Bau- und Zonenreglement (GBR) Ried-Brig

Homologation

Die Gemeinde Ried-Brig 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 4. Dezember 2007

angenommen durch den Staatsrat am 17. August 2011

Vom Staatsrate genehmigt
In der Sitzung vom 17. August 2011
Siegelgebühr: Fr. 150.—

Der Präsident :

GEMEINDE RIED-BRIG

Der Schreiber :

Bestätigt:
Der Staatskanzler:

17. Juli 2012
Michlig + Partner GmbH, Raumplaner und Umweltfachleute, 3904 Naters

I. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG 5

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

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN 6

Art. 4 Recht auf Baubewilligung 6
Art. 5 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben 6
Art. 6 Bewilligungsfreie Bauvorhaben 7
Art. 7 Änderungen von Bauten und Anlagen 8
Art. 8 Form des Baugesuches 8
Art. 9 Inhalt des Baugesuches 8
Art. 10 Form des Situationsplanes 9
Art. 11 Inhalt des Situationsplanes 9
Art. 12 Inhalt der Projektpläne 10
Art. 13 Besondere Unterlagen 11
Art. 14 Prüfung durch die Gemeinde 11
Art. 15 Öffentliche Planauflage, Baugespann 11
Art. 16 Einsprache gegen das Baugesuch 12
Art. 17 Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung 12
Art. 18 Entscheid über das Baugesuch 12
Art. 19 Baubeschwerde 13
Art. 20 Geltung der Baubewilligung 13
Art. 21 Baubeginn 14
Art. 22 Projektänderungen / Zusatzbewilligung 14
Art. 23 Baukontrolle 15

III. PLANUNGSMITTEL 16

Art. 24 Reglemente und Pläne 16
Art. 25 Nutzungsplan 16
Art. 26 Verkehrs- und Versorgungsrichtplan 17
Art. 27 Fuss- und Wanderwege 17
Art. 28 Übersicht über den Stand der Erschliessung 17
Art. 29 Sondernutzungspläne 18
Art. 30 Planungszone 18

IV. BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN 19

Art. 31 Grenzabstand 19
Art. 32 Gebäudeabstand 20
Art. 33 Näher- und Grenzbaurecht 21
Art. 34 Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag 21
Art. 35 Gebäudehöhe und Fassadenhöhe 21
Art. 36 Definition Geschosszahl / Vollgeschoss 24

Art. 37 Ausnutzungsziffer ... 24
Art. 38 Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) ... 25
Art. 39 Ausnutzungsregister ... 26

V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN ... 27

Art. 40 Baugebiet ... 27
Art. 41 Baulanderschliessung ... 27
Art. 42 Erschliessungsgrad ... 28
Art. 43 Landumlegung und Grenzregulierung ... 28
Art. 44 Unterhalt der Bauten ... 28
Art. 45 Störung der Öffentlichen Ordnung ... 29
Art. 46 Benützung des öffentlichen Grundes ... 29
Art. 47 Dach- und Meteorwasser, Schneefänger ... 29
Art. 48 Schneeräumung ... 29
Art. 49 Feuerpolizei ... 29
Art. 50 Behindertengerechtes Bauen ... 30
Art. 51 Kinderspielplätze ... 30
Art. 52 Immissionen ... 30
Art. 53 Energiesparmassnahmen ... 30
Art. 54 Einstellräume ... 31
Art. 55 Düngereinrichtungen ... 31
Art. 56 Schutz des Ortsbildes ... 31
Art. 57 Schützenswerte Bauten und Naturobjekte ... 31
Art. 58 Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren ... 32
Art. 59 Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten ... 32
Art. 60 Antennen und Reklameeinrichtungen ... 32
Art. 61 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen ... 32
Art. 62 Schutz von Wasserläufen ... 33
Art. 63 Baulinienplan ... 35
Art. 64 Vorspringende Gebäudeteile ... 35
Art. 65 Parkierung ... 37
Art. 66 Ausfahrten, Garagenvorplätze ... 37
Art. 67 Private Strassen und Wege ... 37

VI. ZONENVORSCHRIFTEN ... 38

Art. 68 Zoneneinteilung ... 38
Art. 69 Dorfzone D, D1 ... 39
Art. 70 Ferienhauszone nach QP ... 39
Art. 71 Wohnzone W2, W2 LEB QP ... 40
Art. 72 Wohnzone W3, W3C, WG3 ... 40
Art 73 Gewerbezone G ... 40
Art. 74 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und Gewerbe ... 41

Art. 75 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ... 41
Art. 76 Verkehrszone ... 42
Art. 77 Landwirtschaftszonen, Gartenbau, Brachland ... 42
Art. 78 Landschafts- und Naturschutzzonen ... 42
Art. 79 Bedeutung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete ... 43
Art. 80 Maiensäss- und Erhaltungszonen ... 43
Art. 81 Archäologische Schutzzonen ... 44
Art. 82 Abbau- und/oder Deponiezone ... 44
Art. 83 Zone für Sport und Erholung ... 44
Art. 84 Zone für Skisport ... 44
Art. 85 Abbau- / Deponiezonen und Häckselstelle ... 45
Art. 86 Zone mit unbestimmter Nutzung ... 45
Art. 87 Freihaltezonen ... 45
Art. 88 Übriges Gemeindegebiet ... 45
Art. 89 Waldareal und Baumbestände ... 45
Art. 90 Hecken und Feldgehölze ... 46
Art. 91 Grundwasserschutzzonen und -areale, Gewässerschutzbereich ... 46
Art. 92 Naturgefahrenzonen (Anhang) ... 47

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN ... 48

Art. 93 Ausnahmebewilligungen ... 48
Art. 94 Besitzstandgarantie / Wiederaufbau ... 48
Art. 95 Gebühren ... 48
Art. 96 Bussen ... 49
Art. 97 Verjährung ... 49
Art. 98 Inkrafttreten ... 49

VII. ANHANG ... 50

Artikel I. Einleitung ... 51
Artikel II. Allgemeine Vorschriften ... 52
Artikel III. Schneegefahr ... 54
Artikel IV. Hydrologische Gefahr ... 55
Artikel V. Geologische Gefahr ... 56
Artikel VI. Erdbebengefahr ... 58

I GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG

Art. I Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

Das vorliegende Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es soll eine geordnete Bebauung und eine geeignete Nutzung des Bodens auf dem Gemeindegebiet gewährleisten. Es regelt Rechte und Pflichten des Einzelnen auf dem Gebiete des Bauwesens und der Bodennutzung gegenüber der Gemeinschaft und gegenüber Dritten. Seine Bestimmungen sind anwendbar für alle bewilligungspflichtigen Bauten, Anlagen und Vorkehren, die nicht der Bewilligungszuständigkeit des Bundes und der Spezialgesetzgebung des Kantons unterliegen. Das Reglement stützt sich auf die einschlägigen kantonalen Vorschriften, insbesondere des Bauwesens und verwandter Gebiete.

Art. 2 Zuständigkeit, Vollzug

Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug des Baureglements sind Sache des Gemeinderates. Für die Bewilligung von Baugesuchen innerhalb der Bauzone ist die Gemeindeverwaltung 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.

Art. 3 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 der Gemeinderat noch die von ihm Beauftragten irgendwelche Haftung insbesondere bezüglich Konstruktion, Festigkeit und Materialeignung.

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 4 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.

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. Sind für die Verwirklichung eines Bauvorhabens verschiedene formell- und materialrechtliche Vorschriften anzuwenden und besteht zwischen diesen ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen, hat die Rechtanwendung koordiniert zu erfolgen. Das Baubewilligungsverfahren richtet sich in allen Belangen, welche in diesem Reglement nicht anderweitig festgelegt sind, nach der kantonalen Baugesetzgebung. Diese umschreibt die bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien Bauvorhaben.

Art. 5 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;
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, Antennen, Transformatoren- sowie Freiluftanlagen;
   c) Privatstrassen und anderen Kunstbauten, Zufahrten, Rampen, Parkplätzen und Leitungen;
   d) Anlagen für die Beseitigung der Abwässer und des Kehrichts sowie von Misthöfen, Jauchegruben und Biogasanlagen
   e) Treibhäusern, landwirtschaftlichen und industriellen Silos;
   f) 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;
   g) Sportanlagen und Anlagen für die Erzeugung künstlichen Schnees, Campingplätzen, Plätzen für das Aufstellen von Reisewohnwagen und Schwimmbassins;
   h) Schutzbauten gegen Naturgefahren;
   i) Reklameeinrichtungen;

j) der Beseitigung der natürlichen Pflanzendecke für den Bau oder den Ausbau von Skipisten, ausgenommen die Behebung einzelner örtlich begrenzter Gefahrenstellen auf einer Fläche von höchstens 500 m^2.

Ferner ist eine Baubewilligung erforderlich für:

a) das Aufstellen von mobilen Wohnwagen, 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 Nebenanlagen;

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.

e) das Aufstellen von Containeranlagen für mehr als 30 Tage

f) Hecken und Pflanzungen aller Art an öffentlichen Strassenrändern (gemäss kantonalem Strassengesetz)

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

Art. 6 Bewilligungsfreie Bauvorhaben

Keiner Bewilligung bedürfen:

1. Gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen;
2. bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden unter Vorbehalt von Art. 7, Abs. 2, lit. b;
3. Innerhalb der Bauzone
4. private Kleinbauten und Nebenanlagen, wie mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartenplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken für Kinder, Fahrradunterstände, Werkzeugtruhen, Ställe und Gehege für einzelne Kleintiere;
5. private Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Wege, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, ferner Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern bis 1.5 m Höhe unter Vorbehalt von Art. 61.
6. Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und Materialdepots bis zu einer Dauer von 3 Monaten;
7. Automaten sowie kleine Behälter, wie Kompostbehälter und ähnliches bis zu 3 m^3 Inhalt;
8. Mobile Einrichtungen der Landwirtschaft, wie Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Dauer von sechs Monaten.

Art. 7 Änderungen von Bauten und Anlagen

Einer Baubewilligung bedarf jede Änderung der in Artikel 5 genannten Bauten und Anlagen.

Als Änderung gilt insbesondere:

a) die äussere Umgestaltung, wie die Änderung von Fassaden (Vergrösserung und/oder Farbänderung von Balkongeländer, Fenster, Türen, Dachfenster oder ähnliches), Änderungen der Fassadenfarbe 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. 8 Form des Baugesuches

Das Gesuch für eine Baubewilligung ist der Gemeindebehörde in 6 Exemplaren in Form eines im Format A4 geordneten Baudossiers einzureichen.

Es ist das amtliche, bei den Gemeinden zu beziehende Gesuchsformular zu verwenden. Es muss ordnungsgemäss und vollständig ausgefüllt, datiert und vom Bauherrn und vom Projektverfasser unterzeichnet sein.

Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen in der notwendigen Anzahl beizulegen:

a) der Situationsplan;

b) die Projektpläne;

c) Umgebungsplan

d) Topoplan mit Höhenangaben und Lage des Gebäudes

e) ein topographischer Kartenabschnitt im Massstab 1:25'000 mit Angabe des geplanten Standortes durch ein rotes Kreuz;

f) ein gültiger Grundbuchauszug mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, sofern dieser für die Bewilligung notwendig ist.

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

Art. 9 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 Bauma-

terialien, 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

j) die rechtliche Sicherung im Falle der Inanspruchnahme fremden Bodens;

k) die Ausnützungsziffer und die Wärmedämmung, deren Berechnung in nachprüfbarer Form beizulegen ist;

l) 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.);

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

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

o) Erdbebennachweis (gemäss Richtlinien des Kantons)

Art. 10 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 11 verlangten baupolizeilichen 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 Gemeindeorgan bestätigt auf dem Plan die Richtigkeit und die Vollständigkeit der baupolizeilichen Eintragungen und im nicht vermessenen Gemeindegebiet die Richtigkeit des gesamten Situationsplanes.

Art. 11 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. 19 RPG;

l) den Standort der nächsten Hydranten und die Anschlussleitung an das Wasserversorgungs- und Kanalisationsnetz;

m) den Standort der Brennstoff- und Energieanlagen;

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

Art. 12 Inhalt der Projektpläne

Die Projektpläne sind nach den Regeln der Baukunst im Massstab l:50 oder l: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 oder 1:500 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 Rauchabzugsanlagen 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. Bei geschlossener Bauweise sind Anfang und Ende der Nachbargebäude hinreichend auf den Bauplänen anzugeben. Den Plänen ist ein Fotodossier beizulegen.

Art. 13 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 (Einkaufszentren, 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.

Erfordert das Bauvorhaben die Ausarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, prüft die Gemeinde vor der öffentlichen Auflage, ob die Voruntersuchung gemäss Umweltschutzrecht durchgeführt worden ist. Erfordert das Bauvorhaben die Erstellung einer Zivilschutzanlage, so müssen die entsprechenden Pläne von der zuständigen Behörde vor Baubeginn genehmigt sein.

Art. 14 Prüfung durch die Gemeinde

Nach Erhalt der Baueingabe und nach allenfalls 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 mit der ausdrücklichen Androhung, dass bei Nichtbeachtung auf das Gesuch nicht eingetreten wird. Der Nichteintretensentscheid ist wie ein Bauentscheid zu eröffnen.

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. 15 Öffentliche Planauflage, Baugespann

Alle bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen sind von der Gemeindeverwaltung spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Publikation erfolgt im kantonalen Amtsblatt und durch öffentlichen Anschlag in der Gemeinde.

Für unbedeutende Arbeiten und für Planänderungen, welche keine Interessen Dritter berühren, kann von einer öffentlichen Planauflage abgesehen werden. Der Gesuch-

steller ist über den Verzicht auf die öffentliche Planauflage schriftlich zu benachrichtigen.

Das Baugesuch, die zugehörigen Pläne und die weiteren Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung von jeder am Bauvorhaben interessierten Person während der Einsprachefrist eingesehen werden. Für Neubauten und grössere Umbauten ist mit der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann (Profilierung) aufzustellen, 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. 16 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 30 Tage und beginnt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt zu laufen. Die Einsprachen sind schriftlich 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. 17 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. 18 Entscheid über das Baugesuch

Nach Abschluss der Einsprachefrist bzw. der Einigungsverhandlung prüft die Gemeinde 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 Gemeinde 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 kantonalen 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. 19 Baubeschwerde

Bauentscheide können innen 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. 20 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 RPG und Artikel 31 des 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 mit den Aushubarbeiten oder mit der Bearbeitung des Terrains begonnen wird.

Der Fristenlauf beginnt nicht oder wird gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht ausgenützt werden kann und der Bauherr die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Ausführungshindernisse unternimmt.

Nichtbegonnene Bauvorhaben, die im Rahmen einer Gesamtüberbauung in Form einer einzigen Bewilligung genehmigt wurden, müssen nach Ablauf von 5 Jahren seit Eintritt der Rechtskraft erneut öffentlich aufgelegt werden.

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. 21 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.

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.

Der Inhaber einer Baubewilligung ist verpflichtet, der Gemeinde beziehungsweise der KBK den Baubeginn und die Beendigung der Bauarbeiten anzuzeigen.

Art. 22 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 Öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen nicht zusätzlich betroffen sind. Das Beschwerderecht bleibt vorbehalten.

Die Änderung eines bewilligten Bauvorhabens vor oder während der Bauausführung kann nach Anhörung der Beteiligten ohne neues Baugesuchsverfahren gestattet werden. Erforderlich ist dies falls eine Zusatzbewilligung. Die Erteilung der Zusatzbewilligung setzt voraus, dass das bewilligte Bauvorhaben in den Hauptmerkmalen unverändert bleibt und dass keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen berührt werden.

Art. 23 Baukontrolle

Die Baupolizeibehörden haben darüber zu wachen, dass bei der Ausführung von Bauvorhaben die gesetzlichen Vorschriften und die Nebenbestimmungen der Baubewilligung eingehalten werden. Dazu kontrolliert sie je nach Notwendigkeit:

1. vor Aufnahme der Bauarbeiten:
   a) die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen der Bewilligung, die bei Baubeginn erfüllt sein müssen;
   b) das Vorliegen der für das Bauvorhaben erforderlichen weiteren Spezialbewilligungen.
2. bei Hochbauten und bei speziellen Tiefbauarbeiten nach dem Aushub:
   a) das Schnurgerüst,
   b) der Nachweis des Vorhandenseins einer vermassten Niveaulinie und des Fixpunktes,
   c) die Strom, Trink- und Abwasserleitungen vor deren Eindecken,
3. während den Bauarbeiten:
   a) die Höhen und Höhenlagen vor Erstellen der Kellerdecke und vor Erstellen des Dachstuhls oder der obersten Decke
   b) die Sauberhaltung oder unverzügliche Reinigung der Fahrbahn bei Verschmutzung durch den Bauverkehr.
4. nach Vollendung der Bauarbeiten die Einhaltung der Baubewilligung und die mit ihr verfügten Bedingungen und Auflagen.

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 bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen. Sie berücksichtigen dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauensschutzes.

III. PLANUNGSMITTEL

Art. 24 Reglemente und Pläne

Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Reglementen und Plänen:

a) Reglemente

- Bau- und Zonenreglement
- Abwasserreglement
- Trinkwasserreglement
- Kehrichtreglement
- Energiesparreglement
- alle übrigen Reglemente und Vorschriften zum Bauwesen.

b) Pläne

- Zonennutzungsplan und Nutzungsplan
- Verkehrs- und Versorgungsrichtplan
- Plan des Fuss- und Wanderwegnetzes
- Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung

c) je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:

- Sondenutzungspläne (kant. RPG Art. 12)
- Strassen- und Erschliessungspläne sowie Baulinienpläne (kant. Strassengesetz).

Art. 25 Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung bildet einen integrierenden Bestandteil des Baureglements und ist durch die Urversammlung zu genehmigen. Er ist für jedermann verbindlich. Er besteht mindestens aus dem Zonennutzungsplan im Mst. 1:2'000 und dem Nutzungsplan 1:10'000.

Der Nutzungsplan muss laut kantonalem Raumplanungsgesetz mindestens festlegen:

a) Bauzonen

Der Zonenplan 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, Ortsbilder, Bauten und Anlagen sowie geschichtliche Stätten und bedeutende öffentliche Aussichtspunkte,
- für die Landschaft oder Siedlung charakteristische Baumbestände oder Gehölze,
- Naturschutzobjekte, gefährdete Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräume, sowie Lebensräume von besonderer Bedeutung, 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 Maiensässzonen (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. 26 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. 27 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. Vorbehalten bleibt die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung.

Art. 28 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. 29 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 bestimmt Anzahl, Art, Lage, Zweckbestimmungen, äussere Abmessungen, Geschosszahl und allenfalls weitere bauliche Einzelheiten wie Ausnutzung und Gestaltung der vorgesehenen Bauten sowie allenfalls die Bau- und Niveaulinien der im Planungsgebiet zu erstellenden Strassen und Wege. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich und kann die Überbauung des Areals nach dem Zonennutzungsplan ausschliessen.

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

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 (Art. 43) verbinden.

Unter Einhaltung der obigen Vorschriften wird für die Sondernutzungspläne das ordentliche Baubewilligungsverfahren angewendet. In den übrigen Fällen ist das Verfahren entsprechend dem kantonalen Raumplanungsgesetz durchzuführen. 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. 30 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. 31 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstückgrenze und jedem Punkt der Fassade und beträgt ein Drittel der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 3 m von jedem Punkt der Fassade.

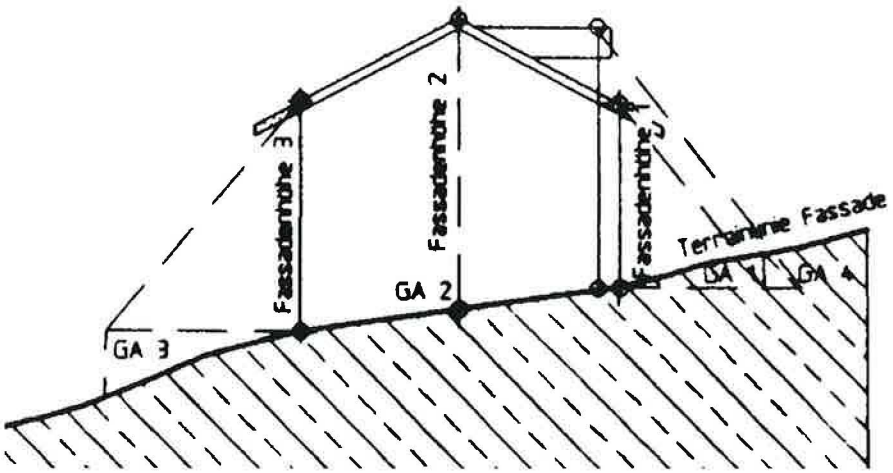

Abb. 1: Grenzabstand in Abhängigkeit der Fassadenhöhe

Bei Gebäuden wird zwischen dem kleinen Grenzabstand "a" und dem grossen Grenzabstand "A" unterschieden.

- Beim kleinen Grenzabstand wird die kürzeste Entfernung senkrecht zur Grenze gemessen. Er ist bei den Rück- und Nebenfassaden sowie bei eingeschossigen Anbauten einzuhalten.
- Der grosse Grenzabstand wird senkrecht zur betreffenden Gebäudeseite gemessen. Er ist in der Regel in der Hauptwohnrichtung, die der Sonne oder Aussicht zugekehrt ist, einzuhalten. In Ausnahmefällen, insbesondere wenn dem Bauherrn bedeutende Nachteile bei der Überbauung eines Grundstückes entstehen, kann der Gemeinderat den grossen Grenzabstand auch auf einer anderen Gebäudeseite zulassen. Kommt die Hauptfassade an eine Baulinie zu stehen, kann auf den grossen Grenzabstand verzichtet werden, sofern die festgelegte Ausnutzungsziffer eingehalten und die verlangten Kinderspielplätze und die notwendigen Autoabstellplätze nachgewiesen sind.

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 für die der kleine Grenzabstand gilt, und von einer maximalen Ausladung von 2.0 m auf der Seite, für die der grosse Grenzabstand gilt. Erker und Hauseingänge dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen.

Im Erdgeschoss sind keine Erker zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Artikel 63, 64 und 66.

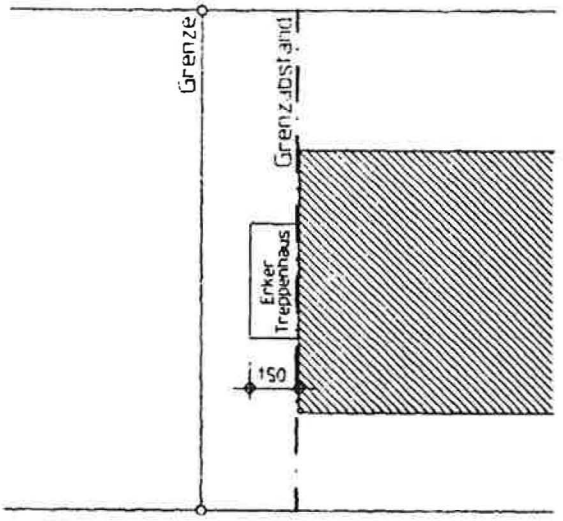

Abb. 2: Grenzabstand bei auskragenden Bauteilen, Normalfall

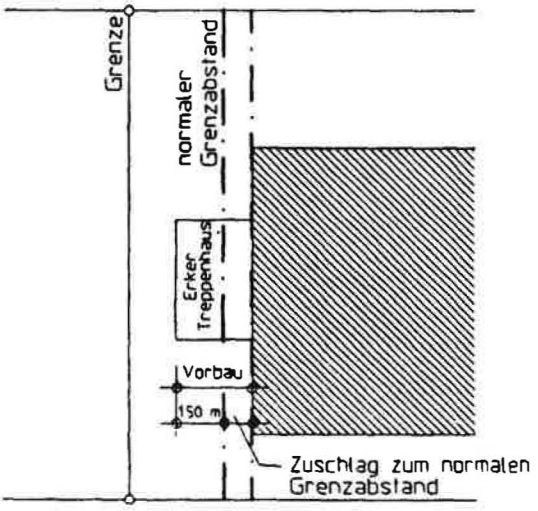

Abb. 3: Grenzabstand bei auskragenden Bauteilen grösser als 1.50 m

Art. 32 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen zwei Gebäuden. Er ist mindestens gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Bauten auf gleichem Grundstück ist der Gebäudeabstand einzuhalten. Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude in Unterdistanz zur gemeinsamen Grenze, so muss mindestens der Grenzabstand eingehalten werden.

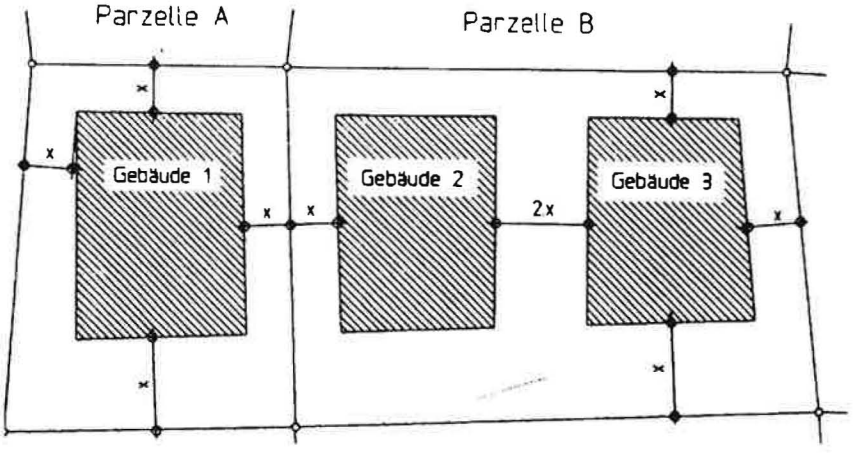

Abb. 4: Grenz- und Gebäudeabstand

Art. 33 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.

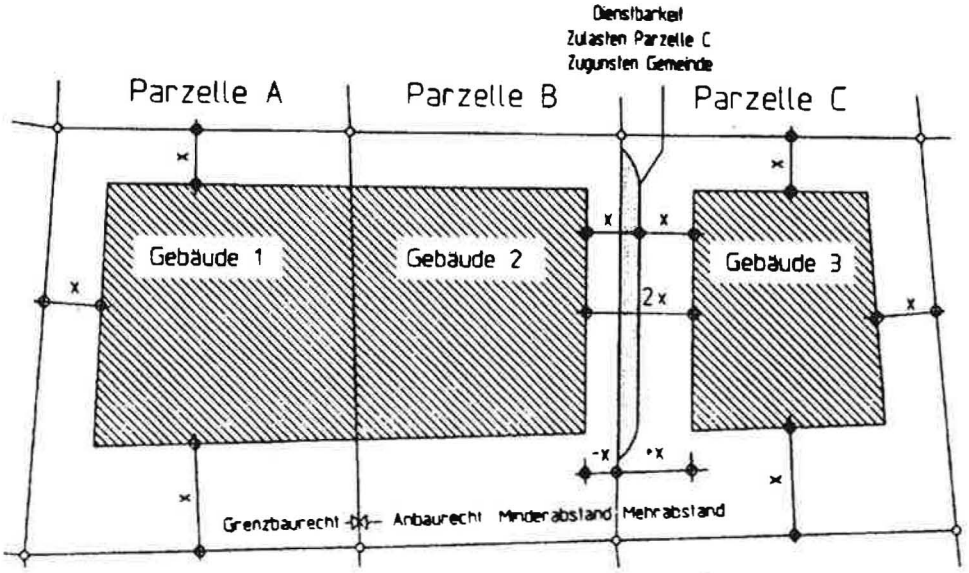

Abb. 5: Ungleiche Grenzabstände

Art. 34 Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag

Gebäudelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaues gemessen. Erdgeschossige Anbauten mit einer maximalen Höhe von 3.0 m ab gewachsenem Terrain werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet. Ohne Ausnahmebewilligung darf eine Gebäudelänge 20.00 m nicht überschreiten.

Wird vom Gemeinderat ausnahmsweise eine grössere Gebäudelänge bewilligt, so erhöht sich der Grenzabstand auf beiden Längsseiten und zwar um 1/5 der Mehrlänge für den grossen Grenzabstand und um 1/10 für den kleinen Grenzabstand.

Der Gemeinderat kann verlangen, dass grössere Bauten in der Länge und in der Dachform gestaffelt werden.

Art. 35 Gebäudehöhe und 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 letzten Decke. Für Gebäude in Hanglage wird die maximale Gebäudehöhe talseitig gemessen.

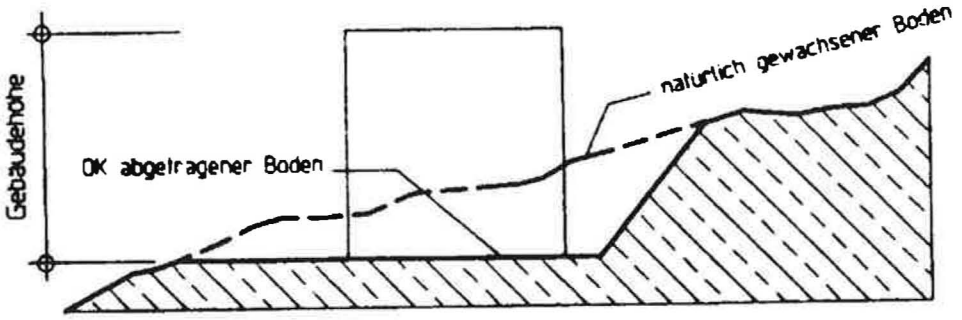

Abb. 6: Gebäudehöhe abgetragen

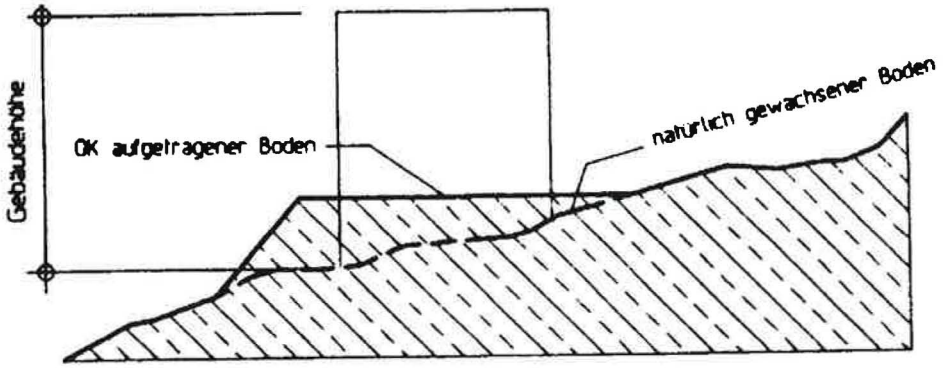

Abb. 7: Gebäudehöhe, Terrain aufgetragen

Giebelfelder und 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.

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.

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 dieses 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.

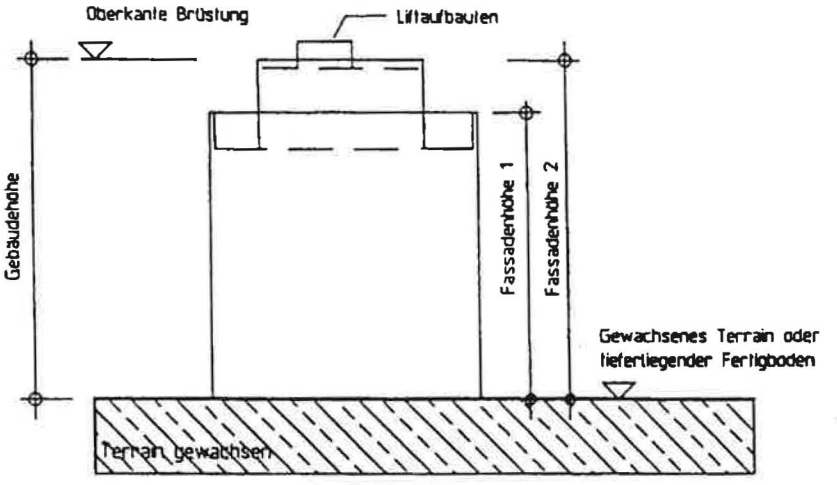

Abb. 8: Höhen am Flachdach

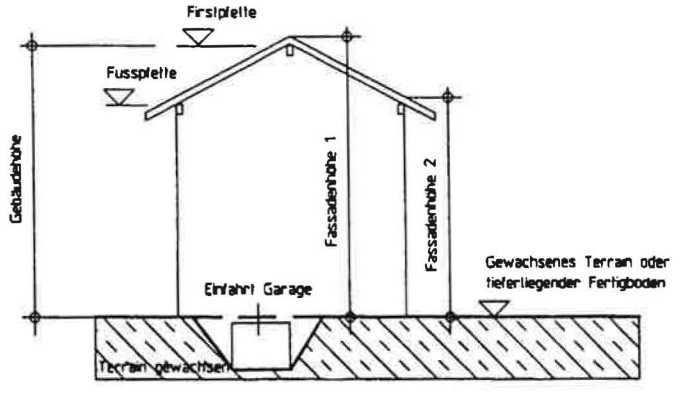

Abb. 9: Höhen am Satteldach

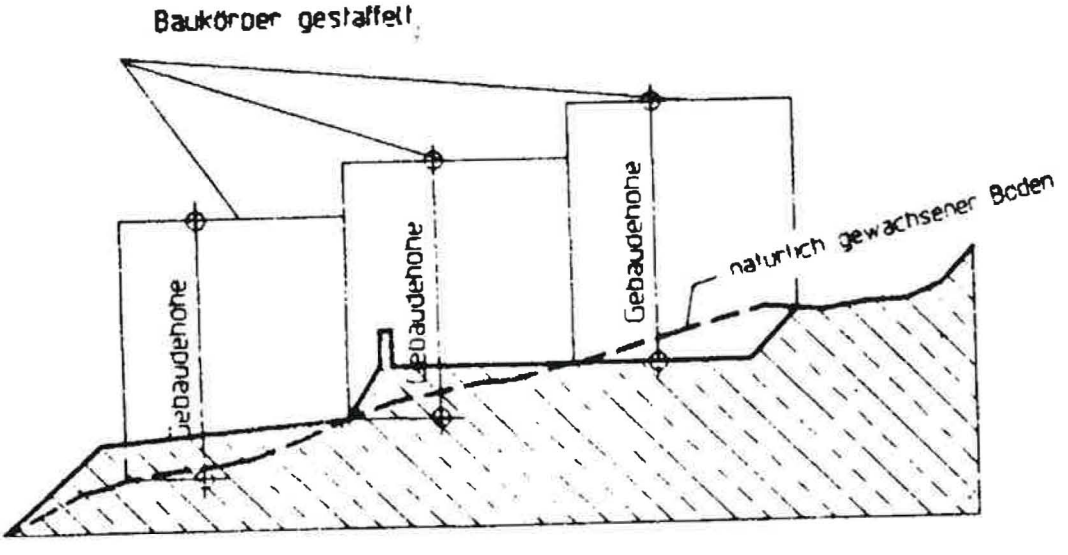

Abb. 10: Gebäudehöhe, Terrain gestaffelt

Art. 36 Definition Geschosszahl / Vollgeschoss

Als Vollgeschoss gilt der Raum zwischen zweier übereinander liegenden Decken (Messung: OK Bodenplatte bis OK Decke).

Das Erdgeschoss und die Obergeschosse gelten als Vollgeschosse.

Ein Untergeschosse gilt dann als Vollgeschoss, wenn es mehr als zwei Drittel der Aussenfläche aus dem natürlichen, gewachsenen oder, falls dieses tiefer, liegt vom bearbeiteten Terrain herausragt (Messung Aussenfläche zwischen OK Bodenplatte und OK Decke).

Im ebenen Gelände darf die Oberkante der Untergeschossdecke längs der Gebäudeaussenseite höchstens 1.50 m über der tiefsten Stelle des gewachsenen oder neu abgegrabenen Bodens liegen. Andernfalls gilt das Untergeschoss als Vollgeschoss. Vorbehalten bleiben Abgrabungen laut Art. 35.

Dach- oder Attikageschosse gelten dann als Vollgeschoss, wenn ihre Kniestockhöhe inkl. Fusspfette mehr als 1.20 m Höhe aufweist oder wenn ihre Bruttogeschossfläche mehr als zwei Drittel des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt. Als Bruttogeschossfläche gilt die Fläche mit Fertighöhe unter Sparren von mehr als 1.80 m.

Bei gestaffelten Baukörpern wird die Geschosszahl für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

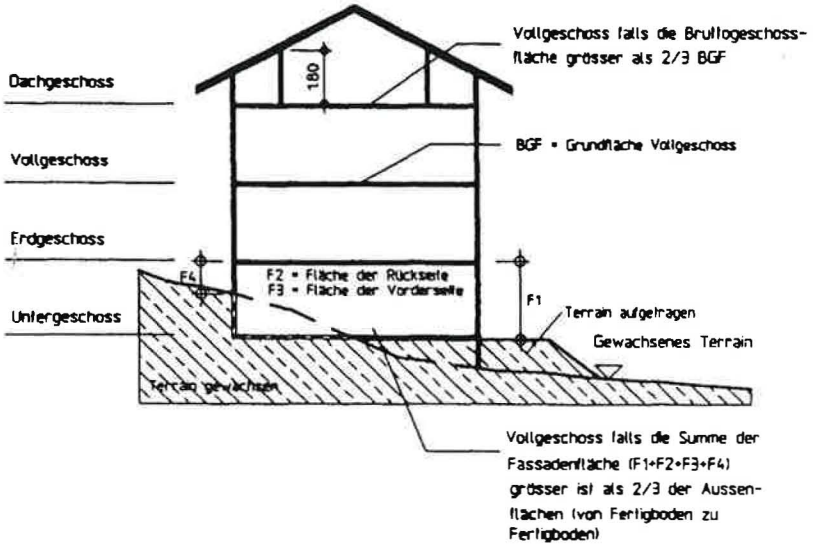

Abb. 11: Geschosse (Satteldach)

Art. 37 Ausnutzungsziffer

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 der unmittelbar dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdi-

schen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Nicht angerechnet werden:

- alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen ausserhalb der Wohnung wie z.B. Keller, Trockenräume, Waschküchen, Heizungs- und Tankräume;
- alle Estrich- und Dachräume, welche nicht mehr als 1.8 m lichte Höhe aufweisen,
- Maschinenräume für Lifte, Ventilations- und Klimaanlagen,
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen, Depots etc.
- Korridore, Treppen und Lifte, soweit sie nicht anrechenbare Räume erschliessen,
- offene Erdgeschosshallen, überdeckte und offene Dachterrassen, offene ein- und vorspringende Balkone,
- verglaste, nicht beheizte Räume (Veranda, Gewächshaus, Wintergarten) von weniger als 15 m^2.

Zur Hälfte anrechenbar sind:

- Gemeinschaftsräume wie Spiel-, Bade-, Fitness- und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern, deren Benutzung allen Hausbewohnern laut Grundbucheintrag offen steht
- Gemeinschaftsküchen mit Nebenräumen wie Kühlräume, Anrichte, Office usw.
- Tages-Aufenthaltsräume für Angestellte und Betriebspersonal.

b) Anrechenbare Landfläche (LF)

Die anrechenbare Landfläche ist die Fläche, der von der Baueingabe erfassten, nicht von bestehenden Gebäuden beanspruchten Grundstücke oder zusammenhängende Grundstückteile der Bauzone.

Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Ausnützung eines Grundstücks auf eine andere Bauparzelle übertragen wird. Die Übertragung ist jedoch nur zulässig unter unmittelbar aneinander angrenzenden Grundstücken. Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

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 zugunsten der Gemeinde im Grundbuch angemerkt wird.

Art. 38 Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus)

Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) von 0.15 gewähren, wenn z.B. das begünstigte Gebäude den allgemeinen baulichen oder wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde dient z.B. durch die Erstellung von Quartier- oder Detailnutzungsplänen, die kostenlose oder kostengünstige Abtretung von Boden für öffentliche Nutzungsrechte, für Geschäftslokale, für Hotelbauten oder den allgemeinen Interessen der Gemeinde dient (wie für Wohnungen, die dauernd älteren Personen oder Behinderten vorbehalten sind).

Aufgrund des kantonalen Energiegesetzes betreffend die Förderung des MINERGIE-Standards, gewährt die Gemeinde für Bauten, die diesen Standard erfüllen einen zusätzlichen Bonus von 15%, jedoch maximal 0.15 auf die in den Artikeln 69 und ff fest-

gelegte Ausnützungsziffer.

Der Zuschlag wird nur für jenen Gebäudeteil gewährt, der diesen Zwecken dient. Die dauernde Zweckbestimmung für allgemeine Interessen muss durch eine Anmerkung im Grundbuch gesichert sein.

Der Bonus soll die zusätzliche Nutzung von 0.2 im Gesamten nicht überschreiten.

Für altrechtliche Bauten kann die Gemeinde für den nachträglichen Dachausbau eine Bonus von max. 0.1 zur reglementarisch festgelegten AZ gewähren und zwar ausschliesslich durch eine entsprechende Abgeltung.

Art. 39 Ausnutzungsregister

Die Gemeinde erstellt ein Ausnützungsregister, das vom Registerhalter oder einem vom Gemeinderat ernannten Beauftragten gerührt wird. Dieses Register enthält:

a) das Verzeichnis der beanspruchten Landflächen in der Bauzone;

b) das Verzeichnis der Nutzungsübertragungen in der Bauzone.

Dieses Register ist regelmässig nachzuführen und nötigenfalls durch einen Situationsplan zu ergänzen. Es ist öffentlich und kann von jedem Interessierten eingesehen werden.

V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. Baugebiet und Erschliessung

Art. 40 Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt in:

a) Bauzonen I. 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 der nächsten 15 Jahre benötigt und erschlossen werden.

Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentümern nach Artikel 41 und 42 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 I. Etappe können die bereits geleisteten Kosten der Grundeigentümer für die Basiserschliessung von der Gemeinde ganz oder teilweise übernommen werden, sofern diese Erschliessungsanlagen den Plänen oder dem Konzept der Gemeinde entsprechen.

Art. 41 Baulanderschliessung

Die Gemeinde erschliesst die Bauzonen im Sinne von Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. 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. 40).

Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn sämtliche Anlagen für den Verkehr (Strasse, Parkplätze 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.

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. 42 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. 43 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 kant. RPG Art. 17 das Landumlegungsverfahren eingeleitet:

durch Beschluss der Mehrheit der Eigentümer, denen die Mehrheit der Oberflächen gehört oder

durch Beschluss des Gemeinderates von Amtes wegen.

Der Einleitungsbeschluss wird im Grundbuch angemerkt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Gesetzes.

b) Grenzregulierung

Die Grenzregulierung legt den neuen Grenzverlauf zwischen benachbarten Grundstücken im Interesse ihrer rationellen Überbauung und Bewirtschaftung fest.

Sie wird laut kant. RPG Art. 18 eingeleitet auf Begehren eines interessierten Grundeigentümers oder von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Gesetzes.

2. Vorschriften für Sicherheit und Gesundheit

Art. 44 Unterhalt der Bauten

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.

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.

Art. 45 Störung der Öffentlichen Ordnung

Landschaft, Umwelt, Siedlungen, Sicherheit und Gesundheit von Personen sowie erhebliche Sachwerte dürfen nicht durch unvollendete, mangelhaft unterhaltene, beschädigte oder vorschriftswidrig betriebene Bauten und Anlagen beeinträchtigt werden.

Wer die öffentliche Ordnung in der genannten Weise stört, ist von der Baupolizeibehörde zur Behebung der Störung innert angemessener Frist aufzufordern.

Der Bauherr ist für die Ordnung auf dem Bauplatz verantwortlich. Die Gemeinde kann einen Plan der Bauplatzinstallation verlangen. Bauabfälle dürfen nicht der Kehrichtabfuhr mitgegeben werden, sondern sind gesondert auf eine hierfür geeignete bewilligte Deponie zu führen.

Art. 46 Benützung des öffentlichen Grundes

Öffentlicher Grund darf zur Erstellung von Gerüsten, Absperrungen usw. nur in einem durch die Gemeindeverwaltung zu bestimmenden Masse benutzt werden. Bei im Bau befindlichen Gebäuden haben die betreffenden Unternehmer die Plätze, Strassen und Trottoirs in gutem und reinlichem Zustand zu erhalten. Alle öffentlichen Anlagen wie Brunnen, Hydranten, Wasserläufe usw. müssen benutzbar und die Strassensignale sichtbar bleiben. Durch Arbeiten beschädigte Strassen, Trottoirs und Plätze sind unverzüglich fachgemäss instand zu stellen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 47 Dach- und Meteorwasser, Schneefänger

Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser und Abwasser von Grundstücken über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Kanalisation zuzuführen. Das Meteorwasser ist innerhalb der Bauparzelle über einen Sickerschacht zu infiltrieren. Der Überlauf der Sickerschächte ist dem Trennsystem oder einem Vorfluter zuzuführen. Wo und solange dies nicht möglich ist, hat der Eigentümer durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass das Meteorwasser zu keinen Vereisungen auf öffentlicher Strassen führt. Diese Bestimmungen gelten auch für die bestehenden Bauten.

Geeignete Schneefangvorrichtungen sind obligatorisch. Wo sich die Traufseite der Strasse zukehrt, ist durch Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen und Wasserabfluss auf die Strasse ausgeschlossen sind. Der Eigentümer haftet für Schäden und Unfälle, die durch Schneerutsche, Eisfall oder Wasserabfluss verursacht werden. Diese Bestimmungen gelten auch für die bestehenden Gebäude.

Art. 48 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. 49 Feuerpolizei

Bauten und Anlagen müssen den kantonalen Bestimmungen über das Bauwesen und den Vorschriften über die Unterbringung von Motorfahrzeugen entsprechen. Für den Bau von Anlagen zur Lagerung von Brenn- und Treibstoff sind die eidgenössischen und kantonalen Reglemente massgebend.

Art. 50 Behindertengerechtes Bauen

Bauten und Anlagen, namentlich solche, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen (Bildung, Sport, Erholung, Restaurations- und Hotelbetriebe usw.), sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind. Verwiesen wird auf die spezielle Gesetzgebung.

Art. 51 Kinderspielplätze

Bei Wohnhäusern mit 3 und mehr Wohnungen sind Kinderspielplätze anzulegen. Ihre Grundfläche muss im Minimum 20 % der gesamten Wohnfläche, mindestens aber 60.0 m^2 ausmachen. Sie dürfen nicht gleichzeitig zu anderen Zwecken dienen. Spielplätze auf genügend grossen Anbauten sind gestattet, sofern sie mindestens teilweise einen fliessenden Ausgang zum gewachsenen Terrain aufweisen.

Art. 52 Immissionen

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. 69ff) zugeordnet. Die Gemeinde kann bei Zonen mit der Empfindlichkeitsstufe I oder II eine Aufstufung vornehmen, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind. Bei unzumutbarem Baulärm ist die Gemeindeverwaltung berechtigt, eine Reduktion der Lärmimmissionen zu verlangen oder die betreffenden Arbeiten einstellen zu lassen.

Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

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.

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

Art. 54 Einstellräume

In Mehrfamilienhäusern mit 4 und mehr Wohnungen müssen geeignete Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder erstellt werden. Diese müssen leicht und stufenlos von aussen erreichbar sein.

Art. 55 Düngereinrichtungen

Misthöfe und Jauchegruben sind so auszustatten und einzufrieden, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen. Der Gemeinderat kann verlangen, dass neue oder bestehende Misthöfe mit einer undurchlässigen Mauer und Bodenkonstruktion umgeben und allenfalls mit einer Abdeckung versehen werden.

Der Neubau entsprechender Anlagen ist bewilligungspflichtig. Neu angelegte Misthöfe oder Jauchegruben müssen mind. 6.0 m Abstand zur nächsten Parzellengrenze einhalten.

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

3. Ortsbild und Landschaftsschutz

Art. 56 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 können im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügt, Projektänderungen verlangt oder die Bewilligung verweigert werden.

Bauten und Anlagen sowie ihre Umgebung sind zur Wahrung eines schutzwürdigen Orts- und Landschaftsbildes in gutem Zustand zu erhalten.

Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann verfügen, dass Gebäude oder andere Anlagen, die so verfallen sind, dass sie das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigen oder für die Öffentlichkeit eine Gefahr darstellen, wieder instand gestellt oder beseitigt werden.

Der Gemeinderat kann eine dem Schutz oder der Verbesserung des Ortsbildes dienende Umgebungsgestaltung und Bepflanzung verlangen.

Art. 57 Schützenswerte Bauten und Naturobjekte

Der Gemeinderat bezeichnet in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Instanzen in Hinweisinventaren die Bauten und Naturobjekte, welche im Sinne von Artikel 25c GBR besonders schützenswert sind. Diese Inventare sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Besonders schutzwürdige Bauten und Naturobjekte: z.B. ausgeschiedene schützenswerte Naturobjekte, dürfen nicht ohne die Bewilligung der Gemeinde und der Zustimmung der kantonalen Fachbehörde beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden.

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

Art. 58 Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren

Das Verfahren zur Inventarisierung besonders schützenswerter Objekte hinsichtlich Erlass, Vernehmlassung, öffentliche Planauflage, Einsprache-, Beschwerde- und Abstimmungsverfahren sowie Inkrafttreten sind in Art. 12 - 18 der kant. Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 geregelt.

Art. 59 Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten

Die Neubauten sind in der Regel mit dem ortsüblichen Baumaterial und mit dem ortsüblichen Sattel- oder Walmdach zu erstellen. Ausserhalb der Dorfzonen sind andere Dachformen wie Flachdach, Pultdach, Tonnendach, etc. gestattet, sofern diese das Ortsbild nicht stören. Für die Bedachung in der Dorfzone sind Ziegel, Naturstein, Schiefer oder schieferähnliche Materialien in dunkler Farbe zu verwenden. Der Gemeinderat kann Blech und neue Materialien zur Bedachung bewilligen. Sie müssen in Struktur, Farbe und Oberflächenbeschaffenheit den Anforderungen entsprechen. Die Dachneigung der Giebeldächer beträgt in der Regel 40 - 60 %. 21.8°–31°

Dachaufbauten, Mansardenfenster sowie Dacheinschnitte, deren Gesamtlänge jedoch 1/3 der Länge der darunterliegenden Fassaden nicht überschreiten, sind gestattet. Der seitliche Abstand einer Dachaufbaute bis zum Gebäuderand muss mind. 2.0 m betragen.

Beim Anbringen von Sonnenkollektoren ist auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen.

In der Dorfzone und in ihrer unmittelbaren Umgebung müssen die Gebäude einen ortsüblichen Dachvorsprung aufweisen.

Art. 60 Antennen und Reklameeinrichtungen

Parabolantennen bei Mehrfamilienhäusern sind als Gemeinschaftsantennen zu erstellen. Zum Schutz des Dorfbildes kann der Gemeinderat eine farbliche Anpassung an die Fassade oder einen speziellen Standort vorschreiben.

Reklameschilder. Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dergleichen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung beeinträchtigen oder die Verkehrssicherheit gefährden. Plakate dürfen nur an den von der Gemeindebehörde bezeichneten Stellen angebracht werden.

Art. 61 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen

Zur Einfriedung von Grundstücken sind nach Möglichkeit Lebhänge zu verwenden.

Einfriedungen und Mauern dürfen 1.50 m nur überschreiten, wenn sie um das Mass ihrer Mehrhöhe zurückversetzt werden. Auf Stützmauern können den Durchblick nicht wesentlich behindernde Geländer von 1.20 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. Von dieser Regelung ausgenommen sind Mauern und Böschungen unterhalb der gewachsenen Terrainlinie.

Einfriedungen über öffentliche Wasserläufe jeder Art sind verboten.

Der Bodeneigentümer kann das Bodenniveau nur erhöhen, wenn er zur Grenze den

gleichen Abstand wie die Erhöhung einhält (Art. 144 Abs. 1 EG ZGB).

Art. 62 Schutz von Wasserläufen

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.

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 Kantonsgesetz gebunden 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 Oberflächenwassern, wie hydrologische Gefahrenzonen oder den Gewässern 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 (17 RPG, 23 kRüG). 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 Gefahrenzone 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. Rechtskräftige Baulinienpläne befinden sich auf der Gemeindekanzlei.

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. Veränderungen an solchen Bauten können ausnahmsweise und nur gegen Eintragungen 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 mindestens 3.0 m vom Fahrbahn oder Gehsteigrand. Vorbehalten bleiben der minimale Grenzabstand und die Bestimmungen für Garagenvorplätze (Artikel 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) Innerhalb der eidgenössischen Baulinie der Nationalstrasse N9S gelten die übergeordneten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen (NSG, SR 725.11) Art. 22, 23, 24 und Art. 44 sowie der Nationalstrassenverordnung (NSV, SR 725.111) Art. 29 und Art.30.

Art. 64 Vorspringende Gebäudeteile

Ausladungen über die Baulinie 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 ent-

fernt oder abgeändert werden. Bei Kantonsstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

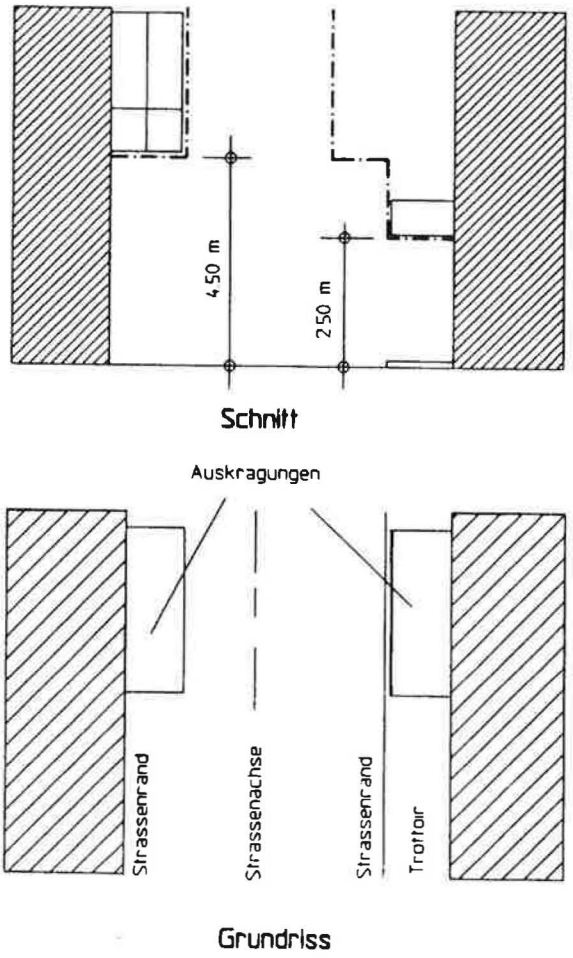

Abb. 12: Lichtraumprofil wenn Strassengrenze = Baulinie (Art. 207 SG).

Art. 65 Parkierung

a) Alle Motorfahrzeuge sollen grundsätzlich auf Privatgrund abgestellt werden können. Die Zahl der zu erstellenden Abstellplätze beträgt mindestens:

- für Wohnungen 2 Abstellplätze;
  für Einfamilienhäuser 2 Abstellplätze
- für Hotels: 1 Abstellplatz pro 2 Zimmer
- für Cafe-Restaurants: 1 Abstellplatz pro 4 Sitzplätze
- für Geschäftshäuser: 1 Abstellplatz pro 50 m^2
- BGF

Für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle gelten die Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute als Grundlage.

b) Ist die Errichtung von Parkplätzen auf eigenem Grund nicht möglich, hat der Grundeigentümer eine Ersatzabgabe für den Bau und Unterhalt von Parkplätzen an einem anderen Ort zu entrichten. Der Ersatzbeitrag wird durch die Urversammlung festgelegt. Die Einnahmen sind zweckgebunden zu verwenden.

c) Für öffentliche Gaststätten ist nach der kantonalen Gesetzgebung eine jährliche Gebühr pro fehlenden Parkplatz zu entrichten.

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 darf 15 % Gefälle nicht überschreiten.

Garagen mit Ausfahrt gegen die Strasse müssen einen Vorplatz von mindestens 5.0 m Tiefe gemessen vom Strassen- resp. Trottoirrand aufweisen.

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.

VI. ZONENVORSCHRIFTEN

1. Zoneneinteilung

Art. 68 Zoneneinteilung

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

Gebietszone	Abkürzung
a) Bauzonen:	
Dorfzone, Dorfzone D1	D
Ferienhauszone F1	F1
Wohnzone 2 (2-geschossig)	W2
Landschaftlich empfindliches Baugebiet nach QP	W2 LEB
Wohnzone 3: (3-geschossig)	W3
Wohn- und Gewerbezone 3	WG3
Gewerbezone	G
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und Gewerbe	öB+A+G
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
Parkierungszone /Verkehr	P
b) Landwirtschaftszonen:	
Landwirtschaftszone	LZ
c) Schutzzonen:	
Landschafts- und Naturschutzzone	SZ
d) Weitere Zonen:	
Maiensässzonen	MZ
Archäologische Schutzzonen	AS
Zone für Sport und Erholung	S+E
Zonen für Skisport	S
Abbau- und/oder Deponiezonen	AD
Zone mit unbestimmter Nutzung	ZUN
Freihaltezone	FZ
Übriges Gemeindegebiet	üG
e) Zonen nach Spezialgesetzgebung:	
Wald und Baumbestände	WD
Quellschutzzone	QZ
Gefahrenzonen	GZ

2. Zonenordnung

Art. 69 Dorfzone D, D1

Zweck der Zone: Erstellung von Wohn- und kleineren Geschäftsbauten, Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfes, Förderung einer zweckmässigen Sanierung.

Bauweise: offen oder geschlossen

Geschosszahl: max. 3 Geschosse

Gebäudehöhe: diese richtet sich nach der Höhe der benachbarten Bauten, jedoch
max. 12.00 m O.K. Fusspfette
max. 14.50 m O.K. Firstpfette

Gebäudelänge: je nach bestehender Baustruktur

Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.

Lärmempfindlichkeit: Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Dachform, Proportionen, Fensteröffnungen, Material, Fassade und Farbe den Bauten des Dorfkerns anzupassen.
- In besonderen Fällen kann der Gemeinderat gestützt auf die im Interesse der Feuerpolizei bei Bauten einzuhaltenden Abstände nach Einholen der Zustimmung der kantonalen zuständigen 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. Bei Gesuchen zwecks Umbaus alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.
- Artikel 55 und ff sind besonders zu berücksichtigen.
- In den Dorfzonen DI übernimmt die Gemeinde keine Verpflichtungen in Bezug auf die Erstellung und den Unterhalt von Infrastrukturanlagen. Die Abwasserreinigung muss umweltgerecht erfolgen.

Art. 70 Ferienhauszone nach QP

Zweck der Zone: Ferienhäuser

Bauweise: Geschosszahl, Gebäudehöhe, Grenzabstand, Ausnutzung und Gestaltung richten sich nach den Bestimmungen der speziellen Quartierpläne.

Lärmempfindlichkeit: Stufe II

Art. 71 Wohnzone W2, W2 LEB QP

Zweck der Zone:	Wohn- und Ferienhäuser
Bauweise:	offen oder geschlossen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 9.50 m O.K. Fusspfette max. 12.00 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.
Ausnutzung:	az = 0.5

Lärmempfindlichkeit: Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- In der Wohnzone W2 sind nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Landwirtschaftliche Gebäude werden nur in Ausnahmefällen gestattet.
- In der Wohnzone W2 LEB (landschaftlich empfindliches Baugebiet) kann nur über einen Quartierplan gebaut werden- Artikel 43ff sind besonders zu beachten.

Art. 72 Wohnzone W3, W3C, WG3

Zweck der Zone:	Wohn- und Ferienhäuser, Geschäftsbauten
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 12.00 m O.K. Fusspfette max. 15.00 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m. grosser Grenzabstand: 70% der Fassadenhöhe
Ausnutzung:	az = 0.8

Lärmempfindlichkeit: W3, W3C: Stufe II; WG3: Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Landwirtschaftliche Gebäude werden nur in Ausnahmefällen gestattet
- In der W3C können auch Campinganlagen erstellt werden.

Art 73 Gewerbezone G

Zweck der Zone:	Industrie- und Gewerbebetriebe
Bauweise:	offen oder geschlossen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 9.50 m O.K. Fusspfette max. 12.00 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: mindestens 5.0 m grosser Grenzabstand: 70% der Fassadenhöhe
Ausnutzung:	az = 1.0

Umgebungsgestaltung: Depots und Abstellplätze sind mit einem mind. 2.0 m hohen Zaun zu umgeben. Der Gemeinderat kann zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung Weisungen erteilen. (Privatrechtliche Gesetzgebung ist zu beachten).

Lärmempfindlichkeit: Stufe IV

Besondere Bestimmungen:

- Der Gemeinderat kann in begründeten (betriebsbedingten) Fällen Ausnahmen bewilligen. Im Weiteren gelten die Bestimmungen des Reglements der Gewerbezone "Moosgärten".
- Die Gewerbezone ist für Gewerbe und für störende Betriebe, die in Wohnzonen ausgeschlossen sind, bestimmt. Industrien, die stärkere Immissionen verursachen als Gewerbebetriebe, sind nicht gestattet. Pro Betrieb darf eine dazugehörende Wohnung errichtet werden. Reine Wohnbauten sind jedoch nicht zugelassen. Es können nicht bloss Depots und Abstellplätze errichtet werden. Übermässige Einwirkungen auf Nachbargrundstücke sind untersagt.

Art. 74 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und Gewerbe

Zweck der Zone: öffentliche Bauten und Anlagen oder andere Einrichtungen im öffentlichen Interesse, Industrie- und Gewerbebetriebe

Bauweise: offen oder geschlossen

Gebäudehöhe: max. 12.00 m O.K. Firstpfette

Grenzabstand: kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m.

grosser Grenzabstand: 70% der Fassadenhöhe, mindestens aber 5 m

Umgebungsgestaltung: Depots und Abstellplätze sind mit einem mind. 2.0 m hohen Zaun zu umgeben. Der Gemeinderat kann zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung Weisungen erteilen. (Privatrechtliche Gesetzgebung ist zu beachten).

Lärmempfindlichkeit: Stufe IV

Besondere Bestimmungen:

- Der Gemeinderat kann in begründeten (betriebsbedingten) Fällen Ausnahmen bewilligen.
- Industrien die stärke Immissionen verursachen als Gewerbebetriebe sind nicht gestattet.
- Pro Betrieb darf eine Wohnung errichtet werden. Reine Wohnbauten sind jedoch nicht zugelassen.

Art. 75 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Zweck der Zone: öffentliche Bauten und Anlagen oder andere Einrichtungen (Sport, Erholung), im öffentlichen Interesse

Bauweise: offen oder geschlossen

Grenzabstand: 1/3 der Höhe, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.

Lärmempfindlichkeit: Stufe II oder III

Besondere Bestimmungen:

- Jegliche Überbauung im privaten Interesse ist untersagt.

Art. 76 Verkehrszone

Die Verkehrszone umfasst die bestehenden und zukünftigen öffentlichen und privaten Strassen, Wege und Parkierungsflächen.

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

Art. 77 Landwirtschaftszonen, Gartenbau, Brachland

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

In diesen Zonen dürfen 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. Die Zuständigkeit liegt bei den kantonalen Instanzen.

In den Landwirtschaftszonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

B) 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. 78 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.

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 und dem Schutzziel nicht widersprechen.
- Soweit es für den Schutz und die Pflege der Naturschutzzonen erforderlich ist, kann der Gemeinderat weitere Schutzverordnungen erlassen.

Art. 79 Bedeutung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete

a) In den Schutzgebieten von nationaler Bedeutung (TWW / AN) 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. 80 Maiensäss- und Erhaltungszonen

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.

Baugesuche innerhalb der Maiensässzonen, welche Lawinengefahrenzonen tangieren, sind der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Beurteilung zu unterbreiten.

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 Erkennungsmerkmalen, 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.

Art. 81 Archäologische Schutzzonen

In der archäologischen Schutzzone bzw. archäologischen Schutzzone mit eventuellen archäologischen Funden weist der Gemeinderat den Baugesuchsteller 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 Sondierung oder Ausgrabungen gehen zu Lasten des Amtes für Archäologie.

Art. 82 Abbau- und/oder Deponiezone

Jede Abbau- und Deponiezone ist bewilligungspflichtig. Zuständig für die Erteilung ist der Kanton.

Abbaustellen und Deponien werden im Rahmen der Nutzungsplanung festgelegt und sind durch den Staatsrat zu homologieren. Ausserhalb dieser Zonen sind keine Ablagerungen und Abbauarbeiten erlaubt. Ausnahmebewilligungen können nur mit kantonaler Erlaubnis erteilt werden.

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

Die Bestimmungen der Abbau, Aufbereitungs-, Zwischenlager- und Deponiezone Moos sind über einen Detailnutzungsplan festzulegen.

Art. 83 Zone für Sport und Erholung

Zweck der Zone:

- Die Zone für Sport und Erholung ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. Ausser den betrieblich bedingten Bauten sind keine Hochbauten gestattet.
- Die weiteren Bestimmungen der Sport-, Freizeit- und allfälligen Verkehrsanlagen sind über einem Quartierplanverfahren festzulegen.
- Auf dem Fussballplatzareal „Burgspitz“, welches sich in der roten Lawinenzone befindet, dürfen keine festen Bauten oder Anlagen erstellt werden. Im blauen Gefahrenbereich müssen allfällige Bauten in Absprache mit der zuständigen kantonalen Instanz verstärkt werden.
- Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 84 Zone für Skisport

Die Zone für Skisport umfasst das für die Ausübung des Skisportes erforderliche Gelände, soweit die allgemeinen Interessen des Wintersportes es als wünschbar erscheinen lassen. In dieser Zone sind Bauten und Anlagen erlaubt, die dem Wintersport dienen, namentlich Transportanlagen, betriebsbedingte Gebäude wie Liftstationen, Kassagebäude. Unterstände für Pistenfahrzeuge und Material, Beschneiungsanlagen sowie Gastgewerbebetriebe. Die Zone für Skisport kann mit einem dauernden Bauverbot oder mit der nötigen Nutzungsbeschränkung versehen werden. Der Gemeinderat kann verfügen, dass Einzäunungen vor der Wintersaison entfernt werden müssen.

Bevor eine Baubewilligung erteilt werden kann, muss ein entsprechendes Gesamtkonzept vom Gemeinderat bewilligt sein.

Zur Sicherung der Skiabfahrten kann in einem begrenzten Gebiet verfügt werden, dass nur aufgrund eines Sondernutzungsplans mit eventueller Baulandumlegung gebaut wird (vgl. Artikel 29 und 43). Der Gemeinderat kann im Weiteren im Rahmen der feuerpolizeilichen Abstände die genaue Lage eines Gebäudes festlegen.

Die technische Beschneiung der Skipisten ist gestattet. Die gesetzlichen Bewilligungsverfahren sowie die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze des Koordinatenblattes D.10 des kantonalen Richtplanes sind dabei einzuhalten.

Art. 85 Abbau- / Deponiezonen und Häckselstelle

Jede Abbau- und Deponiezone ist bewilligungspflichtig. Zuständig für die Erteilung ist der Kanton.

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

Art. 86 Zone mit unbestimmter Nutzung

In dieser Zone ist die definitive Nutzungsart vorläufig nicht bestimmt. Die rechtsgültige Einzonung erfolgt gemäss Art. 33ff kRPG nach der Genehmigung eines Gesamtnutzungskonzeptes. Solange bleibt die heutige Nutzung vorbehalten. Es sind nur standortbedingte Bauten zulässig. Diese dürfen die definitive Nutzung nicht präjudizieren.

Art. 87 Freihaltezonen

Die Freihaltezonen umfassen jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder spezieller Objekte, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, zur Gliederung des Siedlungsgebietes mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden können. Bauten dürfen nur umgebaut werden, soweit sie dem Zonenzweck nicht widersprechen.

Art. 88 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 Gemeinderat und beim Kanton.

Art. 89 Waldareal und Baumbestände

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.

Die Begrenzung des Waldareals im Bereich der Bauzone wird durch den Waldkataster festgelegt. Das Verfahren in Bezug auf die Festlegung der Waldgrenze regelt das

Forstgesetz.

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.

Jedes Beseitigen von Bäumen, Gehölz oder Gebüsch im Waldareal bedarf einer Bewilligung durch die zuständige kantonale Instanz. Das Abbrennen von Hecken, Feldgehölzen und dergleichen ist verboten. Die Gemeinde sorgt für einen ökologisch sinnvollen Bestand an Hecken und Feldgehölzen.

Art. 90 Hecken und Feldgehölze

Die Gemeinde regelt den Schutz der Hecken sowie wertvoller Gebüsche, Einzelbäume und Alleen. Für das Beseitigen von Feldgehölzen und Hecken in nationalen und kantonalen Schutzgebieten muss eine Bewilligung der kantonalen Fachstelle verlangt werden.

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 bewilligungspflichtig. Bei grösseren Eingriffen sind nach den Weisungen des Gemeinderates Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Art. 91 Grundwasserschutzzonen und -areale, Gewässerschutzbereich

A. Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzareale

Sie umfassen die Gebiete, in denen die Nutzungsarten und die Tätigkeiten so organisiert werden müssen, dass sie die Qualität der zur Trinkwasserversorgung gefassten

Quellen nicht gefährden. Die Grundwasserschutzzonen im eigentlichen Sinn werden unterteilt in:

Zone S1 (Fassungsbereich und Versickerungszonen)

Sie ist eingezäunt und sollte im Besitze des Eigentümers der Fassung sein. Landwirtschaftliche Nutzung und jegliche Bauten sind verboten. Nur der Bau der zur Fassung nötigen Anlagen ist möglich.

Zone S2 (engere Schutzzone)

Bauten und Anlagen sowie Grabungen, welche die schützende Deckschicht nachteilig verändern, sind verboten. Das Ausbringen der Jauche ist generell unzulässig. Die Nutzung der Pflanzenbehandlungsmittel ist eingeschränkt. Landwirtschaftliche Nutzung ist nur möglich, wenn sie keine Gefahr für das Grundwasser darstellt.

Zone S3 (weitere Schutzzone)

Wohnbauten sind unter Schutzmassnahmen möglich. Bauten für Industrie und Gewerbe sowie wesentliche Verminderungen der schützenden Deckschicht sind untersagt. Die meisten landwirtschaftlichen Nutzungen sind möglich.

Innerhalb der Grundwasserschutzzonen und der Grundwasserschutzareale muss der Gesuchsteller den Beweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Insbesondere muss das erarbeitete Grundwasserschutzzonenreglement respektiert werden.

Alle Bauten und Anlagen innerhalb dieser Schutzzonen müssen den eidgenössi-

schen Vorschriften zum Fassungsschutz entsprechen.

Alle Projekte innerhalb dieser Schutzzonen müssen der Dienststelle für Umweltschutz unterbreitet werden.

B. Gewässerschutzbereich Ao

Ein Gewässerschutzbereich Ao muss zum Schutz der Wasserqualität oberirdischer Gewässer, deren Infiltration Trinkwasserfassungen beeinflussen, ausgeschieden werden.

Art. 92 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. 93 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,
- für landwirtschaftliche Bauten,
- für touristische Bauten im öffentlichen Interesse
- für bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, laut Bestimmungen von Art. 31 des kantonalen Baugesetzes.

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. Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung.

Art. 94 Besitzstandgarantie / Wiederaufbau

Bestehende, rechtmässig erstellte 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. 95 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. 96 Bussen

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

Art. 97 Verjährung

Die Widerhandlungen verjähren in 3 Jahren seit Erkennbarkeit, eine Busse verjährt ebenfalls in 3 Jahren nach Eintritt ihrer Rechtskraft. Eine Verjährung wird durch jede Untersuchungs- oder jede Vollstreckungshandlung unterbrochen. Eine Verlängerung der Verjährung kann aber höchstens 3 weitere Jahre betragen.

Art. 98 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.

Ried-Brig, den 17. Juli 2012/DM

VII. ANHANG

- Anhang 1 „Vorschriften Naturgefahrenzonen“

VORSCHRIFTEN

welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Ried-Brig festlegen

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Inhaltsverzeichnis

Artikel I. Einleitung 51

Artikel II. Allgemeine Vorschriften 52

Artikel III. Schneegefahr 54

Artikel IV. Hydrologische Gefahr 55

Artikel V. GeologischeGefahr 56

Artikel VI. Erdbebengefahr 58

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 wer-

den 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 auf-

grund 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.

- 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 m^3 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]