empfangsanlage wird unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses und der technischen Erfordernisse durch den Gemeinderat festgelegt. Die Farbgebung der Anlage hat sich dem Gebäude und Quartier anzupassen

~~Standort, Farbgebung und Grösse von Sonnenkollektoren richtet sich nach den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses.~~

**In der Dorfzone und an geschützten Bauten sind Sonnenkollektoren nicht gestattet. Im übrigen Baugebiet sind sie möglichst aufs Dach, an Balkons oder neben dem Gebäude zu montieren.**

### Art. 40 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontal gemessene Entfernung zwischen Fassade und Eigentumsgrenze (siehe Abb. 1, Anhang). Dieser Abstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Es werden unterschieden:

- kleiner Grenzabstand (a), gemessen senkrecht von der Grenze bis zu jedem Punkt der kleineren Gebäudeseiten und der Rückfassade.
- grosser Grenzabstand (A), gemessen senkrecht von der Grenze bis zu jedem Punkt der Hauptfassade.
- zur Bestimmung der Hauptfassade ist vor allem die Orientierung der Hauptwohnräume massgebend; in der Regel ist es die der Sonne oder Aussicht zugekehrte Längsfassade eines Gebäudes.
- lässt sich die Hauptfassade nicht eindeutig ermitteln, ist die Stellung des Nachgebäudes sowie die topographische Lage zu berücksichtigen. Im Zweifel wird die Hauptfassade von der Gemeindebehörde bezeichnet.
- der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden.

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.

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 Firsthöhe und eine Grundfläche von weniger als 10 m<sup>2</sup> aufweisen.

- gegenüber Strassen gelten die durch das Strassengesetz oder Baulinien festgesetzten Abstände. Für vorspringende Gebäudeteile auf öffentlichem Grund gelten die Bestimmungen von Art. 20.
- Tiefbauten, d.h. Anlagen, die den gewachsenen oder falls er tiefer liegt, den bearbeiteten Boden nicht überragen (z.B. Öltanks), dürfen bis zur Eigentumsgrenze führen, sofern aussen nichts sichtbar ist und die Umgebung nicht verändert wird.

Die zulässigen Grenzabstände sind in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt; vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VFK).

#### **Art. 41 Gebäudeabstand**

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Der Gebäudeabstand ist mindestens gleich der Summe der beiden vorgeschriebenen Grenzabstände.

Bei Bauten auf gleichem Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn die Grenze zwischen ihnen vorhanden wäre. Der Gemeinderat kann für Nebenbauten Ausnahmen gestatten.

Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude, in Unterdistanz zur gemeinsamen Grenze, so muss neben den Zonenvorschriften zum mindesten der Grenzabstand eingehalten werden.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VFK).

#### **Art. 46 Gebäudelänge**

Die Gebäudelänge ist die Entfernung zwischen den Aussenkanten des Hauptgebäudes. Wesentlich niedere Anbauten werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet.

Wird die nach den Zonenbestimmungen zulässige Gebäudelänge überschritten, so muss die Fassade im Minimum um 1/2 der Mehrlänge gestaffelt werden und es sind zwei Giebel vorzusehen. **Die Staffelung muss in jedem Fall mindestens 0.5 m betragen.**

Die Mehrlänge darf nicht mehr als 50% der zulässigen Gebäudelänge betragen.

#### **Art. 56 Zuschlag zur Ausnützungsziffer**

Landflächen, die für öffentliche Nutzungen abgetreten werden, können für die Berechnung der Ausnützungsziffer miteinbezogen werden.

Für Sondernutzungspläne wie Quartier- und Detailnutzungspläne, kann der Gemeinderat aufgrund der Vorteile einer Gesamtlösung, einen Ausnützungszuschlag von 0.1 gewähren.

Zeichnet sich ein Bauvorhaben durch besondere Energiesparmassnahmen aus, indem nachgewiesen wird, dass der Heizungsenergieverbrauch unter den von den zuständigen eidgenössischen und kantonalen Richtlinien liegt, kann ein zusätzlicher Bonus von 15% auf die im Bau- und Zonenreglement vorgesehene Ausnützungsziffer, jedoch maximal 0.15 gewährt werden.

Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag 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.

Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

#### **Art. 61 Feuerpolizei und Brandschutz**

Alle baulichen Anlagen müssen den kantonalen feuerpolizeilichen Gesetzen und Beschlüssen entsprechen. Massgebend sind ferner die Wegleitungen und [Brandschutzrichtlinien](#) der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen und die Normen des SIA. Der Gemeinderat erlässt die nötigen Massnahmen. Die Beaufsichtigung des Brandschutzes ist Sache der Gemeindefeuerkommission und des kantonalen Feuerinspektortates.

#### **Art. 69 Energiesparen / Nutzung von Alternativenergie**

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.

Bestehende Gebäude und Einrichtungen, die den neuen Anforderungen nicht entsprechen, werden diesen angepasst, sobald an ihnen bedeutende Umbauten oder Renovationen vorgenommen werden, namentlich bei Fassadenrenovationen und sofern die Kosten dieser Massnahmen nicht unverhältnismässig sind. Im Übrigen sind das kantonale [Energiegesetz vom 15. Januar 2004](#) und die [Energieverordnung vom 9. Juni 2004](#) sinngemäss anwendbar.

Die Nutzung von alternativen Energien, namentlich Sonnenenergie wird ausdrücklich gefördert. Die Installation von Sonnenkollektoren auf Dächern, an Balkons oder auch neben dem Gebäude ausserhalb der Dorfzone ist gestattet. Der Gemeinderat kann entsprechende Muster verlangen.

#### **Art. 75 Baubewilligungsverfahren**

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach dem kantonalen Baugesetz (BauG) vom 8. 2. 1996 und der kantonalen Bauverordnung (BauV) vom 2. 10. 1996. Eine Baubewilligung ist 3 Jahre lang gültig und kann maximal um 2 Jahre verlängert werden.

#### **Art. 80 Wohnzone W4**

Zweck: Förderung einer zweckmässigen Überbauung mit Mehrfamilienhäusern und Hotels/Restaurant. Neue Landwirtschafts- und störende Gewerbebetriebe sind in dieser Zone untersagt.

Bauweise: offen

Gebäudehöhe: max.: 18 m  
min.: 14 m-12 m

Geschosszahl: max.: 4 Geschosse

Gebäudelänge: max.: 20 m  
min.: 15 m

Gebäudebreite: max.: 14 m  
min.: 12 m

Grundfläche: max.: 280 m<sup>2</sup>  
min.: 180 m<sup>2</sup>

Grenzabstand: A : 2/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 6.00 m  
a : 1/3 der Fassadenhöhe, aber mind. 3.00 m

Ausnützungsziffer: AZ : 1.0

Baumaterialien: Der Holzaufbau bzw. die Holzverkleidung muss mindestens 50% der sichtbaren Fassadenfläche ausmachen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Untergeordnete Nebenbauten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie altrechtliche Bauten können die Minimalmasse unterschreiten. Von den Minimalmassen kann ausnahmsweise abgewichen werden, und zwar:

- bei Gesamtüberbauungen gemäss Art. 99
- bei natürlichen topographischen Bedingungen (Geländeform), die eine Überbaubarkeit von Parzellen verunmöglichen würden.
- Im Kontakt- und Übergangsbereich von unterschiedlichen Wohnzonen wie z. B. W4 zu W3 und W4 zu W2.

#### **Art. 80bis Wohn- und Geschäftszone WG4**

**Zweck:** Diese Zone ist für Überbauung mit Wohn- und Geschäftshäusern sowie für nicht störendes Gewerbe bestimmt.

**Bauweise:** offen

**Gebäudehöhe:** max.: 18 m  
min.: 12 m

**Geschosszahl:** max.: 4 Geschosse

**Gebäudelänge:** max.: 20 m

**Gebäudebreite:** max.: 14 m

**Grundfläche:** max.: 280 m<sup>2</sup>  
min.: 180 m<sup>2</sup>

**Grenzabstand:** A : 2/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 6.00 m  
a : 1/3 der Fassadenhöhe, aber mind. 3.00 m

**Ausnützungsziffer:** AZ : 1.0

**Baumaterialien:** Der Holzaufbau bzw. die Holzverkleidung muss mindestens 50% der sichtbaren Fassadenfläche ausmachen.

**Lärmempfindlichkeitsstufe:** II

Untergeordnete Nebenbauten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie altrechtliche Bauten können die Minimalmasse unterschreiten. Von den Minimalmassen kann ausnahmsweise abgewichen werden, und zwar:

- bei Gesamtüberbauungen gemäss Art. 99
- bei natürlichen topographischen Bedingungen (Geländeform), die eine Überbaubarkeit von Parzellen verunmöglichen würden.

