

ZONENNUTZUNGSPLANUNG VAREN

Teilrevision „Dorfzone und Wohnzone W2“

Abänderung der Bestimmungen von Art. 55 „Dorfzone D“ sowie Art. 58 „Wohnzone W2“ des rechtskräftigen Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 25. April 2001

Art. 55 Dorfzone D

Zweck der Zone:	Die Dorfzone umfasst das engere Dorfgebiet und dient zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfes und zur Förderung einer zweckmässigen Sanierung. Sie ist für die Erstellung von Wohn- und kleineren Geschäftsbauten vorgesehen. Im Weiteren sind kleinere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Kellereibetriebe gestattet.
Geschosszahl:	entsprechend den umliegenden Bauten, max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	entsprechend den umliegenden Bauten, aber max. 14.5 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	1/3 der Höhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens 3.0 m Die VKF-Vorschriften sind in jedem Falle einzuhalten
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Dachform, Proportionen, Fensteröffnungen, Material, Fassade und Farbe den Bauten des Dorfkerns anzupassen.
- In besonderen Fällen kann der Gemeinderat einen kleineren Grenzabstand bewilligen. Insbesondere kann er den Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss gestatten, auch wenn das Bauvorhaben den obigen Vorschriften nicht entspricht, sofern dies zu einer wesentlichen Verbesserung gegenüber der reglementarischen Bauweise beiträgt. Es dürfen dabei jedoch keine wesentlichen nachbarlichen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden. Die Aufstockung eines bestehenden Dachgeschosses bis zur max. Kniestockhöhe von 1.2 m ist gestattet.
- Bei Gesuchen zwecks Umbau alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.
- Art. 41 und ff sind besonders zu berücksichtigen.

Art. 58
Wohnzone W2, W2A

Zweck der Zone: Wohnzone W2: Überbauung mit Wohn- und Ferienhäusern.
Wohnzone W2A: Bei dieser Zone handelt es sich um eine Mischzone, welche die Überbauung mit Wohnhäusern; mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Kellereibetriebe gestattet.

Bauweise: in der Regel offen

Geschosszahl: max. 2 Vollgeschosse

Gebäudehöhe: max. 12.50 m O.K Firstpfette

Grenzabstand: kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens 3.0 m
grosser Grenzabstand: 70 % der Gebäudehöhe
 Die VKF-Vorschriften sind in jedem Falle einzuhalten

Ausnutzung az = 0.6

Lärmempfindlichkeit: Wohnzone W2: Stufe II
 Wohnzone W2A: Stufe III

Besondere Bestimmungen

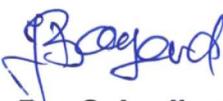
- Unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 36 (Immissionen) sowie Art. 41 (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes) sind in der Wohnzone W2A mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Kellereibetriebe gestattet.

Von der Urversammlung genehmigt am:
 15. Dezember 2014

GEMEINDE Varen




Der Präsident
 Gilbert Loretan



Der Schreiber
 Julia Plaschy

Homologiert durch den Staatsrat des
 Kanton Wallis

Vom Staatsrate genehmigt
 In der Sitzung vom 1.0. Aug. 2016

Siegelgebühr: Fr. 309.-

Bestätigt:
 Der Staatskanzler: