

## 4. Bau- und Zonenreglement

### 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:

- die Bewirtschaftung des Bodens durch eine angemessene landwirtschaftliche Nutzung sicherstellt;
- 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.

In der Sitzung vom 17. SEP. 2008

Siegelgeblieben: Pr. .... 150-1

Bestätigt:

Der Stellvertreter