### Art. 81 Wohnzone W3

Zweck: Förderung einer zweckmässigen Überbauung mit Mehrfamilienhäusern, Hotels, Läden und nicht oder weniger störende Gewerbebetrieben. Landwirtschaftliche Betriebe, ausgenommen die bestehenden, sind in dieser Zone untersagt.

Bauweise: offen oder gestaffelt

Gebäudehöhe: max.:13.50 m  
min.:~~11.00 m~~ 9.50 m

Geschosszahl: max. 3 Geschosse

Gebäudelänge: max.:15.00 m  
min.:~~12.00 m~~

Gebäudebreite: max.:12.00 m  
min.:~~8.00 m~~

Grundfläche: max.: 180 m<sup>2</sup>  
min.: 96 m<sup>2</sup>

Grenzabstände: A : 2/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 6.00 m  
a : 1/3 der Fassadenhöhe, aber mind. 3.00 m

Ausnützungsziffer: AZ: 0.8

Baumaterialien: Der Holzaufbau bzw. die Holzverkleidung muss mindestens 50 % der sichtbaren Fassadenfläche ausmachen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Untergeordnete Nebenbauten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie altrechtliche Bauten können die Minimalmasse unterschreiten. Von den Minimalmassen kann ausnahmsweise abgewichen werden, und zwar:

- bei Gesamtüberbauungen gemäss Art. 99
- bei natürlichen topographischen Bedingungen (Geländeform), die eine Überbaubarkeit von Parzellen verunmöglichen würden.
- bei gestaffelter Bauweise, die ab einer Hangneigung von > 40% ausnahmsweise zugelassen ist.
- Im Kontakt- und Übergangsbereich von unterschiedlichen Wohnzonen wie z. B. W3 zu W4 und W3 zu W2.

In der Wohnzone W3 (Erschliessungsstand b, auf Plan markiert) muss der Bauherr einen hinreichenden und dauernd gesicherten Zugang vom öffentlichen Wegnetz bis zu dem zu überbauenden Teil des Grundstücks nachweisen.

### Art. 83 Wohnzone W3 speziell

Zweck:	Förderung einer zweckmässigen Überbauung mit Mehrfamilienhäusern, Hotels, Läden sowie mit nicht oder wenig störenden Gewerbebetrieben in der Nähe des Dorfkerns. Landwirtschaftliche Betriebe, ausgenommen die bestehenden, sind in dieser Zone untersagt.
Bauweise:	offen oder gestaffelt
Gebäudehöhe:	max.: 13.50 m min.: <del>10.50 m</del> 9.50 m
Geschosszahl:	max.: 3 Geschosse
Gebäudelänge:	max.: 14.00 m min.: <del>11.00 m</del>
Gebäudebreite:	max.: 12.00 m min.: <del>8.00 m</del>
Grundfläche:	max.: 168 m <sup>2</sup> min.: 88 m <sup>2</sup>
Grenzabstände:	A: 2/3 der Fassadenhöhe mindestens 5.00 m a: 1/3 der Fassadenhöhe mindestens 3.00 m
Ausnützungsziffer:	AZ: 0.9
Baumaterialien:	Der Holzaufbau bzw. die Holzverkleidung muss mindestens 50% der sichtbaren Fassadenfläche ausmachen.
Lärmempfindlichkeitsstufe:	II

Untergeordnete Nebenbauten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie altrechtliche Bauten können die Minimalmasse unterschreiten. Von den Minimalmassen kann ausnahmsweise abgewichen werden, und zwar:

- bei Gesamtüberbauungen gemäss Art. 99
- bei natürlichen topographischen Bedingungen (Geländeform), die eine Überbaubarkeit von Parzellen verunmöglichen würden.
- bei gestaffelter Bauweise, die ab einer Hangneigung von > 40% ausnahmsweise zugelassen ist.
- Im Kontakt- und Übergangsbereich von unterschiedlichen Wohnzonen wie z. B. W3 speziell zu W4 und W3 zu W2.

