

GEMEINDE KIPPEL



KANTON WALLIS

BAU- UND ZONENREGLEMENT

Kippel

Die Gemeinde Kippel erlässt,
 gestützt auf das Baugesetz vom 15. Dezember 2016 und
 die Bauverordnung vom 22. März 2017,
 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.



30. MAI 2018

vom Staatsrat genehmigt
 In der Sitzung vom 22. Aug. 2018
 Siegelgebühr: Fr. 300

Bestätigt:
 Der Staatskanzler:



AREAPLAN

RAUMPLANUNG, SIEDLUNGSGESTALTUNG
UMWELTKOORDINATION, BERATUNG, AG

Weri 1, 3945 GAMPAL
 Tel. 027 / 932 32 10
 Nat. 079 / 230 57 29
 E-Mail: areaplan@gampel.ch

Kippel im August 2017 / Mai 2018

INHALTSVERZEICHNIS

I. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG.....	1
ART. 1 ÖRTLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	1
ART. 2 ZUSTÄNDIGKEIT, VOLLZUG	1
ART. 3 VERANTWORTUNG.....	1
II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	2
ART. 4 BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN.....	2
ART. 5 BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE BAUVORHABEN	2
ART. 6 BEWILLIGUNGSFREIE BAUTEN UND ANLAGEN	2
ART. 7 FORM UND INHALT DES BAUGESUCHS.....	2
ART. 8 BAUGESPANN – PROFILIERUNG	3
ART. 9 MELDEPFLICHT / BAUKONTROLLEN	3
ART. 10 WOHN- UND NUTZUNGSBEWILLIGUNG.....	3
III PLANUNGSMITTEL	3
ART. 11 REGLEMENTE UND PLÄNE	3
ART. 12 NUTZUNGSPLAN / ZONENNUTZUNGSPLAN	4
ART. 13 ERSCHLIESSUNGS- UND VERSORGUNGSPLÄNE	4
ART. 14 SONDERNUTZUNGSPLÄNE.....	5
ART. 15 PLANUNGSZONEN.....	5
IV BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN	6
ART. 16 GRENZABSTAND.....	6
ART. 17 GEBÄUDEABSTAND.....	6
ART. 18 NÄHER- UND GRENZBAURECHT	7
ART. 19 GEBÄUDELÄNGE, MEHRLÄNGENZUSCHLAG	7
ART. 20 GEBÄUDEHÖHE	7
ART. 21 FASSADENHÖHE	7
ART. 22 GESCHOSSZAHL, VOLLGESCHOSSE	7
ART. 23 KLEINBAUTEN, FAHRNISBAUTEN	7
ART. 24 AUSNUTZUNGSZIFFER.....	8
ART. 25 ZUSCHLAG / VERLAGERUNG DER AUSNUTZUNGSZIFFER.....	9
V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	9
1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG.....	9
ART. 26 BAUGEBIET	9
ART. 27 BAULANDERSCHLIESSUNG, BAUREIFE.....	10
ART. 28 ERSCHLIESSUNGSGRAD.....	10
ART. 29 LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG.....	10

2. VORSCHRIFTEN FÜR SICHERHEIT UND GESUNDHEIT	11
ART. 30 UNTERHALT DER BAUTEN – SICHERHEIT UND HYGIENE	11
ART. 31 STÖRUNG DER ÖFFENTLICHEN ORDNUNG / BAUARBEITEN	11
ART. 32 BENÜTZUNG DES ÖFFENTLICHEN GRUNDES	11
ART. 33 DACH- UND METEORWASSER, WÄSSERWASSER, SCHNEEFÄNGER	11
ART. 34 SCHNEERÄUMUNG	11
ART. 35 FEUERPOLIZEI / BRANDSCHUTZMASSNAHMEN	12
3. GESUNDHEITSPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN	12
ART. 36 ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	12
ART. 37 BEHINDERTENGERECHTES BAUEN	12
ART. 38 KINDERSPIELPLÄTZE	12
ART. 39 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN	12
ART. 40 ENERGIESPARMASSNAHMEN	12
ART. 41 GESCHOSSSHÖHE	13
ART. 42 DÜNGEREINRICHTUNGEN	13
4. ORTSBILD- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	13
ART. 43 SCHUTZ DES ORTSBILDES	13
ART. 44 SCHÜTZENS- UND ERHALTENSWERTE OBJEKTE	14
ART. 45 ARCHÄOLOGISCHE ZONEN	15
ART. 46 ORIENTIERUNG DER BAUTEN	15
ART. 47 BAUMATERIALIEN, BEDACHUNG UND DACHAUFBAUTEN	15
ART. 48 ANTENNEN UND REKLAMEEINRICHTUNGEN	16
ART. 49 SOLARANLAGEN	16
ART. 50 EINFRIEDUNGEN, STÜTZMAUERN, UMGBUNGSGESTALTUNG	16
ART. 51 SCHUTZ VON WASSERLÄUFEN – RESERVIERTER GEWÄSSERRAUM	17
5. STRASSEN UND BAULINIEN	17
ART. 52 BAULINIENPLAN	17
ART. 53 VORSPRINGENDE GEBÄUDETEILE	18
ART. 54 PARKIERUNG	18
ART. 55 AUSFAHRTEN, GARAGENVORPLÄTZE	19
ART. 56 PRIVATE STRASSEN UND WEGE	19
VI ZONENVORSCHRIFTEN	20
1. ZONENEINTEILUNG	20
ART. 57 ZONENEINTEILUNG	20
2. ZONENORDNUNG	21
A) B A U Z O N E N	21
ART. 58 DORFZONE D, DORFZONE MIT SONDERNUTZUNGSPLAN (SNP)	21
ART. 59 WOHN- UND FERIENHAUSZONE W1	22
ART. 60 WOHNZONE W2	22
ART. 61 WOHNZONE W3	23
ART. 62 WOHNZONE W4	23
ART. 63 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN Ö.B+A	24

B)	LANDWIRTSCHAFTSZONEN.....	24
	ART. 64 LANDWIRTSCHAFTSZONEN	24
C)	SCHUTZZONEN.....	24
	ART. 65 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN	24
	ART. 66 BEDEUTUNG DER NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN	25
D)	WEITERE ZONEN.....	25
	ART. 69 CAMPINGZONE	26
	ART. 70 SKISPORTZONE	26
	ART. 71 ABBAU- UND/ODER DEPONIEZONEN	27
	ART. 72 VERKEHRSZONE V.....	27
	ART. 73 ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	27
E)	ZONEN NACH SPEZIALGESETZGEBUNG.....	27
	ART. 74 WALDAREAL, HECKEN UND FELDGEHÖLZE	27
	ART. 75 QUELLSCHUTZZONEN QSZ, GEWÄSSERSCHUTZBEREICHE	28
	ART. 76 NATURGEFAHRENZONEN NAGE	29
	VII SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN.....	29
	ART. 77 AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN	29
	ART. 78 BESITZSTANDGARANTIE / WIEDERAUFBAU.....	29
	ART. 79 GEBÜHREN.....	29
	ART. 80 INKRAFTTREten	30

BAU- UND ZONENREGLEMENT GEMEINDE KIPPEL

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 die öffentlich-rechtlichen Rechte und Pflichten des Einzelnen 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

Zuständigkeit, Vollzug

Art. 2 BauG

Erlass, Änderung und Aufhebung des Bau- und Zonenreglements stehen in der Zuständigkeit der Urversammlung und bedürfen der Genehmigung des Staatsrates. Im Übrigen ist das im Raumplanungsrecht vorgesehene Verfahren anwendbar.

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

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

Der Gemeinderat kann eine Baukommission ernennen. Einzelne Aufgaben können Fachleuten übertragen werden, welche ein Geschäft vorbereiten und dem Gemeinderat Antrag stellen.

Art. 3

Verantwortung

Für die Einhaltung der Bauvorschriften sind insbesondere Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleitung und Unternehmer verantwortlich. Hauptverantwortlich bleibt der Bauherr.

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

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 4

Baubewilligungsverfahren

Das Verfahren richtet sich nach kantonalem Recht, namentlich nach dem Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG) und der Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV) des Kantons Wallis.

Art. 5

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Art. 16 BauV

Die bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen werden in Art. 16 BauV aufgezählt.

Ergänzend zu den kantonalen Bestimmungen (Art. 16, 17 BauV) werden innerhalb der Bauzonen folgende Bauvorhaben der Bewilligungspflicht unterstellt:

- Einfriedungen und Mauern ab einer Höhe von 1.0m;
- Terrainveränderungen welche eine Höhe, bzw. Tiefe von 1.0 m überschreiten (Auf- und Abgrabungen, Terrassierungen);
- Veränderungen an Fassaden;
- Energie- und Kommunikationsanlagen. Unter Vorbehalt nachfolgender Bestimmungen sind Solaranlagen bewilligungsfrei, sofern diese die Bestimmungen von Art. 18a RPG, Art. 32a RPV sowie Art. 19 BauV erfüllen. Bewilligungsfreie Vorhaben sind vor Baubeginn der Bewilligungsbehörde zu melden;
- Alle in Artikel 17 BauV nicht aufgeführten Bauvorhaben.

Wesentliche Änderungen und Umnutzungen von bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung. Als wesentlich gelten Änderungen im Sinne von Art. 18, Abs. 2 BauV.

Art. 6

Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Art. 17 BauV

Folgende Bauvorhaben bedürfen nach Art. 17 BauV keiner Bewilligung:

1. gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen;
2. bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden unter Vorbehalt von Art. 18, Abs. 2 lit. b BauV;
3. innerhalb der Bauzonen im ortsüblichen Rahmen oder entsprechend anderen kommunalen Vorschriften:
 - a) private Kleinbauten und Nebenanlagen, wie mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartenplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken für Kinder, Fahrradunterstände, Werkzeugtruhen, Ställe und Gehege für einzelne Kleintiere;
 - b) private Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, ferner Einfriedungen, Stütz und Futtermauern bis 1.00 m Höhe oder bis einer anderen gesetzlich vorgeschriebenen Höhe;
 - c) Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und Materialdepots bis zu einer Dauer von drei Monaten;
 - d) Automaten sowie kleine Behälter, wie Kompostbehälter und ähnliches bis zu 3 m³ Inhalt.
4. Mobile Einrichtungen der Landwirtschaft, wie Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Dauer von sechs Monaten.

Art. 7

Form und Inhalt des Baugesuchs

Art. 24 - 30 BauV

Form und Inhalt des Baugesuchs werden in Art. 24 bis 30 BauV dargelegt.

Art. 8

Baugespann – Profilierung

Art. 34 BauV

Die zuständige Behörde kann verlangen, dass mit der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann (Profilierung) aufgestellt wird, welches die künftige Form der Baute klar erkennen lässt.

Art. 9

Meldepflicht / Baukontrollen

Art. 46 BauV; Art. 55 BauG

Die Baupolizeibehörden haben darüber zu wachen, dass bei der Ausführung von Bauvorhaben die gesetzlichen Vorschriften und die in der Baubewilligung gestellten Bedingungen und Auflagen eingehalten werden. Die Bauherrschaft oder sein Vertreter sind zur schriftlichen Anzeige an die Baubewilligungsbehörde verpflichtet:

Die Baubewilligungsbehörde kontrolliert insbesondere:

- a) die Einhaltung der in der Baubewilligung enthaltenen Bedingungen und Auflagen, die vor Baubeginn erfüllt sein müssen;
- b) bei Hochbauten und bei Tiefbauarbeiten nach dem Aushub der Baugrube:
 1. das Schnurgerüst; bei Bedarf kann die Gemeinde ein Absteckprotokoll des amtlichen Geometers verlangen;
 2. das Vorhandensein eines Fixpunkts zur Festlegung der Höhenkoten.
- c) während den Bauarbeiten, die Einhaltung:
 1. der Koten und Höhenlagen;
 2. der genehmigten Pläne;
 3. der Sicherheitsvorschriften und der hygienischen Bedingungen, insbesondere betreffend die Arbeiterunterkünfte;
 4. der Pflicht zur Sauberhaltung der vom Bauverkehr benutzten öffentlichen Straßen und gegebenenfalls zur sofortigen Beseitigung der verursachten Verschmutzung;
 5. die Ausführung der Wärmedämmung.
- d) nach Vollendung der Bauarbeiten die Einhaltung der Baubewilligung und die mit ihr verfügten Bedingungen und Auflagen.

Die Baupolizeibehörden innerhalb der Bauzone nehmen die Baukontrolle binnen 5 Arbeitstagen seit Empfang dieser Anzeige in Anwesenheit der Bauherrschaft oder ihres Vertreters vor.

Nach dieser Frist können die Arbeiten fortgesetzt werden, jedoch ohne Entbindung der Bauherrschaft von ihrer Verantwortung.

Art. 10

Wohn- und Nutzungsbewilligung

Art. 47 BauV

Vor der Erteilung der Wohn- und Nutzungsbewilligung dürfen Bauten und Anlagen nicht bewohnt oder benutzt werden. Diese Bewilligung wird von der zuständigen Behörde auf Ersuch des Eigentümers erteilt.

III PLANUNGSMITTEL

Art. 11

Reglemente und Pläne

Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Reglementen und Plänen:

- a) Reglemente
 - Bau- und Zonenreglement (BZR)
 - alle übrigen Reglemente und Vorschriften zum Bauwesen.
- b) Pläne
 - Zonennutzungsplan / Nutzungsplan
 - Erschliessungs- und Versorgungspläne
 - Verkehrspläne,
 - Plan über die Infrastruktur (Wasser, Kanalisation)

- Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung
- Schützenswerte Bauten und Kulturdenkmäler (Art. 12, Abs. 4 kNHG i.V.m. Art. 23 kRPG)
- c) je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:
 - Sondernutzungspläne (kRPG Art. 12)
 - Strassen- und Baulinienpläne (kant. Strassengesetz)
 - Pläne zu Baulandumlegungen.

Art. 12

Nutzungsplan / Zonennutzungsplan

Der Nutzungsplan und der Zonennutzungsplan bilden einen integrierenden Bestandteil des Baureglements und sind durch die Urversammlung zu genehmigen. Er ist für jedermann verbindlich. Sie bestehen mindestens aus dem Zonennutzungsplan im Mst. 1:2'000 oder 1:5'000 und aus dem Nutzungsplan 1:10'000.

