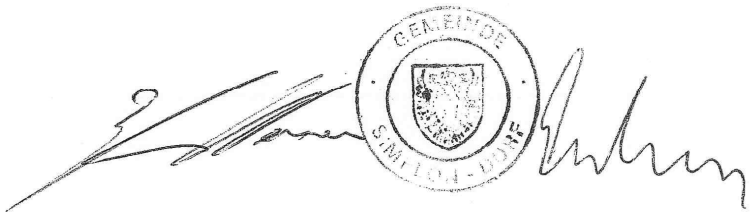
Gemeinde Simplon

BAU- UND ZONEN-REGLEMENT

Gemeinde Simplon **Kanton Wallis**

BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE SIMPLON

(Homologation)



Vom Staatsrate genehmigt
In der Sitzung vom 11. MAI 2005
Siegelgebühr: Fr. 150.
Bestätigt:
Der Staatskanzler:

Simplon, 15. Februar 2005

Inhaltsverzeichnis

1. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG 5
Art. 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich 5
Art. 2 Zuständigkeit, Vollzug 5
Art. 3 Verantwortung 5
2. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN 6
Art. 4 Baubewilligungsverfahren 6
3. PLANUNGSMITTEL 6
Art. 5 Reglemente und Pläne 6
Art. 6 Zonennutzungsplan / Nutzungsplan 6
Art. 7 Verkehrs- und Versorgungsrichtplan 7
Art. 8 Fuss- und Wanderwege 8
Art. 9 Übersicht über den Stand der Erschliessung 8
Art. 10 Sondernutzungspläne 8
4. BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN 9
Art. 11 Grenzabstand 9
Art. 12 Gebäudeabstand 10
Art. 13 Näher- und Grenzbaurechte 10
Art. 14 Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag 10
Art. 15 Gebäudehöhe 11
Art. 16 Fassadenhöhe 11
Art. 17 Geschosszahl, Vollgeschosse 11
Art. 18 Ausnützungsziffer 12
Art. 19 Ausnützungszuschlag und Nutzungsübertragung 13
5. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN 14
5.1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG 14
Art. 20 Baugebiet 14
Art. 21 Baulanderschliessung 14
Art. 22 Erschliessungsgrad 15
Art. 23 Landumlegung und Grenzregulierung 15
5.2.VORSCHRIFTEN FUR SICHERHEIT UND GESUNDHEIT 16
Art. 24 Unterhalt der Bauten 16
Art. 25 Störung der öffentlichen Ordnung 16
Art. 26 Benützung des öffentlichen Grundes 17
Art. 27 Dach- und Meteorwasser, Schneefänger 17
Art. 28 Schneeräumung 17
Art. 29 Feuerpolizei 18
Art. 30 Behindertengerechtes Bauen 18
Art. 31 Kinderspielplätze 18
Art. 32 Immissionen 18
Art. 32bis Lärmempfindlichkeitsstufen 19
Art. 33 Energiesparmassnahmen 19
Art. 34 Geschosshöhe, Bodenflächen 20
Art. 35 Einstellräume 20
Art. 36 Düngereinrichtungen 20
5.3. ORTSBILD UND LANDSCHAFTSSCHUTZ 20
Art. 37 Schutz des Ortsbildes 20

Art. 38 Schützenswerte Bauten und Naturobjekte 21
Art. 39 Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren 22
Art. 40 Bedachung und Dachaufbauten, Baumaterialien 22
Art. 41 Antennen und Reklameeinrichtungen 22
Art. 42 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen 23
Art. 43 Schutz von Wasserläufen 23
5.4 STRASSEN UND BAULINIEN 23
Art. 44 Baulinienplan 23
Art. 45 Vorspringende Gebäudeteile 24
Art. 46 Parkierung 24
Art. 47 Ausfahrten, Garagenvorplätze 25
Art. 48 Private Strassen und Wege 25
6. ZONENVORSCHRIFTEN 26
6.1 ZONENEINTEILUNG 26
Art. 49 Zoneneinteilung 26
6.2 ZONENORDNUNG 28
Art. 50 Dorfzone D 28
Art. 51 Dorfzone DI 28
Art. 52 Ferienhauszone FI 29
Art. 53 Wohn- und Ferienhauszone W2, W2 QP, W2D 30
Art. 54 Wohnzone W3 30
Art. 55 Gewerbezone 31
Art. 56 Zone für touristische Bauten und Anlagen 31
Art. 57 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 32
Art. 58 Verkehrszone 32
Art. 59 Archäologische Zonen 32
Art. 60 Landwirtschaftszonen 33
Art. 61 Landschafts- und Naturschutzzonen 33
Art. 62 Maiensässzonen 34
Art. 63 Erhaltungszone 35
Art. 64 Zonen für Skipisten 36
Art. 65 Deponiezone 37
Art. 66 Abbauzone 37
Art. 67 Übriges Gemeindegebiet 37
Art. 68 Waldareal und Baumbestände 37
Art. 69 Quellschutzzonen 38
Art. 70 Gefahrenzonen 39
Art. 70bis Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist 39
7. SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN 40
Art. 71 Ausnahmebewilligungen 40
Art. 72 Besitzstandgarantie / Wiederaufbau 40
Art. 73 Gebühren 40
Art. 74 Bussen 41
Art. 75 Verjährung 41
Art. 76 Inkrafttreten 42

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Simplon

1. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG

Art. 1 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, Gewerbe- und touristische Wohnzone und Maiensässzone, Erhaltungszone und Dorfzone D 1 ist der Gemeinderat zuständig, für Bauten ausserhalb der Bauzone die kantonale Baukommission.

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

Art. 3 Verantwortung

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

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

2. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 4 Baubewilligungsverfahren

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach dem kantonalen Baugesetz (BauG) vom 8. 2. 1996 und der kantonalen Bauverordnung (BauV) vom 2. 10. 1996.

3. PLANUNGSMITTEL

Art. 5 Reglemente und Pläne

Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Reglementen und Plänen:

a) Reglemente:
- Baureglement mit Zonenordnung
- Kanalisationsreglement
- Wasserversorgungsreglement
- Kehrichtreglement
- Energiesparreglement
- alle übrigen Reglemente und Vorschriften zum Bauwesen.

b) Pläne:
- Zonennutzungsplan / Nutzungsplan
- Verkehrs- und Versorgungsrichtplan
- Plan des Fuss- und Wanderwegnetzes
- Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung

c) je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:
- Sondernutzungspläne (kant. RPG Art. 12)
- Strassen- und Erschliessungspläne sowie Baulinienpläne (kant. Strassengesetz).

Art. 6 Zonennutzungsplan / Nutzungsplan

Der Zonennutzungsplan / Nutzungsplan bildet einen integrierenden Bestandteil des Baureglementes und ist durch die Urversammlung zu genehmigen. Er ist für jedermann verbindlich. Er besteht mindestens aus dem Zonennutzungsplan im Mst. 1:5'000 und dem Nutzungsplan 1:12'000.

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 und für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Lebensräume, wie Waldränder, Feuchtgebiete und dergleichen.

d) Weitere Zonen
Zusätzlich können gemäss Art. 11 kRPG weitere Zonen namentlich Maiensässzonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien bestimmt werden.

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

Art. 7 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) 1m 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. 8 Fuss- und Wanderwege

Das Fuss- und Wanderwegnetz umfasst:
- die in der Regel innerhalb des Siedlungsgebietes liegenden Fusswege;
- die in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes liegenden Wanderwege.

Planung, Kennzeichnung, Erhaltung und Ersatz der Fuss- und Wanderwegnetze sind Aufgabe der Gemeinde.

Die Gemeinde prüft Änderungsvorhaben und Ersatzmassnahmen und ist zuständig für die Durchführung des durch die kantonale Gesetzesbestimmung festgelegten Verfahrens.

Auf dem Fuss- und Wanderwegnetz wird der freie Durchgang durch die Gemeinde im Rahmen der geltenden Rechtsordnung garantiert.

Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung bleibt vorbehalten.

Art. 9 Übersicht über den Stand der Erschliessung

Der 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. 10 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, Bau- und Niveaulinien, Strassentrassees der im

Planungsgebiet zu erstellenden Bauwerke. 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 Detailierungsgrad auf als der Quartierplan und legt in besonderem Ausmass die Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von Plätzen, Freiflächen und Fussgängerbereichen fest.

Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (vgl. Art. 24) 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, soweit diese die zu erarbeitenden Sondernutzungspläne nicht massgeblich erschweren.

4. BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

Art. 11 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontal gemessene Entfernung zwischen Fassade und Eigentumsgrenze (siehe Abb. 1, Anhang). Dieser Abstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden.

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 in der Regel senkrecht zur Fassade gemessen, welche der Sonne oder Aussicht zugekehrt ist. In Ausnahmefallen, 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 notwendigen Autoabstellplätze nachgewiesen sind.

Der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden.

Über die Fassade vorspringende Bauteile wie Dachvorsprünge, Hauseingänge, Balkone, Veranden, Erker, freistehende Treppen und dergleichen werden nur ab einer Ausladung von 1.50 m mit einberechnet. Bei Anbauten und freistehenden Bauten beträgt der Grenzabstand, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil 2.0 m, sofern sie nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nicht mehr als 2.50 m Fassadenhöhe, 3.50 Firsthöhe und eine Grundfläche von weniger als 10 m2 aufweisen.

Art. 12 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.

Art. 13 Näher- und Grenzbaurechte

Bauten und Anlagen, die vollständig unter das gewachsene Terrain zu stehen kommen, dürfen unter Vorbehalt des kantonalen Strassengesetzes an die Grenze gebaut werden.

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 Eintragung ist dem Baugesuch beizulegen.

Art. 14 Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag

Die Gebäudelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaues gemessen. Erdgeschossige Anbauten werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet. In der Regel soll eine Gebäudelänge 25.00 m nicht überschreiten.

Ist eine Gebäudeseite des Hauptbaues länger als 25.00 m, so erhöht sich der Grenzabstand auf beiden Längsseiten und zwar um 1/5 der entsprechenden Mehrlänge (Mehrlängenzuschlag) für den grossen Grenzabstand und um 1/10 für den kleinen Grenzabstand.

Der Gemeinderat kann verlangen, dass grössere Gebäude in der Länge und in der Dachform gestaffelt werden. Bei gestaffelten Gebäuden berechnet sich der Mehrlängenzuschlag nach der Gebäudelänge des Hauptbaues, reduziert um das Mass der Rückversetzungen.

Art. 15 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird gemessen ab der Höhe des gewachsenen oder, falls er tiefer liegt, vom bearbeiteten Boden bis auf die Oberkante der First für Satteldächer und bis auf die Oberkante Brüstung für Flachdächer oder Dächer mit niedrigem Gefälle (siehe Abb. 2, Anhang). Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Baukörper separat berechnet.

Abgrabungen für Garageneinfahrten werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet.

Zur Kontrolle der Bauhöhe wird vor Baubeginn ausserhalb des Grundstückes vom Geometer oder der Baukommission ein Fixpunkt festgesetzt.

Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann zur in der Zonenordnung (Art. 51ff) festgelegten maximalen Gebäudehöhe gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1.50 m gewährt werden, wenn dieser nachweisbar betriebsbedingt ist.

Art. 16 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe wird gemessen vom gewachsenen oder, falls er tiefer liegt, vom bearbeiteten Boden bis zum Schnittpunkt mit der oberen Dachlinie. Für Flachdächer oder für Dächer mit niedrigem Gefälle wird die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung gemessen. Die Fassadenhöhe ist auch für rückversetzte Elemente wie Lukarnen, Attika, usw. zu berechnen. Die gegenüber der Fassade zurückversetzten Dachaufbauten (Kamine, Ventilations- und Liftaufbauten, kleine Lukarnen usw.), die die Dachfläche um weniger als 3 m^3 überragen, werden jedoch nicht angerechnet.

Art. 17 Geschosszahl, Vollgeschosse

(siehe Abb. 3, Anhang)
Als Vollgeschoss gilt jedes zu Wohn- und Arbeitszwecken vorgesehene Geschoss. Das Dach- oder das Attikageschoss gilt als Vollgeschoss, wenn seine Bruttogeschossfläche mehr als zwei Drittel der bewohnbaren Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses beträgt.

Jedes Erd- oder jedes Untergeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn es mit mehr als zwei Drittel seiner Aussenfläche aus dem natürlich gewachsenen oder bearbeiteten fertigen Terrain herausragt.

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

Art. 18 Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer "az" ist das Verhältnis der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Gebäude zur anrechenbaren Landfläche (LF).

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

Nicht berücksichtigt werden:

- dem Wohnen und dem Gewerbe dienende Räume ausserhalb der Wohnung, wie Keller, Estrich, Trockenräume, und Waschküchen, Heizräume, Holz-, Kohlen- und Tankräume;
- Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlegen;
- Gemeinschaftsspiel- und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern;
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen;
- Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen;
- offene Erdgeschosshallen, gedeckte und offene Dachterrassen, offene ein- und vorspringende Balkone;
- verglaste Räume (Veranda, Erker, Gewächshaus, Wintergarten), wenn sie nicht dem dauernden Wohnen (ausserhalb beheizter Räume) oder für gewerbliche und berufliche Aktivitäten dienen;
- die unterirdischen Lager, in dem Masse, wie sie nicht öffentlich zugänglich sind und keine Arbeitsplätze enthalten.

Als Bruttogeschossfläche zählen in jedem Fall:
- Die Dachgeschosse mit einer Fertighöhe unter Sparren von mehr als 1.80 m;
- die Untergeschosse, die für das Gewerbe oder Wohnen nutzbar sind.

- Anrechenbare Landfläche (LF)

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

Nicht zur anrechenbaren Parzellenfläche gehören:
- die bereits ausgenützen Flächen,
- projektierte Verkehrsanlagen,
- Wälder, Gewässer und andere Grundstückteile, die aus offensichtlichen Gründen nicht überbaubar sind.
- Wird ein überbautes Grundstück neu parzelliert, so darf die neue Parzelle nur soweit überbaut werden, als die Ausnützungsziffer, über das ganze Grundstück gemessen, eingehalten wird. Der Gemeinderat kann verfügen, dass die Ausnützungsziffer eines Grundstückes im Grundbuch angemerkt wird.

Art. 19 Ausnützungszuschlag und Nutzungsübertragung

Landflächen, die für öffentliche Nutzungen abgetreten werden, können für die Berechnung der Ausnützungsziffer bis zu 20 % der vom Gemeinwesen beanspruchten Grundstückfläche als anrechenbare Landflächen miteinbezogen werden. Für Sondernutzungspläne, wie Quartier- und Detailnutzungspläne, kann der Gemeinderat, aufgrund der Vorteile einer Gesamtlösung, einen Ausnützungszuschlag von 0.1 gewähren.

Zeichnet sich ein Bauvorhaben durch besondere Energiesparmassnahmen aus, indem nachgewiesen wird, dass der Heizungsenergieverbrauch unter den von den zuständigen eidgenössischen und kantonalen Richtlinen liegt, kann der Gemeinderat einen Ausnützungszuschlag von bis 0.1 gewähren.

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

5. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

5.1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG

Art. 20 Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt in:

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

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 (im Zonenplan farbig umrandet):

Dies sind Bauzonen, die nicht erschlossen sind, jedoch innert der nächsten 15 Jahre voraussichtlich benötigt und erschlossen werden.

Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentümern nach Artikel 39 erschlossen wird, kann der Gemeinderat unter Vorbehalt der übrigen rechtlichen Bestimmungen eine Baubewilligung erteilen.

Durch Privateigentümer ausgeführte Erschliessungsanlagen müssen der generellen Planung entsprechen und durch den Gemeinderat genehmigt werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Bei der Überführung einer Bauzone der 2. Etappe in Bauzone der 1. Etappe können die bereits geleisteten Kosten der Grundeigentümer für die Basiserschliessung von der Gemeinde ganz oder teilweise übernommen werden, sofern diese Erschliessungsanlagen den Plänen oder dem Konzept der Gemeinde entsprechen.

Art. 21 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.

Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn:

alle 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 die Benutzung dieser Anlagen besitzt. Die Erschliessung muss 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 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.

Die Gemeinde bestimmt in Erschliessungsplänen die Art der Erschliessung der verschiedenen Zonen (Art. 14 kRPG) und legt in jedem Fall die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten fest.

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

Art. 22 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. 23 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 kRPG Art. 17 das Landumlegungsverfahren eingeleitet:

a) durch Beschluss der Mehrheit der Eigentümer, denen die Mehrheit der Oberflächen gehört oder
b) durch Beschluss des Gemeinderates von Amtes wegen.

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

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 Dekretes.

5.2.VORSCHRIFTEN FUR SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

Art. 24 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. 25 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 bei der Ausführung von Bauarbeiten stört, ist von der Baupolizeibehörde zur Behebung der Störung innert angemessener Frist aufzufordern. Zum Schutz der Arbeiter, der Anwohner und der Strassenbenützer sind alle erforderlichen Massnahmen zu treffen. Bauvorhaben an öffentlichen Strassen und Platzen müssen eingezäunt werden.

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. 26 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 Platze sind unverzüglich fachgemäss instandzustellen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 27 Dach- und Meteorwasser, Schneefänger

Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser und Abwasser von Grundstücken über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Kanalisation zuzuführen. Alle Neubauten sind im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist zu infiltrieren oder in einen natürlichen Vorfluter abzuleiten.

Wohnzonen, welche nicht an das Kanalisationsnetz angeschlossen sind oder angeschlossen werden können, müssen eine eigene Entsorgungsanlage nachweisen. Das Meteorwasser ist zu infiltrieren, in einen natürlichen Vorfluter abzuleiten oder in das Trennsystem zu entwässern.

Wo und solange dies nicht möglich ist, hat der Eigentümer durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass das Dachwasser zu keinen Vereisungen öffentlicher Strassen führt. Diese Bestimmungen gelten auch für die bestehenden Bauten.

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

Art. 28 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. 29 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. 30 Behindertengerechtes Bauen

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

Art. 31 Kinderspielplätze

Bei Wohnbauten sind gut besonnte Kinderspielplätze oder Grünflächen auf privaten Grundstücken abseits der Strasse anzulegen. Ihre Grundfläche soll in der Regel im Minimum 20 % der gesamten Wohnfläche ausmachen. Sie dürfen nicht gleichzeitig anderen Zwecken dienen. Spielplätze auf genügend grossen Anbauten sind gestattet, sofern sie mindestens teilweise einen fliessenden Übergang zum gewachsenen Terrain aufweisen.

Art. 32 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.

Art. 32bis Lärmempfindlichkeitsstufen

Gemäss Lärmschutzverordnung werden den einzelnen Bauzonen Lärmempfindlichkeitsstufen zugeordnet.

In Nutzungszonen nach Art. 14ff des Bundesgesetzes über die Raumplanung gelten gemäss LSV Art. 43 folgende Empfindlichkeitsstufen:

a. die Empfindlichkeitsstufe I in Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich in Erholungszonen;

b. die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

c. die Empfindlichkeitsstufe III in Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbezonen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen;

d. die Empfindlichkeitsstufe IV in Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, namentlich Industriezonen.

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. 33 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.

Bestehende gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten dürfen mit einer nachträglichen Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass unterschreiten, welches für die gesetzlich vorgeschriebene Wärmedämmung oder für die Erfüllung der Bedingungen von Minergiehäusern notwendig ist.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiespargesetzes und die entsprechenden Ausführungsbestimmungen.

Art. 34 Geschosshöhe, Bodenflächen

In Neubauten müssen ständig bewohnte Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume, welche für eine dauernde Nutzung vorgesehen sind, eine lichte Höhe von mindestens 2.30 m und eine Bodenfläche von mindestens 8.0 m2 aufweisen. Im Dachgeschoss kann die mittlere Raumhöhe auf 2.00 m reduziert werden.

Art. 35 Einstellräume

In Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen hat die Bauherrschaft geeignete Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder zu erstellen. Diese müssen leicht und stufenlos von aussen erreichbar sein.

Art. 36 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 versehen werden.

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

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

5.3. ORTSBILD UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Art. 37 Schutz des Ortsbildes

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

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 instandgestellt oder beseitigt werden.

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

Art. 38 Schützenswerte Bauten und Naturobjekte

Das Amt für Denkmalpflege hat auf einem eigenen Siedlungsplan, der integrierender Bestandteil des Bau- und Zonenreglements bildet, die schützens- und erhaltenswerten Bauten von Simplon wie folgt bezeichnet:

a) Geschützte Baudenkmäler

Auf Gebiet der Gemeinde Simplon stehen folgende Bauten unter Denkmalschutz:

Altes Hospiz	*(24.11.1971)*
Kirche St. Gotthard	*(03.10.1990)*
Alter Gasthof	*(24.04.1991)*

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

b) Schützenswerte Kulturdenkmäler (besonders wertvoll)

Bei den vom Amt für Denkmalpflege als schützenswert bezeichneten Bauten (vgl. Siedlungsplan, rot eingefärbt) handelt es sich um besonders repräsentative Zeugen unseres architektonischen Erbes. Bei Baugesuchen, die diese Bauten bzw. ihre nähere Umgebung betreffen, ist die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege einzuholen. Diese Bauten dürfen ohne ausdrückliche Bewilligung des Gemeinderates und der Denkmalpflege weder abgebrochen noch umgebaut werden.

c) Erhaltenswerte Kulturdenkmäler (Gesamtform wichtig für das Ortsbild)

Bei den grün eingefärbten Gebäuden handelt es sich um Bauten, deren Wichtigkeit in erster Linie in ihrer Bedeutung für das Ortsbild liegt. Die Erhaltung ihrer Identität und eine schonende Nutzung sind zu gewährleisten. Auf Wunsch der Gemeinde stellen sich Heimatschutz und Denkmalpflege für Beratungen zur Verfügung. Umbaugesuche, welche diese Objekte betreffen, sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien über den Ortsbildschutz zu regeln (Subkommission für Heimatschutz).

Die Erhaltung oder Wiederherstellung der erhaltens- und schutzwürdigen Bauten fällt unter das Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 13. November 1998.

Innere Umbauten dürfen vorgenommen werden, wenn sie den Charakter und die Form des Gebäudes im historischen Sinn nicht beeinträchtigen.

Massgebend sind die Richtlinien über den Gebäude- und Ortsbildschutz.

Art. 39 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. 40 Bedachung und Dachaufbauten, Baumaterialien

Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpassen. Die Dachneigung, auch der Mansarde, beträgt in der Regel 40 -100 %.

In den Bauzonen von Simplon-Dorf ist nur der typische Mauerbau zulässig. Holzbauten oder Holzverkleidungen sind nicht gestattet.

Für die Bedachung ist in der Dorfzone, der Dorfzone D1, der Maiensäss- und Erhaltungszone die ursprüngliche und ortsübliche Dacheindeckung, mit Steinplatten in der Konstruktionsweise des Simplongebietes (horizontal geschichtete, gemauerte Steinplatten) zu verwenden. In den übrigen Zonen können auch Dachmaterialien verwendet werden, welche sich in Struktur und Farbe den bestehenden Steildächern anpassen.
Es sind nur Mansarden mit Giebeldach gestattet. Die gesamte Länge der Mansarden eines Gebäudes darf jedoch 40 % der Länge der darunter liegenden Fassaden nicht überschreiten.

Der seitliche Abstand der Mansarde bis zum Gebäuderand muss 20 % der Gesamtlänge der entsprechenden Gebäudeseite, aber mindestens 2.0 m betragen. Die Ausbauten müssen mit dem gleichen Material wie das Dach gedeckt werden.

Art. 41 Antennen und Reklameeinrichtungen

Aussenantennen für Radio und Fernsehen sind auf die notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. In allen Fällen, in denen Estrichantennen oder ähnliche äusserlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten. Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken.

Parabolantennen bei Mehrfamilienhäusern sind als Gemeinschaftsantennen zu erstellen. Zum Schutz des Dorfbildes kann der Gemeinderat bei alten Bauten 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. 42 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen

Einfriedungen und Mauern dürfen 1.20 m nur überschreiten, wenn sie um das Mass ihrer Mehrhöhe zurückversetzt werden. Auf Stützmauern können den Durchblick nicht wesentlich behindernde Geländer von 1.0 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. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.

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

Art. 43 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 bleibt der gesetzliche Mindestabstand und das Gesetz über die Wasserläufe.
Vorbehalten sind ferner das Wasserbaurecht und die Gesetzgebung über den Gewässerschutz, den Naturschutz, die Fischerei und die Schifffahrt.

5.4 STRASSEN UND BAULINIEN

Art. 44 Baulinienplan

a) Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdische 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. 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 48).

e) Für Kantonsstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

Art. 45 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 Rolladen dürfen sich in weniger als 4.50 m Höhe oberhalb der Fahrbahn und 2.50 m überhalb des Gehsteiges öffnen.

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

Art. 46 Parkierung

a) Bei Neubauten und grösseren Umbauten sind in den Dorfgebieten auf privatem Grund ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge anzulegen. Dabei hat auf jede Wohnung mindestens ein Garagen- oder Abstellplatz auf privaten Grund zu entfallen. Bei anderen Bauten legt der Gemeinderat die nötigen Abstellplätze fest.

Die Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen können von der zuständigen Behörde verpflichtet werde, nachträglich eine ausreichende Zahl von Abstellplätzen zu schaffen, wenn es die Verkehrsverhältnisse erfordern und die Kosten zumutbar sind.

In der Regel gilt, dass bei Hotels für je 2 Zimmer, bei Geschäftshäusern für je 50 m2 und bei Gaststätten für je 4 Plätze ein Einstell- oder Parkplatz zu schaffen ist. Die Richtlinien

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

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

Art. 47 Ausfahrten, Garagenvorplätze

Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benützung den Verkehr nicht behindert. Eine Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden.

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

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

Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 48 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.

6. ZONENVORSCHRIFTEN

6.1 ZONENEINTEILUNG

Art. 49 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: (Zonennutzungspläne Mst. 1:5'000 und Nutzungsplan 1:12'000)

A) Bauzonen	Bezeichnung	Farbe
Dorfzone	D	dunkelbraun
Dorfzone D1	D1	braun
Ferienhauszone	F1	hellrosa
Wohnzone 2	W2	orange
Wohnzone 2D	W2D	ocker
Wohnzone 2 (mit Quartierplan)	W2QP	vollrot
Wohnzone 3	W3	rot
Gewerbezone	G	violett
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öB+A	grau
Zone für touristische Bauten und Anlagen		TB Fleischfarbe
Verkehrszone	V	gelb
B) Landwirtschafszonen		
Landwirtschaftszone 1. Priorität	LZ1	dunkelgrün
Landwirtschaftszone 2. Priorität, (inkl. Sömmerungs- und Alpweiden)	LZ2	hellgrün
C) Schutzzonen		
VAEW Laggintal		Signet orange
Landschaftszone (national)	BLN	Signet rot
Landschaftszone (kommunal)	Lk	Signet violett
Naturschutzzone (kantonal)	NK	Signet grün
Naturschutzzone (kommunal)	Nk	Signet hellgrün
Hochmoor (national)	HMN	Signet blau

D) Weitere Zonen

Maiensässzonen	MZ	braun horizontal schraffiert
Erhaltungszonen	EZ	braun vertikal schraffiert
Abbauzone	AZ	Signet blau umrandet
Deponiezone	DZ	Signet braun umrandet
Archäologische Zone	AZ	rot umrandet
Zone für Skipisten bestehend	ZSPb	schwarz punktiert
Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt		ZoN rot schräg schraffiert
Übriges Gemeindegebiet	üG	weiss

E) Zonen nach Spezialgesetzgebung

Wald	W	dunkelgrün
Gefahrenzonen	GZ	rot o. blau punktiert
Quellschutzzone	QZ	blau schraffiert
Steinplattendächer	STD	blau gestrichelt

6.2 ZONENORDNUNG

Art. 50 Dorfzone D

Zweck der Zone:	Wohn- und kleinere Geschäftsbauten, Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfes, Förderung einer zweckmässigen Sanierung.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	entsprechend der Höhe umliegender Bauten, max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 15.00 m
Grenzabstand:	1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.0 m.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

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 Art. 12 des Beschlusses vom 15.5. 1968 über die im Interesse der Feuerpolizei bei Bauten einzuhaltenden Abstände, nach Einholen der Zustimmung der kantonalen Dienststellen, 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 öffentlichen Interessen verletzt werden.

- Bei Gesuchen zwecks Umbau alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.

- Artikel 38 ff sind in den Dorfzonen besonders zu berücksichtigen.

Art. 51 Dorfzone DI

Zweck der Zone:	Zweck der Zone ist der Erhalt der Eigenart der ursprünglichen Siedlungsstruktur, der einfache Charakter der Bauten soll wahrnehmbar und vorherrschend bleiben. Umnutzungen von Gebäuden unter Auflagen sind möglich.
Bauweise:	Struktur und Volumen bestehender Bauten müssen in ihrer Identität gewahrt bleiben. Traditionelle Bauelemente dürfen nicht verändert oder entfernt werden.
Geschosszahl:	die Geschosszahl darf nicht verändert werden

Gebäudehöhe:	möglichst keine Höhenveränderungen; im Erdgeschoss sind Höhenveränderungen durch Absenken des Bodens mit Innenstufe und eventuell erforderlicher Unterfangung möglich.
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Besondere Bestimmungen:

- Der Gemeinderat kann in Ausnahmefällen – unter Berücksichtigung zeitgenössischer Wohnbedürfnisse – Abweichungen bezüglich Volumen, Geschosszahl und Gebäudehöhe von den strengen Gestaltungsvorschriften gewähren. Art und Ausmass der Veränderung sollten sich in der Regel nach dem verfügbaren, bestehenden Bauvolumen richten.
- Neubauten können nur ausnahmsweise, über einen Detailnutzungsplan genehmigt werden.
- Für Bauten in der Gefahrenzone oder mit Zugang durch die Gefahrenzone gilt ein absolutes Verbot der Winternutzung. Bauten in Gefahrenzonen dürfen erneuert und unter Auflagen umgenutzt werden, Wiederaufbauten und Neubauten sind nicht gestattet.
- Das vom Staatsrat genehmigte Hinweisinventar der Bauten und Anlagen in der Dorfzone D1 bildet die Grundlage für die Beurteilung der Baugesuche.
- Die Erschliessungs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (Zufahrt, Wasser, Abwasser, Abfall) müssen von den Bauwilligen auf eigene Kosten, gemäss den Bestimmungen der Gemeinde, errichtet werden. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Zufahrt ganzjährig offen zu halten.

Art. 52 Ferienhauszone Fl

Zweck der Zone:	Ferien- und Wohnhäuser mit niederer Bauhöhe und Ausnutzung.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 8.00 m
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.0 m Grosser Grenzabstand: 60% der Fassadenhöhe, mind. aber 3.0m
Ausnutzung:	az = 0.3
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich im Interesse des Orts- und Landschaftsschutzes in Dimensionen, Höhe, Dachform, Material und Farben den bestehenden Bauten der Simplonsüdseite weitgehend anzupassen.

- Die Erschliessungs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (Zufahrt, Wasser, Abwasser, Abfall) müssen von den Bauwilligen auf eigene Kosten, gemäss den Bestimmungen der Gemeinde, errichtet werden. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Zufahrt ganzjährig offen zu halten.

Art. 53 Wohn- und Ferienhauszone W2, W2 QP, W2D

Zweck der Zone:	Wohn- und Ferienhäuser
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 12.00 m
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 3.0 m. grosser Grenzabstand: 60% der Fassadenhöhe
Ausnutzung;	az = 0.6
Baumaterial:	Mauerwerk oder Beton
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Besondere Bestimmungen:

- In der Wohnzone W2 QP können Bewilligungen nur nach den Bestimmungen des Quartierplanes "Werkhof N9- Blatt" erteilt werden.

Art. 54 Wohnzone W3

Zweck der Zone:	Wohnbauten und Bauten des Gastgewerbes
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 15.00
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 3.0 m. grosser Grenzabstand: 60% der Fassadenhöhe
Ausnutzung;	az = 0.8
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Art. 55 Gewerbezone

Die Zone ist für das Gewerbe und alle störenden Betriebe bestimmt, die in den Wohnzonen nicht zugelassen sind. Industrien, die nicht stärkere Immissionen verursachen als Gewerbebetriebe, sind gestattet. Die betriebszugehörigen Wohnungen dürfen errichtet werden, reine Wohnbauten sind jedoch nicht zugelassen; übermässige Einwirkungen auf Nachbargrundstücke sind untersagt.

Höhe, Art und Weise der gewerblichen Bebauung werden vom Gemeinderat, unter gebührender Berücksichtigung des öffentlichen und privaten Interesses, der benachbarten Wohnzone sowie der gewerblichen und industriellen Erfordernisse, von Fall zu Fall festgesetzt. Als Grenzabstand gilt 1/3 der jeweiligen Fassadenhöhe, mindestens aber 3.0 m.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Art. 56 Zone für touristische Bauten und Anlagen

Zweck der Zone:	gastgewerbliche Betriebe, Ferienbauten und Verkaufslokale
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 4 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 17.50 m
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.0 m grosser Grenzabstand: 70% der Fassadenhöhe
Ausnutzung:	az = 0.8
Lärmempfindlichkeit:	Stufe *III*

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Besondere Bestimmungen:

- Die Baubehörde kann verfügen, dass im Rahmen einer Quartierplanung Freiflächen ausgeschieden werden.

- Bei eventuellen Neu- oder Anbauten ist auf die bestehende historische Bausubstanz entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Art. 57 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Zweck der Zone:	öffentliche Bauten und Anlagen oder andere Einrichtungen (Sport, Erholung), die im öffentlichen Interesse liegen
Bauweise:	offen oder geschlossen
Grenzabstand:	1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.0 m
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II oder III

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Besondere Bestimmungen:
- Jegliche private Überbauung, ausgenommen Einrichtungen der Kraftwerkanlagen, ist untersagt.

Art. 58 Verkehrszone

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

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

Art. 59 Archäologische Zonen

In der archäologischen Zone sind vor den Aushubarbeiten Sondierungen und, falls diese positiv ausfallen, Ausgrabungen durchzuführen.

Die Baugesuchsunterlagen in dieser Zone müssen vorgängig der Sektion Archäologie zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Die Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie entscheidet nach Rücksprache mit dem Gemeinderat innert der gesetzlichen Auflagefrist, ob und in welchem Umfang Sondierungen bzw. Ausgrabungen angeordnet werden.

Mehrkosten infolge der durch Sondierungen oder Ausgrabungen bedingten Mehrarbeiten gehen zu Lasten der Sektion Archäologie.

Im Weiteren erinnert die Sektion Archäologie daran, dass es Pflicht der Gemeinde ist, ihre Dienststelle über alle in den erwähnten Schutzgebieten vorgesehenen Arbeiten zu informieren (Bauvorhaben wie Leitungsschäden, Abwasserentsorgungs-, Trinkwasserversorgungs-, Gas- und Elektrizitätsleitungen, Erdumlagerungen, Meliorationsarbeiten usw.). Sie verlangt zusätzlich, dass bei allfälligen archäologischen oder ähnlichen Funden die kantonale Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie informiert werden muss.

Art. 60 Landwirtschaftszonen

Die landwirtschaftlichen Flächen sind laut kantonalem Richtplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatischen Verhältnissen in Flächen 1. (inkl. Gartenbau) 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.

Art. 61 Landschafts- und Naturschutzzonen

a) Landschaftsschutzzonen

- Die Landschaftsschutzzone dient zur Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.

- Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf diesen Standort angewiesen oder zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Solche Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in die Landschaft einzugliedern.

- Der Charakter der Heckenlandschaften (Baumbestände) und der halboffenen Landschaften ist nach Möglichkeit zu bewahren. Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder die Beseitigung von Hecken, Feld- und Ufergehölzen sind bewilligungspflichtig. Bei grösseren Eingriffen sind nach den Weisungen des Gemeinderates Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- Spezielle Bestimmungen gelten für das Gebiet mit Abgeltung wegen Einbussen aus Wasserkraftnutzung (vgl. Perimeter Landschaftssschutzgebiet VAEW Laggintal, bezüglich Abgeltung von Ertragseinbussen, Wasserkraftnutzung).

  Das Schutzgebiet ist vor allen Veränderungen zu schützen, welche seine nationale Bedeutung schmälern, nicht zulässig sind insbesondere:

  - die Nutzung der Wasserkraft
  - das Erstellen von Bauten und Anlagen aller Art, wie:
    - künstliche Terrainveränderungen
    - Materialabbau
    - Deponien, Ablagerungen
    - Luftseilbahnen, Skilifte und dergleichen.

  Bestehende, rechtsmässig erstellte Bauten und Anlagen dürfen weiterhin genutzt, unterhalten und erneuert werden.

Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist, sofern sie dem oben genannten Schutzziel nicht widerspricht, im bisherigen Rahmen gestattet und nach dem Grundsatz der Nachhaltigkeit zu betreiben. Dafür nötige Neubauten sind zulässig, sofern der Bedürfnisnachweis erbracht wird.

Allfällige Revitalisierungsmassnahmen sind möglich.

Die extensive Erholungsnutzung sowie die Jagd und die Fischerei bleiben, sofern sie dem oben genannten Schutzziel nicht widersprechen, im bisherigen Rahmen gewährleistet. Grundsätzlich dürfen keine zusätzlichen Wanderwege angelegt werden; neue Wanderwege dürfen nur unter Zustimmung der Vertragsparteien erstellt werden. Anlage oder Markierung von Mountainbikerouten, Start- und Landeplätze von Trend-Flugsportarten sowie das maschinelle Präparieren von Langlaufloipen sind nicht zulässig.

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 und Terrainveränderungen oder Bodenverbesserungen sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen.

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

c) Schutz weiterer Objekte

- Der Schutz von Objekten, die aufgrund besonderer Gesetzgebung in Inventaren des Bundes oder des Kantons verzeichnet sind, wird durch jene Gesetzgebung umschrieben.

