Homologation

Bau- und Zonenreglement (BZR)
Täsch

Die Gemeinde Täsch erlässt,

- gestützt auf das Baugesetz (BauG) vom 8. Februar 1996 und die dazugehörende Bauverordnung (BauV) vom 2. Oktober 1996
- gestützt auf das kantonale Raumplanungsgesetz vom 23. Januar 1987 (kRPG)
- gestützt auf das kantonale Strassengesetz vom 3. September 1965
- gestützt auf das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 24. März 1998
- sowie die übrigen einschlägigen Bestimmungen

nachstehendes Bau- und Zonenreglement.

angenommen durch die Urversammlung am 17. Nov. 2011

Der Präsident:
Mario Fuchs

GEMEINDE TÄSCH

Die Schreiberin:
Sibylle Grand

genehmigt durch den Staatsrat am 06. März 2013

Vom Staatsrate genehmigt.
In der Sitzung vom 06.03.2013
Siegelgebühr: Fr. 157.–

Bestätigt:
Der Staatskanzler:

STAATSKANZLEI DES KANTONS WALLIS

I GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG 5

Art. 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich 5
Art. 2 Zweck 5
Art. 3 Zuständigkeit, Vollzug 5
Art. 4 Verantwortung 5

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN 6

Art. 5 Recht auf Baubewilligung 6
Art. 6 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben 6
Art. 7 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen 7
Art. 8 Änderungen von Bauten und Anlagen 7
Art. 9 Gesuch um Auskunft (Voranfrage) 7
Art. 10 Form des Baugesuches 7
Art. 11 Inhalt des Baugesuches 8
Art. 12 Form des Situationsplanes 9
Art. 13 Inhalt des Situationsplanes 9
Art. 14 Inhalt der Projektpläne 9
Art. 15 Besondere Unterlagen 10
Art. 16 Prüfung durch die Gemeinde 10
Art. 17 Öffentliche Planauflage, Baugespann 11
Art. 18 Einsprache gegen das Baugesuch 11
Art. 19 Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung 11
Art. 20 Entscheid über das Baugesuch 11
Art. 21 Baubeschwerde 12
Art. 22 Geltung der Baubewilligung 12
Art. 23 Baubeginn 13
Art. 24 Projektänderungen / Zusatzbewilligung 13
Art. 25 Baukontrolle 14

III. PLANUNGSMITTEL 15

Art. 26 Reglemente und Pläne 15
Art. 27 Zonennutzungsplan und Nutzungsplan 15
Art. 28 Verkehrs- und Versorgungsrichtplan 16
Art. 29 Fuss- und Wanderwege 16
Art. 30 Übersicht über den Stand der Erschliessung 16
Art. 31 Sondernutzungspläne 16
Art. 32 Planungszone 17

IV. BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN 18

Art. 33 Grenzabstand 18
Art. 34 Gebäudeabstand 19
Art. 35 Näher- und Grenzbaurecht 20
Art. 36 Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag 20
Art. 37 Gewachsener Boden 20
Art. 38 Gebäudehöhe / Fassadenhöhe 21
Art. 39 Unterirdische Bauten 23
Art. 40 Ausnutzungsziffer (az) 23
Art. 41 Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) 24

V ALLGEMEINE VORSCHRFITEN 25

Art. 42 Baugebiet 25
Art. 43 Baulanderschliessung 25
Art. 44 Erschliessungsgrad 26
Art. 45 Landumlegung und Grenzregulierung 26
Art. 46 Unterhalt der Bauten/Bauarbeiten 26
Art. 47 Benützung des öffentlichen Grundes 27
Art. 48 Dach- und Meteorwasser, Schneefänger 27
Art. 49 Schneeräumung 27
Art. 50 Behindertengerechtes Bauen 27
Art. 51 Kinderspielplätze 27
Art. 52 Immissionen / Zustand Baustellen 28
Art. 53 Energiesparmassnahmen 28
Art. 54 Düngereinrichtungen 28
Art. 55 Schutz des Ortsbildes 29
Art. 56 Schützenswerte Bauten und Naturobjekte 29
Art. 57 Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren 30
Art. 58 Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten 30
Art. 59 Fensteröffnungen 30
Art. 60 Antennen und Reklameeinrichtungen 30
Art. 61 Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen, Aufschüttungen und Erdarbeiten 31
Art. 62 Schutz von Wasserläufen mit ihren Ufern und Wässerwasserrechte 31
Art. 63 Baulinienplan 33
Art. 64 Vorspringende Gebäudeteile 33
Art. 65 Parkierung 34
Art. 66 Ausfahrten, Garagenvorplätze 34
Art. 67 Private Strassen und Wege 35

VI. ZONENVORSCHRIFTEN 36

Art. 68 Zoneneinteilung 36
Art. 69 Dorfkernzone DKZ 37
Art. 70 Dorferweiterungszone DEZ 38
Art. 71 Wohnzone W 38
Art. 72 Kernzone KZ 39
Art. 73 Wohn- und Gewerbezone WG-A 39
Art. 74 Wohn- und Gewerbezone WG-D 40
Art. 75 Wohn- und Ferienhauszone WF1 40
Art. 76 Ferienhauszone Täschalpe 41
Art. 77 Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen 41
Art. 78 Parkierungszone 41
Art. 79 Verkehrszone / Zone für Verkehrsanlagen 41
Art. 80 Landwirtschaftszonen, Brachland 42
Art. 81 Landschafts- und Naturschutzzonen 42
Art. 82 Campingzone 42
Art. 83 Bedeutung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete 43
Art. 84 Maiensässzone MZ 43

Art. 85 Erhaltungszone EZ 43
Art. 86 Archäologische Schutzzone / Areal mit archäologischen Risiken 44
Art. 87 Zone für Sport und Erholung....44
Art. 88 Langlaufloipen L 44
Art. 89 Schutzzone Schali....45
Art. 90 Deponiezone....44
Art. 91 Übriges Gemeindegebiet 45
Art. 92 Waldareal....45
Art 93 Hecken und Feldgehölze 45
Art. 94 Grundwasserschutzzonen und -areale, Gewässerschutzbereich**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
Art. 95 Naturgefahrenzonen (Anhang) 45

VI. Schlussbestimmungen 47

Art. 96 Ausnahmebewilligungen 47
Art. 97 Besitzstandgarantie / Wiederaufbau / Altrechtliche Bauten....47
Art. 98 Gebühren 47
Art. 99 Bussen....47
Art. 100 Verjährung....48
Art. 101 Inkrafttreten 48
Art. 102 Verweis auf das Kantonale Baugesetz....48

Anhang 49

- Anhang 1 „Vorschriften Naturgefahrenzonen“ 49

I GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG

Art. 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

Es regelt Rechte und Pflichten des Einzelnen auf dem Gebiete des Bauwesens und der Bodennutzung gegenüber der Gemeinschaft und gegenüber Dritten.

Seine Vorschriften sind anwendbar für alle bewilligungspflichtigen Bauten, Anlagen und Vorkehren, die nicht der Bewilligungszuständigkeit des Bundes und der Spezialgesetzgebung des Kantons unterliegen.

Art. 2 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement und die übrigen Planungsmittel bezwecken:

a) Eine haushälterische, nachhaltige und geeignete Nutzung des Bodens, insbesondere die Erhaltung des Kulturlandes und der schützenswerten Gebiete.

b) Eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde, ohne die Wünsche der Bauherren unnötig einzuschränken.

c) Die Wahrung und Förderung der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes.

d) Die Sicherstellung von gesunden Umweltbedingungen.

Art. 3 Zuständigkeit, Vollzug

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

Für die Bewilligung von Baugesuchen innerhalb der Bauzone inkl. Maiensäss- und Erhaltungszonen ist der Gemeinderat zuständig, für Bauten ausserhalb der Bauzone die kantonale Baukommission.

Der Gemeinderat kann eine Baukommission ernennen. Einzelne Aufgaben können Fachleuten übertragen werden, welche ein Geschäft vorbereiten und dem Gemeinderat Antrag stellen. Ferner steht sowohl dem Gemeinderat als auch dem Bauherrn die Möglichkeit offen, zur Beurteilung eines Gesuches die kantonale Architekturkommission wie auch die Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie bei zuziehen.

Art. 4 Verantwortung

Für die Einhaltung der Bauvorschriften sind insbesondere Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleitung und Unternehmer verantwortlich. Hauptverantwortlich bleibt der Bauherr. Diese Verantwortung wird durch die Tätigkeit der Gemeindebehörde nicht tangiert.

Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausübung der Kontrolle übernehmen weder die Gemeindebehörde noch die von ihm Beauftragten irgendwelche Haftung insbesondere bezüglich Baugrund, Konstruktion, Festigkeit und Materialeignung.

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 5 Recht auf Baubewilligung

Bauten und Anlagen sind zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden, in ästhetischer Hinsicht befriedigen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Die Baubewilligung darf erst erteilt werden, wenn die allenfalls nach anderen Gesetzen erforderlichen weiteren Bewilligungen vorliegen.

Bedarf eine Baute oder bauliche Anlage überdies anderer raumplanungs- und umweltrelevanter Bewilligungen, so ist die Stellungnahme aller betroffenen Stellen einzuholen und der Entscheid unter Abwägung aller Interessen zu fällen.

Art. 6 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der bau- und planungsrechtlich relevanten Gesetzgebung fallen, erfordern eine Baubewilligung. Dieses Erfordernis gilt für folgende Bauvorhaben:

1. Die Erstellung, den Wiederaufbau, die Änderung sowie die Vergrösserung von Gebäuden, Gebäudeteilen und ihren Anbauten, inbegriffen provisorische Bauten und Tiefbauten; insbesondere jegliche Veränderung der Fassaden.
2. Den totalen oder teilweisen Abbruch bestehender Bauten und Anlagen;
3. Die Erstellung und Erweiterung von anderen Bauten und Anlagen, wie von:
   a) Lager- und Verteilungsanlagen für Treib- und Schmierstoffe sowie der Gasversorgung (Tankanlagen, Behälter, Silos und dergleichen);
   b) Heizungseinrichtungen oder solche der Energieversorgung, Türmen und freistehenden Kaminen, Parabolantennen, Antennen, Transformatoren- sowie Freilufthoch - und Freiluftniederspannungsschaltanlagen;
   c) Privatstrassen und anderen Kunstbauten, Zufahrten, Rampen, Parkplätzen und Leitungen;
   d) Mauern, Einfriedungen (ab 1.0 m Höhe) und sämtliche Terrassierungen (vgl. Art. 61) sowie Anlagen für Zugänge und Zufahrten;
   e) Anlagen für die Beseitigung der Abwässer und des Kehrichts sowie von Misthöfen, Jauchegruben und Biogasanlagen;
   f) Treibhäusern, landwirtschaftlichen und industriellen Silos;
   g) Ablagerungs- und Abstellplätzen unter freiem Himmel, namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse, Maschinen und ausgediente Fahrzeuge sowie die dauerhafte Lagerung von Materialien, wie Baumaterialien, Eisen und dergleichen;
   h) Sportanlagen und Anlagen für die Erzeugung künstlichen Schnees, Campingplätzen, Plätzen für das Aufstellen von Reisewohnwagen und Schwimmbassins;
   i) Schutzbauten gegen Naturgefahren;
   j) Anbringen von Schaukästen, Warenautomaten, Reklameeinrichtungen;

Ferner ist eine Baubewilligung erforderlich für:

   a) das Aufstellen von mobilen Wohnwagen, beweglichen Baracken, Zelten und dergleichen ausserhalb eines bewilligten Campingplatzes für mehr als 60 Tage;
   b) Terrainveränderungen wie Auffüllungen, Abgrabungen und Terrassierungen;
   c) das Anlegen von Materialentnahmestellen (Steinbrüche und Kiesgruben) und ihren Neben-

anlagen;

d) alle übrigen bedeutenden Arbeiten, welche dazu angetan sind, die Oberflächengestaltung, die Bodennutzung oder das Landschaftsbild (durch Beseitigung von Baumgruppen, Gehölz, Gebüschen, durch Erstellen von Entwässerungsanlagen und von Quellfassungen, durch Schaffung von Ski-, Schlitten- und Bobpisten, durch Errichtung von Anlagen für den Automobilsport, Karting, Motocross, Trial usw.) merklich zu verändern.

Vorbehalten bleiben die strengeren Vorschriften für die in Inventaren näher bezeichneten besonders schutzwürdigen Objekte.

Art. 7 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Es bedürfen keiner Bewilligung:

1. gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen sowie bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden unter Vorbehalt von Art. 8;
2. Bauten und Anlagen im ortsüblichen Rahmen wie:
   a) ungedeckte Gartenplätze, Sandkästen und Planschbecken für Kinder;
   b) Automaten sowie kleine Behälter, wie Kompostbehälter und ähnliches bis zu 1 m^3 Inhalt.

Alle übrigen Bauten und Anlagen laut Art. 20 kBauV bleiben auf dem Gebiet der Gemeinde Täsch bewilligungspflichtig.

Art. 8 Änderungen von Bauten und Anlagen

Einer Baubewilligung bedarf jede wesentliche Änderung der in Artikel 6 genannten Bauten und Anlagen.

Als wesentliche Änderung gilt insbesondere:

a) die äussere Umgestaltung, wie Erneuerung und/oder Änderung von Fassaden sowie die Verwendung neuer Materialien bei Renovationsbauten;

b) die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen, wenn diese für die Einhaltung der Zonenvorschriften, Abstandsvorschriften und die Baulinienabstände relevant ist oder zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Erschliessungsanlagen führt;

c) die Änderung an Gebäuden oder Gebäudeteilen, die klassiert oder inventarisiert sind.

Art. 9 Gesuch um Auskunft (Voranfrage)

Auf der Grundlage summarischer Bauakten kann ein Gesuch um Auskunft bei der zuständigen Behörde eingereicht werden, welcher Aufschluss gibt über die Bebaubarkeit eines bestimmten Grundstückes.

Das Gesuch um Auskunft (Voranfrage) gilt nicht als Baugesuch. Die erteilte Auskunft bindet die zuständige Behörde nicht und ist nicht beschwerdefähig.

Art. 10 Form des Baugesuches

Das Gesuch für eine Baubewilligung ist der Gemeindebehörde in Form eines im Format A4 geordneten Baudossiers einzureichen. Es ist das amtliche, bei den Gemeinden zu beziehende Gesuchsformular zu verwenden. Es muss ordnungsgemäss ausgefüllt, datiert und vom Bauherrn, Gesuchssteller und vom Projektverfasser unterzeichnet sein.

Baugesuche von Drittpersonen, die nicht Eigentümer der Bauparzelle sind, müssen mit der Vollmacht des Eigentümers versehen sein. Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder Eigentümers ein, so ist die Gemeindebehörde innert 10 Tagen schriftlich zu

benachrichtigen.

Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen in **fünffacher** Ausführung beizulegen:

der Situationsplan (gemäss Art. 13); bei Neubauten ein Topoplan mit Höhenquoten (50 cm)

die Projektpläne;

a) ein topographischer Kartenausschnitt im Massstab 1:25‘000 mit Angabe des geplanten Standortes durch ein rotes Kreuz;

b) ein gültiger Katasterauszug (nicht älter als 3 Monate) sowie ein Grundbuchauszug mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, sofern dieser für die Bewilligung notwendig ist.

c) eine Kopie der relevanten Dienstbarkeitsverträge und -belege.

Bei unbedeutenden Bauvorhaben und Anlagen kann die zuständige Baubewilligungsbehörde von den Regeln der Baueingabe abweichen.

Art. 11 Inhalt des Baugesuches

Im Baugesuch sind zu bezeichnen:

a) Name und Adresse des Grundeigentümers oder der Grundeigentümer, des Bauherrn (allenfalls seines Bevollmächtigten oder des Vertreters) sowie des Projektverfassers;

b) die Bauparzelle mit der genauen Lage, den Koordinaten und der Nutzungszone;

c) die genaue Zweckbestimmung des Bauvorhabens;

d) die Hauptdimensionen der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die Baumaterialien, Art der Farbe der Fassaden und der Bedachung sowie die Art der Energieversorgung;

e) für die der Öffentlichkeit zugänglichen Bauten die bautechnischen Massnahmen, die den Zugang und die Benützung körperlich behinderter und älterer Personen ermöglichen;

f) bei Campingplätzen, deren flächenmässige Ausdehnung, die Anzahl Plätze, die für die betrieblichen Bauten vorgesehenen Flächen, die Anzahl sanitären Anlagen sowie die Einzelheiten der äusseren Gestaltung;

g) bei Gewerbe- und Industriebauten die voraussichtliche Zahl der darin beschäftigten Personen;

h) bei Mast- und Zuchtbetrieben Art und Grosse der vorgesehenen Tierhaltung;

i) die Zufahrt von der nächsten öffentlichen Strasse zum Baugrundstück und die Art ihrer rechtlichen Sicherung im Falle der Inanspruchnahme fremden Bodens;

j) die Ausnützungsziffer und der wärmetechnische Nachweis, deren Berechnung in nachprüfbarer Form beizulegen ist;

k) die statistischen Angaben (Art der Bauten, Anzahl Wohnungen mit der Zimmeranzahl, der Anteil von Gewerbe- und Industrieflächen in Quadratmeter, SIA-Volumen, Kosten u.a.m.);

l) die Baukosten jedoch ohne Kosten für Landerwerb, Erschliessung und Bauzins;

m) die Lärmempfindlichkeitsstufe und die eventuellen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (LSV).

n) Erdbebennachweis gemäss den kantonalen Bestimmungen.

o) Gesuch um Bewilligung einer Bohrung

Im Baugesuch ist ausserdem anzugeben, ob das Bauvorhaben ein besonders schützenswürdiges Objekt nach einem Inventar (Art. 18 BauG) oder der Nutzungsplanung betrifft.

Art. 12 Form des Situationsplanes

Der Situationsplan ist im vermessenen Gemeindegebiet auf einer vom amtlichen Geometer unterzeichneten aktuellen Kopie (längstens 3 Monate) des Grundbuchplanes zu erstellen. Wo die Grundbuchvermessung noch fehlt, ist er auf einem vom Registerhalter unterzeichneten Abschnitt des Katasterplanes zu erstellen.

Trägt der Projektverfasser im Situationsplan die nach Artikel 13 verlangten Angaben selber ein, so hat er die durch die Verwendung einer besonderen Farbe deutlich von den vom amtlichen Geometer oder vom Registerhalter bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden.

Das zuständige Gemeindebehörde bestätigt auf dem Plan die Richtigkeit und die Vollständigkeit der baupolizeilichen Eintragungen und im nicht vermessenen Gemeindegebiet die Richtigkeit des gesamten Situationsplanes.

Art. 13 Inhalt des Situationsplanes

Der Situationsplan gibt namentlich Aufschluss über:

a) Grenzen und Nummern der Bauparzelle und der Nachbarparzellen, die Namen ihrer Eigentümer, die auf diesen Parzellen bereits vorhandenen oder bewilligten Bauten und Anlagen, die Koordinaten, die Fläche des Baugrundstückes und die Ausnützungsziffer;

b) die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt;

c) den Massstab und die Nordrichtung sowie die Strassen- und Lokalnamen;

d) die in rechtskräftigen Strassenplänen festgelegten Baulinien;

e) die öffentlichen Verkehrswege mit Richtungsangabe, die bestehenden und die projektierten Zufahrten sowie die Abstellplätze für Motorfahrzeuge;

f) die rechtskräftigen oder anerkannten Waldgrenzen;

g) die Wasserläufe, die Kanäle und die Hochspannungsleitungen;

h) die bestehenden Bauten schraffiert oder in grauer Farbe, die projektierten Bauten und die Umbauten in roter Farbe sowie den Abbruch von Gebäuden in gelber Farbe;

i) die Abstände von den öffentlichen Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, den Waldgrenzen, den Gewässern und den Hochspannungsleitungen;

j) einen ausserhalb des Bauplatzes liegenden, jedoch kontrollierbaren Fixpunkt zur Festlegung der Höhenquoten;

k) die Baulanderschliessung gemäss Art. 14 und 15 kRPG;

l) den Standort der nächsten Hydranten und die Anschlussleitung an das Trinkwasserversorgungs-, Kanalisations- sowie Stromnetz; für deren Anschluss sind die offiziellen Gesuche zu stellen.

m) den Standort der Brennstoff- und Energieanlagen;

n) die auf der Bauparzelle und den Nachbarparzellen vorhandenen besonders schützenswürdigen Objekte.

Art. 14 Inhalt der Projektpläne

Die Projektpläne sind nach den Regeln der Baukunst im Massstab 1:50 oder 1:100 zu erstellen, zu datieren und vom Projektverfasser und vom Bauherrn zu unterzeichnen. Für umfangreiche Bauvorhaben kann die zuständige Baubewilligungsbehörde Baupläne im Massstab 1:200 gestatten. Sie enthalten alle zum Verständnis des Bauvorhabens und für die Kontrolle der Einhaltung der Bauvorschriften nötigen Unterlagen namentlich:

a) die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Hauptdimensionen, der Zweckbestimmung der Räume, der hauptsächlichen Materialien, der Feuerungs-, Wärmeerzeugungs- und Rauchab-

zugsanlagen sowie der übrigen Anlagen;

b) die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der lichten Geschosshöhen, die Angabe des natürlich gewachsenen und des fertigen Bodens, die Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes betreffend die Höhe. Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;

c) sämtliche Fassadenpläne mit Markierung der Höhenlage sowie mit Angabe des natürlichen oder fertigen Bodens nach Beendigung der Bauarbeiten;

d) die Umgebungsgestaltung mit Angabe der Erdverschiebungen, der Böschungen, der Stützmauern, der festen Einfriedungen, der Plätze und Zufahrten.

Bei Umbauten müssen in den Plänen die bestehenden Gebäude in grauer Farbe, die abzubrechenden Gebäudeteile in gelber Farbe und die neuen projektierten Bauten in roter Farbe angegeben werden. Den Plänen ist ein Fotodossier beizulegen. Bei geschlossener Bauweise sind Anfang und Ende der Nachbargebäude hinreichend auf den Bauplänen anzugeben.

Art. 15 Besondere Unterlagen

Dem Baugesuch sind beizulegen:

a) bei Materialentnahme- und Ablagerungsstellen, deren flächenmässige Ausdehnung, die Auffüllhöhen und Abbautiefen, die Längs- und Querprofile, die Art des abzutragenden oder zu lagernden Materials, die Pläne der Wiederaufforstung oder der Wiederinstandstellung der Ausbeutungsstelle;

b) für industrielle, gewerbliche und Hotelbauten, die von den zuständigen kantonalen und eidgenössischen Behörden verlangten weiteren Unterlagen und Angaben;

c) alle für die Behandlung des Baugesuches aus der Sicht der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung notwendigen Unterlagen.

Bei grösseren Bauvorhaben oder bei besonders heiklen Verhältnissen (Campingplätzen usw.) kann die zuständige Baubehörde weitere Unterlagen oder Angaben, wie insbesondere zusätzliche Planunterlagen über den Bauvorgang und die Sicherheitsvorkehren, Garantien, Fotomontagen, Modelle, topographische Aufnahmen, Schattendiagramme bei Ausnahmegesuchen sowie jede andere zusätzliche für die Behandlung des Baugesuches notwendige Angabe verlangen.

Art. 16 Prüfung durch die Gemeinde

Nach Erhalt der Baueingabe und erfolgter Profilierung prüft die Gemeindebehörde deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Spätestens innert 10 Tagen weist sie vorschriftswidrige und unvollständige Baueingaben an den Gesuchsteller zur Verbesserung zurück.

Die zuständige Behörde kann zur Verbesserung und Vervollständigung eine Frist ansetzen: Nach deren Ablauf wird das gesamte Dossier zur Entlastung der Gemeinde an den Gesuchssteller zurückgewiesen.

Ist ohne weiteres erkennbar, dass ein Bauvorhaben nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht oder nur mit Ausnahmen, welche der Gesuchsteller nicht beantragt hat, bewilligt werden kann, so macht ihn die Gemeindebehörde spätestens innert 30 Tagen schriftlich auf diesen Mangel aufmerksam.

Das Bewilligungsverfahren wird weitergeführt, wenn der Gesuchsteller der Gemeindebehörde innert 30 Tagen mitteilt, er beharre auf seiner Baueingabe. Andernfalls gilt das Gesuch als zurückgezogen.

Art. 17 Öffentliche Planauflage, Baugespann

Alle bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen sind von der Gemeindebehörde spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

Die Publikation erfolgt im kantonalen Amtsblatt und/oder durch öffentlichen Anschlag in der Gemeinde. Für unbedeutende Arbeiten und für Planänderungen, welche keine Interessen Dritter berühren, kann von einer öffentlichen Planauflage abgesehen werden.

Das Baugesuch, die zugehörigen Pläne und die weiteren Unterlagen können bei der Gemeindebehörde von jeder am Bauvorhaben interessierten Person während der Einsprachefrist eingesehen werden.

Für Neubauten und grössere Umbauten (Volumenveränderungen) kann die Gemeinde verlangen, dass mit der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann (Profilierung) aufzustellen ist, welches die künftige Form der Baute klar erkennen lässt. Vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches oder ohne Einwilligung des Gemeinderates darf das Baugespann nicht entfernt werden.

Art. 18 Einsprache gegen das Baugesuch

Mit der Einsprache gegen ein Bauvorhaben kann geltend gemacht werden, dieses widerspreche den öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Zur Einsprache sind befugt:

a) Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind;

b) Jede andere natürliche oder juristische Person, welche durch das Gesetz ermächtigt ist, Einsprache zu erheben.

Die Einsprachefrist beträgt 10 Tage und beginnt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt zu laufen. Die Einsprachen sind schriftlich und eingeschrieben bei der in der Publikation für zuständig genannten Behörde einzureichen. Sie sind zu begründen. Bei gemeinsamen Einsprachen ist ein Vertreter zu bezeichnen; fehlt diese Bezeichnung, so gilt der Erstunterzeichnete als Vertreter.

Art. 19 Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung

Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung des Baugesuchsstellers und der Behörde über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten. Zur Anmeldung einer Rechtsverwahrung ist innert der Einsprachefrist jedermann befugt, der zivilrechtlich rechts- und handlungsfähig ist.

Sind gegen das Baugesuch Einsprachen eingereicht worden oder wurde Rechtsverwahrung angemeldet, kann die zuständige Baubewilligungsbehörde die Beteiligten zu einer Einigungsverhandlung vorladen. Über das Verhandlungsergebnis und die unerledigten Einsprachen ist ein Protokoll zu führen.

Art. 20 Entscheid über das Baugesuch

Nach Ablauf der Einsprachefrist bzw. nach allfälliger durchgeführter Einigungsverhandlung prüft die Gemeindebehörde von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Sie kann über dies dazu Sachverständige beiziehen, statische Berechnungen, Belastungsproben und dergleichen anordnen. Die Kosten werden im Bauentscheid geregelt.

Entspricht das Bauvorhaben den Bauvorschriften, deren Anwendung der Gemeinde obliegt, trifft die Gemeindebehörde den Bauentscheid.

Der Gemeinderat hat die Baubewilligung zu verweigern, wenn das Bauvorhaben den gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen widerspricht. Er kann die Baubewilligung an Bedingungen und Auflagen knüpfen.

Bauvorhaben, die eine kantonale Bewilligung erfordern, leitet der Gemeinderat nach Durchführung

der öffentlichen Planauflage mit seiner Vormeinung und den allfälligen Einsprachen in fünffacher Ausfertigung an das kantonale Bausekretariat weiter, welches das Bauvorhaben den zuständigen kt. Dienststellen zur Vormeinung unterbreitet.

Spezialbewilligungen, namentlich jene betreffend die Gesetzgebung auf dem Gebiete des Strassenwesens, der Gaststätten, der Beherbergung und des Handels mit alkoholischen Getränken, des Arbeitsrechts, der Bodenverbesserungen und der Gewährung von Subventionen sind in besonderen Verfahren bei den hierfür zuständigen Behörden einzuholen. Der Entscheid des Gemeinderates wird den Gesuchstellern, den Einsprechern sowie - zur Kenntnisnahme - dem kantonalen Bausekretariat innert 30 Tagen schriftlich eröffnet. Der Baubewilligung werden die Entscheide oder Vorbehalte der kantonalen Fachstellen sowie ein Exemplar der vom Gemeinderat genehmigten Pläne beigelegt.

Art. 21 Baubeschwerde

Bauentscheide können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit schriftlicher und begründeter Beschwerde beim Staatsrat angefochten werden. Die Baubeschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; diese kann jedoch von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordnet werden. Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ist innert der Frist von 10 Tagen zu stellen. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gesuches betreffend die aufschiebende Wirkung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Der Inhaber einer Bau- oder einer Abbruchbewilligung eines Gebäudes darf von dieser Bewilligung erst Gebrauch machen, wenn:

a) die Beschwerdefrist abgelaufen ist,

b) einer Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde.

Wurde die aufschiebende Wirkung auf Antrag des Beschwerdeführers angeordnet, so kann von diesem die Leistung von Sicherheiten für Verfahrenskosten und für allfällige Parteientschädigung verlangt werden. Werden die Sicherheiten nicht in der von der zuständigen Behörde festgelegten Frist geleistet, so wird die verfügte aufschiebende Wirkung hinfällig. Der Beschwerdeführer hat den durch die aufschiebende Wirkung entstandenen Schaden zu ersetzen, wenn er arglistig oder grobfahrlässig gehandelt hat.

Art. 22 Geltung der Baubewilligung

1. Sachliche und persönliche Geltung

   Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Bauvorhabens.

   Die Baubewilligung gilt für den Gesuchsteller und den Eigentümer des Baugrundstückes. Interessierte können von einer Baubewilligung oder einer Sonderbewilligung, deren Erteilung vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig war, nur Gebrauch machen, wenn sie diese Voraussetzung selbst erfüllen und im Besitze der Sonderbewilligungen sind.

   Vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig sind namentlich Bau- und Ausnahmebewilligungen für:

   a) Bauten und Anlagen in der Landwirtschafts-, in der Maiensäss-, Erhaltungs- und Weilerzone;

   b) Bauten und Anlagen gemäss Artikel 24 Raumplanungsgesetz und Artikel 31 des Kantonalen Baugesetzes.

   Ob diese besonderen Voraussetzungen für Interessierte erfüllt sind, entscheidet die zuständige Bewilligungsbehörde, deren Verfügung wie ein Bauentscheid anfechtbar ist.

2. Zeitliche Geltung

   Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird. Bei Gebäuden gilt der Bau als begonnen, wenn die Bodenplatte oder die Fundamentskonsolen erstellt sind.

   Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer einer Bewilligung aus berechtigten Gründen um höchstens 2 Jahre verlängern. Die Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich die massgebenden, rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid verändert haben.

Art. 23 Baubeginn

Ordentlicher Baubeginn

Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden, wenn:

1. keine Einsprachen vorliegen, unmittelbar nach Zustellung der Baubewilligung, sofern die allenfalls beizubringenden Sonderbewilligungen rechtskräftig vorliegen;
2. Einsprachen vorliegen:
   a) innert der Frist von 10 Tagen nach Eröffnung der Baubewilligung, sofern die aufschiebende Wirkung nicht von Amtes wegen angeordnet oder kein Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung gestellt wurde;
   b) im Falle der Anordnung der aufschiebenden Wirkung, nach rechtskräftiger Erledigung der von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordneten aufschiebenden Wirkung.

Der Inhaber einer Baubewilligung ist verpflichtet, der Gemeinde beziehungsweise der Kantonalen Baukommission den Baubeginn und die Beendigung der Bauarbeiten anzeigen.

Mit dem Bau darf nicht begonnen werden bis alle fälligen Gebühren bezahlt sind. Andernfalls ist der Gemeinderat berechtigt den Bau einzustellen.

Fälligkeit der Gebühren gemäss Art.95.

Vorzeitiger Baubeginn

Liegen gegen das Bauvorhaben keine Einsprachen vor und sind keine öffentlichen Interessen betroffen, so kann die zuständige Behörde, jedoch auf Wag und Gefahr des Bauwilligen, den Baubeginn schon nach Ablauf der Einsprachefrist gestatten. Ein vorzeitiger Baubeginn ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone liegt oder besondere Bewilligungen erfordert oder wenn es ein geschütztes Baudenkmal oder Ortsbild verändert.

Art. 24 Projektänderungen / Zusatzbewilligung

Eine Projektänderung im Sinne dieser Bestimmung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Hauptmerkmalen erheblich geändert wird. Die Hauptmerkmale eines Bauvorhabens sind die Erschliessung, der Standort, das Volumen, die Geschosszahl, die Geschosseinteilung, die Zweckbestimmung und die äussere Gestaltung. Wird eines dieser Hauptmerkmale erheblich geändert, muss das Bauprojekt Gegenstand eines neuen Baugesuches bilden.

Die Baubewilligungsbehörde kann nach Anhörung der Beteiligten und der von der Projektänderung berührten Dritten das Verfahren ohne erneute Veröffentlichung fortsetzen, wenn weder öffentliche noch wesentliche nachbarliche Interessen betroffen sind. Das Beschwerderecht bleibt vorbehalten.

Art. 25 Baukontrolle

Der Bauherr oder sein Vertreter (z.B. Bauleitung, Unternehmer) sind zur schriftlichen Anzeige an den Gemeinderat verpflichtet:

a) bei Baubeginn;

b) vor Beginn der Aushubarbeiten zur Festlegung der Linie des gewachsenen Terrains;

c) nach Erstellung des Schnurgerüstes zur Kontrolle der Situation und der gesetzlichen Abstände. Dafür ist der Gemeinde unaufgefordert ein von einem patentierten Geometer oder Bauingenieuren erstelltes Abnahmeprotokoll abzugeben.

d) nach Erstellung der Trink- und Abwasseranlagen, jedoch vor dem Eindecken der Gräben;

e) vor Erstellung der Decke über dem Kellergeschoss (Kellerdecke) zur Kontrolle der Höhen über dem gewachsenem Boden;

f) nach Fertigstellung der Maurerarbeiten, jedoch vor Aufrichten des Dachstuhles;

g) nach Abschluss der Bauarbeiten,

Die Gemeindebehörde oder ihr Vertreter prüft binnen 3 Arbeitstagen seit Empfang dieser Anzeige die Baute in Anwesenheit des Bauherrn oder seines Vertreters auf Übereinstimmung mit den bewilligten Plänen. Das Ergebnis der Kontrolle ist in einem Protokoll festzuhalten.

Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die totale oder teilweise Einstellung der Bauarbeiten. Sie kann ein Benützungsverbot für widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern.

Die Baupolizeibehörde setzt dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtsinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvornahme.

Nötigenfalls veranlasst die Behörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Sie berücksichtigen dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauensschutzes.

III. PLANUNGSMITTEL

Art. 26 Reglemente und Pläne

Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Reglementen und Plänen:

a) Reglemente
- Bau- und Zonenreglement
- Abwasserreglement
- Trinkwasserreglement
- Kehrichtreglement
- Verkehrsreglement
- Reglement für die Abgabe elektrischer Energie (EW)
- alle übrigen Reglemente und Vorschriften zum Bauwesen.

b) Pläne
- Zonennutzungsplan und Nutzungsplan
- Plan des Fuss- und Wanderwegnetzes

c) je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:
- Sondernutzungspläne (kRPG Art. 12)
- Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung
- Strassen- und Erschliessungspläne sowie Baulinienpläne (kant. Strassengesetz).

Art. 27 Zonennutzungsplan und Nutzungsplan

Sowohl der Zonennutzungsplan als auch der Nutzungsplan sind für jedermann verbindlich, bilden integrierenden Bestandteil des Baureglements und sind durch die Urversammlung zu genehmigen. Der Zonennutzungsplan ist im Mst. 1:2‘000 und der Nutzungsplan im Mst. 1:10’000 dargestellt.

Der Nutzungsplan muss laut kantonalem Raumplanungsgesetz mindestens festlegen:

a) Bauzonen

Der Zonennutzungsplanplan teilt das Baugebiet in Zonen ein, legt Frei- und Grünflächen fest und bezeichnet die Schutzgebiete im Siedlungsbereich. Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und
- weitgehend überbaut ist oder
- voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

b) Landwirtschaftszonen

Die Landwirtschaftszonen umfassen Land, das
- sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder
- im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

c) Schutzzonen

Schutzzonen umfassen:
- Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer samt Bestockung,
- besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften, bedeutende Ortsbilder, Bauten und Anlagen sowie geschichtliche Stätten und bedeutende öffentliche Aussichtspunkte,
- für die Landschaft oder Siedlung charakteristische Baumbestände oder Gehölze,
- Naturschutzobjekte und für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Lebensräume, wie Waldränder, Feuchtgebiete und dergleichen.

d) Weitere Zonen

Zusätzlich können gemäss Art. 11 Abs. 2 kant. RPG weitere Zonen namentlich Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien oder Maiensäss-, Erhaltungs- und Weilerzonen (Art. 27 kant. RPG) bestimmt werden.

Der Nutzungsplan kann auch Gebiete beinhalten, in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird oder deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (Bauentwicklungszonen).

Art. 28 Verkehrs- und Versorgungsrichtplan

a) Der Verkehrsrichtplan 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 Versorgungsrichtplan sind die dem Zonenplan und den Bauetappen angepassten generellen Anlagen 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.

Um Rechtskraft zu erlangen, müssen der Verkehrs- und Versorgungsrichtplan vom Gemeinderat beschlossen, öffentlich aufgelegt und vom Staatsrat homologiert werden (vgl. kant. Strassengesetz).

Art. 29 Fuss- und Wanderwege

Das Fuss- und Wanderwegnetz umfasst:

- die in der Regel innerhalb des Siedlungsgebietes liegenden Fusswege;
- die in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes liegenden Wanderwege.

Planung, Kennzeichnung, Erhaltung und Ersatz der Fuss- und Wanderwegnetze sind Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde prüft Änderungsvorhaben und Ersatzmassnahmen und ist zuständig für die Durchführung des durch die kantonale Gesetzesbestimmung festgelegten Verfahrens. Auf dem Fuss- und Wanderwegnetz wird der freie Durchgang durch die Gemeinde im Rahmen der geltenden Rechtsordnung garantiert. Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung bleibt vorbehalten.

Art. 30 Übersicht über den Stand der Erschliessung

Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung zeigt die Teile der Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebiger Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert 5 Jahren spätestens aber innert 15 Jahren baureif gemacht werden können.

Das Gemeinwesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht nach. Die Übersicht kann bei der Gemeinde von jedermann eingesehen werden.

Art. 31 Sondernutzungspläne

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 Gemeindegebietes besondere Raumplanungsmassnahmen und regelt die Nutzungsart des Bodens im Einzelnen.

b) Quartierplan
Der Quartierplan regelt die Überbauung und Erschliessung, allenfalls auch die Ausstattung bestimmter Teile der Bauzone und der Sonderbauzone. Der Quartierplan besteht aus Plan und entsprechenden Reglementsbestimmungen. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich und kann die Überbauung des Areals nach dem Zonennutzungsplan ausschliessen.

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

Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (vgl. Art. 45) verbinden.

Werden die Vorschriften des Nutzugsplanes und des Bau- und Zonenreglements eingehalten, kann beim Sondernutzungsplan das ordentliche Baubewilligungsverfahren angewendet werden. Nichtzonenvorschriftskonforme Sondernutzungspläne unterliegen dem Nutzungsplanverfahren (Art. 33ff kRPG). Sie werden vom Gemeinderat erarbeitet, müssen von der Urversammlung beschlossen und vom Staatsrat genehmigt werden.
In den Gebieten, in denen Sondernutzungspläne zu erarbeiten sind, können betriebs- und nutzungsbedingte An- und Umbauten sowie geringfügige Volumenerhöhungen vorgenommen werden, so weit diese die zu erarbeitenden Sondernutzungspläne nicht massgeblich erschweren.

Art. 32 Planungszone

Planungszonen können vom Gemeinderat für längstens zwei Jahre bestimmt werden. Diese Frist kann von der Urversammlung bis auf Maximum fünf Jahre verlängert werden.
Verfügte Planungszonen und ihre allfällige Verlängerung sind öffentlich bekannt zu geben. Planungszonen sind für jedermann verbindlich.

IV. BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

Art. 33 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen jedem Punkt der Fassade und der Eigentumsgrenze (Grundstückgrenze) und beträgt ein Drittel der Fassadenhöhe (vgl. Art. 38), mindestens jedoch 3 m von jedem Punkt der Fassade. Vorbehalten bleiben die Richtlinien der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF).

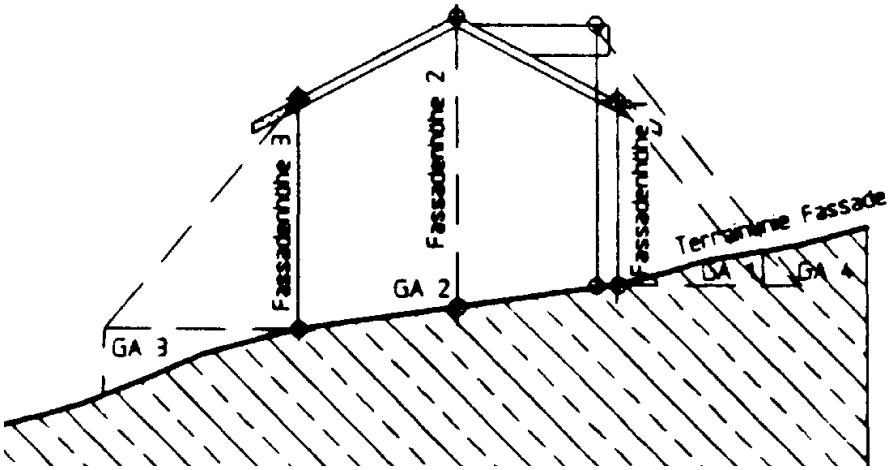


Abb. 1: Grenzabstand in Abhängigkeit der Fassadenhöhe

Der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Ausnahmen sind zulässig für Dachvorsprünge, Hauseingänge, Balkone, Veranden, Erker, Vortreppen und ähnliche Bauteile mit einer maximalen Ausladung von 1.50 m. Erker und Hauseingänge dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen. Bis zu einer Höhe von 2.5 m - ab gewachsenem Terrain bzw. ab bearbeitetem Boden - sind keine Erker zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Artikel 63, 64 und 65 dieses Reglements.

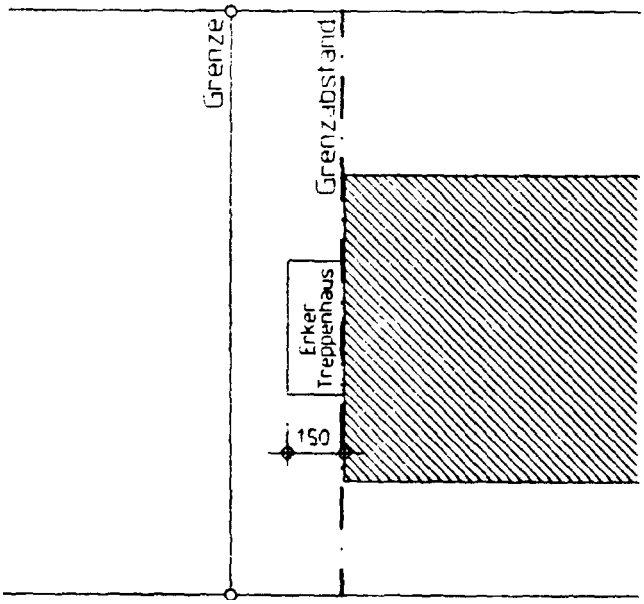


Abb. 2: Grenzabstand bei auskragenden Bauteilen, Normalfall

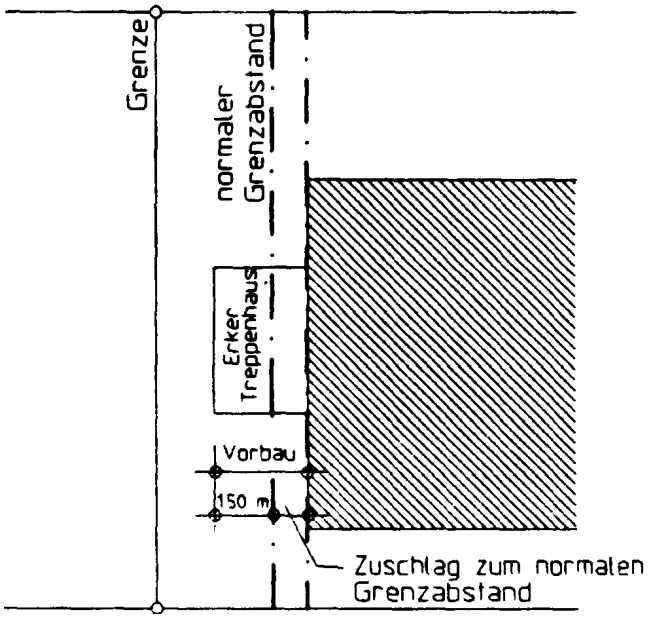


Abb. 3: Grenzabstand bei auskragenden Bauteilen grösser als 1.50 m

Werden bestehende, gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bautennachtäglich mit einer Aussenisolation versehen, kann die Baubewilligungsbehörde die Unterschreitung der Grenz- und Gebäudeabstände um jene Mass bewilligen, welches für die gesetzlich vorgeschriebene Wärmedämmung oder für die Erfüllung der Bedingungen von Minergiehäusern notwendig ist. Vorbehalten bleiben die Richtlinien der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF).

Art. 34 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen zwei Gebäuden. Er ist mindestens gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei mehreren Bauten auf gleichem Grundstück bemisst sich der Gebäudeabstand, wie wenn eine Grenze dazwischen läge. Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein altrechtliches Gebäude in Unterdistanz (ohne Näherbaurecht) zur gemeinsamen Grenze, so muss neben den Zonenvorschriften der minimale Grenzabstand eingehalten werden.

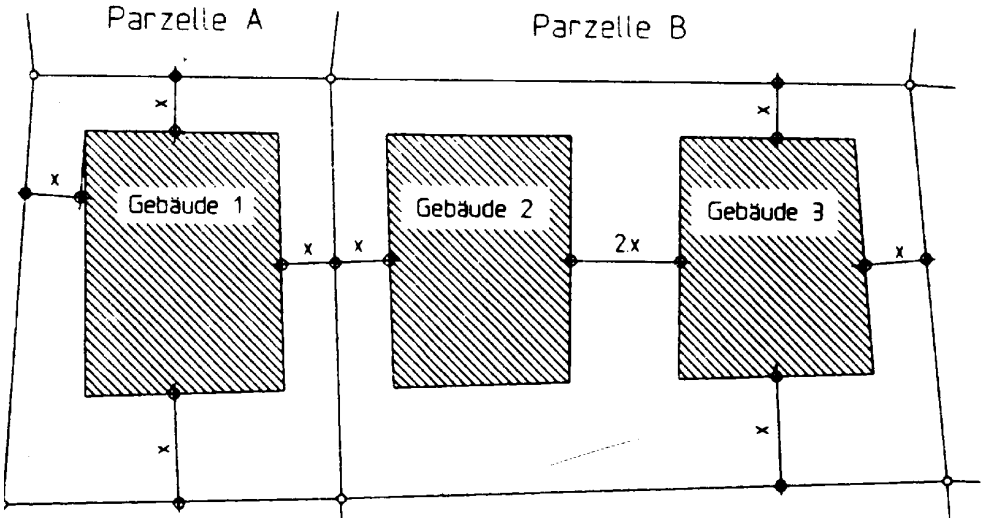


Abb. 4: Grenz- und Gebäudeabstand

Art. 35 Näher- und Grenzbaurecht

Durch Errichten einer Dienstbarkeit der Grundeigentümer können die Grenzabstände unter Wahrung des Gebäudeabstandes auf die beiden Grundstücke verteilt werden. Es kann ebenfalls bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge auf die gemeinsame Grenze gebaut werden. Diese Dienstbarkeit ist zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen. Eine Kopie dieser Vereinbarung ist dem Baugesuch beizulegen. Bauten und Anlagen, die vollständig unter das gewachsene Terrain zu stehen kommen, dürfen unter Vorbehalt des kantonalen Strassengesetzes an die Grenze gebaut werden.

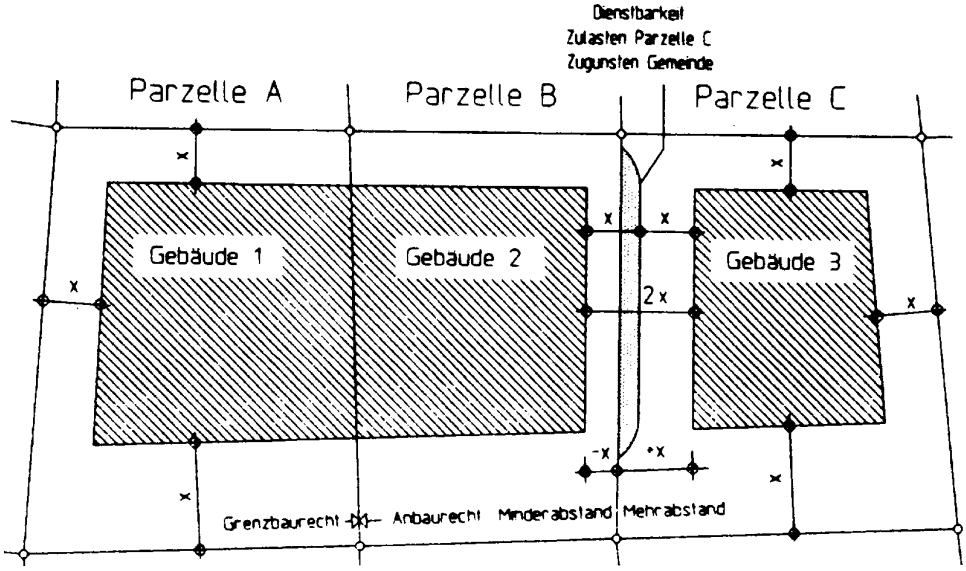


Abb. 5: Ungleiche Grenzabstände

Art. 36 Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag

Die Gebäudelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaues gemessen. Erdgeschossige Anbauten bis zu einer Höhe von 3.5 m in der Ebene und 4.5 m talseits im Hang, werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet. Die Gebäudelänge richtet sich nach den jeweiligen Zonenvorschriften (Art. 70ff).

Wird vom Gemeinderat ausnahmsweise eine grössere Gebäudelänge bewilligt, so erhöht sich der Grenzabstand auf beiden Längsseiten und zwar um 1/10 der Mehrlänge.

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 Gebäudelänge des Hauptbaues, reduziert um das Mass der Rückversetzungen.

Art. 37 Gewachsener Boden

Der gewachsene Boden (natürlicher Boden) ist die Oberfläche des Baugrundstückes, wie sie vor Beginn der Bauarbeiten vorhanden ist.

Bei Abgrabungen gilt das fertige neue, bei Aufschüttungen das ursprüngliche Terrain als gewachsener Boden. Ein bearbeiteter Boden gilt als gewachsen, wenn die Terrainanpassung viele Jahre vor der Baueingabe erfolgte (in der Regel 20Jahre), wenn diese Arbeiten einen gewissen Umfang ausmachten und wenn die Terrainanpassungen nicht im Hinblick auf ein künftiges Bauvorhaben ausgeführt wurden.

Bewilligte Terrainaufschüttungen, welche den umgebenden natürlichen Geländeverlauf nicht überragen, insofern sie Vertiefungen, Gräben und Mulden ausfüllen, können vom Gemeinderat als gewachsener Boden bezeichnet werden.

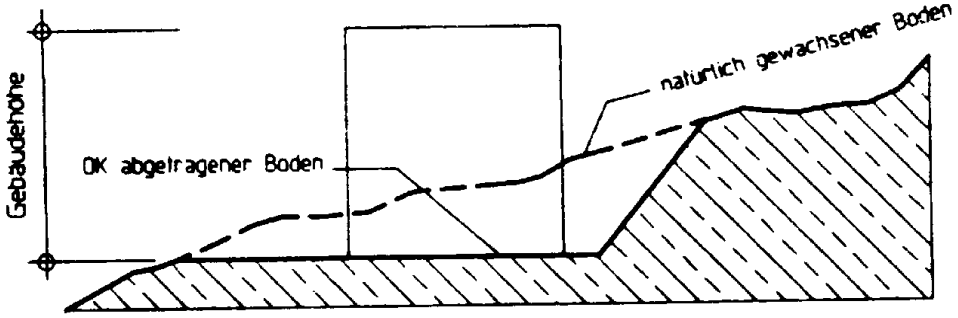


Abb. 6: Gebäudehöhe abgetragen

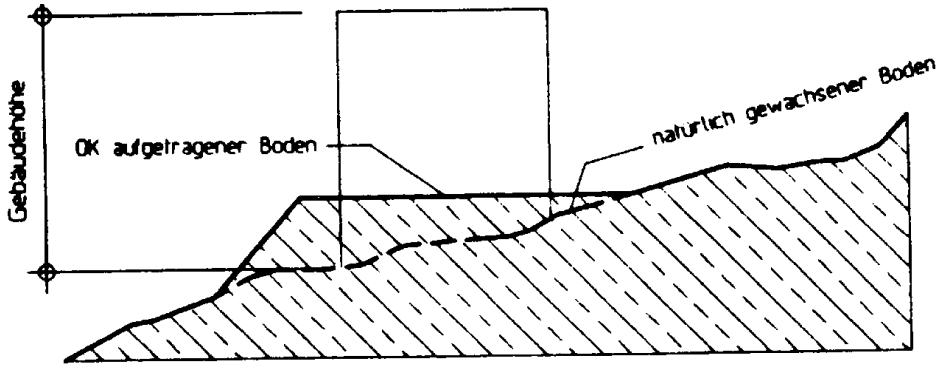


Abb. 7: Gebäudehöhe, Terrain aufgetragen

Art. 38 Gebäudehöhe / Fassadenhöhe

Die Gebäudehöhe wird gemessen ab dem tiefsten Punkt des natürlich gewachsenen oder des neu abgegrabenen Bodens. Bei Satteldächern wird die Gebäudehöhe gemessen bis zur Oberkante der Fusspfette bzw. der Firstpfette, bei Flachdächern bis zur Oberkante der Brüstung. Für Gebäude in Hanglage wird die maximale Gebäudehöhe talseitig gemessen.

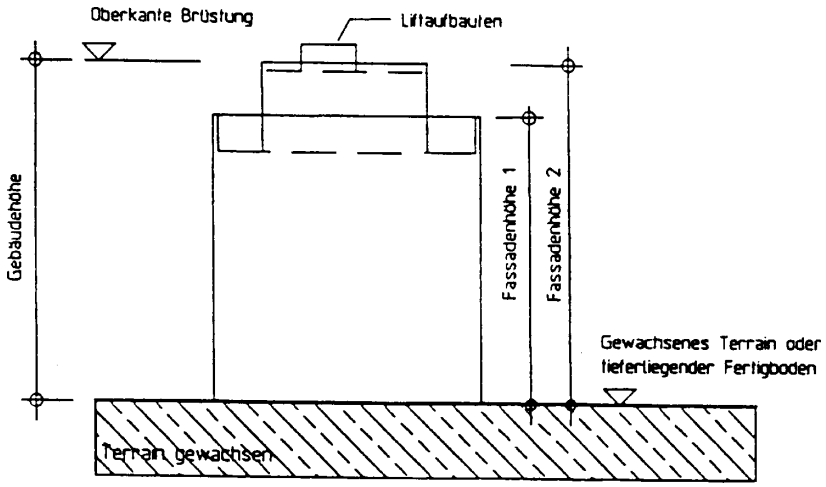


Abb. 8: Höhen am Flachdach

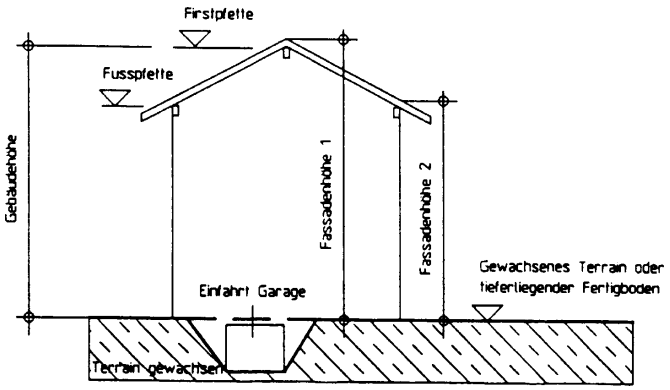


Abb. 9: Höhen am Satteldach

Abgrabungen für Garageneinfahrten und für Hauszugänge, deren Länge kleiner als 1/3 der entsprechenden Fassade ist, werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet. Vorbehalten sind kantonale feuerpolizeiliche Bestimmungen. Bei gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

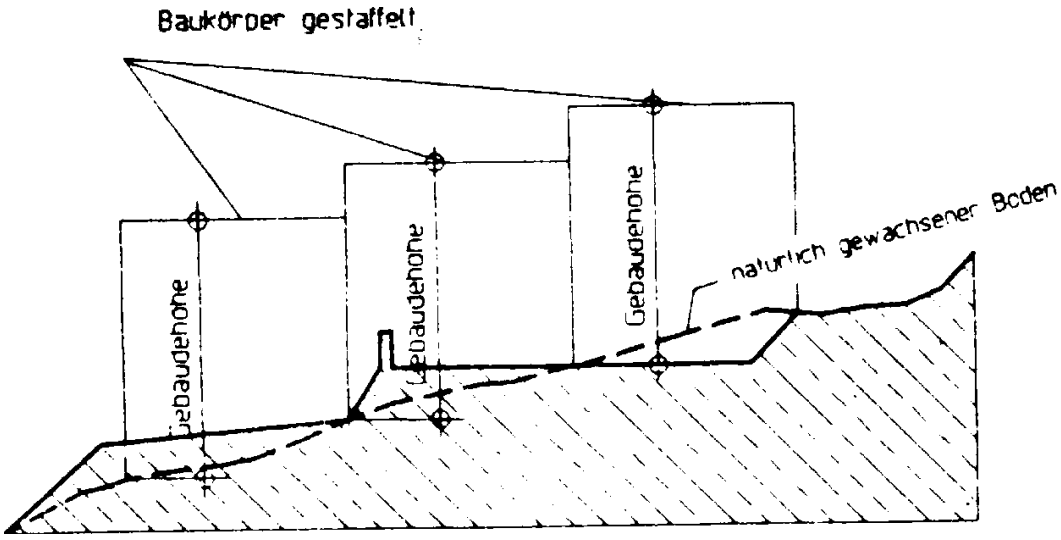


Abb. 10: Gebäudehöhe, Terrain gestaffelt

Die jeweilige Gebäudehöhe ist in der Zonenordnung (Art. 68ff) festgelegt. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann zur festgelegten maximalen Gebäudehöhe gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1.50 m gewährt werden, wenn dieser nachweisbar betriebsbedingt ist.

Zur Kontrolle der Bauhöhe wird vor Baubeginn ausserhalb des Grundstückes vom Geometer oder von der Gemeindebehörde ein Fixpunkt festgesetzt (vgl. Art. 13 lit. j + 14 lit. b).

Die Fassadenhöhe ist die vertikale Ausdehnung einer Fassade als Grundlage für die Berechnung der Grenzabstände. Die Fassadenhöhe wird senkrecht ab der Höhe des gewachsenen Terrains gemessen, oder, falls er tiefer liegt, vom neu bearbeiteten Boden bis zum Schnittpunkt mit der oberen Dachlinie. Für Flachdächer oder für Dächer mit niedrigem Gefälle wird die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung gemessen. Da der Grenzabstand in Funktion der Fassadenhöhe festgelegt ist, muss die Fassadenhöhe von jedem Punkt jeder Fassade berechnet werden. Die Fassadenhöhe ist auch für zurückversetzte Elemente wie Lukarnen, Attika, usw. zu berechnen.

Art. 39 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind Bauten, die den gewachsenen, oder – falls er tiefer liegt – den bearbeiteten Erdboden nicht überragen. Sie dürfen bis an die Nachbargrenze gestellt werden. Für grenzüberschreitende Bauarbeiten (auch für nur zeitlichen Aushub) ist das Einverständnis des Besitzers des beanspruchten Bodens mit dem Baugesuch einzureichen. Diese Bestimmung gilt nicht für den Untergrund zwischen Baulinien.

Art. 40 Ausnutzungsziffer (az)

Die Ausnutzungsziffer (az) ist die Verhältniszahl der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Gebäude zu deren anrechenbaren Landfläche (LF).

Sie wird wie folgt berechnet:

$$\text{Ausnutzungsziffer (az)} = \frac{\text{BGF}}{\text{LF}}$$

a) Anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller oberirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, die dem Wohnen und dem Gewerbe dienen oder für diesen Zweck nutzbar sind.

Nicht angerechnet werden:
- alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie z.B. wohnungszugehörige Keller, Trockenräume sowie Waschküchen;
- Dachräume, welche nicht mehr als 1.8 m lichte Höhe aufweisen,
- Heiz-, Kohl- und Tankräume
- Maschinenräume für Lifte, Ventilations- und Klimaanlagen,
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.,
- Korridore, Treppen und Lifte, im Verhältnis der nicht anrechenbare Räume des gleichen Geschosses,
- offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassen,
- offene ein- oder vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen,
- Gemeinschaftsräume wie Spiel-, Fitness- und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern, deren Benutzung allen Hausbewohnern laut Grundbucheintrag offen steht

Als Bruttogeschossfläche zählen in jedem Fall:
- die Dachgeschosse mit einer Fertighöhe unter Sparren von mehr als 1.80m,
- die Untergeschosse, die für Gewerbe oder Wohnen nutzbar sind.
- Vertikale Erschliessungen, die dem Wohnen und Gewerbe dienende Räume erschliessen.

Zur Hälfte anrechenbar sind:
- Gemeinschaftsküchen mit Nebenräumen wie Kühlräume, Anrichte, Office usw.
- Tages-Aufenthaltsräume für Angestellte und Betriebspersonal.
- Hallenbäder, Whirlpools und Wellnessanlagen
- Gewerblich genutzte Einstellhallen / Autoeinstellplätze

b) Anrechenbare Landfläche (LF)

Die anrechenbare Landfläche ist die Fläche, der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder zusammenhängender Grundstückteile der Bauzone.

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. 41 Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus)

Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer gewähren (max. 0.1). Der Zuschlag wird nur in besonderen Härtefällen gewährt, oder wenn das begünstigte Gebäude dem wirtschaftlichen Interesse der Gemeinde dient oder wenn besondere öffentliche Interessen wie z.B. kostenlose oder kostengünstige Landabtretung für Strassen und Wege, Durchgangsrechte für Wege, Pisten usw. gewährt werden oder wenn ein Quartierplanverfahren unter Berücksichtigung öffentlicher Anliegen durchgeführt wird.

Aufgrund des Energiegesetzes betreffend die Förderung des MINERGIE-Standards im Gebäudebereich gewährt die Gemeindebehörde für Bauten, die diesen Standard erfüllen einen zusätzlichen Bonus von 15% auf die im Bau- und Zonenreglement Art. 70 und ff festgelegte Ausnützungsziffer, jedoch maximal 0.15.

Der Bonus darf die zusätzliche Ausnutzung von 0.2 im Gesamten nicht überschreiten.

V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Art. 42 Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde (gemäss Art. 15 RPG und Art. 21 kRPG) wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt in:

a) Bauzonen l. Erschliessungs-Etappe:

Dies sind 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:

Dies sind Bauzonen, die nicht erschlossen sind, jedoch voraussichtlich innert den nächsten 15 Jahren benötigt und erschlossen werden. In dieser Zone erstellt die Gemeinde vorläufig keine Werke für die Basiserschliessung und ist auch nicht zu deren Unterhalt verpflichtet.

Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentümern nach Artikel 43 + 44 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 l. 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.

Neue Bauzonen dürfen nur ausgeschieden und erschlossen werden, wenn die Grenzwerte der LSV (Lärmschutzverordnung) eingehalten werden können.

Art. 43 Baulanderschliessung

Die Gemeinde erschliesst die Bauzonen im Sinne von Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung und Art. 14 kRPG. Hierzu kann sie alle notwendigen Massnahmen treffen, namentlich Landumlegungen oder Grenzbereinigungen anordnen sowie Dienstbarkeiten errichten, umwandeln oder ablösen.

Die Gemeinde bestimmt in Erschliessungsplänen die Art der Erschliessung der verschiedenen Zonen (Art. 14 kant. RPG) und legt in jedem Fall die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten fest. Die Erschliessung einer Zone kann in Etappen erfolgen (vgl. Art. 42 dieses Reglements).

Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn sämtliche Anlagen für den Verkehr (Strasse, Parkplätze Zufahrt und Zugang), für die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung über das öffentliche Kanalisationsnetz vorhanden sind oder gleichzeitig nach den Plänen der Gemeinde erstellt werden und der Grundeigentümer die erforderlichen Rechte für den Anschluss und die Benutzung dieser Anlagen besitzt. Die Erschliessung muss technisch und rechtlich sichergestellt und soweit nötig bei Baubeginn spätestens aber bei Fertigerstellung der Bauten und Anlagen vollendet sein. Auf der Täschalp genügt der Zugangsnachweis.

Bei Erschliessungsanlagen auf fremdem Boden gilt die Erschliessung ebenfalls als sichergestellt, wenn für die Grundeigentümer entweder ein verbindlicher Plan besteht oder das Recht zu ihrer Erstellung und Erhaltung vor Erteilung der Baubewilligung vereinbart ist. Die benötigten Rechte müssen bei Baubeginn erworben sein.

Art. 44 Erschliessungsgrad

a) Basiserschliessung

Die Basiserschliessung im Baugebiet ist Sache der Gemeinde. Die Erstellung der Sammelstrassen, der Erschliessungsstrassen und der Hauptleitungen für Kanalisation und Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten. Die Gemeinde ist berechtigt, für eine beschränkte Zeitdauer und zu noch festzulegenden Bedingungen eine Vorfinanzierung der Basiserschliessung durch die Bauinteressenten zu verlangen.

b) Detailerschliessung

Die Detailerschliessung erfolgt zu Lasten der Grundeigentümer. Um die Zahl der Anschlüsse zu vermindern, die Erschliessungskosten zu senken und den Anschluss weiterer Grundeigentümer zu gewährleisten, kann die Gemeinde einen Detailerschliessungsplan erstellen.

Art. 45 Landumlegung und Grenzregulierung

a) Landumlegung

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 Art. 17 kRPG 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

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 Begehren eines interessierten Grundeigentümers oder von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Gesetztes.

2. Vorschriften für Sicherheit und Gesundheit

Art. 46 Unterhalt der Bauten/Bauarbeiten

Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde auszuführen. Sie entsprechen den feuer-, gesundheits- und gewerbepolizeilichen Anforderungen. Bauten und Anlagen dürfen die Sicherheit und Gesundheit von Personen nicht gefährden und das Eigentum Dritter nicht beeinträchtigen. Der Gemeinderat kann anordnen, dass schadhafte Einrichtungen instand gestellt werden. Wird die Aufforderung nicht in angemessener Frist befolgt, so kann er diese Einrichtung auf Kosten des Eigentümers in Stand stellen oder abbrechen lassen.

Bauherren und Ihre Auftraggeber sind für die Einhaltung der Vorschriften und der anerkannten Regeln der Baukunde verantwortlich.

Für Arbeiterunterkünfte, die Verpflegung am Arbeitsplatz, Bauplatzeinrichtungen und bei allen Bauvorgängen sind die Anforderungen der Hygiene und der Unfallverhütung zu erfüllen. Bauvorhaben an öffentlichen Plätzen müssen eingezäunt werden. Bauabfälle müssen auf eine hierfür bewilligte Deponie geführt werden. Der Kehricht ist gemäss Kehrichtreglement zu entsorgen. Jegliches Verbrennen von Bauabfällen und dergleichen ist untersagt.

Sprengungen dürfen nur unter Vornahme der entsprechenden Sicherheitsmassnahmen und unter Beizug von Fachleuten ausgeführt werden.

Art. 47 Benützung des öffentlichen Grundes

Öffentlicher Grund darf zur Erstellung von Gerüsten, Absperrungen usw. nur in einem durch die Gemeindebehörde 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 in Stand zustellen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
Die Benützung des öffentlichen Eigentums richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des Strassengesetzes.

Die Baustellen sind geordnet und sauber zu betreiben. Im Speziellen ist nach Bauende sämtliches Fremdmaterial (nicht mehr benötigtes Aushubmaterial, Bauabfälle, Restmaterialien aller Art. etc.) zu entfernen bzw. fach- und umweltgerecht zu entsorgen.

Art. 48 Dach- und Meteorwasser, Schneefänger

Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser und nicht verschmutztes Abwasser von Grundstücken über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Schmutzwasserkanalisation bzw. der ARA zuzuführen. Das Meteorwasser ist generell in das Trennsystem zu entwässern. Ist dies nicht möglich, ist das Meteorwasser zu infiltrieren (Sickerschacht) oder in einen natürlichen Vorfluter abzuleiten. Wo und solange dies nicht möglich ist, hat der Eigentümer durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass das Dachwasser zu keinen Vereisungen öffentlicher Strassen führt. Diese Bestimmungen gelten auch für die bestehenden Bauten.

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. 49 Schneeräumung

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

Art. 50 Behindertengerechtes Bauen

Bauten und Anlagen, die nach ihrem Zweck auch behinderten und älteren Personen dienen sollen, sind möglichst so zu gestalten, dass sie für diese gut zugänglich und benutzbar sind. Das Nähere bestimmt die Gesetzgebung über die Eingliederung behinderter Menschen.

Art. 51 Kinderspielplätze

Bei Wohnhäusern mit mehr als 3 Wohneinheiten sind im Freien gut besonnte Kinderspielplätze auf privaten Grundstücken anzulegen. Ihre Grundfläche soll im Minimum 15% der gesamten Bruttowohnfläche ausmachen. Sie dürfen nicht gleichzeitig zu anderen Zwecken dienen. Spielplätze auf genügend grossen Anbauten sind gestattet, sofern sie mindestens teilweise einen fliessenden Übergang zu gewachsenen Terrain aufweisen.

Art. 52 Immissionen / Zustand Baustellen

Jedermann ist verpflichtet, bei der Nutzung seines Eigentums alle übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu verhindern. Im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen ist auf diese Rücksicht zu nehmen. Es können im Baubewilligungsverfahren entsprechende Bedingungen und Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden.

Verboten sind insbesondere alle schädlichen oder nach Lage und Beschaffenheit des Grundstücks nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch, Russ, lästige Dünste, Lärm, Wasser oder Erschütterungen (vgl. ZGB und USG). Der Gemeinderat ist berechtigt, Neubauten oder Änderungen von bestehenden Bauten abzulehnen, wenn die zu erwartenden Einwirkungen ein erträgliches Mass überschreiten werden.

Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung werden in der Zonenordnung (Art. 70ff) zugeordnet. Durch die Gemeinde können Teile von Nutzungszonen mit der Empfindlichkeitsstufe I oder II der nächst höheren Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind. Bei unzumutbarem Baulärm ist die Gemeindebehörde berechtigt, eine Reduktion der Lärmimmissionen zu verlangen oder die betreffenden Arbeiten einstellen zu lassen.

Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

Im Besonderen gelten die Bestimmungen des kommunalen Kehrichtreglements.

Art. 53 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 und den SIA-Normen zu erfolgen. Bestehende Gebäude und Einrichtungen, die den neuen Anforderungen nicht entsprechen, werden diesen angepasst, sobald an ihnen bedeutende Umbauten oder Renovationen vorgenommen werden, und sofern die Kosten dieser Massnahmen nicht unverhältnismässig sind.

Beim Bau, bei bedeutenden Renovationen und beim Unterhalt von Bauten der öffentlichen Körperschaften ist den Grundsätzen einer sparsamen Energieverwendung Rechnung zu tragen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes vom 15. Januar 2004 und die Energieverordnung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen vom 9. Juni 2004.

Für Gasthöfe, Herbergen, Wirtshäuser und andere ähnliche Betriebe gelten die Bestimmungen des Gastwirtschaftsgesetzes.

Art. 54 Düngereinrichtungen

Misthöfe und Jauchegruben sind so auszustatten und einzufrieden, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen; Die Hofdüngeranlagen (Güllengruben und Mistplatten) müssen dicht sein und die Mistplatten müssen mit einer Umfassungsmauer versehen sein.

Der Neubau entsprechender Anlagen ist bewilligungspflichtig. Neuangelegte Misthöfe sollen, sofern eine Bewilligung erteilt wird, mindestens eine Entfernung von 6.0 m von der nächsten Bauzonengrenze aufweisen.

Das Ableiten der Jauche auf fremde Grundstücke, öffentliche Strassen und Plätze, in öffentliche Wasserleiten oder in das Kanalisationsnetz ist verboten.

3. Ortsbild und Landschaftsschutz

Art. 55 Schutz des Ortsbildes

Bauten, Anlagen, Reklamen und Hinweisschilder dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder in ihrer Grösse, Stellung, Form, Material und Farbe nicht beeinträchtigen. Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- und Dachformen u.a.) können im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügt, Projektänderungen verlangt oder die Bewilligung verweigert werden.

Der Gemeinderat kann allenfalls verlangen, dass Materialdepots und alle anderen Einrichtungen oder Anlagen, deren Anblick Anstoss erregt, verdeckt oder beseitigt werden.

Art. 56 Schützenswerte Bauten und Naturobjekte

Der Gemeinderat bezeichnet in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Instanzen in Hinweisinventaren die Bauten und Naturobjekte, welche im Sinne von Art. 27 lit. c besonders schützenswert (Geschützte Baudenkmäler, Schützenswerte Kulturdenkmäler, Erhaltenswerte Kulturdenkmäler) sind. Diese Inventare sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen (Urversammlung)

Die schutzwürdigen Bauten und Naturobjekte dürfen weder nachteilig verändert noch abgebrochen werden, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Im Baubewilligungsverfahren sind die zur Abwehr von Gefährdungen erforderlichen Bedingungen und Auflagen festzusetzen, es können Projektänderungen verlangt, soweit nötig Baubeschränkungen verfügt und Bauabschlag erklärt werden

Bei Baugesuchen, welche diese Bauten betreffen, ist die Stellungnahme der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie einzuholen.

Die schützenswerten Bauten dürfen ohne ausdrückliche Bewilligung des Gemeinderates und ohne die Stellungnahme der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie weder abgebrochen noch umgebaut oder entfernt werden. Bei erhaltenswerten Bauten und Anlagen (vgl. Pläne erhaltens- und schützenswerte Bauten) und halten sich Heimatschutz und Denkmalpflege auf Wunsch der Gemeinde für Beratungen zur Verfügung. Der Eigentümer hat einen genügenden Gebäudeunterhalt sicherzustellen.

Für Bauten, welche in Nachbarschaft von historischen oder schützenswerten Gebäuden stehen, kann der Gemeinderat besondere Gestaltungsvorschriften erlassen.

a) geschützte Baudenkmäler

Vor jeglichem Eingriff am geschützten Baudenkmal oder seiner Umgebung, inkl. Unterhaltsarbeiten, die die Erscheinung oder den Charakter des Denkmals verändern, ist die Bewilligung des Amtes für Denkmalpflege einzuholen.

b) Schützenswerte Wohn- und Nutzbauten (besonders wertvoll)

Bei den von der Sektion Denkmalpflege als schützenswert bezeichneten Bauten (rot eingefärbt) handelt es sich um besonders repräsentative Zeugen unseres architektonischen Erbes. Bei Baugesuchen, die diese Bauten bzw. ihre nähere Umgebung betreffen, ist die Stellungnahme der Sektion Denkmalpflege einzuholen. Diese Bauten dürfen ohne ausdrückliche Bewilligung der zuständigen Behörde weder abgebrochen noch umgebaut werden.

c) Erhaltenswerte Wohn- und Nutzbauten (Gesamtform wichtig für das Ortsbild)

Bei den gelb eingefärbten 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. Auf Wunsch der Gemeinde halten sich Heimatschutz und Denkmalpflege für Beratung zur Verfügung. Umbaugesuche, welche diese Objekte betreffen, sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien über den Ortsbildschutz zu behandeln (Subkommis-

sion für Heimatschutz).

Ausgeschiedene schützenswerte Naturobjekte dürfen nicht ohne die Bewilligung der Gemeinde und ohne Stellungnahme der kantonalen Fachbehörde beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden.

Art. 57 Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren

Das Verfahren zur Inventarisierung besonders schützenswerter Objekte hinsichtlich Erlass, Vernehmlassung, öffentliche Planauflage, Einsprache-, Beschwerde- und Abstimmungsverfahren sowie Inkrafttreten richtet sich nach den Bestimmungen des kant. Gesetzes über den Natur und Heimatschutz vom 13. Nov. 1998.

Art. 58 Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten

Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpassen. Die Dachneigung beträgt in der Regel 35% - 50% (19.3° - 26.6°). Die Neubauten sind in der Regel mit dem ortsüblichen Baumaterial und mit dem ortsüblichen Satteldach zu erstellen.

Flachdächer sind nur in begründeten Ausnahmen (erdgeschossige Anbauten) gestattet, welche nicht länger als die Hälfte der Hochbauten sind. Ausnahmen sind in der Zonenordnung Art. 69 ff geregelt.

Für die Bedachung sind in der Regel Natursteine, Schiefer, Ziegel und schieferähnliches Material in dunkler Farbe zu verwenden. Der Gemeinderat kann neue Materialien zur Bedachung bewilligen. Sie müssen in Struktur, Farbe und Oberflächenbeschaffenheit den Anforderungen entsprechen. Ausnahmen sind in der Zonenordnung Art. 69 ff geregelt.

Dachaufbauten, deren Gesamtlänge jedoch 1/3 der Länge der darunter liegenden Fassaden nicht überschreiten, sind gestattet. Der seitliche Abstand einer Dachaufbaute bzw. Mansarde bis zum Gebäuderand muss mind. 2.0 m betragen.

Art. 59 Fensteröffnungen

Neue Fensteröffnungen und Türen in den Fassaden bestehender Altbauten sind gestattet. Sie sind aber der ursprünglichen Fenstergliederung in Ausmass und Gruppierung anzupassen.

Art. 60 Antennen und Reklameeinrichtungen

Antennen für Radio und Fernsehen sind auf die notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken. In allen Fällen, in denen Estrichantennen oder ähnliche äusserlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten. Zum Schutz des Dorfbildes kann der Gemeinderat eine farbliche Anpassung an die Fassade oder einen speziellen Standort vorschreiben.

Plakate dürfen nur an den von der Gemeindebehörde bezeichneten Stellen angebracht werden. Reklameschilder, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dergleichen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Grundsätzlich müssen diese innerhalb der Parzelle des Gesuchsstellers zu liegen kommen. Der Minimale Abstand zum Strassen- und Wegrand bzw. zur öffentlichen Parzellengrenze beträgt 1.0 m. Die Bewilligung wird auf zusehen hin für drei Jahre erteilt. Die Bewilligung verlängert sich stillschweigend Jahr für Jahr. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung beeinträchtigen oder die Verkehrssicherheit gefährden. Bei Leuchtreklamen wird die Schriftgrösse auf 35 cm beschränkt.

Art. 61 Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen, Aufschüttungen und Erdarbeiten

Feste Einfriedungen sind im Grundsatz zu unterlassen.

Auf Stützmauern können den Durchblick nicht wesentlich behindernde Geländer von 1.2 m Höhe erstellt werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen von diesen Höhenvorschriften gestatten, wenn das sachliche Interesse vorhanden ist, insbesondere in der Gewerbe- und Industriezone sowie im steilen Gelände.

Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit einer Neigung von höchstens 2:3 anzulegen.

Sichtbare Stütz- und Futtermauern, deren Höhe 2.0 m übersteigen, sind mit Natursteinen zu verkleiden oder zu bepflanzen.

Das Bodenniveau kann nur erhöht werden, wenn zur Grenze der gleiche Abstand wie die Erhöhung eingehalten wird.

Einfriedungen über öffentliche Wasserläufe jeder Art sind in der Regel verboten.

Art. 62 Schutz von Wasserläufen mit ihren Ufern und Wässerwasserrechte

Die Gemeinde regelt den Schutz der Hecken sowie wertvoller Gebüsche, Einzelbäume und Alleen. Die Entfernung erfordert eine Bewilligung der Gemeinde, die die zuständige kantonale Dienststelle konsultiert. Die Entfernung von Hecken, Feldgehölze in Schutzgebieten von nationaler und kantonaler Bedeutung erfordert eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Instanz.

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.

In Gewässern und im geschützten Uferbereich sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche für die öffentliche Nutzung und den Unterhalt der Gewässer notwendig sind. Uferaufschüttungen und Materialablagerungen zu privaten Zwecken sind untersagt. Von der Oberkante der Uferböschung ist ein Bauabstand von mindestens 4.0 m einzuhalten, vorbehalten bleiben der gesetzliche Mindestabstand und das Gesetz über die Wasserläufe (Raumbedarf für Fliessgewässer). Innerhalb dem für den Wasserlauf reservierten Raum dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Baugesuche müssen der DSFB zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Vorbehalten sind ferner das Wasserbaurecht und die Gesetzgebung über den Gewässerschutz, den Naturschutz, die Fischerei und die Schifffahrt.

Wässerwasserrechte sind aufrecht zu erhalten.

Gewässerraum

Der Raumbedarf eines Fliessgewässers setzt sich aus der Gerinnesohle und den beiden Ufern zusammen. Die Raumsicherung ermöglicht den Hochwasserschutz, die Gewässerfunktionen, den Unterhalt und die Realisierung künftige Wasserbauprojekte und Renaturierungen.

Der Gewässerraum wird aufgrund der natürlichen Sohlenbreite gemäss Schlüsselkurve der Wegleitung Hochwasserschutz an Fliessgewässern (BWG 2001; Auszug siehe Gewässerraum) berechnet. Bei künstlichen Gerinnen muss zuerst die Sohlenbreite mit einem Anpassungsfaktor 1.5 bis 2 multipliziert werden. Der Gewässerraum misst auf jede Ufer im Minimum 5m (bis 2m Sohlenbreite) oder 15m (ab 15m Sohlenbreite), dazwischen wird linear interpoliert. Dieser Minimalraum muss frei von Bauten und Anlagen bleiben, dies jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, und kann z.B. zur Sicherstellung der Biodiversität erhöht werden. Es muss bei Baubewilligungsgesuche für einen Bau oder eine Anlage, die sich in einem Abstand von weniger als 50 m vom Gewässer befindet, auf die

Pläne bezeichnet werden. Zusätzlich sollte im Siedlungsgebiet der ordentliche Grenzabstand eingehalten werden. Falls aus Gründen der bestehenden Zwänge der Raumbedarf nicht garantiert werden kann, muss er entweder auf dem anderen Ufer oder jeder anderen verfügbaren Lage entlang des Gewässers eingegeben werden.

Schutz der Bäche, Flüsse, Seen und Ufer

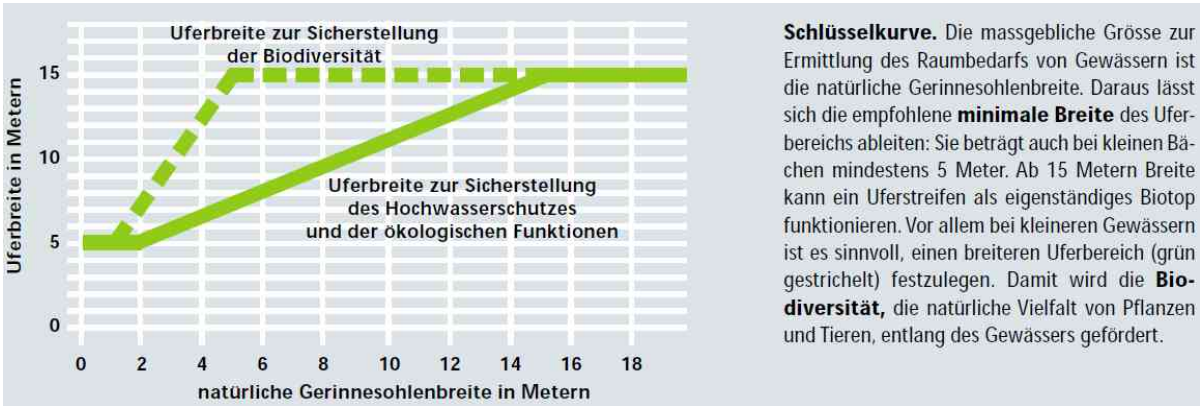
1.1. Der Schutz der Oberflächenwasser wird durch die Bundes- und Kantonsge-setzgebungen gewährleistet. So muss jegliches Baubewilligungsgesuch eines Baus oder Anlage, die sich in einem Abstand von weniger als 50 m von Fliessgewässern oder Seen befindet Gegenstand einer Konsultation der spezialisierten kantonalen Fachstellen bilden (siehe Art.42 Abs.1 und 2 Bauverordnung). Ferner sind Zonen in Zusammenhang mit den Oberflächenwasser, wie hydrologische Gefahrenzonen oder den Gewässer reservierte Räume (Gewässerraum) indikationshalber im Zonennutzungsplan dargestellt (Art.11 Abs.3 kRPG).

1.2. Für bedeutende Gewässer wird der Schutz im Zonennutzungsplan hauptsächlich durch Abgrenzung einer eigenen Schutzzone gewährleistet (Art. 17 RPG, Art. 23 kRPG). Die anderen unter Ziffer 2.3 erwähnten Massnahmen bilden eine zusätzliche Anwendung.

1.3. Für die kleinen Gewässer (z.B. Wildbäche) ist die Abgrenzung einer Gefahren-zone im Sinne von Art. 17 RPG nicht obligatorisch. Jedoch müssen andere Massnahmen getroffen werden, um einen angepassten Schutz der Oberflächenwasser und gegen Überflutungen zu sichern. Insbesondere wird die Abgrenzung der Gefahrenzonen berücksichtigt. Ferner trägt die Gemeinde Rechnung des Gewässerraums, welcher gemäss der Wegleitung Hochwasserschutz an Fliessgewässern (BWG, 2001) bautenfrei bleiben muss, dies jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse.

Gewässerraum

Schlüsselkurve der Wegleitung Hochwasserschutz an Fliessgewässern (BWG 2001):



Schlüsselkurve. Die massgebliche Grösse zur Ermittlung des Raumbedarfs von Gewässern ist die natürliche Gerinnesohlenbreite. Daraus lässt sich die empfohlene **minimale Breite** des Uferbereichs ableiten: Sie beträgt auch bei kleinen Bächen mindestens 5 Meter. Ab 15 Metern Breite kann ein Uferstreifen als eigenständiges Biotop funktionieren. Vor allem bei kleineren Gewässern ist es sinnvoll, einen breiteren Uferbereich (grün gestrichelt) festzulegen. Damit wird die **Biodiversität,** die natürliche Vielfalt von Pflanzen und Tieren, entlang des Gewässers gefördert.