Der Nutzungsplan und der Zonennutzungsplan müssen laut kantonalem Raumplanungsgesetz mindestens die Bauzonen, die Landwirtschaftszonen, die Schutzzonen sowie die Zonen im Sinne von Art. 18 RPG festlegen:

a) Bauzonen (Art. 15 RPG i.V.m. Art. 21 kRPG)

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. 16 RPG i.V.m. Art. 22 kRPG)

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

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

c) Schutzzonen (Art. 17 RPG i.V.m. Art. 23 kRPG)

Schutzzonen umfassen:

- Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer samt Bestockung,
- besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgechichtlich wertvolle Landschaften,
- Bedeutende Ortsbilder, Aussichtspunkte, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler,
- Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Pflanzen.

d) Weitere Zonen

Zusätzlich können gemäss Art. 18 RPG i.V.m. Art. 11 kRPG weitere Zonen namentlich Maiensäss- oder Erhaltungszonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien bestimmt werden.

Die Nutzungs- und Zonennutzungspläne können auch Gebiete beinhalten, in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird oder deren Nutzung noch nicht bestimmt ist.

Art. 13

Erschliessungs- und Versorgungspläne

- a) Der Verkehrsplan 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 Plan über die Infrastruktur 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 die generelle Linienführung der wichtigsten Kanäle und Leitungen sowie deren Einzugsgebiet.

Der Verkehrs- und der Plan über die Infrastruktur bildet die Grundlage für die Ausarbeitung des Erschliessungsprogramms.

Art. 14
Sondernutzungspläne

Art. 12 kRPG

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

Es werden folgende Sondernutzungspläne unterschieden:

a) Detailnutzungsplan

Der Detailnutzungsplan bezeichnet für bestimmte Teile des Gemeindegebiets 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, Strassentrassen der im Planungsgebiet zu erstellenden Bauwerke. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich.

Zu diesen Plänen kann ein Reglement verlangt werden, welches die Merkmale dieses Quartiers sowie die Vorschriften betreffend Gestaltung, Verkehr, Umwelt und eventuell auch die Ausführungstermine enthält.

Ein Quartierplan soll im Besonderen auch die öffentlichen Interessen berücksichtigen. Der Gemeinderat kann in diesem Falle laut Art. 25 BZR einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren.

c) Gestaltungsplan

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

Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (Art. 29 BZR) verbinden.

Art. 15
Planungszonen

Art. 27 RPG ; Art. 19 kRPG

Müssen Zonennutzungspläne angepasst werden, oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen.

IV BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

Art. 16

Grenzabstand

Art. 7 BauG, IVHB

Massgebend für die Definition des Grenzabstandes ist das kantonale Recht.

Bei Gebäuden wird zwischen dem kleinen Grenzabstand und dem grossen Grenzabstand unterschieden.

- Beim kleinen Grenzabstand wird die kürzeste Entfernung senkrecht zur Grenze gemessen. Er ist bei den projizierten Rück- und Nebenfassadenlinien einzuhalten.
- Der grosse Grenzabstand wird senkrecht zur projizierten Hauptfassadenlinie 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, nicht jedoch auf der Nordseite des Gebäudes.

Vorspringende Gebäudeteile sind in Art. 7, Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 5 BauV; Unterirdische Bauten in Art. 7, Abs. 3 i.V.m. Art. 6 BauV sowie Anbauten und Kleinbauten in Art. 7 BauV geregelt.

VKF-Brandschutzzvorschriften

Nebst den Grenzabständen müssen die schweizerischen Brandvorschriften der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF-Brandschutzzvorschriften), welche mittels Konkordat gesamtschweizerisch seit 2015 in Kraft sind, eingehalten werden, d.h. die Brandschutzgefahr darf nicht vergrössert werden.

Grenzabstand gegenüber Baulinien (Art. 9 BauG):

Gegenüber Strassen gelten die durch das Strassengesetz oder Baulinien festgesetzten Abstände. Für vorspringende Gebäudeteile auf öffentlichem Grund gelten die Bestimmungen von Art. 53 BZR. Wo Baulinien fehlen, gelten die Bestimmungen von Art. 52, lit. d, BZR.

Auf der Seite der Baulinie muss der minimale Grenzabstand nicht mehr berücksichtigt werden. Kommt die projizierte Hauptfassadenlinie an eine Baulinie zu stehen, kann auf den grossen Grenzabstand verzichtet werden.

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

Nachträgliche Wärmedämmung:

Bei einem bestehenden Gebäude, welches umgebaut oder erneuert wird, um die Anforderungen der Verordnung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen zu erfüllen oder um ein Minergie-Label oder ein anderes von der zuständigen Kantonsbehörde anerkanntes Label zu erhalten:

- a) wird die Überschreitung von maximal 20 cm für die Wärmedämmung oder Solaranlagen bei der Berechnung insbesondere der Gebäude-, Grenz-, Gewässer-, Strassen- oder Parkplatzabstände und bei den Baulinien nicht angerechnet;
- b) wird eine Zusatzdämmung an Fassaden, einschliesslich Aussenverkleidung, bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht angerechnet.

Art. 17

Gebäudeabstand

Art. 7 BauG

Massgebend für die Definition des Gebäudeabstandes ist das kantonale Recht. Das Mass der Gebäudeabstände wird für die einzelnen Nutzungszenen in den Zonenvorschriften festgelegt.

**Art. 18
Näher- und Grenzbaurecht**

Art. 8 BauG

Massgebend ist das kantonale Recht.

**Art. 19
Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag**

Massgebend für die Definition der Gebäudelänge ist das kantonale Recht. Das Mass der Gebäudelängen wird für die einzelnen Nutzungszenen in den Zonenvorschriften festgelegt.

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. Die gesamte Gebäudelänge darf jedoch in den Wohnzonen 25.0 m nicht überschreiten.

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. 20
Gebäudehöhe**

Art. 70, Ziff. 1 lit. b BauG

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom gewachsenen Boden oder ab Fertigboden, sofern dieser tiefer liegt, bis zur Oberkante der Firstpfette bei Satteldächern und bis zur Oberkante der Brüstung bei Flachdächern.

Abgrabungen für Garageneinfahrten und für Hauszugänge, werden nicht zur Fassadenhöhe/Gebäudehöhe gerechnet, sofern ihre Länge in der Fassadenansicht nicht als Geschoss in Erscheinung tritt. Die Gebäudehöhe ist in der Zonenordnung (Art. 58 ff, BZR) für jede Zone einzeln festgelegt.

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

Ausnahmen sind gemäss eidg. und kantonaler Gesetzgebung möglich (Art. 32 BauG; Art. 11+19 BauV).

**Art. 21
Fassadenhöhe**

Massgebend ist das kantonale Recht.

**Art. 22
Geschosszahl, Vollgeschosse**

Art. 16 BauG, Art. 12 BauV

Massgebend für die Definition der Vollgeschosse ist das kantonale Recht. Die Vollgeschosszahl wird für die einzelnen Nutzungszenen in den Zonenvorschriften festgelegt.

**Art. 23
Kleinbauten, Fahrnisbauten**

Art. 8, Ziff. 1 BauG

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 nicht mehr als 10 m² aufweisen. Bei Kleinbauten, Fahrnisbauten müssen die Abstände gemäss VKF-Vorschriften ebenfalls eingehalten werden.

Art. 24
Ausnutzungsziffer

Art. 17+70, Ziff. 1 lit. a BauG

Die Ausnutzungsziffer (az) ist die Verhältniszahl der anrechenbaren Bruttogeschosshäufigkeit (BGF) der Gebäude zu deren anrechenbaren Landflächen (LF). Sie wird wie folgt berechnet:

$$\text{Ausnutzungsziffer (AZ)} = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschosshäufigkeit (BGF)}}{\text{anrechenbare Landfläche (LF)}}$$

a) Anrechenbare Bruttogeschosshäufigkeit (BGF)

Als anrechenbare Bruttogeschosshäufigkeit gilt die Summe der unmittelbar dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschosshäufigkeiten einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Für Gebäude der Hotellerie sind die Räume, die nicht den gewerblichen Grundtätigkeiten der Hotellerie dienen (insbesondere Räume für Sport, Gesundheit und Wellness sowie Kongressräume und Räume für kulturelle Angebote), bei der Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschosshäufigkeit nicht zu berücksichtigen.

Bei Neu- oder Anbauten sowie neuen Außenwänden, deren Dicke (inkl. Isolation und Fassade) aus Gründen einer energieeffizienten Wärmedämmung gegen das Außenklima das Mass von 35 cm überschreitet, wird in der Berechnung der Ausnutzungsziffer (AZ) die maximale Dicke von 35 cm angerechnet, vorausgesetzt der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der betreffenden neuen Wand oder des neuen Wandteiles fällt um 20% besser aus als gemäss den Anforderungen der Verordnung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen (VREN).

Bei der Bruttogeschosshäufigkeit nicht berücksichtigt werden:

- alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen ausserhalb der Wohnung wie z.B. Keller, Trockenräume und Waschküchen, Heizräume, Holz-, Kohlen- und Tankräume;
- Maschinenräume für Lifte, Ventilations- und Klimaanlagen,
- Gemeinschaftsspiel- und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern;
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen
- Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen,
- offene Erdgeschossräume, gedeckte und offene Dachterrassen, offene ein- und vorspringende Balkone,
- verglaste Räume (Veranda, Erker, Gewächshaus, Wintergarten), wenn sie nicht dem dauernden 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 Bruttogeschosshäufigkeit 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 Landfläche (LP)

Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Fläche der von der Baueingabe erfassten baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder zusammenhängender Grundstücksteile in 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. 25

Zuschlag / Verlagerung der Ausnutzungsziffer

Art. 20+21 BauG; Art. 13+14 BauV

- a) Der Gemeinderat kann in folgenden Fällen einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren. Der Gemeinderat erteilt einen AZ-Bonus:

1. für Sondernutzungsplanungen

Der Bonus soll die zusätzliche Ausnutzung von 0.1 nicht überschreiten.

2. für Bauten, welche den Anforderungen des MINERGIE - Standards entsprechen: Ein Bonus von max. 10% auf der im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde vorgesehenen AZ, wobei letztere um max. 0.10 erhöht werden darf (Art. 6, Abs. 2, BauV, Art. 20, lit. a. kESG, Art. 68, Ziff. 5 BauG).

Alle Boni zusammen (Ziffer 1-2) dürfen die zusätzliche Ausnutzung von 0.15 nicht überschreiten.

- b) Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsverträgen vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Ausnutzung eines Grundstückes auf die Bauparzelle übertragen wird. Massgeblich ist das kantonale Recht (Art. 20 BauG i.V.m. Art 13 BauV)

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

- c) Auf Antrag des enteigneten Grundeigentümers können Landflächen, die für öffentliche Nutzungen abgetreten werden, zur anrechenbaren Grundstücksfläche hinzugerechnet werden. Dabei darf die enteignete Fläche nicht mehr als 20 Prozent der anrechenbaren Grundstücksfläche ausmachen (Art. 14, Abs. 8 BauV).

V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG

Art. 26

Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt in:

- a) Bauzonen 1. Erschliessungs-Etappe (im Zonenplan farbig, vollflächig dargestellt):

Es handelt sich um Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebiger Weiterführung der Erschliessung voraussichtlich innert 5 Jahren baureif gemacht werden können.

- b) Bauzonen 2. Erschliessungs-Etappe (im Zonenplan farbig umrandet):

Es handelt sich um Bauzonen, die noch nicht erschlossen sind, jedoch innert der nächsten 15 Jahren voraussichtlich benötigt und erschlossen werden.

Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentümern nach Art. 27 BZR (Baulanderschliessung) erschlossen wird, kann der Gemeinderat unter Vorbehalt der übrigen rechtlichen Bestimmungen 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 der Überführung einer Bauzone der 2.Etappe in Bauzone der 1. Etappe können die bereits geleisteten Kosten der Grundeigentümer für die Basiserschliessung von der Gemeinde ganz oder teilweise übernommen werden, sofern diese Erschliessungsanlagen den Plänen oder dem Konzept der Gemeinde entsprechen.

Art. 27

Baulanderschliessung, Baureife

Die Gemeinde erschliesst die Bauzonen im Sinne von Art. 19 RPG. Hierzu kann sie alle notwendigen Massnahmen treffen, namentlich Landumlegungen oder Grenzbereinigungen anordnen sowie Dienstbarkeiten errichten, umwandeln oder ablösen (Art 14 kRPG, Abs. 3).

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).

Bei der Erstellung des Erschliessungsprogramms beschliesst der Gemeinderat in jedem Fall die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten (Art. 15 kRPG, Abs. 1).

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

Art. 28

Erschliessungsgrad

Art. 4 WEG + IVHB, Ziff. 8

a) Grund- und Groberschliessung

Die Grund- und Groberschliessung im Baugebiet ist Sache der Gemeinde und besteht in der Ausstattung des Baugebietes mit Sammelstrassen, den Erschliessungsstrassen sowie mit den Hauptleitungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Die Grund- und Groberschliessung wird von der Gemeinde im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten erstellt.

Die Gemeinde ist berechtigt, für eine beschränkte Zeitdauer und zu noch festzulegenden Bedingungen eine Vorfinanzierung der Grund- und Groberschliessung durch die Bauinteressenten zu verlangen.

b) Feinerschliessung

Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Baugrundstücke mit den Anlagen der Basiserschliessung und ist Angelegenheit der Grundeigentümer.

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

Art. 29

Landumlegung und Grenzregulierung

a) Landumlegung (Art. 17 kRPG)

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 kRPG 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) Grenzregulierung (Art. 18 kRPG)

Die Grenzregulierung legt den neuen Grenzverlauf zwischen benachbarten Grundstücken im Interesse ihrer rationellen Überbauung und Bewirtschaftung fest. Sie wird laut Art. 18 kRPG eingeleitet auf Begehrungen eines interessierten Grundeigentümers oder von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates.

- d) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des kantonalen Gesetzes vom 15. November 1989 über die Landumlegung und die Grenzregulierung.

2. VORSCHRIFTEN FÜR SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

Art. 30

Unterhalt der Bauten – Sicherheit und Hygiene

Art. 25+ 28 BauG

Massgebend ist das kantonale Recht.

Art. 31

Störung der öffentlichen Ordnung / Bauarbeiten

Art. 58+ 59 BauG

Massgebend ist das kantonale Recht.

Art. 32

Benützung des öffentlichen Grundes

Die Benützung des öffentlichen Bodens richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des Strassengesetzes. Öffentlicher Grund 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. 33

Dach- und Meteorwasser, Wässerwasser, Schneefänger

Es ist untersagt, Quell- und Grundwasser, Dach- und Meteorwasser, Abwasser (ausgenommen häusliche Schmutzwasser) und Bauwasser sowie Wässerwasser über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Kanalisation zuzuführen. Das Dach- und Meteorwasser ist in einem Trennsystem zu entwässern. Ist dies nicht möglich, so ist das Meteorwasser zu infiltrieren oder in einen natürlichen Vorfluter abzuleiten. Wässerwasser ist innerhalb des Wässerwassersystems weiterzuleiten. Wo und solange dies nicht möglich ist, hat der Eigentümer durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass das Dachwasser zu keinen Vereisungen öffentlicher Strassen und Wege führt. Diese Bestimmungen gelten auch für bestehende Bauten.

Die Entwässerung muss in Übereinstimmung mit dem generellen Entwässerungsplan (GEP) und nach der Richtlinie "Regenwasserentsorgung" der VSA (November 2002) erfolgen.

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. 34

Schneeräumung

Die Schneeräumung der Eingänge und Zufahrten hat der Eigentümer selbst zu besorgen. Muss für die Wegschaffung von Schnee der öffentliche Grund benutzt werden, hat der Grundeigentümer den Schnee unverzüglich wegzuräumen.

Art. 35

Feuerpolizei / Brandschutzmassnahmen

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 schweizerischen Vorschriften der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF-Vorschriften) muss eingehalten werden.

3. GESUNDHEITSPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Art. 36

Allgemeine Vorschriften

Bauten und Anlagen müssen den gesundheitspolizeilichen Anforderungen entsprechen, namentlich in Bezug auf sanitäre Einrichtungen, Raum- und Fenstergrössen, Besonnung, Belichtung, Belüftung, Trockenheit und Wärme- und Schallschutz und Gewässerschutz.

Die jeweils gültigen Normen und Empfehlungen des SIA und der einschlägigen Fachverbände gelten als Richtlinien.

Art. 37

Behindertengerechtes Bauen

Art. 68, Ziff. 6 BauG

Bauten und Anlagen, namentlich solche, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen (Bildung, Sport, Spiel und Erholung, Gaststätten, usw.), sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien so zu gestalten, dass sie für Behinderte möglichst leicht zugänglich und benutzbar sind.

Verwiesen wird auf die Richtlinie des Kantons Wallis vom 28. Oktober 1993 zuhanden der zuständigen Gemeinde- und Kantonsbehörden betreffend das behindertengerechte Bauen sowie auf das Gesetz über die Eingliederung behinderter Menschen vom 31. Januar 1991.

Art. 38

Kinderspielplätze

Art. 29 BauG

Mit Ausnahme in der Dorfzone sind bei Wohnhäusern mit mehr als 4 Wohnungen geeignete Spielplätze auf privaten Grundstücken abseits der Strasse anzulegen. Ihre Grundfläche soll in der Regel im Minimum 15 % der gesamten Wohnfläche ausmachen. Sie dürfen nicht gleichzeitig anderen Zwecken dienen.

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

Art. 39

Emissionen und Immissionen

Art. 31 BauG, USG, LSV

Soweit im Zonennutzungsplan nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die in der Zonenordnung zugeordneten Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV.

Art. 40

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. Isolationsmassnahmen haben nach den kantonalen Bestimmungen zu erfolgen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes vom 15. Januar 2004 sowie der Energieverordnung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen vom 9. Februar 2011 und die entsprechenden Ausführungsbestimmungen.

Art. 41 **Geschoss Höhe**

Die jeweils gültigen Normen und Empfehlungen des SIA und der einschlägigen Fachverbände gelten als Richtlinien.

Art. 42 **Düngereinrichtungen**

- a) Misthöfe und Jauchegruben müssen so angelegt und ausgestattet sein, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen. Die Lagereinrichtungen für Hofdünger sind gemäss den anerkannten Regeln der Baukunst zu bauen. Dazu gehören auch statische und erdbaumechanische Nachweise für Behälter und Fundation. Misthöfe müssen mit einer undurchlässigen Mauer und Bodenkonstruktion versehen werden. Die Dichtigkeit ist vom Hersteller bzw. vom Inhaber der Anlage laut der Angaben des BAFU nachzuweisen (siehe: Periodische Dichtigkeitskontrolle von Güllebehältern, Anwendung eines vereinfachten Verfahrens BUWAL 2002). Die Jauche muss in geschlossenen Gruben gesammelt werden. 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) Neuangelegte Misthöfe sollen mindestens eine Entfernung gemäss den Richtlinien (als solche gelten insbesondere die Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik, Anhang 2 Ziff. 512 LRV) von der nächsten Bauzone aufweisen.

4. ORTSBILD- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Art. 43 **Schutz des Ortsbildes**

Art. 25-27+55 Ziff. 1 lit. b + 58+59 BauG; Art. 15 BauV

- a) Bauten und Anlagen müssen sich namentlich hinsichtlich Grösse, Lage, Form, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen (Art. 25, Abs. 1, BauG). 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.
- c) Die zuständige Baupolizeibehörde sorgt für die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, welche von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen, ordnungswidrigen oder nicht mehr bewohnten oder nicht mehr genutzten Bauten und Anlagen ausgehen (Art. 46, Abs. 3, BauV).
- d) Besonders schutzwürdige Objekte
 - Seen, Flüsse, Bäche und ihre Ufer. Die See- und Flussufer 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. 44 BZR) dürfen weder nachteilig verändert noch abgebrochen, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

Art. 44

Schützens- und erhaltenswerte Objekte

Art. 68, Ziff. 3 BauG

Die Gemeinde Kippel hat in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und der kant. Heimatschutzkommision ein Inventar der schützens- und erhaltenswerten Objekte erstellt. Die Beschreibung der Schutzobjekte erfolgt durch ihre individuelle Beschreibung auf Inventarblätter. Sie bilden integrierenden Bestandteil der Schutzzonen im Sinne von Art. 23 kRPG.

a) Geschützte und schützenswerte Kulturdenkmäler von nationaler und kantonaler Bedeutung

Diese Bauten) sind aufgrund ihrer bedeutenden architektonischen oder künstlerischen Qualität oder wegen ihrer ausgeprägten Eigenschaften bemerkenswerte Einzelobjekte von nationaler, bzw. kantonaler Bedeutung. Sie sind in ihrer inneren und äusseren Substanz und samt ihrer unmittelbaren Umgebung ungeschmälert zu erhalten. Ein ausreichender Gebäudeunterhalt ist zu gewährleisten. Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Veränderung von Farben, Materialien und Elementen wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Holzwerk, Bedachung, usw. Alle Arbeiten sind nach den Vorgaben der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen. Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.

Schon geschützte Baudenkmäler sind auf dem Inventarplan mit einem schwarzen Punkt bezeichnet.

Vor jedem Eingriff am geschützten Baudenkmal oder seiner Umgebung inkl. Umgebungsarbeiten, welche die Erscheinung oder den Charakter des Denkmals verändern, ist die Bewilligung der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

b) Schützenswerte Kulturdenkmäler (Objekte von überkommunaler oder kommunaler Bedeutung)

Diese Bauten) sind aufgrund ihrer bedeutenden architektonischen oder künstlerischen Qualität oder wegen ihrer ausgeprägten Eigenschaften schützenswert. Sie sind in ihrer inneren und äusseren Substanz und samt ihrer unmittelbaren Umgebung ungeschmälert zu erhalten. Ein ausreichender Gebäudeunterhalt ist zu gewährleisten. Veränderungen, insbesondere auch die Erneuerung oder Veränderung von Farben, Materialien und Elementen wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Holzwerk, Bedachung, usw. sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen. Sie bedürfen eines Gutachtens der kantonalen Denkmalpflege.

c) Erhaltenswerte Kulturdenkmäler (Objekte von kommunaler Bedeutung)

Bei diesen Gebäuden handelt es sich um Bauten, deren Wichtigkeit in erster Linie in ihrer Bedeutung für das Ortsbild liegt. Die Erhaltung ihrer Identität und eine schonende Nutzung sind zu gewährleisten. Umbaugesuche, welche diese Objekte betreffen, sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien über den Ortsbildschutz zu regeln (Kommission für Heimatschutz).

Die erhaltenswerten Kulturdenkmäler sind wegen ihrer ansprechenden Qualität, ihrer Lage oder ihrer charakteristischen Eigenschaften erhaltenswert und sollen geschont werden. Erhaltenswerte Bauten sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren wesentlichen Strukturen möglichst zu bewahren. Falls diese Bauten integrierenden Bestandteil eines ISOS-Gebiets oder einer ISOS-Baugruppe bilden, sind entsprechende Umbaugesuche in Zusammenarbeit mit der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie zu behandeln. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht ist, dass sich die Gebäudesubstanz mit verhältnismässigem Aufwand nicht erhalten lässt und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. Im Falle eines Neubaus ist das Gebäude durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen, das sich in den historischen Baubestand eingliedert, indem es Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes möglichst übernimmt. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der das Quartier bestimmenden Bebauung führen.

Die im Anhang 2 dargestellten schützens- und erhaltenswerten Objekte (Plan 8a bis 8e) bilden integrierender Bestandteil des vorliegenden Bau- und Zonenreglements.

Art. 45

Archäologische Zonen

Art. 68, Ziff. 3 BauG

Sollte irgendwo auf dem Gelände der Gemeinde archäologische Funde gemacht werden, so ist laut kNHG die kantonale Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich darüber zu informieren.

Die bekannten archäologischen Sektoren sind im Zonenplan als archäologische Zone bezeichnet.

In dieser Zone muss jede Aushubarbeit, sei sie bewilligungspflichtig oder nicht, vorgängig der kantonalen Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Bei Baugesuchen in dieser Zone weist der Gemeinderat den Gesuchsteller darauf hin, dass sich seine Parzelle in einer archäologisch geschützten Zone befindet. Vor den Aushubarbeiten ist das Baugesuchsdossier zur Vormeinung an die kantonale Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie zu überweisen und allenfalls nach deren Anweisungen Sondierungen sowie Ausgrabungen vor zunehmen (Art. 724 ZGB).

Mehrkosten infolge durch die Sondierungen oder Ausgrabungen bedingter Mehrarbeiten gehen zu Lasten des Amtes für Archäologie.

Art. 46

Orientierung der Bauten

Die Frontrichtung der Bauten und Giebel ist der allgemeinen Orientierung des Quartiers anzupassen.

Der Gemeinderat kann in baulich oder landschaftlich empfindlichen Gebieten Zonen gleicher Orientierung der Bauten und gleicher Giebelrichtung bestimmen.

Art. 47

Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten

- a) Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpassen. Die Dachneigung beträgt in der Regel 40 -60%. Nachweislich energiebedingte Anpassungen der Dachneigung können vom Gemeinderat bewilligt werden.
- b) Die Neubauten sind mit den ortsüblichen Dachmaterialien zu decken. Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Schiefer oder schieferähnliche Materialien in dunkler Farbe sowie antrazit-farbige Pressfalzdächer (Prefa-Dächer) zu verwenden.
- c) Neubedachungen in Profil- und Wellblech sind für traditionelle landwirtschaftliche Bauten ausserhalb der Bauzone zulässig. Die Wahl des Profils sowie deren Farbe werden vom Gemeinderat bestimmt.
- d) In der Dorfzone und auf geschützten Baudenkmälern sind Lukarnen, Dachfenster, Mansardendächer und Dachbalkone nicht erwünscht. In Sonderfällen können diese genehmigt werden, wenn der Bedarf nachgewiesen ist und das Gesamtbild der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

Die gesamte Länge aller Dachaufbauten einer Gebäudeseite darf in den Dorfzonen max. 1/3, in den übrigen Zonen max. 50% der Länge der darunterliegenden Fassaden nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Dachflächenfenster sowie der Dachaufbauten bis zum Gebäuderand muss mindestens 2.0 m betragen. Innerhalb der Dorfzone kann dieser Abstand auf 1.5 m reduziert werden. Die Aufbauten müssen mit dem gleichen Material wie das Dach gedeckt werden.

Innerhalb der Dorfzone müssen Dachaufbauten gegenüber der Fassadenflucht mindestens 0.5m rückversetzt werden sowie eine minimale Distanz gegenüber der Dachfirst von 0.3m einhalten (siehe Messweise/Erläuterungen im Anhang 3).

Es gilt im Allgemeinen und für sämtliche Bauzonen, dass keine Dacheinschnitte erlaubt sind.

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

Art. 48

Antennen und Reklameeinrichtungen

Art. 68, Ziff. 1 BauG

- a) Das Anbringen von Antennen ist auf die notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. Mehrere dem gleichen Zweck dienende Antennen auf demselben Gebäude sind nicht zulässig.

Für Mehrfamilienhäuser sind Gemeinschafts-Parabolantennen vorzusehen. Parabolantennen auf Dächern sind verboten.

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

Zum Schutz des Dorfbildes kann der Gemeinderat eine farbliche Anpassung an die Fassade oder einen speziellen Standort vorschreiben.

- b) Reklameeinrichtungen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dergleichen bedürfen einer Bewilligung. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung beeinträchtigen oder die Verkehrssicherheit gefährden. Die für die Bewilligung zuständigen Behörden sind im Kantonalen Reglement betreffend die Strassensignalisation und –reklamen vom 8. November 1989 festgehalten.
- c) Plakate dürfen nur an den von der Gemeindebehörde bezeichneten Stellen angebracht werden.

Art. 49

Solaranlagen

Art. 32, 3. Abschnitt RPV; Art. 18a RPG; Art. 32 BauG; Art. 11+19 BauV

In Übereinstimmung mit der Bundesgesetzgebung über die Raumplanung bedürfen genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung.

Verwiesen wird insbesondere auf die eidgenössische Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV), das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 sowie auf das kantonale Recht.

Art. 50

Einfriedungen, Stützmauern, Umgebungsgestaltung

Art. 27 Ziff. 3 BauG; Art. 15 BauV; Art. 166+167 kStrG

- a) Einfriedungen sind in der Regel zu unterlassen. Zum Schutz vor Vieh und Wild kann nach Weisungen des Gemeinderates eine Umzäunung erstellt werden, wenn diese das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Für Einfriedungen und Bepflanzungen gelten zudem die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes und des ZGB.
- b) Einfriedungen und Mauern dürfen 1.50 m nur überschreiten, wenn sie um $\frac{1}{2}$ ihrer Mehrhöhe zurückversetzt werden. Auf Stützmauern können aus Sicherheitsgründen den Durchblick nicht wesentlich behinderte Zäune von 1.0m Höhe erstellt werden.
- c) Bei der Umgebungsgestaltung ist auf grössere Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und hieraus resultierenden Stützmauern weitgehend zu verzichten. Plätze und Wege und andere Aussenanlagen sind der umliegenden Natur anzupassen. Von vorfabrizierten Materialien, wie z.B. Betonformteile sowie unnötige Ausstattungen wird abgeraten. Neupflanzungen richten sich nach den ortsüblichen vorgefundenen Pflanzen. Dabei sind in unmittelbarer Nähe von Siedlungsgebieten Laubbäume und Sträucher, Nadelbäumen vorzuziehen.

Die Umgebungsgestaltung unterliegt einem ordentlichen Baugesuch.

Art. 51

Schutz von Wasserläufen – Reservierter Gewässerraum

- a. 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.
- b. Die Berechnung des den Flächen und Gewässer reservierten Freiraums sowie dessen Abgrenzung in Form von Zonen (Pläne und Vorschriften) bedingt spezifische Gesetzgebungen und Verfahren.

In den Zonenplänen wird der den Gewässern reservierte Freiraum, insbesondere das Bett sowie die zwei Uferräume hervorgehoben bzw. bezeichnet. Der reservierte Freiraum ist im Prinzip unüberbaubar. Die die Pläne begleitenden Vorschriften legen die notwendigen Anforderungen fest (Eigentumseinschränkungen und bauliche Massnahmen), um den Hochwasserschutz, die Funktion des Wasserlaufs, den Unterhalt und künftige Ausbau- und Revitalisierungsprojekte zu garantieren; letztere werden beiliegend zum vorliegenden Reglement wiedergegeben und können nur durch die diesbezüglich kompetenten Behörden abgeändert werden.

Vorbehalten bleibt die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung.

5. STRASSEN UND BAULINIEN

Art. 52

Baulinienplan

Art. 9+68, Ziff. 4 BauG; Art. 203 kStrG

- a) Der Baulinienplan gibt an, wie weit an bestehende oder geplante Straßen und Plätze gebaut werden kann. 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 kann im Eigentum der Anstösser bleiben, kann aber auch von der Gemeinde zur Erstellung von Verkehrsanlagen übernommen werden. In diesen Bauverbotszonen darf der Untergrund für das Verlegen von Leitungen und Kabeln benutzt werden. Ausnahmen sind nur 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 nach 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 Grenzabstand mindestens 3.0 m vom Fahrbahn oder Gehsteigrand. Bei Fussgängerwegen, welche sich nicht für den Motorfahrzeugverkehr eignen, kann der Gemeinderat den Abstand bis auf 2.0m ab Wegrand reduzieren.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen für Garagenvorplätze (Art. 55 BZR) sowie die feuerpolizeilichen Vorschriften.

- e) Rechtskräftige Baulinienpläne sowie die unter Absatz d) erwähnten Vorschriften sind oberirdisch wie unterirdisch bindend. Die rechtskräftigen Baulinienpläne befinden sich auf der Gemeindekanzlei und können dort eingesehen werden.

Art. 53

Vorspringende Gebäudeteile

Art.68, Ziff.4 BauG; Art. 5 BauV; Art. 207 kStrG

Wo die Fassade eines Gebäudes und Baulini einer Höhe von weniger als 2.50m über dem Boden in das Lichtraumprofil hineinragen und sie dürfen sich nicht über dem öffentlichen Grund befinden.

Innerhalb der in Absatz 1 genannten Höhe dürfen Türen und Tore sowie Fensterläden nicht in das Lichtraumprofil öffentlicher Strassen aufgehen.

Wenn es das öffentliche Interesse verlangt, müssen vorspringende Gebäudeteile entfernt oder abgeändert werden. Bei Kantonstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

Art. 54

Parkierung

Art. 215ff kStrG; Art. 30 BauG; Art. 17 GGG; Art. 28 VGGG

- a) Bei Neubauten, grösseren Umbauten und wesentlichen Zweckänderungen hat der Bauherr auf dem Grundstück oder in dessen Nähe eine für den verursachten Mehrbedarf ausreichende Zahl von Abstellflächen für Motorfahrzeuge anzulegen. Demnach fördern die zuständigen Behörden, im Interesse einer sparsamen Verwendung des Bodens und mit Rücksicht auf das Verkehrsaufkommen und die Verkehrssicherheit die Schaffung gemeinsamer Parkanlagen auf öffentlichem und privatem Boden.
- 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 zu schaffen, wenn es die Verkehrsverhältnisse erfordern und die Kosten verhältnismässig sind.
- 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 ein Garagen- oder Abstellplatz auf privaten Grund zu entfallen.

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 eines zu einem Restaurant oder Hotel gehörenden Speisesaales oder einer Gartenterrasse sind ausgeschlossen)
- für Geschäftshäuser: 1 Abstellplatz pro 50 m² Bruttogeschossfläche für Büros, Geschäfts und Gewerberäumen nach Massgabe des zu erwartenden Publikumsandranges, der Anzahl Arbeitsplätze und der allfälligen regionalen Bedeutung.

Die Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner dienen dem Gemeinderat als Grundlage für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle.

- c) Die Gemeinden können auf dem Reglementswege bestimmen, dass die Bauherrschaft, die ausreichende Parkplätze nicht bereitstellen kann, der Gemeinde eine angemessene, zweckgebundene Ersatzabgabe zu leisten hat.
- d) Gegen Eintragungen eines entsprechenden Parkplatz-Servituts im Grundbuch können private Abstellplätze auch auf einer Nachbarparzelle erstellt werden, falls diese selbst für die eigenen Bedürfnisse genügend Parkplätze besitzt. Zur Verhinderung der nachträglichen Löschung ist diese Dienstbarkeit ebenfalls zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.
- e) Wird im Rahmen der Umnutzung von bestehenden Bauten innerhalb der Dorfzonen (siehe Inventar erhaltenswerte, für das Ortsbild schützenswerte Bauten) befürchtet, dass aufgrund der nachträglichen Erstellung von Parkplätzen und Parkgaragen die Schutzwürdigkeit der Bauten und/oder des Ortsbildes geschmälert wird und keine Parkierungsmöglichkeit in

vernünftiger Distanz vorhanden ist, werden zum Schutz des Ortsbildes Erleichterungen gewährt. Für diesen Fall werden die Parkplatzersatzgebühren um 50% herabgesetzt.

Art. 55

Ausfahrten, Garagenvorplätze

Art. 205, 212, 214 kStrG

- 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 kantonales Strassengesetz). Der Gemeinderat kann das Anbringen von Strassenspiegeln verlangen.
- 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 mindestens 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. Längs einer Bergstrasse, wo das Gelände stark fällt, kann diese Distanz auf 4.0 m reduziert werden.
- d) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 56

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 kantonalen 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. 57

Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

(Nutzungsplan Mst. 1:10'000, Zonennutzungsplan Mst. 1:5'000 oder Mst. 1:2'000)

A) Bauzonen

Bezeichnung

Dorfzone, Dorfzonen SNP	D, DNSP
Wohn- und Ferienhauszone W1: (1 Vollgeschoss)	W1
Wohnzone W2: (2 Vollgeschosse)	W2
Wohnzone W3: (3 Vollgeschosse)	W3
Wohnzone W4: (4 Vollgeschosse)	W4
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ö.B+A

B) Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszonen (1. + 2. Priorität, Sömmerungsweiden)	LZ
--	----

C) Schutzzonen

Naturschutz- und Landschaftsschutzzonen	NSZ + LSZ
---	-----------

D) Weitere Zonen

Wohn- und Ferienhauszone F1 mit späterer Nutzungszulassung	F1E
Wohnzone W2 mit späterer Nutzungszulassung	W2E
Campingzone (Mobilhome + Zelte)	CZ
Skisportzone / Skisportzone beschneit	SP
Abbau- und/oder Deponiezonen	A/D
Verkehrszone	V
Übriges Gemeindegebiet	üG

E) Zonen nach Spezialgesetzgebung

Waldareal, Hecken und Feldgehölze	WD
Quellschutzzonen	QSZ
Naturgefahrenzonen	GZ

2. ZONENORDNUNG

A) BAUZONEN

Art. 58

Dorfzone D, Dorfzone mit Sondernutzungsplan (SNP)

Zweck der Zone:	Die Dorfzone umfasst das engere Dorfgebiet. Sie ist für die Erstellung von Wohn- und kleineren Geschäftsbauten vorgesehen und dient zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfes und zur Förderung einer zweckmässigen Sanierung.
Bauweise:	Offen oder geschlossen
Geschosszahl:	entsprechend der Höhe umliegender Bauten, max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	15.00 m O.K. Firstpfette
Gebäudeabstand	Ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Bei Bauten auf gleichem Grundstück sind die VKF Brandschutzbauvorschriften einzuhalten
Grenzabstand:	1/3 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0 m Vorbehalten bleiben die VKF-Brandschutzbauvorschriften
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.
- Bei ausserordentlichen Verhältnissen oder wichtigen Gründen kann der Gemeinderat einen kleineren Grenzabstand bewilligen. 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 ist ab OK Fertigboden bis zu einer max. Höhe von 1.2 m OK Fusspfette gestattet.
- Bei Gesuchen zwecks Umbau alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.
- Artikel 43 BZR (Orts- und Landschaftsbild) sind besonders zu berücksichtigen.
- Der Gemeinderat kann für die Dorfzone einen Sondernutzungsplan (Art. 14 BZR) verlangen.
- In der Dorfzone mit Sondernutzungsplan (SNP) bedarf es vorgängig einer Überbauung die Ausarbeitung eines Sondernutzungsplans. Dies erfolgt in Zusammenarbeit mit der kantonalen Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie (DHDA).

Art. 59

Wohn- und Ferienhauszone W1

Zweck der Zone:	Die Überbauung mit Ferien- und Wohnbauten mit beschränkter Höhe.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 1 Vollgeschoss
Gebäudehöhe:	max. 9.00 m O.K. Firstpfette
Gebäudelänge:	in der Regel 12.00 m (Ausnahme laut Art. 19 BZR)
Gebäudeabstand:	Ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Bei Bauten auf gleichem Grundstück sind die VKF Brandschutzvorschriften einzuhalten
Grenzabstand:	<u>kleiner Grenzabstand</u> : 1/3 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0 m <u>grosser Grenzabstand</u> : 50% der, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0m Vorbehalten bleiben die VKF-Brandschutzvorschriften
Ausnutzung:	0.4
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II
Baumaterial:	das Sockelgeschoss der Gebäude soll aus Mauerwerk oder Beton, der Oberbau mindestens zu 1/2 in Holz erstellt werden.

Art. 60

Wohnzone W2

Zweck der Zone:	Wohn- und Ferienhäuser und Bauten des Gastgewerbes
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 12.50 m O.K. Firstpfette
Gebäudelänge:	in der Regel 16.00 m (Ausnahme laut Art. 19 BZR)
Gebäudeabstand:	Ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Bei Bauten auf gleichem Grundstück sind die VKF Brandschutzvorschriften einzuhalten
Grenzabstand:	<u>kleiner Grenzabstand</u> : 1/3 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0 m <u>grosser Grenzabstand</u> : 50% der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0m Vorbehalten bleiben die VKF-Brandschutzvorschriften
Ausnutzung:	0.6
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II
Baumaterial:	das Sockelgeschoss der Gebäude soll aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau mindestens zur Hälfte in Holz erstellt werden

Art. 61
Wohnzone W3

Zweck der Zone:	Wohnbauten sowie kleinere Gewerbebetriebe und Bauten des Gastgewerbes
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	W3 = max. 15.50 m O.K. Firstpfette
Gebäudelänge:	in der Regel 18.00 m (Ausnahme laut Art. 19 BZR)
Gebäudeabstand:	Ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Bei Bauten auf gleichem Grundstück sind die VKF Brandschutzbauvorschriften einzuhalten
Grenzabstand:	<u>kleiner Grenzabstand</u> : 1/3 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0 m; <u>grosser Grenzabstand</u> : 50% der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0m Vorbehalten bleiben die VKF-Brandschutzbauvorschriften
Ausnutzung:	0.8
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Art. 62
Wohnzone W4

Zweck der Zone:	Wohnbauten sowie kleinere Gewerbebetriebe und Bauten des Gastgewerbes
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 4 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 17.00 m O.K. Firstpfette
Gebäudelänge:	in der Regel 20 m (Ausnahme laut Art. 19 BZR)
Gebäudeabstand:	Ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Bei Bauten auf gleichem Grundstück sind die VKF Brandschutzbauvorschriften einzuhalten
Grenzabstand:	<u>kleiner Grenzabstand</u> : 1/3 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0 m, <u>grosser Grenzabstand</u> : 50% der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0m Vorbehalten bleiben die VKF-Brandschutzbauvorschriften
Ausnutzung:	1.0
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Art. 63

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ö.B+A

- Zweck der Zone: Öffentliche Bauten und Anlagen oder andere Einrichtungen (Sport, Erholung) im öffentlichen Interesse
- Bauweise: offen oder geschlossen
- Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.0 m
Vorbehalten bleiben die VKF- Vorschriften
- Lärmempfindlichkeit: Stufe II oder III (siehe Festlegung kommunaler Zonennutzungsplan)

Besondere Bestimmungen:

- Die Errichtung von Bauten zu öffentlichen Nutzungszwecken durch private Bauherrschaft/Investoren ist zulässig (z.B. öffentliches Altersheim, finanziert und betrieben durch Private).