## Art. 84 Wohnzone W2

Zweck:	Förderung einer zweckmässigen Überbauung mit Wohn- und Ferienhäusern Landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe, ausgenommen Gastbetriebe, und bestehende landwirtschaftliche Betriebe, sind untersagt.
Bauweise:	offen; Zwillings- und Reihenhäuser sind gestattet.
Gebäudehöhe:	max.: 10.00 m min.: 7.50 m
Geschosszahl:	max.: 2 Geschosse
Gebäudelänge:	max.: 11.00 m min.: 8.00 m
Gebäudebreite:	max.: 10.00 m min.: 6.50 m
Grundfläche:	max.: 110 m <sup>2</sup> min.: 52 m <sup>2</sup>
Grenzabstände:	A : 2/3 der Fassadenhöhe mindestens 5.0 m a : 1/3 der Fassadenhöhe mindestens 3.0 m
Ausnützungsziffer:	AZ: 0.4
Baumaterialien:	Der Holzaufbau bzw. die Holzverkleidung muss mindestens 50 % der sichtbaren Fassadenfläche ausmachen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Untergeordnete Nebenbauten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie altrechtliche Bauten können die Minimalmasse unterschreiten.

Bei besonderen topographischen Verhältnissen kann der Gemeinderat zur Verbesserung der Wohnqualität eine Mehrhöhe von 0.50 m gestatten.

In der Wohnzone W2 (Erschliessungsstand b, auf Plan markiert) muss der Bauherr einen hinreichenden und dauernd gesicherten Zugang vom öffentlichen Wegnetz bis zu dem zu überbauenden Teil des Grundstücks nachweisen.

### **Art. 85 Wohnzone W2 speziell**

Zweck: Förderung einer zweckmässigen Überbauung mit Wohn- und Ferienhäusern sowie mit nicht oder wenig störenden Gewerbebetriebe in der Nähe des Dorfkerns. Landwirtschaftliche Betriebe, ausgenommen die bestehenden, sind in dieser Zone untersagt.

Bauweise: offen

Gebäudehöhe: max.: 10.0 m  
min.: 7.50 m

Geschosszahl: max.: 2 Geschosse

Gebäudelänge: max.: 11.00 m  
min.: 8.00 m

Gebäudebreite: max.: 10.00 m  
min.: 7.00 m

Grundfläche: max.: 110 m<sup>2</sup>  
min.: 56 m<sup>2</sup>

Grenzabstände: A : 2/3 der Fassadenhöhe mindestens 5.00 m  
a : 1/3 der Fassadenhöhe mindestens 3.00 m

Ausnützungsziffer: AZ: 0.5

Baumaterialien: Der Holzaufbau bzw. die Holzverkleidung muss mindestens 50 % der sichtbaren Fassadenfläche ausmachen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Untergeordnete Nebenbauten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie altrechtliche Bauten können die Minimalmasse unterschreiten.

In der Wohnzone W2 (Erschliessungsstand b, auf Plan markiert) muss der Bauherr einen hinreichenden und dauernd gesicherten Zugang vom öffentlichen Wegnetz bis zu dem zu überbauenden Teil des Grundstücks nachweisen.

### **Art. 87 Sport- und Erholungszone**

Nutzungsart: Die Sport- und Erholungszone ist ausschliesslich Bauten und Anlagen für Sport, Erholung, Spielplätze sowie die dazugehörigen Bauten und Einrichtungen reserviert.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Innerhalb des Bauverbotperimeters der Sport- und Erholungszone sind sämtliche oberirdischen Bauten und Anlagen untersagt. Unterirdische Bauten und Anlagen (z.B. für die Erschliessung) sind gestattet, sofern sie die bestehende Oberflächengestalt nicht beeinträchtigen.

### **Art. 87bis Zone für Wintersport**

*In der Zone für Wintersport wird in der Wintersaison die Skipiste angelegt. Im Sommer kann sie landwirtschaftlich genutzt werden.*

*In dieser Zone sind Bauten und Anlagen für die Ausübung des Skisportes gestattet, namentlich Transportanlagen zur Beförderung der Skisportler, betriebsbedingte Gebäude wie Liftstationen, Kassagebäude, Unterstände für Material und Fahrzeuge usw..*

Im Pistenbereich sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Skipiste behindern, untersagt. Einwachsende Büsche und Bäume können vom Pistenunterhaltsdienst entfernt werden.

Der Gemeinderat kann verlangen, dass im Gebiet der Skipisten, die bestehenden Einfriedungen während der Wintersaison demontiert werden. Zur weiteren Sicherung der Skiabfahrten kann die Gemeindeverwaltung verfügen, dass in einem Perimeter der Skipisten ein Quartierplan durchgeführt wird.

*Betreffend technische Beschneiung der Skipisten sind die Grundsätze des Koordinationsblattes D.10 „Beschneiungsanlagen“ des kantonalen Richtplans zu berücksichtigen und die entsprechenden Bewilligungsverfahren durchzuführen.*

*Lärmempfindlichkeitstufe: III*

### **Art. 93 Baumbestand / Ufer- und Feldgehölz (UFG)**

~~Die im Zonennutzungsplan als Baumbestand und Haine definierten Zonen dürfen in ihrer Gesamtheit nicht verringert werden. Ebenso sind Baumbestände und Baumgruppen innerhalb ausgeschiedener Zonen in der Gesamtheit nicht zu verringern.~~

*Die Ufervegetation darf weder gerodet noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Die Entfernung von Ufervegetation erfordert eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.*

*Feldgehölze und Hecken dürfen in ihrer Gesamtheit nicht verringert werden. Die Entfernung erfordert eine Bewilligung der Gemeinde.*

### **Art. 94 Langlaufloipe L**

~~In der Zone für die Langlaufloipe wird während der Zeit, in der Schnee liegt, die Langlaufloipe angelegt.~~

~~Im Bereich der Loipe sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Langlaufloipe behindern, untersagt. Einwachsende Stauden und Bäume im Perimeter der Loipe können vom Loipenunterhaltsdienst entfernt werden.~~

~~Zur Sicherung der Langlaufloipe kann der Gemeinderat verfügen, dass im Perimeterbereich der Loipe ein Quartierplan durchgeführt wird oder er kann die genaue Plazierung eines Gebäudes anordnen. Der definitive Verlauf der Langlaufloipe in der Bauzone wird in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Grundeigentümer angepasst und festgelegt.~~

## **Art. 95 Zone ohne Nutzungszuordnung**

In der Zone ohne Nutzungszuordnung ist das Waldfeststellungsverfahren in Bearbeitung. Sobald die Waldfeststellung in diesen Gebieten rechtsgültig abgeschlossen ist, wird die entsprechende Zone der angrenzenden Bauzone bzw. dem Wald zugewiesen, und zwar je nach Ausgang des Waldfeststellungsverfahrens. Die Anpassung der Zonenzugehörigkeit richtet sich nach dem Verfahren von Art. 33 ff. kRPG.

## **Art. 95bis Maiensässzone**

### **Allgemeine Bestimmungen**

Die Maiensässzone (Voralpen, Weiden, Stafel) umfasst Land, das landwirtschaftlich genutzt wird und gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsgebiet dient.

Die Gebäude in der Maiensässzone werden nicht ganzjährig genutzt. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen erneuert, teilweise geändert oder wieder aufgebaut werden, wenn Umfang und Erscheinung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben. Dies ist bei Umbauten innerhalb des bestehenden Bauvolumens und bei der Zweckänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen der Fall. Jede bauliche Veränderung hat sich in Höhe, Dachform, Proportionen, Material und Farbe den bestehenden Bauten weitgehend anzupassen und setzt die Wahrung des gesamten Ortsbildes voraus.

Volumenerweiterungen von bestehenden Bauten sind nur unterirdisch, gegen die Bergseite hin, möglich; die Gebäude- und Raumhöhe darf nicht verändert werden. Eine Möglichkeit der Erhöhung des Sockelgeschosses besteht in der Absenkung des Bodens mit innen liegender Stufe und eventuell erforderlichen Unterfangungen.

Neubauten auf bisher nicht überbauten Parzellen sind grundsätzlich nicht gestattet. *Allfällige Neubauten sind nur als Wiederaufbauten und unter der Voraussetzung der Erarbeitung eines Sondernutzungsplans (Detailnutzungsplan) auf den Fundamenten zerfallener Gebäuden zulässig. Neubauten und Wiederaufbauten von Gebäuden innerhalb der roten Gefahrenzone sind verboten.*

Bewilligungen für Bauvorhaben in der Maiensässzone werden nur unter der Auflage einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (Art. 30, Abs.3 kRPG) erteilt, die zu Gunsten der Gemeinde Bellwald im Grundbuch anzumerken ist und welche:

- a) die Bewirtschaftung des Bodens durch eine angemessene landwirtschaftliche Nutzung sicherstellt;
- b) die Veräusserung an die nicht einheimische Bevölkerung sowie zu Spekulationszwecken verhindert.

Für Bauten in der Gefahrenzone oder mit Zugang durch eine Gefahrenzone gilt ein absolutes Verbot der Winternutzung.

### **Besondere Bestimmungen**

Bauweise: offen

Baumaterialien: traditionelle Baumaterialien, Sockel in Mauerwerk, Aufbau Holz

Geschosszahl: Sockelgeschoss und ein Vollgeschoss

Gebäudehöhe max.: 6.50 m

Grenzabstand: 1/3 der Gebäudehöhe, mind. aber 3 m

Die Erschliessungs- und Versorgungsanlagen müssen von den Bauwilligen auf eigene Kosten und nach den Bestimmungen der Gemeinde erstellt werden.

Gebäude mit Trinkwasserversorgung müssen über eine gesetzeskonforme Abwasserreinigungsanlage verfügen, die von den Eigentümern fachgerecht unterhalten werden muss.

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, den Zugang in die Maiensässzone ganzjährig offen zu halten.

Lärmempfindlichkeitstufe: III

## **Art. 96 Gefahrenzonen**

### **1. Gefahrenart und -stufe**

Perimeter mit Naturgefahren umfassen Sektoren mit geologischen, hydrologischen und/oder nivologischen Gefahren. Diese Perimeter sind hinweisend im Sinne von Art. 11 und 31 kRPG auf den Zonenplänen festgelegt. Unterschieden werden Sektoren mit erheblicher (rot), mittlerer (blau) und geringer (gelb) Gefährdungsstufe, sowie indikativ diejenigen mit einer Restgefährdung (gelb-weiss) bei hydrologischen oder sehr selten bei geologischen Gefahren. Die Gefahrenstufe der Erdbebengefährdung wird aufgrund der Karte, Erdbebengefährdung der Schweiz, nach SIA-Norm 261 bestimmt. Die Schutzmassnahmen werden im kantonalen Baugesetz und in der Verordnung geregelt.

### **2. Allgemeine Vorschriften**

1. Bei Baubewilligungsgesuchen in Gefahrenzonen weist die Gemeindeverwaltung den Gesuchsteller auf die Gefahrenstufe sowie die zu treffenden Vorkehrungen hin.
2. Die vom Staatsrat homologierten Gefahrenperimeter (Karte und Vorschriften) sind für Gemeinde und Privatpersonen verbindlich. Gefahrenkarten, die von einem kantonalen Experten für gültig erklärt wurden, müssen auch vor der Homologation durch den Staatsrat berücksichtigt werden.
3. Gemäss kantonaler Bauverordnung ist zu jedem Baugesuch innerhalb eines Gefahrenperimeters die Vormeinung des kantonalen Experten einzuholen. Bei Bauprojekten an Gewässern muss sowohl die hydrologische Gefahr als auch der Grenzabstand zum Gewässer, nach Art. 21 Wasserbauverordnung berücksichtigt werden (vgl. Leitfaden der Dienststelle für Strassen- und Flussbau).
4. Für sämtliche Bauvorhaben innerhalb eines Gefahrenperimeters ist eine Expertise über die notwendigen Schutzmassnahmen erforderlich. Die Bewilligungsbehörde erteilt die Baubewilligung auf der Grundlage dieser Expertise (Art. 59, Bauverordnung), die auch vom kantonalen Experten überprüft werden muss. Die Umsetzung der Schutzmassnahmen wird von der Gemeinde kontrolliert.
5. Sämtliche Kosten für Fachgutachten, Schutzmassnahmen und Kontrolle der Bauarbeiten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.
6. Bei sich verändernden instabilen Gefahrengebieten können die Schutzmassnahmen, in Absprache mit dem Kantonseologen, durch ein Überwachungsdispositiv ergänzt werden. Von der Gemeinde sind zudem sämtliche erforderlichen Massnahmen zur mittel- und langfristigen Verbesserung der Sicherheit zu ergreifen (Entwässerung, Wasserfassung, Regelung der Berieselung, Schutzwerke, Auszonung, usw.).
7. Bei Zunahme oder Abnahme der Gefahr nimmt die Gemeinde die nötigen Schritte zur Anpassung der Reglementsbestimmungen vor. Ebenso sind die homologierten Gefahrenkarten abzuändern, sobald neue Erkenntnisse vorliegen. Bei Verschärfung der Gefahr kann die Gemeinde ausserordentliche Massnahmen, wie die Evakuierung der Zone anordnen oder entschädigungslos die erteilten Baubewilligungen zurückziehen.
8. Im Falle eines Schadenereignisses garantiert die Gemeinde keine Wiederherstellung der Zufahrtswege zu den privaten Parzellen; sie übernimmt auch keine Räumungskosten innerhalb dieser Grundstücke.