4. Strassen und Baulinien

Art. 63 Baulinienplan

a) Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdischen Leitungen, Wäldern und dergleichen. Sie gehen den allgemeinen Abstandvorschriften vor. Der Baulinienplan gibt an, wieweit an bestehende oder projektierte Strassen, Wege und Plätze sowie Gewässer, Waldränder, Schutzgebiete und dergleichen gebaut werden kann. Sie sind oberirdisch und unterirdisch bindend. Längs einer Baulinie muss der minimale Grenzabstand nicht mehr berücksichtigt werden. Um Rechtskraft zu haben, muss der Baulinienplan nach einer öffentlichen Auflage gemäss den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung 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 nur für das Verlegen von Leitungen und Kabeln benützt werden. Ausnahmen sind nur nach kantonalem oder kommunalem Recht 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 gegen 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 Abstand bei Neu- oder Anbauten von Fahrbahn oder Gehsteigrand 3 m. Vorbehalten bleibt die Bestimmungen für Garagenvorplätze (Art. 66).

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

f) Baulinien – Hochspannungsleitungen:

Die im Nutzungsplan bezeichneten Baulinien im Bereiche von Hochspannungsleitungen haben hinweisenden Charakter. Bei Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches ist die Zustimmung der für die Bewilligungen der Hochspannungsleitungen zuständigen Instanzen einzuholen. Dabei ist auch die Stellungnahme des Konzessionsinhabers der Hochspannungsleitung beizulegen.

g) Für die Kantonsstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

Art. 64 Vorspringende Gebäudeteile

Ausladungen (max. 1/3 der Fassadenlänge) über die Baulinie bzw. den Grenzabstand in den freien Luftraum des öffentlichen Grundes sind gestattet, sofern die Ausladung nicht mehr als 1.50 m beträgt und mindestens 2.50 m über dem Gehsteig oder mindestens 4.50 m über der Fahrbahn liegt.

Weder Türen, Portale, Fenster und Rollläden dürfen nach Aussen sich in weniger als 4.50 m Höhe oberhalb der Fahrbahn und 2.50 m oberhalb des Gehsteiges öffnen.

Wenn es das öffentliche Interesse erfordert, müssen vorspringende Gebäudeteile entfernt oder abgeändert werden.

Bei Kantonsstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

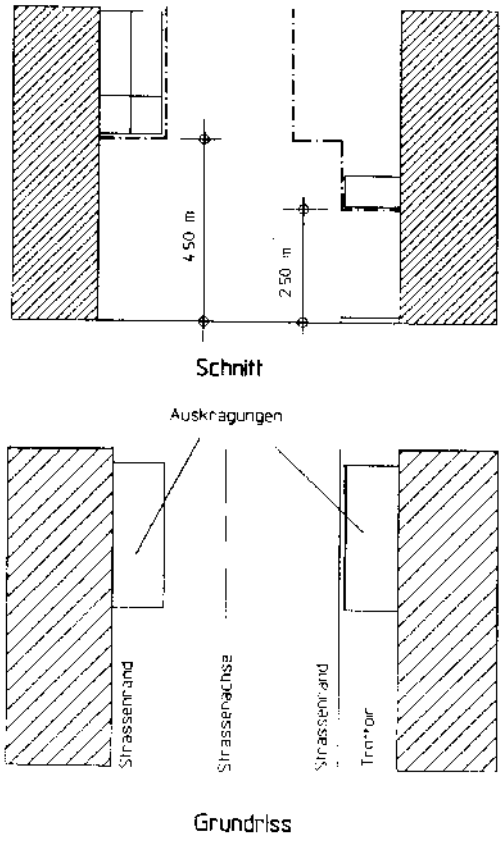


Abb. 12: Lichtraumprofil wenn Strassengrenze = Baulinie (Art. 207 SG).

Art. 65 Parkierung

a) Bei Neubauten und gröseren Umbauten sind auf privatem Grund ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge anzulegen. Dabei hat auf jede Wohneinheit mindestens ein Garagen- oder Abstellplatz auf privaten Grund zu entfallen. Bei anderen Bauten legt der Gemeinderat die nötigen Abstellplätze fest. In der Regel gilt, dass bei Hotels für je 2 Zimmer, bei Geschäftshäusern für je 50 m^2 und bei Gaststätten für je 4 Plätze ein Einstell- oder Parkplatz zu schaffen ist. Die Richtlinien der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner (SN 640281) dienen dem Gemeinderat als Grundlage für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle.

b) Ist die Errichtung von Parkplätzen auf eigenem Grund nicht möglich, ist der Grundeigentümer durch den Gemeinderat zur Leistung von Beiträgen an Bau und Unterhalt solcher Anlagen an einem aneren Ort zu verpflichten. Die Höhe der Beitragssumme ist von der Urversammlung festzulegen.

Art. 66 Ausfahrten, Garagenvorplätze

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.

Die Neigung von Ausfahrtsrampen darf nicht vor der Baulinie angesetzt werden und soll in der Regel 15% Gefälle nicht überschreiten.

Garagen mit Ausfahrt gegen die Strasse müssen einen Vorplatz von mindestens 5.0m Tiefe gemessen vom Strassen- resp. Trottoirrand aufweisen. Längst der Bergstrasse, wo das Gelände stark fällt, kann die Distanz auf 4.0m reduziert werden.

Wird bei bestehenden Bauten eine Garage eingebaut, kann der Gemeinderat einen kleineren Abstand bewilligen, sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 67 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 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.

Die Anwendung des Grundeigentümerbeitragsverfahrens bleibt vorbehalten.

VI. ZONENVORSCHRIFTEN

1. Zoneneinteilung

Art. 68 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:
(Zonennutzungsplan Mst. 1:2'000 / Nutzungsplan 1:10'000)

Gebietszone	Abkürzung
a) Bauzonen:	
Dorfkernzone D	DKZ
Schutzzone Erhaltung bestehender Bausubstanz und Siedlungsstruktur	
Kernzone	KZ
Dorferweiterungszone	DEZ
Dorferweiterungszone (nach Quartierplan)	DEZ-QP
Wohnzone	W
Wohn- und Gewerbezone A	WG-A
Wohn- und Gewerbezone D	WG-D
Wohn- und Ferienhauszone	WF1
Ferienhauszone Täschalpe	FT
Wohn- und Ferienhauszone – 2. Erschliessungsetappe	WF1 2.EE
Zone für Öffentliche Bauten + Anlagen	ÖB+A
b) Landwirtschaftszonen:	
Landwirtschaftszone 1. Priorität	LZ 1
Landwirtschaftszone 2. Priorität	LZ 2
c) Schutzzonen:	
Landschafts- und Naturschutzzonen	SZ
d) Weitere Zonen:	
Parkierungszone	PZ
Verkehrszone	VZ
Campingzone	C
Maiensässzone / Erhaltungszone	MZ / EZ
Erholungszone	
Zone für Sport und Erholung A	S+E – A
Zone für Sport und Erholung namentlich Golf	
Deponiezone	D
Freihalte-/Schutzzone	FHZ
Übriges Gemeindegebiet	üG
e) Zonen nach Spezialgesetzgebung:	
Wald und Baumbestände	WD
Quellschutzzone	QZ
Grundwasserschutzzone	
Naturgefahrenzone	GZ

2. Zonenordnung

Art. 69 Dorfkernzone DKZ

Zweck der Zone:	Förderung einer zweckmässigen Bebauung und Sanierung des Dorfkerngebietes, Wahrung der erhaltenswerten Eigenart.
Bauweise:	offen oder geschlossen
Gebäudehöhe:	entsprechend den umliegenden Bauten,
Gebäudelänge:	max. 17.5 m
Baumaterial:	ein Drittel der gesamten Fassadenfläche muss aus Holz erstellt werden
Bedachung:	Natursteine, Schiefer, Schieferähnliches Material in dunkler Farbe
Grenzabstand:	1/3 der Fassadenhöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.00 m.
Lärmempfindlichkeit:	Es II

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten sind im Dorfkern derart einzugliedern, dass eine harmonische Gesamtwirkung entsteht.
- Der Gemeinderat kann verlangen, dass grössere Bauten in ihrer Dachform gestaffelt werden.
- In besonderen Fällen kann der Gemeinderat gestützt auf Art. 12 des Beschlusses vom 15.5.1968 über die im Interesse der Feuerpolizei bei Bauten einzuhaltenden Abstände, im Einverständnis mit den zuständigen kantonalen Instanzen, 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 Gemeinde oder die kantonale Baukommission können die entsprechende Baubewilligung von der rechtskräftigen Annahme eines Gestaltungsplanes, welcher die Umgebung des Objektes erfasst, abhängig machen.
- Bei Gesuchen zwecks Umbaus alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.
- Art. 55 und ff sind in der Dorfzone besonders zu berücksichtigen.

Schutzzone Erhaltung bestehender Bausubstanz und Siedlungsstruktur

Das primäre Ziel der Schutzzone Erhaltung bestehender Bausubstanz und Siedlungsstruktur ist die Wahrung der Walliser Baukonstruktion.

Bedachung:	Vordächer müssen im Erscheinungsbild dem traditionellen Dachkonstruktionsaufbau entsprechen (vgl. Merkblatt 1: „Ein richtiges Dach über dem Kopf“ des Oberwalliser Heimatschutzes), das heisst, sie müssen in der Stärke reduziert sein (ohne Wärmedämmschicht).
	Natursteineindeckung
	Vom Erscheinungsbild her möglichst belebte und nicht starre Deckung
Fassade:	Das Erscheinungsbild der Gebäude muss in ihrer ursprünglichen Form und Nutzungsart erkennbar bleiben (vgl. Merkblatt 3: “Es geht um die Haut“ des Oberwalliser Heimatschutzes).

Befensterung:	Eingriffe auf die jeweilige Bausubstanz hat konstruktions- und materialgerecht zu erfolgen, wobei bestehende Öffnungen grundsätzlich zu erhalten sind und neue Öffnungen den Proportionen der bestehenden Öffnungen anzupassen sind (vgl. Merkblatt „: „Augen, meine lieben Fensterlein“ des Oberwalliser Heimatschutzes).

Art. 70 Dorferweiterungszone DEZ

Zweck der Zone:	Wohnhäuser höherer Nutzung
Bauweise:	offen, bei Vorlage eines Quartierplanes kann die geschlossene Bauweise angewendet werden.
Gebäudelänge:	die gesamte Länge der grössten Fassadenansicht darf 17.5 m nicht überschreiten
Gebäudehöhe:	max. 15.00 m OK Firstpfette
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen mindestens jedoch 3.00 m.
Ausnutzung:	1.0
Baumaterial:	ein Drittel der gesamten Fassadenfläche muss aus Holz erstellt werden
Bedachung:	Natursteine, Schiefer, Schieferähnliches Material, Ziegel in dunkler Farbe
Lärmempfindlichkeit:	ES II

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Höhe, Lage, Länge, Dachform, Proportionen, Material und Farbe den umliegenden Bauten der Dorfzone soweit anzupassen, dass eine harmonische Gesamtwirkung erreicht wird.
- In besonderen Fällen kann der Kanton einen kleineren Grenzabstand bewilligen. Insbesondere kann er mit dem Einverständnis der Gemeinde 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 einer reglementarischen Bauweise beiträgt. Es dürfen dabei jedoch keine wesentlichen nachbarlichen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

  Für Nebenvolumen untergeordneter Nutzung (wie Erker, Treppen, Veranden, etc.) sind Flachdächer gestattet.
- In der Dorferweiterungszone (nach Quartierplan) (DEZ-QP) darf nur im Rahmen einer Quartierplanung gebaut werden.

Art. 71 Wohnzone W

Zweck der Zone:	Wohnhäuser höherer Nutzung und zeitgemässer Architektur
Bauweise:	offen oder geschlossen
Gebäudelänge:	die gesamte Länge der grössten Fassadenansicht soll darf 17.5 m nicht überschreiten
Gebäudehöhe:	max. 15.00 m OK Firstpfette
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen mindestens jedoch 3.00 m.
Ausnutzung:	1.0
Bedachung:	Dacheindeckung offen

Lärmempfindlichkeit:	ES II

Besondere Bemerkungen:

- In der Wohnzone sind nebst dem ortsüblichen Satteldach zusätzlich auch architektonisch zeitgemässe Dachformen wie Pult-, Tonnen-, Flachdach, usw. erlaubt.

Art. 72 Kernzone KZ

Die Kernzone ist für Wohn-, Büro-, Hotel-, Geschäfts-, Verwaltungs- und kulturelle sowie kleingewerbliche Bauten bestimmt.

Bauweise:	offen
Gebäudehöhe:	max. 15.00 m OK Firstpfette
Gebäudelänge:	die gesamte Länge der grössten Fassadenansicht darf 20.00 m nicht überschreiten
Grenzabstand	1/3 der Fassadenhöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen mindestens jedoch 3.00 m.
Ausnutzung:	1.2
Baumaterial:	ein Drittel der gesamten Fassadenfläche muss aus Holz erstellt werden
Bedachung:	Natursteine, Schiefer, schieferähnliches Material, Ziegel in dunkler Farbe
Lärmempfindlichkeit:	ES II

Besondere Bemerkungen:

- Mindestens 40% der Bruttogeschossfläche aller Obergeschosse muss für Wohnen gesichert werden.
- für Nebenvolumen untergeordneter Nutzung (wie Erker, Treppen, Veranden, etc.) sind Flachdächer gestattet.

Art. 73 Wohn- und Gewerbezone WG-A

Zweck der Zone:	Wohnhäuser und Gewerbebetriebe
Bauweise:	offen, ab Höhe Niveau Kantonsstrasse ist bis zu einer maximalen Höhe von 3.5 m die geschlossene Bauweise möglich, die Grenzbaurechte sind in jedem Fall zu wahren.
Unterirdische Baute:	Bis O.K. Niveaulinie Kantonsstrasse gilt die Baute als Untergeschoss.
Gebäudelänge:	die gesamte Länge der grössten Fassadenansicht darf 20.0 m nicht überschreiten
Gebäudehöhe:	max. 15.00 m OK Firstpfette
Grenzabstand:	1/3 der Fassadenhöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen mindestens jedoch 3.00 m.
Ausnutzung:	1.2
Baumaterial:	Ein Drittel des Aufbaus soll aus Holz erstellt werden.
Bedachung:	Dacheindeckung offen
Lärmempfindlichkeit:	ES III

Besondere Bemerkungen:

Bei Gewerbebauten und erdgeschossigen Autoeinstellhallen ist der Bauherr in besonderer Weise verpflichtet, eine einwandfreie Gestaltung der Bauten vorzusehen.

Autoeinstellhallen sind in diesen Zonen unter folgenden Bedingungen gestattet:

- Autoeinstellhallen für gewerbliche Zwecke sind unterirdisch und im Erdgeschoss gestattet, sofern die Zufahrt direkt ab Hauptstrasse angelegt ist (Verweis: Verkehrsreglement Gemeinde Täsch).

Für Nebenvolumen untergeordneter Nutzung (wie Erker, Treppen, Veranden, etc.) sind Flachdächer gestattet.

Art. 74 Wohn- und Gewerbezone WG-D

Zweck der Zone:	Wohnhäuser und Gewerbebetriebe
Bauweise:	offen, ab Höhe Niveau Kantonsstrasse ist bis zu einer maximalen Höhe von 3.5 m die geschlossene Bauweise möglich, die Grenzbaurechte sind in jedem Fall zu wahren.
Unterirdische Baute:	Bis O.K. Niveaulinie Kantonsstrasse gilt die Baute als Untergeschoss.
Gebäudelänge:	die gesamte Länge der grössten Fassadenansicht darf 20.0 m nicht überschreiten
Gebäudehöhe:	max. 15.00 m OK Firstpfette bei Flachdach 11.00 m O.K. massive Brüstung
Grenzabstand:	1/3 der Fassadenhöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen mindestens jedoch 3.00 m.
Ausnutzung:	1.2
Bedachung:	Dacheindeckung offen
Lärmempfindlichkeit:	Es III

Besondere Bemerkungen:

Bei Gewerbebauten und erdgeschossigen Autoeinstellhallen ist der Bauherr in besonderer Weise verpflichtet, eine einwandfreie Gestaltung der Bauten vorzusehen.

Autoeinstellhallen sind in diesen Zonen unter folgenden Bedingungen gestattet:

- Autoeinstellhallen für gewerbliche Zwecke sind unterirdisch und im Erdgeschoss gestattet, sofern die Zufahrt direkt ab Hauptstrasse angelegt ist (Verweis: Verkehrsreglement Gemeinde Täsch).
- Im Erdgeschoss sind Autoeinstellhallen gestattet. Das Ausmass darf 25 x 35 m nicht überschreiten, wobei bei geschlossener Bauweise parallel entlang der Kantonsstrasse max. 60 m Länge und eine Bautiefe von 25 m erlaubt sind.

Nebst dem ortsüblichen Sattel- und Walmdach sind zusätzlich auch architektonisch zeitgemässe Dachformen wie Pult-, Tonnen-, Flachdach, etc. erlaubt.

