

28-OP.22 Niedergesteln

Ergänzung

BAU- UND ZONENREGLEMENT

zum

Hinweisinventar der Sonderzonen (Maiensäss- und Erhaltungszonen)

angenommen durch die Urversammlung am 14. April 2000

Der Präsident:

W. A. ...



Der Schreiber:

M. ...

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom ... *6.12.2000* ...

Siegelgebühr: Fr. *120.-* ...

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

[Signature]



genehmigt durch den Staatsrat am 6. Dezember 2000

Dezember 1999

ABW Architektur + Raumplanung AG
Bloetzer Werner, dipl. Arch., Raumplaner NDS-ETH
St. Martinstrasse 4 3930 Visp

Ergänzung Bau- und Zonenreglement

Das am 23. April 1997 vom Staatsrat homologierte Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Niedergesteln enthält keine Vorschriften zu den Sonderzonen. Die nachfolgend aufgeführten Reglementsartikel und die Abgrenzung der Gebiete werden zusammen der Urversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Das Gebäudeinventar wird zur Information ebenfalls aufgelegt, ist aber nicht Gegenstand der Auflage (Einsprache) und der Abstimmung.

Maiensässzone MZ, Erhaltungszone EZ

1. Bauvorschriften:

Zweck der Zone:	Erhaltung und Aufwertung der bestehenden Bausubstanz. Umnutzungen sind gestattet. Neubauten sind in den Maiensässzonen nur in Ausnahmefällen und nur im Rahmen eines Detailnutzungsplanes zulässig. In den Erhaltungszone sind Neubauten verboten.
Bauweise:	Identität und Volumen der bestehenden Bausubstanz müssen im wesentlichen gewahrt bleiben. Anbauten sind nur in einem dem bestehenden Volumen untergeordneten Rahmen erlaubt.
Geschosszahl:	Die Geschosszahl darf nicht verändert werden.
Gebäudehöhe:	Die Erhöhung des Gebäudesockels auf maximal 2.40 m O.K. Decke kann ausnahmsweise gestattet werden.
Grenzabstände:	die altrechtlichen Grenz- und Gebäudeabstände können beibehalten werden, sofern bei Sanierungen und Umnutzungen die Dimensionen des bestehenden Gebäudes gewahrt bleiben und keine öffentlichen und keine wesentlichen nachbarlichen Interessen entgegen stehen. Andernfalls gelten die kantonalen feuerpolizeilichen Bestimmungen.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe III

2. Gestaltungsvorschriften:

- Sockel: Mauerwerk, grob verputzt, in einem kalkfarbenem oder graulichem Ton gehalten.
- Aufbau: Block- oder Riegelbau in traditioneller Bauart. Wandholz, das ersetzt werden muss, kann im rohen Zustand belassen werden.
- Dach: Die Dachneigung darf nur geringfügig verändert werden. Als Bedachung müssen Steinplatten oder Schiefer und schieferartige Materialien oder Kupfertitanblech verwendet werden. Der Gemeinderat kann in Ausnahmefällen zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz eine Bedachung mit grauem, einbrennlackiertem Blech erlauben.
- Gestaltung bei Wohnbauten: Fenstergrösse, Fenstergliederung und Fensteröffnungen müssen dem bestehenden Bau angepasst sein. Neue Öffnungen und Türen sind nur ausnahmsweise gestattet. Grössere Fensteröffnungen sind mit Seiten- und Mittelpfosten von mindestens 12 cm Breite ebenwandig zu versehen. Fensterläden sind gestattet. Sie sollen in Naturfarbe belassen sein.
- Gestaltung bei Ökonomiegebäuden:
Der Charakter der Ökonomiegebäude soll weitgehend erhalten bleiben. Umnutzungen sind gestattet.
Die bestehenden Öffnungen sind möglichst in die neue Nutzung zu integrieren. Das Anbringen von Fenstersprossen ist zu unterlassen.
- Umgebungsgestaltung: Die Verwendung von ortsfremden Elementen zur Gestaltung der Umgebung ist untersagt. Der umliegende Boden soll möglichst in seiner ursprünglichen Beschaffenheit erhalten bleiben.
- Wiedererrichtung: Es besteht kein Anspruch auf die Wiedererrichtung von zerfallenen Gebäuden. Ausnahmsweise kann der Gemeinderat im Rahmen eines Detailnutzungsplanes den Wiederaufbau unter strengen, gestalterischen Auflagen gestatten, wenn dies für die Aufwertung des Ortsbildes zweckmässig ist.
- Jedem Baugesuch ist ein Fotodossier aller Fassaden und der Umgebung beizulegen.

3. Infrastruktur und Erschliessung

- Trinkwasser- und Abwasseranlagen richten sich nach den speziellen Bestimmungen des entsprechenden Detailnutzungsplanes (vergl. kant. RPG Art. 12).
- Gebäude, die mit Trinkwasser versorgt sind, müssen über eine, den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung genügende Abwasserreinigungs-Anlage verfügen, welche von der kantonalen Dienststelle für Umweltschutz genehmigt werden muss.
- Der Kehricht ist nach dem Reglement der Gemeinde zu entsorgen.
- Im Winter und bei speziellen Verhältnissen kann das Voralpengebiet nur in eigener Verantwortung erreicht werden. Die Strassen und Wege werden nicht geräumt.
- Die Flur- und Forststrasse wird in Absprache mit dem Forstdienst im bisher üblichen Rahmen unterhalten.
- Innerhalb der Quellschutzzonen ist jedes Baugesuch durch einen Geologen zu überprüfen. Alle Bauten und Anlagen müssen den Bestimmungen von Art. 87 GBR entsprechen.

Visp, Dezember 1999 Bo/zi