B) LANDWIRTSCHAFTSZONEN

Art. 64

Landwirtschaftszonen

Die Landwirtschaftszonen werden im Nutzungsplan wie folgt festgelegt:

- a) Landwirtschaftliche Prioritätszonen: Die landwirtschaftlichen Flächen werden im Nutzungsplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatische Verhältnisse in Flächen 1. und 2. Priorität dargestellt.
- b) Weiden oder Sömmerungsweiden: Als Weiden oder Sömmerungsweiden gelten jene landwirtschaftlichen Gebiete, welche besonders wegen ihrer alpwirtschaftlichen oder landschaftlichen Bedeutung erhaltenswert sind.
- c) In diesen Zonen werden Bauten und Anlagen sowie Bodenverbesserungsmassnahmen nur bewilligt, soweit sie der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens und den damit verbundenen Bedürfnissen oder bäuerlichen Bevölkerung und ihrer Hilfskräfte oder der Sicherung der bäuerlichen Existenz dienen. Die Zuständigkeit liegt bei den kantonalen Instanzen.

Für landwirtschaftlich begründete Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Wohnzone W2.

Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich gut in die Landschaft einzufügen. Die Baubehörde trifft im Bewilligungsverfahren, unter Berücksichtigung der Betriebswirtschaftlichkeit, die notwendigen Anordnungen bezüglich Stellung, Grösse, Lage und Ausgestaltung der Bauten. Zusätzlich müssen die im Koordinationsblatt E.7/2 „Landwirtschaftliche Bauten“ des kantonalen Richtplanes festgelegten Grundsätze und Vorgehen beachtet werden.

- d) In den Landwirtschaftszonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

C) SCHUTZZONEN

Art. 65

Natur- und Landschaftsschutzzonen

- 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.

Massnahmen wie z.B. Entwässerungen, neue Bewässerungsanlagen, Terrainveränderungen oder Bodenverbesserungen sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen.

Soweit es für den Schutz und die Pflege der Naturschutzzonen erforderlich ist, kann der Gemeinderat weitere Schutzverordnungen erlassen.

- c) Alle Projekte innerhalb der Landschafts- und Naturschutzzonen müssen der kantonalen Dienststelle für Wald und Landschaft unterbreitet werden.
- d) Die im Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Zonennutzungsplanung Kippel in Kapitel 6.3.1 und 6.3.2 dargestellten Schutzziele bilden integrierender Bestandteil des vorliegenden Bau- und Zonenreglements.

Art. 66

Bedeutung der Natur- und Landschaftsschutzzonen

- a) In den Schutzzonen von nationaler Bedeutung (BLN/TWW) fällt die Wahrung des Natur- und Landschaftsschutzes in die Zuständigkeit des Kantons und des Bundes. Unter Anhörung der Gemeinde erarbeitet der Kanton Massnahmen und hält sie in einem Reglement fest.
Eingriffe jeglicher Art sind besonders sorgfältig zu prüfen. Veränderungen sind nur gestattet, wenn sie einem gleich- oder höherwertigen öffentlichen Interesse entsprechen. Sämtliche Vorhaben in einem Schutzgebiet von nationaler Bedeutung müssen der kantonalen Dienststelle für Wald und Landschaft vorgängig zu Stellungnahme unterbreitet werden.
Die Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) sind zu beachten.
- b) In den Schutzgebieten von kantonaler Bedeutung fällt die Wahrung des Natur- und Landschaftsschutzes 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.

D) WEITERE ZONEN

Art. 67

Wohn- und Ferienhauszone F1 mit späterer Nutzungszulassung

In der „Wohn- und Ferienhauszone F1 mit späterer Nutzungszulassung“ ist die bestimmte Nutzung vorläufig noch nicht zugelassen. Die definitive/rechtsgültige Einzonung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt gemäss Artikel 33ff kRPG.

Art. 68

Wohnzone W2 mit späterer Nutzungszulassung

In der „Wohnzone W2 mit späterer Nutzungszulassung“ ist die bestimmte Nutzung vorläufig noch nicht zugelassen. Die definitive/rechtsgültige Einzonung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt gemäss Artikel 33ff kRPG.

Art. 69 Campingzone

Zweck der Zone:	<u>Wohnwagen</u> : Diese Zone ist für Passantencamping reserviert. Ausser den betrieblich bedingten Bauten und Anlagen (Sanitäranlagen, Wasser- und Abwasserleitungen, Strom, Strasse, usw.) sind keine Bauten gestattet.
	<u>Zelte</u> : Diese Zone ist ausschliesslich für das Campieren mit Zelten gestattet. Die Zone wird weder mit Infrastruktur noch mit einer Strasse erschlossen (Mitbenutzung der Infrastruktur Bereich Wohnwagen).
Bauweise:	in der Regel offen
Geschosszahl:	max. 1 Vollgeschoss
Gebäudehöhe:	Firsthöhe: 5.50 m O.K. Firstpfette
Gebäudelänge:	max. 10.00 m
Grenzabstand:	1/3 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze, mindestens aber 3.00 m. Die VKF- Brandschutzzvorschriften sind in jedem Falle einzuhalten
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Über die Campingzone bedarf es der Ausarbeitung eines Sondernutzungsplans.
- Die Plätze dürfen nur temporär belegt werden. Festeingerichte Beherbergungsplätze (Gemischter Camping, Residenzplätze) sind untersagt.
- Der Betreiber ist verpflichtet, den Anforderungen an Sicherheit, Hygiene und öffentliche Ordnung gerecht zu werden. Vorbehalten bleiben die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
- Besucherparkplätze sind im Umfang von 10% der gesamten Standplätze vorzusehen.
- Sämtliche Bauten und Anlagen, die innerhalb einer Campingzone erstellt werden, benötigen eine Baubewilligung.

Art. 70 Skisportzone

- a) Die Skisportzone umfasst die für die Ausübung des Skisports geeigneten und entsprechend genutzten Gebiete. In diesen Zonen sind die dazu erforderlichen Bauten und Anlagen gestattet, doch richten sich deren Bewilligungsverfahren nach der einschlägigen Spezialgesetzgebung. Die Skisportzone kann im Sommer landwirtschaftlich genutzt werden. Stations-/Kassagebäude und andere standortbedingte Gebäude (Garagen für Pistenfahrzeuge, Transformatorenstationen, Pumpstationen, Bergrestaurants, Beschneiungsanlagen, usw.) sind zwingend Gegenstand eigener Baubewilligungsverfahren. Dies gilt ebenfalls für Strassen und Geländeeveränderungen.
- b) Die technische Beschneiung der Skipisten ist gestattet. Die gesetzlichen Bewilligungsverfahren sowie die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze sowie das Vorgehen des Koordinationsblattes D. 10 des kantonalen Richtplanes sind dabei einzuhalten.
- c) Zur Sicherung einer genügend grossen Durchfahrt für Skifahrer ist der Gemeinderat berechtigt, die genaue Platzierung eines Gebäudes festzulegen.
- d) Weitere Bauten und Anlagen (Gebäude, Mauern, Böschungen, usw.), welche die Ausübung des Skisportes behindern, sind innerhalb der Skisportzone grundsätzlich nicht zulässig. Der Gemeinderat kann verfügen, dass Zäune oder bestehende Einfriedungen im Bereich von Skipisten vor der Wintersaison entfernt werden.

- e) In diesen Gebieten ist der Bauherr für eine einwandfreie Ver- und Entsorgung verantwortlich und hat auf seine Kosten die erforderlichen Einrichtungen, Leitungen, usw. zu errichten.
- f) Der Skisportzone wird aufgrund ihrer Nutzung und im Sinne der Lärmschutzverordnung (LSV) Art. 43 die Empfindlichkeitsstufe (ES) III zugeordnet.

Art. 71

Abbau- und/oder Deponiezonen

Jede Abbaustelle und Deponie 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 Ausbeutungsarbeiten erlaubt. Ausnahmebewilligungen können nur mit kantonaler Erlaubnis erteilt werden.

Die im Koordinationsblatt H.2/4 „Deponien für sauberes Aushubmaterial und Inertstoffe“ des kantonalen Richtplans festgelegten Grundsätze und Vorgehen müssen beachtet werden.

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

Art. 72

Verkehrszone V

Die Verkehrszone umfasst die öffentlichen Straßen und Plätze, welche im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens genehmigt wurden oder sich im Eigentum der Gemeinde befinden.

Die im Zonennutzungsplan dargestellten "Verkehrsanlagen projektiert" haben indikativen Charakter. Die Festlegung der definitiven Linienführung erfolgt im Rahmen einer eines Plangenehmigungsverfahrens.

Art. 73

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 wie Felsgebiete, Oeden, Steillagen, usw.. Es kann auch Gebiete umfassen, deren Nutzung im Zonennutzungsplan nicht festgelegt ist.

E) ZONEN NACH SPEZIALGESETZGEBUNG

Art. 74

Waldareal, Hecken und Feldgehölze

1. Waldareal

Forstg. VS; Art. 23 BauG

- 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 im Bereich der Bauzone 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. Ausnahmen können nur die zuständigen kantonalen Instanzen erteilen. Für Ausnahmen sind die kantonalen Behörden zuständig. Weitere forstpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

2. Schutz von Hecken und Feldgehölzen

- d) Als Hecken und Feldgehölze gelten mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bestockte Flächen, die nicht Waldareal darstellen. Sie erfüllen wichtige ökologische und landschaftsästhetische Funktionen.
- e) Feldgehölze und Hecken ausserhalb der Bauzone sind gemäss Art. 18 NHG geschützt. Die Gemeinde regelt den Schutz der wertvollen Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume und Alleen gemäss gültigen Gesetzgebung.
- f) Die Beseitigung der innerhalb der Bauzonen gelegenen geschützten Objekte erfordert eine Bewilligung der fachlich zuständigen Behörde. Diese konsultiert die zuständige kantonale Fachstelle, um den Entscheid zu begründen.
- g) Hecken dürfen im Winter abschnittsweise und periodisch auf den Stock gesetzt werden.

Art. 75

Quellschutzzonen QSZ, Gewässerschutzbereiche

Diese umfassen die Flächen, auf welchen eine Nutzung oder Tätigkeit nur stattfinden darf, sofern sie die Qualität des für die Trinkwasserversorgung genutzten Wassers nicht beeinträchtigt.

Die Schutzzonen im eigentlichen Sinne unterteilen sich in:

- | | |
|----------------------------------|--|
| ZONE I (Fassungsbereich): | Die Zone S1 ist umzäunt und sollte im Besitz des Fassungseigentümers sein. Es herrscht ein Landwirtschafts- und Bauverbot, und nur Arbeiten und Anlagen, die der Wasserfassung dienen, sind darin zugelassen. |
| ZONE II
(engere Schutzone): | In der Zone S2 herrscht ein absolutes Bauverbot. Einzig landwirtschaftliche Nutzungen, welche keine Gefahr für das Grundwasser bedeuten, sind darin erlaubt. Die Verwendung von flüssigem Hofdünger ist untersagt. |
| ZONE III
(weitere Schutzone): | Das Errichten zonenkonformer Wohngebäude ist in der Zone S3 möglich, sofern entsprechende Vorkehrungen getroffen werden. Gewerbliche und industrielle Bauten, welche das Grundwasser gefährden können, sind untersagt. Die meisten landwirtschaftlichen Nutzungsformen sind erlaubt. |

Für ein Vorhaben innerhalb einer provisorisch oder definitiv gültigen Grundwasserschutzzone oder einem Grundwasserschutzareal hat der Gesuchsteller den Nachweis zu erbringen, dass es mit dem Grundwasserschutz zu vereinbaren ist.

Vorbehalten bleibt der Genehmigungsentscheid über die Grundwasserschutzzonen und -areale sowie über die Vorschriften, in denen die besonderen eigentumsrechtlichen Einschränkungen oder die gemäss Bundesgesetzgebung generell geltenden Nutzungseinschränkungen (GSchV; Wegleitung Grundwasserschutz, BUWAL 2004) festgehalten sind. Bauten, Anlagen und Tätigkeiten innerhalb dieser Gebiete müssen grundsätzlich diesen Vorschriften entsprechen, damit ihnen eine Bewilligung oder Sondergenehmigung (Art. 34 kGSchG) erteilt werden kann.

Bauvorhaben innerhalb dieser Gebiete sind der Dienststelle für Umweltschutz zur Abgabe einer Vormeinung vorzulegen.

Die Gewässerschutzbereiche unterteilen sich in:

- Bereich Ao (Schutz oberirdischer Gewässer, welche durch Infiltration ein zu Trinkwasserzwecke genutztes Grundwasser gefährden können)
- Bereich Au (flächendeckender quantitativer und qualitativer Schutz unterirdischer Gewässer)

In einem solchen Bereich ist eine kantonale Bewilligung gemäss Art. 19 GSchG (namentlich für Bauten, Umbauten, Grabungen) und gemäss Art. 34 kGSchG (wassergefährdende Anlagen und Tätigkeiten) erforderlich. Es ist eine Liste in Arbeit mit Anlagen und Tätigkeiten, für welche keine Bewilligung notwendig ist.

Die Quellschutzzonen und -areale sowie der Gewässerschutzbereich A_o werden als Hinweis in die Zonennutzungspläne übertragen. Der Gewässerschutzbereich A_u kann auf der Internetseite des Kantons, bzw. im erläuternden Bericht zur Zonennutzungsplan eingesehen werden.

Art. 76

Naturgefahrenzonen NAGE

NAGE-ARTIKEL Juni 2010

Die Ausscheidung von Naturgefahren (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 rechtsgültig genehmigten Gefahrenzonendossier.

VII SCHLUSS- UND STRAFFESTIMMUNGEN

Art. 77

Ausnahmebewilligungen

Art. 6 BauG

Bei ausserordentlichen Verhältnissen oder wichtigen Gründen und unter Vorbehalt kantonal-rechtlicher Bestimmungen kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements bewilligen. Es dürfen aber keine wesentlichen nachbarlichen und öffentlichen Interessen verletzt werden.

Die Ausnahmebewilligung kann mit Auflagen verknüpft sowie befristet oder als widerrufbar erklärt werden.

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

Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung.

Art. 78

Besitzstandgarantie / Wiederaufbau

Art. 5 BauG

Bestehende, nach altem Recht rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, dürfen unterhalten, umgebaut, erweitert, wieder aufgebaut oder umgenutzt werden.

Im Rahmen der Interessenabwägung ist dem Heimatschutz- und Denkmalschutz und den öffentlichen oder privaten Interessen angemessen Rechnung zu tragen.

Art. 79

Gebühren

Für die Behandlung der Baugesuche, die Benutzung von öffentlichem Grund, die Baukontrolle und die Bezugsbewilligung sowie die Anschlussgebühren sind die vom Gemeinderat gemäss kommunalen Gebührenreglement festgesetzten Gebühren zu entrichten.

Vorbehalten bleiben die Gebühren der kantonalen Baukommission.

Art. 80
Inkrafttreten

Dieses Baureglement 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.

Von der Urversammlung genehmigt am 23.6.2017

GEMEINDE KIPPEL

Homologiert durch den Staatsrat des
Kanton Wallis

Der Präsident
Reinhard Tannast

Der Schreiber
Siegmund Jungkunz

am 22. August 2018

Kippel/Gampel, im August 2017 / März 2018 / Mai 2019

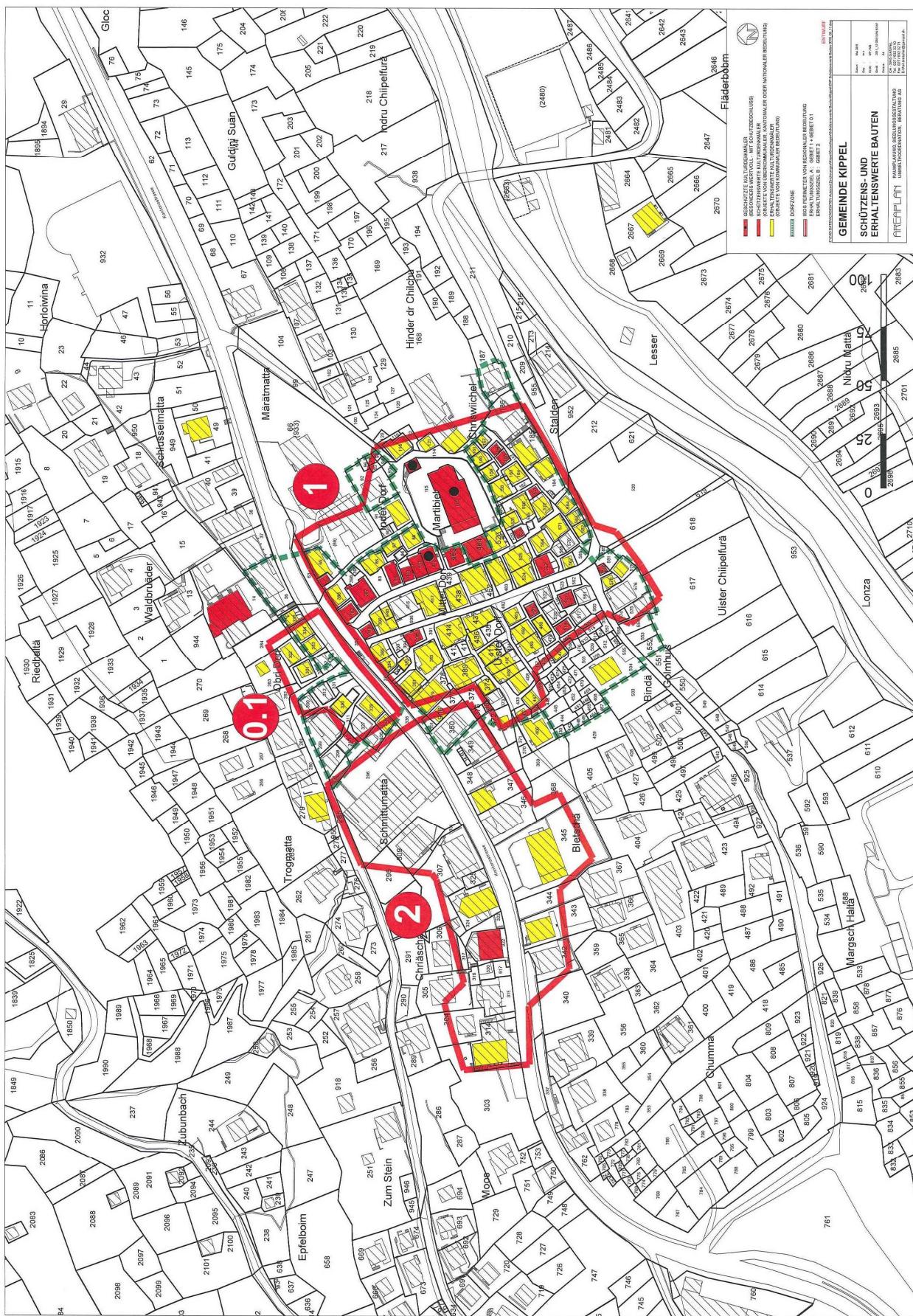
Z:\DATEN PAUL\DATEN Word\ORTSPLANUNG\Baureglemente\Kippel\9 Homologation SB 2018_04_17\KIPPEL BZR 2018_05 B Kontrolldossier Homologation.doc

Anhang Nr.	Anhangsverzeichnis	Anhang Seite
1	Raumplanungsrelevante Gesetze, Verordnungen, Reglemente, Normen	1
2	Geschützte und erhaltenswerte Kulturdenkmäler	2
3	Graphische Erläuterungen Schematische Darstellung Dachaufbauten (Art. 47 BZR)	7
4	Vorschriften zu den Eigentumsbeschränkungen und den Bauauflagen in den Gefahrenzonen der Gemeinde Kippel (NAGE-Artikel Juni 2010)	8

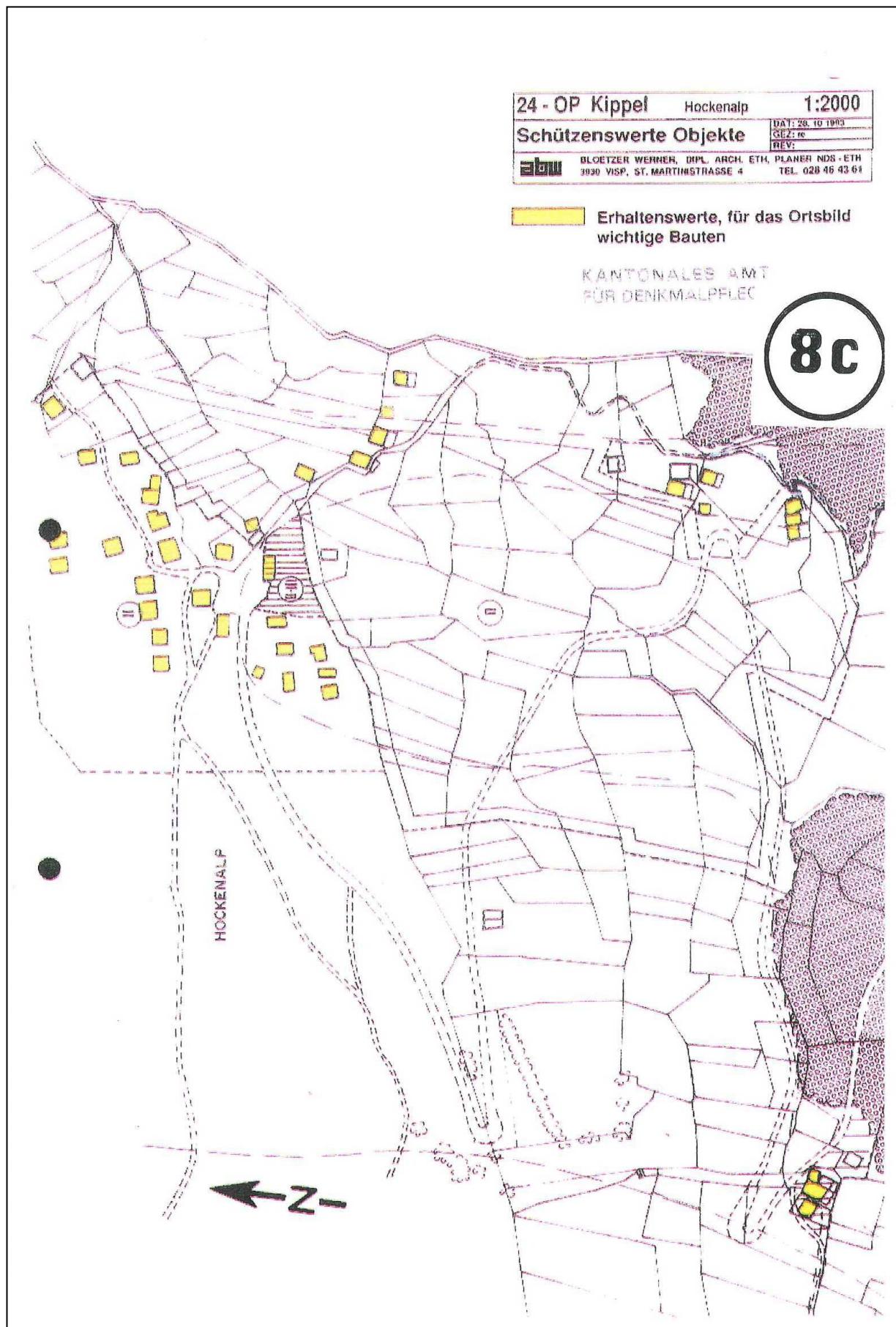
Raumplanungsrelevante Gesetze, Verordnungen, Reglemente, Normen

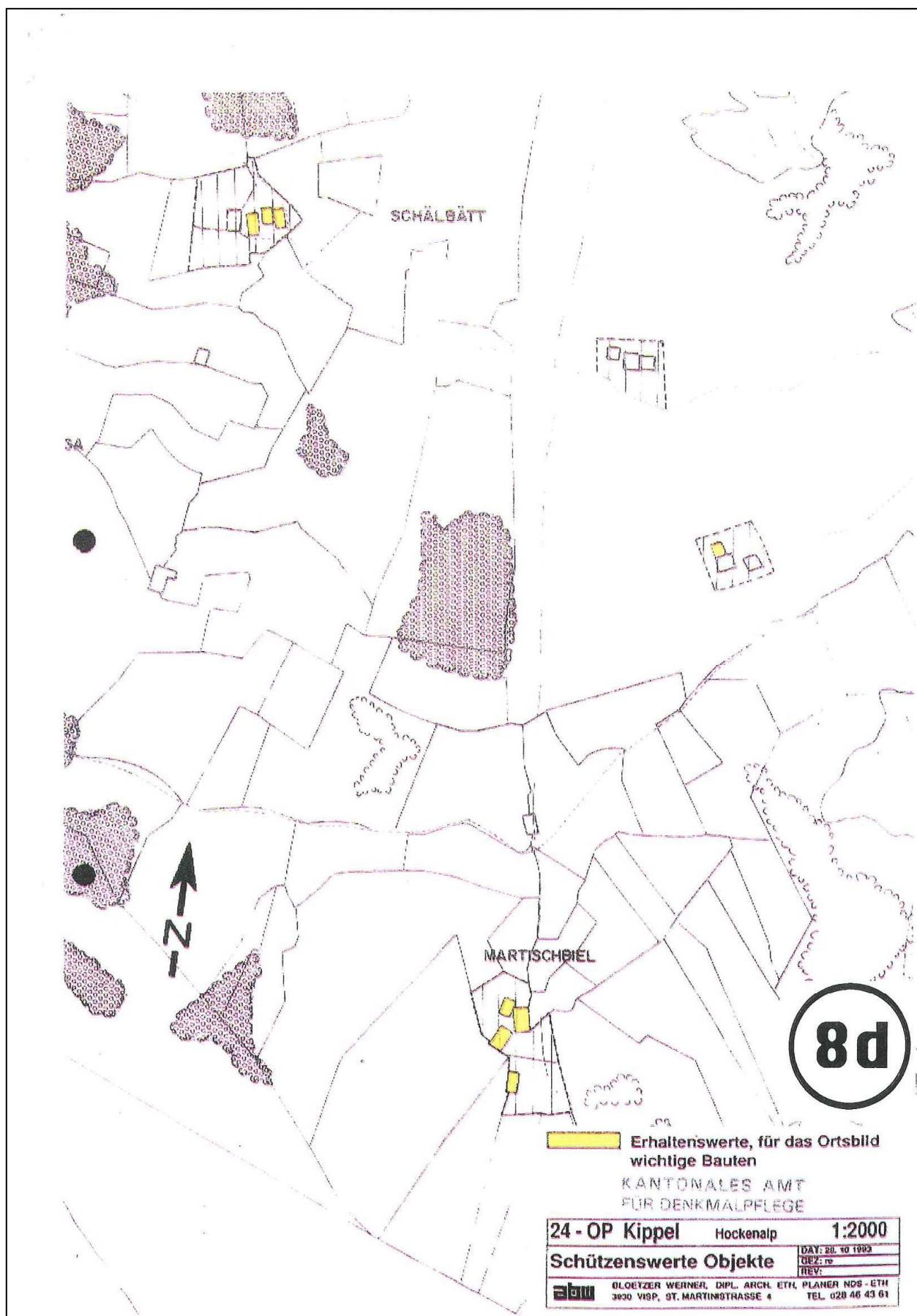
		Bund	Kanton
	Kommunale Bau- und Zonenreglement - BZR		
451	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966	NHG	
451.1	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991	NHV	
451.1	Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 13. November 1998	kHNG	
451.100	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 20. September 2000	kNHV	
700	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979	RPG	
700.1	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000	RPV	
701.1	Gesetz zu Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 23. Januar 1987		kRPG
701.110	Reglement betreffend das Verfahren über die Ausscheidung von Gefahrenzonen vom 8. März 2006		x
701.2	Gesetz über die Landumlegung und die Grenzregulierung vom 16. November 1989		x
701.6	Gesetz über die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen an die Erschliessungskosten und an weitere öffentliche Werke vom 15. November 1988		x
705.1	Baugesetz vom 15. Dezember 2016		BauG
705.100	Bauverordnung vom 22. März 2017		BauV
705.101	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. 09. 2005 > Beitritt Kt. Wallis 15.12.2016; in Kraft 1.1.2018		IVHB
721.1	Gesetz über den Wasserbau vom 15. März 2007		x
721.100	Verordnung über den Wasserbau vom 5. Dezember 2007		x
725.1	Strassengesetz vom 3. September 1965		kStrG
730.1	Energiegesetz vom 15. Januar 2004		x
730.100	Verordnung betreffend die rationelle Energiennutzung in Bauten und Anlagen vom 9. Februar 2011		VREN
814.01	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983	USG	
814.201	Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998	GschV	
814.41	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986	LSV	
814.318.142. 1	Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985	LRV	
814.1	Gesetz über den Umweltschutz vom 18. November 2010		kUSG
814.3	Kantonales Gewässerschutzgesetz		kGschG
843	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974		WEG
843.1	Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981		VWEG
814.710	Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999	NISV	
910.1	Gesetz über die Landwirtschaft und den Entwicklung des ländlichen Raums (Landwirtschaftsgesetz) vom 8. Februar 2007		GLER
910.100	Verordnung über die Landwirtschaft und den Entwicklung des ländlichen Raums vom 20. Juni 2007		VLER
921.1	Gesetz über den Wald und die Naturgefahren vom 14. September 2011		x
922.0	Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986	JSG	
	Brandschutzrichtlinie: Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen – Schutz und Brandabschnitte	VKF	
	Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute	VSS	
	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz –Ortsbilder von nationaler Bedeutung	ISOS	
	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	ZGB	

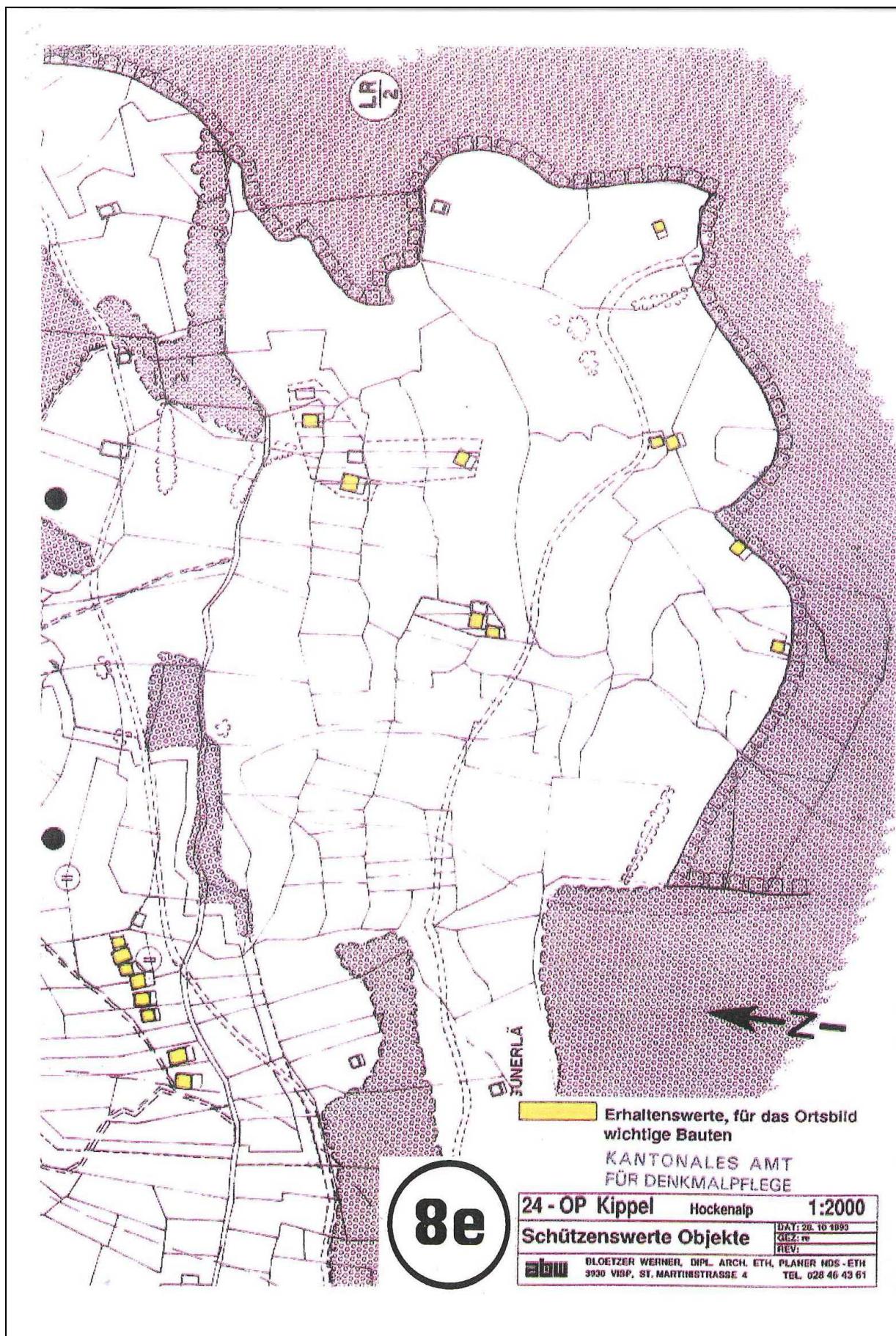
Geschützte und erhaltenswerte Kulturdenkmäler



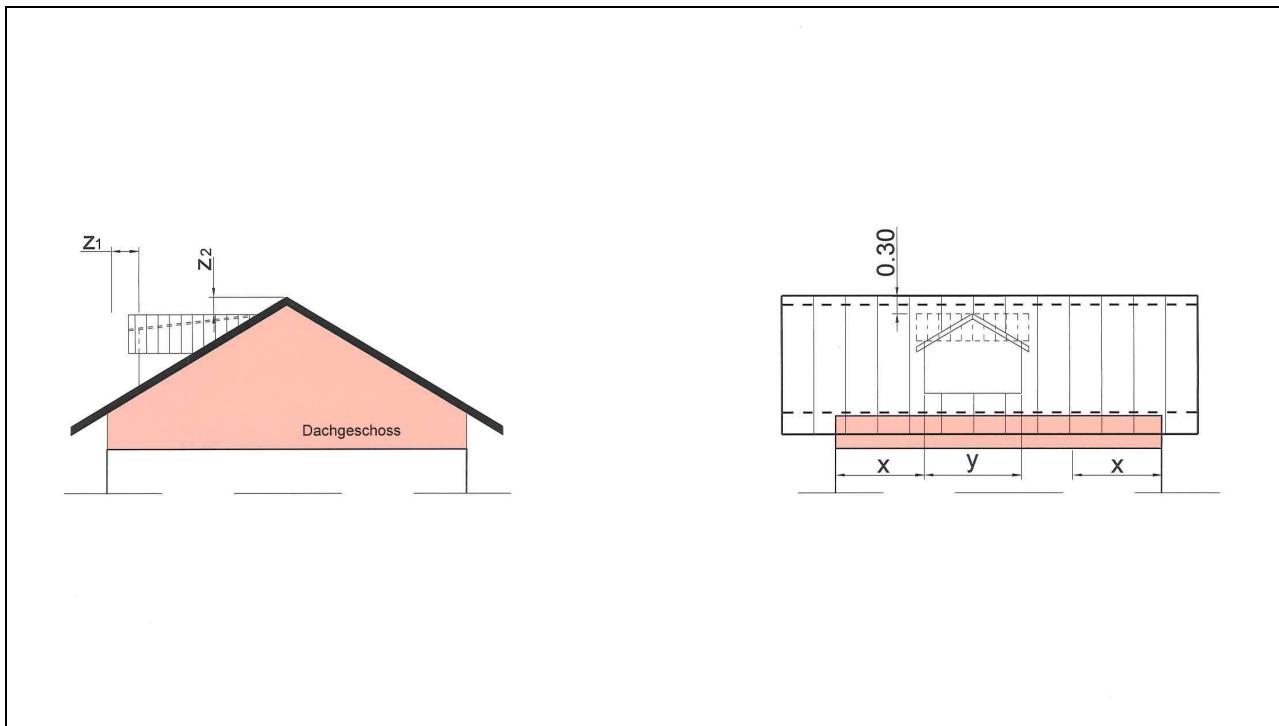








Schematische Darstellung Dachaufbauten (Art. 47 BZR)



Nutzungszone	x [m]	y [m]	z ₁ [m]	z ₂ [m]
Dorfzonen	1.5	1/3 GL	0.5	0.3
Übrige Zonen Kippel	2.0	1/2 GL	-	-

x : Minimaler Seitlicher Abstand bis zum Gebäuderand

y : Maximale Länge der Dachaufbauten in Relation zur darunterliegenden Gebäudelänge (GL)

z₁ : Minimale Rückversetzung gegenüber der Fassadenflucht

z₂ : Minimale einzuhaltende Distanz gegenüber der Dachfirst des Hauptgebäudes

VORSCHRIFTEN

ZU DEN EIGENTUMSBESCHRÄNKUNGEN UND DEN BAUAUFLAGEN IN DEN GEFAHRENZONEN DER GEMEINDE KIPPEL

INHALT

- I Einleitung**
- II Allgemeine Vorschriften**
- III Hydrologische Gefahr**
- IV Nivo-glaziale Gefahr**
- V Geologische Gefahr**
- VI Erdbebengefahr**

I Einleitung

1. Zweck der Vorschriften

Die Vorschriften begleiten die Gefahrenzonenpläne. Sie bestimmen die baulichen Massnahmen und die Eigentumsbeschränkungen, die notwendig sind, um die Sicherheit von Menschen, Tieren und erheblichen Sachwerten zu gewährleisten. Die Vorschriften sind in Einklang mit den spezifischen gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und technischen Normen ausgearbeitet worden. Sie sind als Bestandteil der Gefahrenzonenpläne ebenfalls Gegenstand der öffentlichen Auflage.

2. Gefahrenstufe und Gefahrenart

Die Gefahrenzonen bezeichnen Bodenflächen, die einer geologischen, hydrologischen oder nivo-glazialen Naturgefahr ausgesetzt sind. Dabei unterscheidet man zwischen Zonen mit **erheblicher** Gefahr (rot), mit **mittlerer** Gefahr (blau) oder mit **geringer** Gefahr (gelb). Bei hydrologischen, ganz selten auch bei geologischen, Gefahren gibt es Zonen mit **Restgefährdung** Gefahr (gelb/weiss schraffiert).

Die Gefahrenstufe wird definiert durch die variable Kombination der beiden Parameter für die Intensität eines schädigenden Ereignisses und für die Eintretenswahrscheinlichkeit des Ereignisses.

Die Erdbebengefahrenzonen werden von der Schweizer Karte der seismischen Gefährdung definiert, die Bestandteil der Baunorm SIA 261 ist. Die Schutzmassnahmen sind im kantonalen Baugesetz und dessen Vollzugsverordnung geregelt.

3. Erbringung des Gegenbeweises

Gemäss Art. 31 Abs. 4 kRPG kann der Eigentümer für sein Grundstück und dessen Zufahrt den Nachweis erbringen, dass die Gefährdung des Grundstücks durch Sicherheitsmassnahmen hinreichend ausgeschlossen worden ist oder dass die Gefahr aufgrund einer günstigen Entwicklung gar nicht mehr besteht und somit sämtliche Vorkehrungen hinfällig geworden sind.

4. Bedeutung der Vorschriften für die Raumplanung

Nach ihrer Inkraftsetzung werden die Gefahrenzonen in den Zonennutzungsplan (ZNP) der Gemeinde übertragen (gemäss Art. 11 Abs. 4 kRPG). Dieser Übertrag hat jedoch nur hinweisenden Charakter. Auf die Vorschriften der Gefahrenzonen ist im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde (GBZR) zu verweisen, sie sind demnach im Anhang des GBZR unterzubringen. Die Gefahrenzonen haben eine massgebende Wirkung auf die Nutzungszenen. Wenn es zu Überschneidungen von Bauzonen und Gefahrenzonen mit erheblicher Gefahr (rot) kommt, dann müssen diese Gebietssektoren in den verschiedenen Zonennutzungsplänen als schraffierte Fläche eingezeichnet werden. In einer Legende dazu ist anzumerken, dass die Gefahrenzonen Vorrang gegenüber den Bauzonen haben.

Die Gemeinde wird prüfen, ob ihr ZNP und ihr GBZR angepasst werden müssen

II Allgemeine Vorschriften

Grundsätzliche Eigentumsbeschränkungen und Bauauflagen

- In Zonen mit erheblicher Gefahr (rot): herrscht ein grundsätzliches Bauverbot;
- In Zonen mit mittlerer Gefahr (blau): ist ein Bau möglich, aber nur auf der Grundlage einer Expertise, die der Gesuchsteller dem Bewilligungsgesuch beizulegen hat und in der die baulichen Massnahmen zur Verringerung der Gefährdung beschrieben werden.
- In Zonen mit geringer Gefahr (gelb) oder Restgefährdung (gelb/weiss): ist ein Bau möglich auf der Grundlage einer Vormeinung der kantonalen Fachstelle, welche Schutzbedingungen und -auflagen bestimmt.

Ausnahmen können nur gemacht werden für Bauten und Anlagen, die an einen bestimmten Standort gebunden sind, und für Bauten und Anlagen, die aus Sicherheitsgründen zur Verringerung der Gefahr errichtet werden.

(Spezialfall Rhone)

Rechtsgültigkeit

Sobald die Gefahrenzonen vom Staatsrat genehmigt sind, sind sie (Zonen und Vorschriften) für die Behörden verbindlich. Die Behörde (Gemeinde oder KBK für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone) ist jedoch auch verpflichtet, bei Kenntnis von vorhandenen, von der kantonalen Fachperson geprüften Gefahrenkarten, oder auch nur schon bei Kenntnis von einer nicht bekannten Gefahr, dies in ihrem Entscheid zu berücksichtigen.

Auskünfte an den Baugesuchsteller

Die Gemeinde (ausserhalb der Bauzone die KBK) teilt dem Gesuchsteller mit, in welcher Gefahrenzone sich sein Grundstück befindet und welche Vorkehrungen in Anbetracht der bestehenden Gefährdung zu unternehmen sind.

Vormeinung des Kantons

Gemäss der kantonalen Bauverordnung ist die Bewilligung für jedes Bauvorhaben innerhalb einer Gefahrenzone von der Vormeinung der kantonalen Fachstelle abhängig. Wenn der geplante Bau sich in der Nähe eines Gewässers befindet, ist die Gemeinde (oder die KBK) verpflichtet, nebst der hydrologischen Gefahr, auch den Raumbedarf des Gewässers (Art. 21 kWBV) zu berücksichtigen.

Konformitätsbericht und Bezugs-/Betriebsbewilligung

Jede Baute, die in einer Gefahrenzone errichtet wird, muss in einem Konformitätsbericht beschrieben werden, der von dem Ingenieurbüro auszustellen ist, welches die Schutzmassnahmen, die Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung waren, veranlasst oder betreut hat. Es ist Aufgabe der Gemeinde (oder der KBK) zu prüfen, ob die Massnahmen ordnungsgemäss ausgeführt wurden. Gemäss Art. 59 der kantonalen Bauverordnung erteilt die Behörde die Bezugs- oder Betriebsbewilligung auf der Grundlage des Konformitätsberichts.

Kosten

Sämtliche Kosten für Expertisen, Ausführung der individuellen Schutzmassnahmen und Konformitätskontrollen gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.

Bewehrungsplan und Verbesserung der Sicherheit

Da sich Gefahrenlagen verändern können, kann es für eine Gefahrenzone notwendig sein, dass neben den baulichen Schutzmassnahmen auch ein Überwachungs- und/oder Alarmierungsdispositiv installiert wird. Eine solche Erarbeitung erfolgt im Einvernehmen mit der kantonalen Fachperson. Die Gemeinde ihrerseits ergreift alle Massnahmen, die nützlich sind, um die Sicherheit eines gefährdeten Gebiets mittel- und langfristig zu erhöhen (Sanierungen, Entwässerung, Schutzbauten, Umzonung, vorsorgliche Schutzbauten, Hinweise an die Bevölkerung, usw.).

Verschärfung/Lockerung der beschlossenen Massnahmen

Bei Zunahme oder Abnahme der Gefahr passt die Gemeinde die Schutzmassnahmen entsprechend an. Dies gilt auch für den Fall, dass eine spätere Studie ergeben sollte, dass der Gefahrenzonenplan angepasst werden muss.

Ausserordentliche Massnahmen

Bei einer Zuspitzung der Gefahr kann die Gemeinde, allenfalls aufgrund einer Vormeinung der kantonalen Fachperson, ausserordentliche Massnahmen, wie die Evakuierung des bedrohten Gebiets, anordnen. Die zuständige Behörde kann auch Baubewilligungen zurückziehen, ohne dadurch entschädigungspflichtig zu werden.

Im Schadensfall

Im Schadensfall kommt die Gemeinde, oder der Kanton, weder für die Behebung der Schäden am Grundstück und an den privaten Anlagen noch für die Wiederinstandsetzung deren Zufahrtswege auf.

Übergangsmassnahmen

Wenn nur Gefahrenkarten vorhanden sind, kann die für die Baubewilligung zuständige Behörde von Fall zu Fall einen Entscheid fällen, der vom Bau- und Zonenreglement der Gemeinde abweicht. Dabei stützt sie sich auf die Vormeinung der kantonalen Fachstelle. Eine generelle Abweichung ist nur statthaft, wenn eine Planungszone eingerichtet wird.

Die Behörde stützt sich auch auf diese Vormeinung bei der Beurteilung von Bau- oder Änderungsvorhaben in einem Gebietsabschnitt, für den die Gefahrenzonenplanung im Gange ist. Die Baubehörde entscheidet über die Aussetzung des Bewilligungsverfahrens für jedes Vorhaben, welches einer Gefahr im Sinne des Baurechts ausgesetzt sein kann. Eine generelle Abweichung (innerhalb der Bauzone) ist nur statthaft, wenn eine Planungszone eingerichtet wird.

III Hydrologische Gefahr

Zone mit erheblicher Gefahr

In einer Zone, die aus Erfahrung einer erheblichen hydrologischen Gefahr (Überschwemmung, Ufererosion und Murgang) ausgesetzt ist oder in der das Eintreten eines solchen Ereignisses absehbar ist, wird keine Baute bewilligt. Es sei denn, die kantonale Behörde erlaube, aufgrund einer Expertise der gesamten Zone, eine bedingte Öffnung für die umfassende oder teilweise Bebauung dieser Zone. Im Fall der Rhone kann eine Unterscheidung gemacht werden durch die Anwendung des angepassten Gefahrenstufenmodells, sofern alle Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.

Zone mit mittlerer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss dem Baugesuch für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Expertise eines Ingenieurbüros beigelegt werden. Diese Expertise, die von der kantonalen Fachstelle begutachtet wird, liefert eine Situationsanalyse, geht, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Erdarbeiten, vertieft auf die örtliche Gefährdung ein und schlägt bauliche Massnahmen vor, die auf die erstellten Schadenszenarien abgestimmt sind. Die Expertise beinhaltet die detaillierte Gefahrenkarte für das Gebiet, einschliesslich einer Berechnung der Energien und Schubkräfte, denen die Schutzbauten und andere Verstärkungen der Aussenmauern standzuhalten haben. Sie beinhaltet ferner Vorschläge zur Verringerung der Schäden durch eindringendes Wasser und Geröll und zur Vermeidung einer Gefährdung von Personen, die sich ausserhalb des Gebäudes aufhalten.

Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Wenn die Expertise eine Abweichung erlaubt, und um fehlende oder bestehende kollektive Schutzmassnahmen zu ersetzen oder zu ergänzen, sind für diese Zone minimal folgende baulichen Massnahmen erforderlich:

- Die Baute wird so angelegt und eingerichtet, dass sie dynamischer und statischer Druckeinwirkung, Erosion, und dem unerwünschten Eindringen von Wasser und Geröll widerstehen kann.
- Allenfalls werden auch Schutzmassnahmen für die Parzelle vorgeschlagen, wenn es sich um häufig benutzte Aussenbereiche handelt (Zufahrtswege, Terrassen, Spielplätze,...).
- Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.

Die Gemeinde gibt Verhaltensanweisungen an die Bevölkerung ab und richtet ein Warnsystem in Verbindung mit einem Evakuationsplan ein.

Zone mit geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss der Gesuchsteller für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, dem Baugesuch Vorschläge für individuelle Schutzmassnahmen beifügen: Abdeckung, Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, innere und äussere Installationen, usw. Die Massnahmen hängen von der Lage und der Ausrichtung des Gebäudes gegenüber der Gefahrenquelle ab. Sie müssen von der kantonalen Fachstelle bewilligt werden.

Gegebenenfalls kann durch eine Expertise eine genauere Bestimmung der örtlichen Gefahr unter Berücksichtigung der Bauhöhe vorgenommen werden.

Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Zone mit sehr geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Vormeinung der kantonalen Fachstelle eingeholt werden.

Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

IV Nivo-glaziale Gefahr

Zone mit erheblicher Gefahr

In einer Zone, die aus Erfahrung einer erheblichen Gefahr durch Lawinen, Schneebretter oder Gletscherabbrüche ausgesetzt ist, oder in der das Eintreten eines solchen Ereignisses absehbar ist, wird keine Baute bewilligt, wenn durch diese Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte gefährdet werden.

Bauliche Änderungen und Zweckänderungen von Gebäuden können genehmigt werden, wenn dadurch die Sicherheit erhöht (bspw. durch Verstärkungen) oder die Zahl gefährdeter Menschen und Tiere herabgesetzt werden kann.

Die Gemeinde erlässt für Wohngebäude in dieser Zone ein Warnsystem und einen Evakuierungsplan.

Zone mit mittlerer Gefahr

Innerhalb dieser Zone sind Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Hotels, Restaurants, Ferienlagerhäuser, Läden usw.), grundsätzlich verboten.

Andere Projekte können von Fall zu Fall auf der Grundlage einer Expertise des Ingenieurbüros, die dem Baugesuch beigelegt wird, bewilligt werden. Die Expertise nennt die zu ergreifenden baulichen Massnahmen, die sich aus dem Gefahrenszenario ergeben. Sie wird von der kantonalen Fachstelle begutachtet.

Projekte zur Änderung/Renovation oder zur Zweckänderung bestehender Gebäude werden nicht bewilligt, wenn sie zu einer Erhöhung der Anzahl gefährdeter Personen beitragen.

Für alle Wohngebäude in dieser Zone erstellt die Gemeinde ein Warnsystem und einen Evakuierungsplan.

Zone mit geringer Gefahr

In diese gehören Gebiete, die in den letzten Auslaufzonen von Staublawinen liegen, wo nur noch eine schwache Druckeinwirkung herrscht. Schutzmassnahmen können von Fall zu Fall angeordnet werden (Verstärkung der Bausubstanz, Verkehrsbeschränkung, usw.).

Gefährdeter Zugangsweg

Abgelegene Gebiete, deren einziger Zugang durch eine Zone mit erheblicher Lawinengefahr führt, werden gleich behandelt wie entsprechende Zonen mit erheblicher Gefahr.

Gletscherabbrüche

Für Gefahren, die von Gletscherabbrüchen ausgehen, sind von Fall zu Fall dieselben Vorschriften anwendbar wie sie für Lawinen oder Steinschlag gelten.

V Geologische Gefahr

Die geologische Gefahr auf Kantonsgelände besteht in Bergstürzen, Steinschlag, Absenkung/Einsturz des Bodens, Erdrutschen und Hangmuren. Zur Erdbebengefahr wird auf das folgende Kapitel verwiesen.

Zone mit erheblicher Gefahr

In einer Zone, die aus Erfahrung einer erheblichen Gefahr ausgesetzt ist oder in der das Eintreten eines solchen Ereignisses absehbar ist, wird keine Baute bewilligt, wenn durch diese Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte gefährdet werden. Es sei denn, die kantonale Behörde erlaube, aufgrund einer Expertise der gesamten Zone, eine bedingte Öffnung für die umfassende oder teilweise Bebauung dieser Zone und setze folglich die Gefahrenstufe herab.

Zone mit mittlerer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss dem Baugesuch für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Expertise eines Ingenieurbüros beigelegt werden. Diese Expertise, die von der kantonalen Fachstelle begutachtet wird, liefert eine Situationsanalyse und schlägt bauliche Massnahmen vor, die auf die erstellten Schadenszenarien abgestimmt sind. Die Expertise beinhaltet:

- für Erdrutschungen und ähnliche Ereignisse: Eine Beschreibung des Geländes, eine Einschätzung der Gefahr, die vom Grundwasser oder vom Oberflächengewässer sowie vom im Boden vorhandenen verwitterten Gestein ausgeht. Schutzmassnahmen werden ergriffen, welche die Art des Fundaments oder der Bodenfestigung, angemessene Strukturen für den Bau und die Kanalisation usw. betreffen.
- Für Steinschlag und ähnliche Ereignisse: Eine Abbildung der Intensität/Wahrscheinlichkeit des Ereignisses für die betroffene Parzelle, die Art der kollektiven oder individuellen Schutzmassnahmen sowie eine Berechnung der Energien und Druckeinwirkungen, denen die Schutzbauten standzuhalten haben.

Wenn die Expertise eine Abweichung erlaubt, und um fehlende oder bestehende kollektive Schutzmassnahmen zu ersetzen oder zu ergänzen, sind für diese Zone minimal folgende baulichen Massnahmen erforderlich:

- für Erdrutschungen und ähnliche Ereignisse:
 - a) *das Gebäude muss auf einem Plattenfundament aus wasserabstossendem armiertem Beton aufgebaut werden, das mit der Decke durch Mauern aus armiertem Beton verbunden ist, so dass eine feste Bauhülle besteht.*
 - b) *Wasser, welches oberirdisch (auf dem Dach, auf geerten Zufahrten, usw.) und unterirdisch durch Versickerung gesammelt wird, muss über ein formbeständiges Kanalisationsrohr bis zur Sammelleitung der Gemeinde abgeführt werden*
 - c) *Aushubarbeiten werden gemäss den geltenden Sicherheitsbestimmungen ausgeführt.*
- Für Steinschlag und ähnliche Ereignisse:
wird die Baute so angelegt, dass sie den gemäss den Szenarien errechneten dynamischen Druckeinwirkungen widerstehen kann.

Zone mit geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, folgendes unternommen werden:

- bei Erdrutschungen und ähnlichen Ereignissen gelten dieselben minimalen baulichen Massnahmen wie in

der Zone mit mittlerer Gefahr für Bauten mit einem Volumen von 700 m³ oder mehr nach SIA. Der Gesuchsteller kann jedoch aufgrund eines geologischen Gutachtens eine Ausnahme geltend machen.

- bei Steinschlag oder ähnlichen Ereignissen, legt der Gesuchsteller dem Baugesuch einen Vorschlag für individuelle Schutzmassnahmen bei: Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, innere und äussere Installationen, usw. Die Massnahmen hängen von der Lage und der Ausrichtung des Gebäudes gegenüber der Gefahrenquelle ab. Sie müssen von der kantonalen Fachstelle bewilligt werden.

Zone mit sehr geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Vormeinung der kantonalen Fachstelle eingeholt werden.

Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

VI Erdbebengefahr

Die Erdbebengefährdungskarte der Schweiz und die kantonalen Karten der Baugrundklassen 1:25'000 bilden die Grundlagen des erdbebensicheren Bauens. In den empfindlichen Siedlungs- und Industriezonen erstellt die Gemeinde eine Mikrozonierungskarte der Beschleunigungsspektren. Diese Mikrozonierung wird für Bauwerke der BWK III sowie Bauwerke, die der Störfallverordnung (StFV) unterstehen, durch die SIA-Norm 261 verlangt. Gemäss Art. 24, 36 und 42 der kantonalen Bauverordnung müssen sämtliche Bauwerke die SIA-Norm 260 und folgende berücksichtigen. Für jeden Neu- oder Umbau von industriellen oder kommerziellen Hallen und Gebäuden mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten mittels kantonalen Formularen beizulegen.

JUNI 201