Art. 75 Wohn- und Ferienhauszone WF1

Zweck der Zone:	Wohn- und Ferienhäuser niederer Nutzung
Bauweise:	offen
Gebäudelänge:	max. 12.00 m

Gebäudehöhe:	max. 7.00 m OK Fusspfette Talseits am Hang darf diese Höhe max. um 2.00 m überschritten werden. max. 10.00m OK Firstpfette
Grenzabstand:	½ der Höhe der Hauptfassade, mindestens jedoch 3.0 m
Baumaterial:	Das Sockelgeschoss der Gebäude soll aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau soll mindestens zur Hälfte aus Holz erstellt werden.
Bedachung:	Natursteine, Schiefer, Schieferähnliches Material, Ziegel in dunkler Farbe
Ausnutzung:	0.5
Lärmempfindlichkeit:	ES II

Art. 76 Ferienhauszone Täschalpe

Zweck der Zone: Ferienhäuser

Für Perimeter, Bauweise, Geschosszahl, Grenzabstand gilt das Reglement für Bodenverkauf Täschalpe, vom Staatsrat genehmigt am 5. März 1965

Lärmempfindlichkeit: ES II

Art. 77 Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen

Zweck der Zone:	Diese Bauzone ist für die Erstellung von Bauten und Anlagen sowie andere Einrichtungen (Sport, Erholung, etc.), die im öffentlichen Interesse liegen. Darunter fallen auch Räumlichkeiten für Dienstleitungen und Verkehrsanlagen. Jede private Bautätigkeit ist untersagt.
Bauweise:	offen oder geschlossen
Grenzabstand:	Kleiner Grenzabstand: 1/3 Fassadenhöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.00 m
Lärmempfindlichkeit:	ES III (gem. Art. 43 LSV)

Art. 78 Parkierungszone

Die Parkierungszone umfasst bestehende und zukünftige öffentliche und private Parkierungsflächen. Neben den eigentlichen Parkierungsanlagen können im Rahmen eines Quartierplanes in beschränktem Umfang Bauten im öffentlichen oder betrieblichen Interesse bewilligt werden.

Art. 79 Verkehrszone / Zone für Verkehrsanlagen

Die Verkehrszone umfasst die bestehenden und zukünftigen öffentlichen und privaten Strassen (inkl. Borde und Böschungen), Wege und Parkierungsflächen.

Neben den eigentlichen Parkierungsanlagen können im beschränkten Umfang Bauten im öffentlichen oder betrieblichen Interesse bewilligt werden.

Die Zone für Verkehrsanlagen umfasst alle dem Verkehr (Bahnen, Strassen, Wege, etc.) dienenden Flächen. Die Bauvorschriften richten sich nach den öffentlichen und betrieblichen Bedingungen und werden im Einzelfall durch den Gemeinderat festgelegt. Innerhalb der Zonen für Verkehrsanlagen ist der Bau von touristischen Transportanlagen, Bahnanlagen, Räumlichkeiten für Dienstleitungen und Verkehrsanlagen gestattet.

Art. 80 Landwirtschaftszonen, Brachland

A) Die landwirtschaftlichen Flächen sind laut kantonalem Richtplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatische Verhältnisse in Flächen 1. Priorität (inkl. Gartenbau und Fruchtfolgeflächen) und 2. Priorität (inkl. Alp- und Sömmerungsweiden) im Nutzungsplan dargestellt. In den Landwirtschaftszonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

B) Als Weiden oder Sömmerungsweiden gelten jene landwirtschaftlichen Gebiete, welche besonders wegen ihrer alpwirtschaftlichen oder landwirtschaftlichen Bedeutung erhaltenswert sind.

In diesen Zonen dürfen Nebenbetriebe, Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, soweit sie der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens und den damit verbundenen Bedürfnissen der bäuerlichen Bevölkerung und ihrer Hilfskräfte oder der Sicherung der bäuerlichen Existenz dienen. Für landwirtschaftlich begründete Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Wohn- und Ferienhauszone WF1. Die Zuständigkeit liegt bei den kantonalen Instanzen.

C) Der Zunahme von Brachland soll nach Möglichkeit entgegengewirkt werden. Dazu informiert der Gemeinderat in Absprache mit dem Kanton über die verschiedenen Möglichkeiten der Berglandwirtschaft und unterstützt diese.

Brachlandflächen innerhalb von Schutzgebieten unterliegen den speziellen Vorschriften des Schutzgebietes.

Art. 81 Landschafts- und Naturschutzzonen

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.
- Der Charakter der Heckenlandschaften (Baumbestände) und der halboffenen Landschaften ist nach Möglichkeit zu bewahren. Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder Beseitigung von Hecken, Feld- und Ufergehölzen sind gemäss Artikel 62 „Schutz von Wasserläufen mit ihren Ufern und Wässerwasserrechte “ bewilligungspflichtig. Bei Eingriffen sind nach Weisungen der zuständigen Behörde Ersatzmassnahmen vorzunehmen.

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.
- Werden Hecken, Feld- und Ufergehölz oder markante Einzelbäume beseitigt, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Der Einsatz von chemischen Düngemittel und von Giftstoffen (alle Arten von Pestiziden wie Insekten- und Unkrautvertilgungsmitteln, usw.) ist verboten.
- Soweit es für den Schutz und die Pflege der Naturschutzzonen erforderlich ist, kann der Gemeinderat weitere Schutzverordnungen erlassen.

Art. 82 Campingzone

Die Campingzone ist für Camping und Caravaning vorgesehen. Betriebsbedingte Bauten sind zulässig.

Lärmempfindlichkeit: Stufe III.

Der Betreiber ist verpflichtet, den Anforderungen für Sicherheit, Hygiene und öffentlicher Ordnung gerecht zu werden.

In der roten Gefahrenzone gilt der NAGE-Artikel, d.h. es wird in der roten Gefahrenzone keine Baute bewilligt. Zudem ist das Aufstellen von Einrichtungen wie Zelte, Wohnwagen und Wohnmobilen im Winter in der roten und blauen Gefahrenzone nicht gestattet. Die Verantwortung für die Sicherheit der Campingbenützer liegt beim Betreiber.

Art. 83 Bedeutung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete

a) In den Schutzgebieten von nationaler Bedeutung 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. Eine schonende Weiterführung der differenzierten Nutzungen ist anzustreben, sodass die Bedeutung des Schutzgebietes erhalten bleibt. Eingriffe jeglicher Art sind besonders sorgfältig zu prüfen. Veränderungen sind nur gestattet, wenn sie einem gleichen oder höherwertigen öffentlichen Interessen entsprechen.

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. Grenzen und eventuelle Reglemente werden durch die Annahme von der Urversammlung rechtsgültig.

Art. 84 Maiensässzone MZ

Die Maiensässzone ist eine Sonderzone gemäss Art. 18 RPG. Sie umfasst Land, das landwirtschaftlich genutzt wird und gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsgebiet dient. Die Maiensässzone mit gemischter, beschränkter Nutzung ist im Zonennutzungsplan bzw. Nutzungsplan als solche auszuscheiden und darf keinen wesentlichen öffentlichen Erschliessungsaufwand verursachen.

Das Maiensäss (Voralpen, Weiden und Stafel) ist als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten (Art. 27 kRPG).

Die Gemeinde erstellt für jede Maiensässzone ein Hinweisinventar sowie ein dazugehöriges Reglement mit den genauen Gestaltungsbestimmungen. Für wertvolle Maiensässe sind die kantonale Heimatschutzkommission oder die kantonale Denkmalpflege zu konsultieren.

In der Maiensässzone sind Neubauten nur über einen Detailnutzungsplan zulässig.

Lärmempfindlichkeit: ES III

Art. 85 Erhaltungszone EZ

Die Erhaltungszone ist eine Sonderzone gemäss Art. 18. RPG. Sie darf keinen wesentlichen öffentlichen Erschliessungsaufwand verursachen.

Für diese Zone erstellt die Gemeinde ein Hinweisinventar und ein dazugehöriges Reglement. Aufgrund dieses Inventars sind die Gebäude in verschiedene Kategorien eingeteilt, welche die Art der Erhaltungs- und Umbaumöglichkeiten festlegt.

Es können Bauten nur umgebaut werden, wenn ihre Schutzwürdigkeit feststeht. Die Schutzverfügung stellt sicher, dass

- die Baute aufgrund von landschaftsbestimmenden und landschaftstypischen Erkennungsmerkma-

len, die eine kulturhistorische Entwicklung dokumentieren, schutzwürdig ist;

- die Baute nach bewilligter Zweckänderung tatsächlich in ihrem schutzwürdigen Zustand, ihrer äusseren Erscheinung und baulichen Grundstruktur erhalten bleibt.

In der Erhaltungszone sind Neubauten nicht zulässig. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetze.

Lärmempfindlichkeit: ES III

Art. 86 Archäologische Schutzzone / Areal mit archäologischen Risiken

In der archäologisch geschützten Zone (Perimeter) weist der Gemeinderat den Baugesuchssteller darauf hin, dass sich seine Parzelle in dieser Zone befindet. Vor den Aushubarbeiten ist das Baugesuchsdossier zur Vormeinung an die kantonale Dienststelle für Denkmalpflege und Archäologie zu überweisen und allenfalls nach deren Anweisungen Sondierungen sowie Ausgrabungen vorzunehmen. Mehrkosten infolge Sondierungen und Ausgrabungen gehen zu Lasten des Amtes für Archäologie.

Art. 87 Zone für Sport und Erholung

Die Zone für Sport und Erholung S+E-A ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. Ausser den betrieblich bedingten Bauten sind keine Hochbauten gestattet. Unterirdische oder erdgeschossige betriebsbedingte Bauten sind gestattet. Die weiteren Bestimmungen der Sport-, Freizeit- und allfälligen Verkehrsanlagen sind über ein Quartierplanverfahren festzulegen.

In der roten Gefahrenzone gilt der NAGE-Artikel, d.h. es wird in der roten Gefahrenzone keine Baute bewilligt.

Art. 88 Langlaufloipen L

Die Langlaufloipe wird in der Zone für Langlauf während der Zeit, in welcher Schnee liegt, angelegt. Die gesetzlichen Bewilligungsverfahren sowie die Vorschriften der Umweltgesetzgebung und die Grundsätze des Koordinationsblattes D.10 des kantonalen Richtplanes sind dabei einzuhalten.

Art. 89 Schutzzone Schali

Die Schutzzone Schali umfasst den Uferbereich des südlichen kleineren Sees und die nördlichen Uferbereiche zwischen dem Schalisee, dem Schalibach und der Matter Vispa. Diese Bereiche sind der Natur zu überlassen. Es dürfen keine Infrastrukturen wie Wege, Sitzbänke, Bratplätze oder ähnliches erstellt werden.

Art. 90 Deponiezone

Jede Deponiezone ist bewilligungspflichtig. Zuständig für die Erteilung ist der Kanton.

Deponien werden im Rahmen der Nutzungsplanung festgelegt und sind durch den Staatsrat zu homologieren. Ausserhalb dieser Zonen sind keine Ablagerungen erlaubt. Ausnahmebewilligungen können nur mit kantonaler Erlaubnis erteilt werden. Eine Ablagerung muss umweltgerecht erfolgen. Das Zwischenlagern und Aufbereiten von Inertmaterial ist bewilligungspflichtig. Dazu wird auf die kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz.

Art. 91 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 oder Berggebiete. Grundsätzlich kann im Übrigen Gemeindegebiet nur in begründeten Ausnahmefällen eine Baubewilligung erteilt werden. Der Entscheid liegt beim Kanton.

Art. 92 Waldareal

Flächen, die aufgrund von Bestockung oder Bodennutzung als Waldareal gelten, sind durch das Waldgesetz geschützt. Sie dürfen ohne Bewilligung der zuständigen Instanzen nicht gerodet und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Waldcharakter und die Begrenzung der Waldareale im Bereich der Bauzonen wird durch den Waldkataster festgelegt. Das Verfahren in Bezug auf die Festlegung der Waldareale regelt das Waldgesetz.

Massgebend für die Festsetzung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen sind weder die Bezeichnung im Grundbuch noch der Zonennutzungsplan, sondern die Feststellung der Dienststelle für Wald und Landschaft.

Näher als in einer Horizontaldistanz von mindestens 10.0 m von einer Waldgrenze darf keine Baute erstellt werden. Für Ausnahmen sind die kantonalen Behörden zuständig. Weitere forstpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

Art. 93 Hecken und Feldgehölze

Als Hecken und Feldgehölze gelten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bestockte Flächen, die nicht Waldareal darstellen. Sie bilden wertvolle Habitate für Pflanzen und Tiere und erfüllen eine wichtige Funktion in der Vernetzung von Lebensräumen. Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand durch die Jagdgesetzgebung sowie Art. 18 NHG geschützt. Die Gemeinde regelt den Schutz der Hecken sowie wertvoller Gebüsche, Einzelbäume und Alleen. Die Entfernung der innerhalb der Bauzone gelegenen Hecken erfordert eine Bewilligung der Gemeinde. Diese konsultiert die zuständige Dienststelle für Wald und Landschaft (Art. 17 kNHG). Die Entfernung von Hecken und Feldgehölze ausserhalb der Bauzone erfordert eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Instanz.

Art. 94 Grundwasserschutzzonen und –areale, Gewässerschutzbereiche

Diese umfassen 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 S1 (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 S 2 (engere Schutzzone): 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 S 3 (weitere Schutzzone): 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 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 Trinkwasserzwecken 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 besteht eine kantonale Liste mit Anlagen und Tätigkeiten, für welche keine Bewilligung notwendig ist.

Die Grundwasserschutzzonen und -areale sowie der Gewässerschutzbereich Ao werden als Hinweis in die Zonennutzungspläne übertragen. Der Gewässerschutzbereich Au kann auf der Internetseite des Kantons eingesehen werden

Art. 95 Naturgefahrenzonen (Anhang)

A. Die Ausscheidung von Naturgefahrenzonen (Pläne und Vorschriften) untersteht der Spezialgesetzgebung und dem Spezialverfahren.

B. 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.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 96 Ausnahmebewilligungen

Sofern besondere Verhältnisse oder Bedürfnisse es rechtfertigen und unter Vorbehalt kantonalrechtlicher Bestimmungen kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements bewilligen. Es dürfen aber keine wesentlichen nachbarlichen und öffentlichen Interessen verletzt werden.

Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ist insbesondere zulässig:

- wenn die Anwendung des Baureglements zu einer ausserordentlichen Härte führt,
- für Bauten in ausschliesslich öffentlichem Interesse,
- für provisorische Bauten (längstens auf zwei Jahre hin)
- für touristische Bauten im öffentlichen Interesse

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 Ausnahmebegehren ist sodann zu begründen in der öffentliche Auflage zu erwähnen. Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung.

Art. 97 Besitzstandgarantie / Wiederaufbau / Altrechtliche Bauten

Bestehende, rechtmässig erstellte altrechtliche Bauten und Anlagen, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert, umgebaut oder erweitert werden, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird.

Bauten und Anlagen, die neuen Vorschriften und Plänen nicht entsprechen, sind nur anzupassen, wenn das Gesetz oder das Baureglement der Gemeinde dies ausdrücklich vorsieht, oder wenn es zur Wahrung der öffentlichen Ordnung geboten ist.

Vorbehalten werden die Spezialgesetzgebung sowie Gemeindevorschriften, welche die Besitzstandsgarantie für besondere Fälle des Gemeindebaurechts regeln.

Bei Zerstörung durch Brand oder andere Katastrophen ist der Wiederaufbau von rechtmässig erstellten, den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechenden Bauten gestattet, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und das Baugesuch innert fünf Jahren seit der Zerstörung eingereicht wird. Der Wiederaufbau hat dem zerstörten Bau hinsichtlich Art, Umfang und Lage zu entsprechen. Eine Änderung hinsichtlich der alten Baute ist möglich, sofern damit eine wesentliche Verbesserung erreicht wird.

Art. 98 Gebühren

Für die Behandlung der Baugesuche, die Benutzung von öffentlichem Grund und die Baukontrolle sind Gebühren zu entrichten. Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat festgesetzt. Vorbehalten bleiben die Gebühren der kantonalen Baukommission.

Art. 99 Bussen

Straftatbestände und Strafandrohungen sind in Art. 54 des kantonalen Baugesetztes geregelt.

Art. 100 Verjährung

Die Widerhandlungen verjähren in drei Jahren seit Erkennbarkeit. Die Bussen verjähren in der gleichen Frist seit Rechtskraft der Busse.

Die Verfolgungsverjährung wird durch jede Untersuchungshandlung, die Vollstreckungsverjährung durch jede Vollstreckungshandlung unterbrochen.

Die absolute Verjährung tritt nach sechs Jahren ein; Bei kumulativ ausgesprochenen Bussen nach zehn Jahren.

Art. 101 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.

Art. 102 Verweis auf das Kantonale Baugesetz

Für alles nicht Geregelte wird auf das kantonale Baugesetz verwiesen.

Täsch, 10. Februar 2012 / 14.03. März 2017 /14. Dezember 2018

Anhang

- Anhang 1 „Vorschriften Naturgefahrenzonen“

VORSCHRIFTEN

welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Randa festlegen

Inhaltsverzeichnis

Artikel I.	**Einleitung**	**50**
Artikel II.	**Allgemeine Vorschriften**	**51**
Artikel III.	**Schneegefahr**	**52**
Artikel IV	**Hydrologische Gefahr**	**53**
Artikel V.	**Geologische Gefahr**	**54**
Artikel VI	**Erdbebengefahr**	**56**

Artikel I. Einleitung

1. Ziel der Vorschriften

Die Vorschriften begleiten die Gefahrenzonenpläne. Sie legen die Baumassnahmen und eigentumsrechtlichen Beschränkungen fest, die zur Gewährleistung der Sicherheit der Personen, Tiere und bedeutenden Güter notwendig sind. Diese Dokumente werden gemäss den Gesetzesbestimmungen und den einschlägigen technischen Richtlinien und Normen erarbeitet. Sie sind ebenfalls Gegenstand einer öffentlichen Auflage.