### **3. Schneegefahr**

#### **Perimeter mit erheblicher Gefahr (rote Lawinengefahrenzone)**

In diesem Perimeter besteht eine hohe Gefährdung durch Lawinen, Schneerutsche und Einstürze. Bauten und Anlagen werden nicht bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann.

*Umbauten und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden können bewilligt werden, wenn die Anzahl der bedrohten Personen und Tiere vermindert oder die Sicherheit erhöht werden kann (z.B. durch Verstärkungsmassnahmen).*

*Die Gemeinde erstellt für sämtliche Wohnbauten in dieser Zone einen Alarm- und Evakuierungsplan.*

#### **Perimeter mit mittlerer Gefahr (blaue Lawinengefahrenzone)**

*In diesem Perimeter sind Bau- und Umbauprojekte der Bauwerksklasse BWK III, gemäss SIA-Norm 261, oder der BWK II, mit bedeutender Menschenansammlung (Schulen, Hotels, Restaurants, Ferienlager, Geschäfte, usw.), grundsätzlich verboten.*

*Andere Bauvorhaben werden von Fall zu Fall und auf Basis eines Gutachtens, das dem Bau-bewilligungsgesuch beizulegen ist, gestattet. Das Gutachten enthält die baulichen Massnahmen, entsprechend den wahrscheinlichen Ereignisszenarien. Es unterliegt der Genehmigung durch den kantonalen Experten.*

*Umbauprojekte und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden werden nicht bewilligt, wenn sie zu einer Erhöhung der Anzahl der gefährdeten Personen führen.*

*Für alle bestehenden Wohnbauten im Perimeter erstellt die Gemeinde eine Warnorganisation und einen Evakuierungsplan.*

#### **Perimeter mit geringer Gefahr (gelbe Lawinengefahrenzone)**

*Diese Perimeter befinden sich im Auslaufgebiet von Staublawinen. Von Fall zu Fall können Schutzmassnahmen verlangt werden (verstärkte Bauten, Verkehrsbeschränkung, usw.).*

#### **Gefährdete Zufahrt**

*Abgelegene Gebiete, die nur über längere Strecken über Gebiete mit höherem Gefährdungsgrad zugänglich sind, sind wie Gebiete mit diesem höheren Gefahrengrad zu behandeln.*

#### **Eisabstürze**

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

### **4. Geologische und hydrologische Gefahren**

#### **Perimeter mit erheblicher Gefahr**

*In diesem Perimeter mit erheblicher geologischer Gefahr (Rutschung, Bergsturz, Steinschlag, Schlammstrom, Erdbeben, usw.) oder hydrologischer Gefahr (Überschwemmung, Erosion und Murgang), wird keine Baute bewilligt, falls deren Standort Personen, Tiere und weitere bedeutende Güter gefährden kann. Auf der Grundlage eines Gutachtens über den gesamten Gefahrenperimeter kann die zuständigen Behörde bestimmte Sektoren für eine Überbauung freigeben. Die Bedingungen dieser Freigabe werden von der zuständigen kantonalen Instanz festgelegt.*

#### **Perimeter mit mittlerer Gefahr**

*In diesem Perimeter besteht eine geologische und hydrologische Gefährdung, die jedoch durch bautechnische Massnahmen erheblich verringert werden kann.*

*Für jeden Neu- oder Umbau, der eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt, ist dem Baubewilligungsgesuch ein Fachgutachten beizulegen. Dieses Gutachten, das dem kantonalen Experten unterbreitet werden muss, schlägt die zu ergreifenden baulichen Massnahmen vor. Insbesondere:*

*bei Rutschungen oder ähnlichen Phänomenen:*

- Beschreibung des Untergrundes, Beurteilung des auf oberflächliche oder unterirdische Gewässer zurückzuführenden Risikos sowie zu ergreifende Schutzmassnahmen (Fundationsart, Versteifung des Untergeschosses, spezielle Strukturen für die Baute und die Kanalisation, usw.);

bei Steinschlägen, Murgängen, Überschwemmungen oder ähnlichen Phänomenen:

- detaillierte Gefahrenkarte des Sektors inklusiv Berechnung der Energien und der von den Schutzbauwerken und übrigen Verstärkungen der Außenmauern aufzunehmenden Stosswirkungen sowie Vorschläge zur Verminderung der Schäden durch Wasser- oder Schlammteinbruch (vgl. Leitfaden DSFB).

Innerhalb dieses Perimeters sind, in Abwesenheit oder in Ergänzung zu allgemeinen Schutzmassnahmen, folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen, falls das Gutachten keine Abweichungen zulässt:

Bei Rutschungen oder ähnlichen Phänomenen:

- das Gebäude ist auf einer dichten, wasserbeständigen betonierten Bodenplatte zu errichten, das Untergeschoss ist in Stahlbeton, der einen steifen Kasten bildet, zu erstellen;
- alle gefassten Oberflächenwasser (Dächer, Zufahrtstrassen, andere undurchlässige Flächen) und Grundwasser (Drainage) sind mittels unverformbaren Leitungen an die kommunale Kanalisation anzuschliessen;
- die Aushubarbeiten sind gemäss den gültigen Sicherheitsnormen auszuführen.

Bei Steinschlägen, Murgängen, Überschwemmungen oder ähnlichen Phänomenen:

- Bauprojekte sind so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude Stosswirkungen, Erosionen sowie dem Eindringen von Wasser und Schlamm standhält (vgl. Leitfaden DSFB).

### Perimeter mit geringer Gefahr

Für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt, ist ein Fachgutachten erforderlich. Dieses Gutachten schlägt die zu ergreifenden Massnahmen vor:

Bei Rutschungen oder ähnlichen Phänomenen (Gefahrenperimeter Ried – Rufena):

- Die obgenannten baulichen Massnahmen für den Perimeter mit mittlerer Gefahr gelten grundsätzlich auch in dieser Zone für jedes Gebäude mit einem Volumen grösser oder gleich 700 m<sup>3</sup> gemäss SIA-Norm. Mittels geologischem Gutachten kann der Gesuchsteller Abweichungen von diesen Vorschriften beantragen.

Bei Steinschlägen, Murgängen, Überschwemmungen oder ähnlichen Phänomenen:

- der Gesuchsteller hat dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen beizulegen, die dem Standort und der Ausrichtung des Bauobjektes gegenüber der Gefahrenquelle Rechnung tragen (Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Hausmauer, Verkleinerung von Öffnungen und Fensterflächen, angepasste Innen- und Außen einrichtungen, usw.).

### 5. Erdbebengefahr

Die Erdbebengefährdungskarte der Schweiz und die kantonalen Karten der Baugrundklassen 1:25'000 bilden die Grundlagen des erdbebensicheren Bauens. In den Zonen mit bedeutender menschlicher Tätigkeit ist die Gemeinde gehalten, eine Mikrozonierungskarte der Beschleunigungsspektren zu erstellen. Diese Mikrozonierung wird für Bauwerke der BWK III sowie Bauwerke, die unter die Störfallverordnung (StFV) fallen, nach SIA-Norm 261 verlangt. Gemäss Art. 24, 36 und 42 der kantonalen Bauverordnung müssen sämtliche Bauwerke die SIA-Norm 260ff betreffend Erdbebensicherheit erfüllen. Für jeden Neu- oder Umbau von industriellen oder kommerziellen Hallen sowie für Gebäude mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten beizulegen.