2. Gefahrenart und Gefahrenstufe

Die Naturgefahrenzonen umfassen Flächen, die geologischen, hydrologischen und nivologischen Gefahren ausgesetzt sind. Man unterscheidet Zonen, mit **erheblicher** (rot), **mittlerer** (blau) und **geringer** (gelb) Gefährdung sowie einen Hinweis auf eine **Rest**gefährdung (gelb-weiss gestrichelt) bei hydrologischen Gefahren oder sehr selten bei geologischen Gefahren.

Die Gefahrenstufe wird durch die variable Kombinierung der beiden Parameter der Intensität des Schadenereignisses und dessen Eintretenswahrscheinlichkeit definiert.

Die Gefährdung wird als **erheblich** bezeichnet, wenn sie weder beseitigt noch zumutbar vermindert werden kann. Eine solche Gefahrensituation kann nur aufgrund einer Gesamtuntersuchung des gefährdeten Gebiets überprüft werden.

Die Gefährdung wird als **mittel** bezeichnet, wenn sie durch gemeinsame und/oder einzelne Schutzmassnahmen zumutbar vermindert werden kann.

Die Gefährdung wird als **gering** bezeichnet, wenn sie durch einzelne Schutzmassnahmen zumutbar vermindert werden kann.

Die Gefährdung wird als **Rest**gefährdung bezeichnet, wenn das Schadenereignis kaum wahrscheinlich ist und daher nur beim Ereignis durch Überwachungs-, Raumplanungs- oder andere Massnahmen behoben werden kann.

Hinsichtlich der Erdbebengefahr wird die Zone durch die nationale Erdbebengefährdungskarte bestimmt, die in der SIA-Norm 261 steht. Die Schutzmassnahmen werden durch das kantonale Baugesetz und dessen Vollziehungsverordnung geregelt.

3. Umkehrung des Nachweises (gemäss Art. 31 Abs. 4 kRPG):

Der Eigentümer des Grundstücks inkl. dessen Zufahrtsmöglichkeit kann den Nachweis erbringen, dass die Gefahr, die sein Grundstück gefährdet, durch Sicherheitsmassnahmen behoben oder infolge der günstigen Entwicklung der Gefährdung hinfällig geworden ist.

4. Rolle der Vorschriften im Verhältnis zur Raumplanung

Sobald die Gefahrenzonen rechtskräftig geworden sind, werden diese hinweisend in den Zonenutzungsplan und ins kommunale Bau- und Zonereglement (Art. 11 und 31 kRPG) übertragen.

Artikel II. Allgemeine Vorschriften

1. Hauptsächliche eigentumsrechtliche Beschränkungen und bautechnische Anforderungen

- Zonen mit erheblicher Gefährdung (rot): grundsätzlich Verbot jeglicher Baute;
- Zonen mit mittlerer Gefährdung (blau): Bau möglich aufgrund eines Gutachtens und der Vormeinung der kantonalen Behörde, welche die Schutzauflagen und –bedingungen festlegt;
- Zonen mit geringer Gefährdung (gelb) und Restgefahr (gelb-weiss): Bau möglich aufgrund der Vormeinung der kantonalen Behörde, welche die einzelnen Schutzauflagen und –bedingungen festlegt;

Für Bauten und Anlagen, deren Erstellung an einem bestimmten Ort der Zone mit erheblicher Gefahr aus spezifischen sicherheitsbedingten oder wirtschaftlichen Gründen unerlässlich ist, können Ausnahmebewilligungen erteilt werden.

2. Rechtliche Auswirkungen

Sobald die Gefahrenzonen (Pläne und Vorschriften) vom Staatsrat genehmigt worden sind, werden diese für die Behörden und Privatpersonen rechtsverbindlich. Wenn die Gemeinde aber Kenntnis einer durch den kantonalen Spezialisten validierten Gefahrenkarte, oder wenn sie eine Gefahr identifiziert hat, ist die Gemeinde (ausserhalb der Bauzone die KBK) verpflichtet, noch vor der öffentlichen Auflage der sich daraus ergebenden Gefahrenzonen diesem Rechnung zu tragen.

3. Auskunft an den Gesuchsteller einer Baubewilligung

Bei einem Baubewilligungsgesuch weist die Gemeindeverwaltung (ausserhalb der Bauzone die KBK) den Gesuchsteller auf den Gefahrenperimeter, in welchem sich seine Parzelle befindet sowie auf die entsprechend der Gefahrenstufe vorzunehmenden Vorkehrungen hin.

4. Kantonale Vormeinung

Gemäss der kantonalen Bauverordnung ist für jedes Baugesuch, das innerhalb einer Gefahrenzone liegt, eine Vormeinung des kantonalen Spezialisten einzuholen. Für ein Bauprojekt neben einem Gewässer ist die Gemeinde (oder die KBK) verpflichtet neben der Berücksichtigung der hydrologischen Gefahr den Raumbedarf der Gewässer im Sinne von Art. 21 der Bundesverordnung über den Wasserbau einzuhalten.

5. Konformitätsbericht und Wohn- und Betriebsbewilligung

Für jedes Bauwerk das innerhalb eines Gefahrengebietes erstellt worden ist, hat da Büro, das die Schutzmassnahmen für die Erlangung der Baubewilligung bestimmt und begleitet hat, ein Konformitätsbericht abzugeben. Die Gemeinde (oder die KBK) hat die sachgerechte Anwendung dieser Massnahmen zu kontrollieren. Laut Art. 59 der kantonalen Bauverordnung erteilt die Behörde aufgrund des Konformitätsberichts, zu welchem der kantonale Spezialist eine Vormeinung abgibt, die Wohn- und Betriebsbewilligung.

6. Kosten

Sämtliche Kosten für das Fachgutachten, die Ausführung der einzelnen Schutzmassnahmen und der Konformitätskontrolle gehen zu Lasten des Gesuchstellers der Baubewilligung.

7. Alarmplan und Sicherheitsverbesserung

Angesichts des sich verändernden Verhaltens der Gefahrengebiete können die baulichen Schutzmassnahmen durch ein Überwachungs- und/oder Alarmdispositiv ergänzt werden. Dies erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Spezialisten. Die Gemeinde trifft ihrerseits zur mittel- und langfristigen Verbesserung der Sicherheit des gefährdeten Gebiets die nötigen Vorkehrungen (Sanierung, Entwässerung der oberirdischen Gewässer, Schutzbauten, Auszonung, vorbestimmte Schutzmassnahmen, Anweisungen an die Bevölkerung, usw.).

8. Verstärkung der beschlossenen Massnahmen

Bei Zu- oder Abnahme der Gefahrenstufe sind von der Gemeinde die nötigen Schritte zur Änderung der Schutzmassnahmen vorzunehmen. Sie hat auf dieselbe Weise zu verfahren falls eine nachträgliche Studie eine Änderung des genehmigten Gefahrenzonenplans vorschlagen sollte.

9. Ausserordentliche Massnahmen

Bei Verschärfung der Gefahr kann die Gemeinde gegebenenfalls aufgrund der Vormeinung des kantonalen Spezialisten ausserordentliche Massnahmen wie die Evakuierung der gefährdeten Zone anordnen. Die zuständige Behörde kann auch entschädigungslos die erteilten Bewilligungen zurückziehen.

10. Schadenfall

Im Fall eines Schadenereignisses übernimmt die Gemeinde bzw. der Kanton nicht die Behebung der an den Grundstücken und anderen Privateinrichtungen angerichteten Schäden und die Wiederherstellung der Zufahrtswege.

11. Übergangsmassnahmen

Aufgrund der Gefahrenkarten allein kann die zuständige Baubewilligungsbehörde von Fall zu Fall von den Vorschriften der kommunalen Bau- und Zonenreglemente abweichen. Hierfür stützt sie sich auf die Vormeinung des kantonalen Spezialisten. In den Teilen des Gebiets, wo die Gefahrenzonenpläne und die entsprechenden Vorschriften in Erarbeitung sind, entscheidet die zuständige Baubewilligungsbehörde über die Verträglichkeit von jedem Bau- oder Umbauprojekt eines bestehenden Bauwerks aufgrund der Vormeinung des kantonalen Spezialisten. Die zuständige Baubewilligungsbehörde entscheidet über die Einstellung des Bewilligungsverfahrens für jedes Projekt, das einer Gefährdung im Sinne der Baugesetzgebung ausgesetzt werden kann.

Artikel III. Schneegefahr

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

In der Zone, die erfahrungsgemäss einer hohen Lawinen-, Schneerutsch- und Eisabsturzgefahr ausgesetzt ist oder die voraussehbar durch solche Phänomene gefährdet wird, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Umbauten und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden können dort bewilligt werden, wenn die Anzahl der bedrohten Personen und Tiere vermindert oder die Sicherheit erhöht werden kann (z.B. durch Verstärkungsmassnahmen).

Für alle in einer solchen Zone stehenden Wohnbauten stellt die Gemeinde eine Alarmorganisation und einen Evakuierungsplan auf.

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

In einer solchen Zone sind Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 oder jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Hotels, Restaurants, Ferienlager, Geschäfte, usw.), grundsätzlich verboten.

Die übrigen Bauvorhaben werden von Fall zu Fall aufgrund eines von einem spezialisierten Büro erstellten Gutachtens, das dem Baubewilligungsgesuch beizulegen ist, gestattet. Dieses Gutachten umschreibt die baulichen Massnahmen, die entsprechend den vorgeschlagenen Ereignisszenarien zu ergreifen sind. Es

untersteht der Genehmigung des kantonalen Spezialisten.

Umbau-/Renovationsprojekte und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden werden dort nicht bewilligt, wenn sie zu einer Erhöhung der Anzahl der gefährdeten Personen führen.

Für alle in einer solchen Zone stehenden Wohnbauten stellt die Gemeinde eine Warnorganisation und einen Evakuierungsplan auf.

3. Zone mit geringer Gefährdung

Diese Zonen befinden sich im Auslaufgebiet von Staublawinen mit schwächeren Druckauswirkungen. Von Fall zu Fall können Schutzmassnahmen angefordert werden (verstärkte Baute, Verkehrsbeschränkung, usw.).

4. Gefährdete Zufahrt

Isolierte Flächen, die nur über längere Strecken mit höherem Gefahrenzonengrad zugänglich sind, sollen wie Gebiete mit diesem höheren Gefahrengrad behandelt werden.

5. Eisabstürze

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

Artikel IV. Hydrologische Gefahr

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

In der Zone, die erfahrungsgemäss einer erheblichen hydrologischen Gefährdung (Überschwemmung, Erosion und Murgang) ausgesetzt ist, oder die voraussehbar durch solche Phänomene gefährdet wird, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Nur ein Gutachten über die gesamte gefährdete Zone ermöglicht der kantonalen Behörde die bedingte Freigabe der ganzen oder eines Teils der Zone für den Bau. Was die Rhone angeht, so betreffen diese Baumöglichkeiten lediglich Gefahrenperimeter mit langsamem Wasseranstieg und sofern eine spezifische Regelung sowie ein kommunaler Evakuationsplan erstellt und genehmigt worden sind.

Einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen rot eingetragen sind.

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche oder eine Nutzungsänderung darstellt, dem Baubewilligungsgesuch ein durch ein Fachbüro erstelltes Gutachten beizulegen. Dieses Gutachten, das dem kantonalen Spezialisten unterbreitet wird, beschreibt die Situation und schlägt aufgrund der erwogenen Ereignisszenarien die zu ergreifenden baulichen Massnahmen vor. Dieses umfasst die detaillierte Gefahrenkarte des Sektors inklusiv Berechnung der Energien und der von den Schutzbauwerken und übrigen Verstärkungen der Aussenmauern aufzunehmenden Stossrichtungen sowie Vorschläge zu Verminderung der Schäden durch Wasser- oder Schlammeinbruch und zur Vermeidung der Risiken für die Personen ausserhalb der Gebäude.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Innerhalb dieser Zone sind in Ermangelung oder in Ergänzung von kollektiven Schutzmassnahmen, sofern das Gutachten zeigt, dass Abweichungen möglich sind, folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen:

- das Bauprojekt ist so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude den Stosswirkungen, der Erosion sowie dem Eindringen von Wasser und Schlamm standhält.
- Gegebenenfalls werden auch Schutzmassnahmen für die Parzelle vorgeschlagen, sofern es sich um häufig genutzte Orte handelt (Zufahrten, Terrassen, Spielplätze, …).

Einer mittleren Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen blau eingetragen sind.

Die Gemeinde erstellt Anweisungen für ihre Bewohner und errichtet ein Alarmsystem mit einem Evakuierungsplan.

3. Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone hat für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt:

der Gesuchsteller dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, angepasste Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen, die dem Standort und der Ausrichtung der Gefahrenquelle entsprechen. Diese Schutzmassnahmen sind der kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Massnahmen sein.

Einer geringen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen gelb eingetragen sind.

4. Zone mit Restgefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt, die Vormeinung des kantonalen Spezialisten erforderlich.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen gelb-weiss gestrichelt eingetragen sind.

Artikel V. Geologische Gefahr

Im Bereich der geologischen Gefahren ist das Kantonsgebiet Bergstürzen, Steinschlägen, Bodenabsackungen, Rutschungen und Murgängen ausgesetzt. Die Erdbebengefahr wird im nachfolgenden Kapitel behandelt.

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

In der Zone, die erfahrungsgemäss oder voraussehbar einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt ist, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Nur ein Gutachten über die gesamte gefährdete Zone ermöglicht der kantonalen Behörde die bedingte Freigabe der ganzen oder eines Teils der Zone für den Bau und die Festsetzung ihrer Bedingungen.

Einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen rot eingetragen sind.

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche oder Nutzungsänderung darstellt, dem Baubewilligungsgesuch ein durch ein Fachbüro erstelltes Gutachten beizulegen. Dieses Gutachten, das dem kantonalen Spezialisten unterbreitet wird, beschreibt die Situation und schlägt aufgrund der erwogenen Ereignisszenarien die zu ergreifenden baulichen Massnahmen vor. Dieses umfasst insbesondere:

- bei Rutschungen oder ähnlichen Phänomenen: einen Beschrieb des Untergrundes, eine Beurteilung des auf oberflächliche oder unterirdische Gewässer sowie auf das Vorkommen von verschlechtertem Gestein in der Tiefe zurückzuführenden Risikos. Die zu ergreifenden Schutzmassnahmen betreffen die Fundamentsart, die Versteifung des Untergeschosses, spezielle Strukturen für die Baute und die Kanalisation, usw.;

- bei Steinschlägen oder ähnlichen Phänomenen: das Intensität/Wahrscheinlichkeits-Diagramm des Phänomens betreffend die Parzelle, die kollektive oder individuelle Schutzart sowie die Berechnung der Energien und der durch die vorgeschlagenen Schutzbauten aufzunehmenden Stosswirkungen.

Innerhalb dieser Zone sind in Ermangelung oder in Ergänzung von kollektiven Schutzmassnahmen, sofern das Gutachten zeigt, dass Abweichungen möglich sind, folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen:

- hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene:
  a) das Gebäude ist auf einer wasserbeständigen Stahlbetonbodenplatte zu erstellen und die Verbindung zur darüber liegenden Platte ist ebenfalls aus Stahlbeton, damit ein steifer Kasten gebildet wird, zu erstellen;
  b) das gefasste Oberflächen- (Dächer, asphaltierte Zufahrtstrassen, usw.) und Grundwasser (Drainage) ist mittels unverformbaren Kanalisationen an die kommunale Kanalisation anzuschliessen;
  c) die Aushubarbeiten sind gemäss den rechtsgültigen Sicherheitsnormen auszuführen.
  d) hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene ist das Bauprojekt so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude den aufgrund der berücksichtigten Szenarien berechneten dynamischen Stosswirkungen standhält.

Einer mittleren Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen blau eingetragen sind.

3. Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb einer solchen Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt:

- Hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene sind die oben genannten baulichen Mindestmassnahmen innerhalb der Perimeter mit mittlerer Gefahr grundsätzlich bei jeder Baute mit einem Volumen über oder gleich 700 m3 gemäss SIA-Norm anzuwenden. Mittels geologischem Gutachten kann der Gesuchsteller jedoch Abweichungen von diesen Vorschriften vorschlagen.
- Hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene hat der Gesuchsteller dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Hausmauer, Verkleinerung von Öffnungen und Fensterflächen, Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen. Diese Schutzmassnahmen hängen vom Standort und von der Ausrichtung des Bauobjektes gegenüber der Gefahrenquelle ab und sind der zuständigen kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

Einer geringen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen gelb eingetragen sind.

4. Zone mit Restgefährdung

Innerhalb einer solchen Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt, die Vormeinung des kantonalen Spezialisten erforderlich.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen gelb-weiss gestrichelt eingetragen sind.

Artikel VI. Erdbebengefahr

Die Erdbebengefährdungskarte der Schweiz und die kantonalen Karten der Baugrundklassen 1:25'000 bilden die Grundlagen des erdbebensicheren bewilligungspflichtigen Bauens. In Agglomerationen und empfindlichen Industriezonen wird die Gemeinde gebeten, eine spektrale seismische Mikrozonierungskarte zu erstellen. Diese Mikrozonierung wird für Bauwerke der BWK III der SIA-Norm 261 sowie Bauwerke, die der Störfallverordnung (StFV) unterstellt sind, gefordert.

Gemäss Art. 24, 36 und 42 der kantonalen Bauverordnung, die seit dem 1. Juli 2004 in Kraft ist, müssen sämtliche Bauwerke die SIA-Norm 260 und folgende berücksichtigen, damit erdbebensicher gebaut wird. Für jeden Neu- oder Umbau von industriellen oder kommerziellen Hallen und Gebäude mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten mittels kantonalen Formularen beizulegen.

****

Sitten, den 18 Juni 2008
[NAGE-Vorschriften_180608]