Art. 62 Maiensässzonen

Zweck der Zone: Die Maiensässzone umfasst Gebiete, die landwirtschaftlich genutzt werden und die gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsraum dienen. Diese Siedlungsgebiete werden nicht ganzjährig genutzt. Zweck der Zone ist der Erhalt der bestehenden Bausubstanz, der Siedlungsform und der traditionellen Kulturlandschaft. Umnutzungen von Gebäuden unter Auflagen sind möglich.

Bauweise: Struktur und Volumen der bestehenden Bauten müssen in ihrer Identität gewahrt bleiben. Traditionelle Bauelemente dürfen nicht verändert oder entfernt werden.

Geschosszahl: Die Geschosszahl darf nicht verändert werden.

Gebäudehöhe: möglichst keine Höhenveränderungen; im Erdgeschoss sind Höhenveränderungen durch Absenken des Bodens mit Innenstufe und eventuell erforderlicher Unterfangung möglich.

Grenzabstände: die altrechtlichen Grenz- und Gebäudeabstände können beibehalten werden, sofern bei Sanierungen und Umnutzungen die Dimensionen des bestehenden Gebäudes gewährt bleiben. Sonst gilt: 1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.

Lärmempfindlichkeit: Stufe III

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Besondere Bestimmungen:

- Der Gemeinderat kann in Ausnahmefällen – unter Berücksichtigung zeitgenössischer Wohnbedürfnisse – Abweichungen bezüglich Volumen, Geschosszahl und Gebäudehöhe gewähren. Art und Ausmass der Veränderung sollten sich in der Regel nach dem verfügbaren, bestehenden Bauvolumen richten.
- Neubauten können nur bei Nachweis landwirtschaftlichen Bedarfs und über einen Detailnutzungsplan genehmigt werden.
- Für Bauten in der Gefahrenzone oder mit Zugang durch die Gefahrenzone gilt ein absolutes Verbot der Winternutzung. Bauten in Gefahrenzonen dürfen erneuert und unter Auflagen umgenutzt werden, Wiederaufbauten und Neubauten sind nicht gestattet.
- Das vom Staatsrat genehmigte Hinweisinventar der Bauten und Anlagen in der Maiensässzone bildet die Grundlage für die Beurteilung der Baugesuche.
- In der Maisensässzone ist die herkömmliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Mähen und Beweiden) möglichst zu fördern, traditionelle kulturlandschaftliche Elemente sind zu pflegen und zu unterhalten.
- Die Erschliessungs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (Zufahrt, Wasser, Abwasser, Abfall) müssen von den Bauwilligen auf eigene Kosten, gemäss den Bestimmungen der Gemeinde, errichtet werden. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Zufahrt ganzjährig offen zu halten.

Art. 63 Erhaltungszone

Zweck der Zone: Erhaltung, Aufwertung und Wiederinstandstellung der bestehenden erhaltenswerten Bausubstanz. Umnutzungen sind unter strengen Bedingungen und Auflagen gestattet. Die historisch gewachsene Siedlungsform und die Anordnung der Bauten ist zu erhalten.

Bauweise: Struktur und Volumen der bestehenden Bauten müssen in ihrer Identität gewahrt bleiben. Traditionelle Bauelemente (Treppen, Öffnungen, Dachdetails usw.) dürfen nicht verändert oder entfernt werden. Unter diesen Voraussetzungen sind die teilweise und

	vollständige Änderung sowie, unter bestimmten Bedingungen, der Wiederaufbau bestehender Bauten gestattet.
Geschosszahl:	die Geschosszahl darf nicht verändert werden
Gebäudehöhe:	möglichst keine Höhenveränderungen; im Erdgeschoss sind Höhenveränderungen durch Absenken des Bodens mit Innenstufe und eventuell erforderlicher Unterfangung möglich.
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

Lärmimmissionen dürfen die Nachbarschaft nicht stören. Die Lärmimmissionen müssen die Grenzwerte gemäss USG/LSV einhalten.

Besondere Bestimmungen:

- Ein Abbruch und Wiederaufbau von Bauten ist grundsätzlich unzulässig, einzig im Interesse der Aufwertung des Ortsbildes kann ausnahmsweise eine Baute wiederaufgebaut werden.
- Für Bauten in der Gefahrenzone oder mit Zugang durch die Gefahrenzone gilt ein absolutes Verbot der Winternutzung. Bauten in Gefahrenzonen dürfen erneuert und unter Auflagen umgenutzt werden, Wiederaufbauten und Neubauten sind nicht gestattet.
- Das vom Staatsrat genehmigte Hinweisinventar der Bauten und Anlagen in der Erhaltungszone bildet die Grundlage für die Beurteilung der Baugesuche.
- Die Erschliessungs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (Zufahrt, Wasser, Abwasser, Abfall) müssen von den Bauwilligen auf eigene Kosten, gemäss den Bestimmungen der Gemeinde, errichtet werden. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Zufahrt ganzjährig offen zu halten.

Art. 64 Zonen für Skipisten

Die Zonen für Skipisten sind im Winter der Ausübung des Skisportes vorbehalten. Im Sommer können sie landwirtschaftlich genutzt werden. In dieser Zone sind Bauten und Anlagen erlaubt, die dem Skisport dienen, namentlich Transportanlagen zur Beförderung der Skisportler, betriebsbedingte Gebäude wie Liftstationen, Kassagebäude, Unterstände für Material und Pistenfahrzeuge, Beschneiungsanlagen etc.. Bauten und Anlagen sind nicht gesstattet, wenn diese die temporäre Nutzung als Skipisten verunmöglichen.

Zur Sicherung einer genügend grossen Durchfahrt für Skifahrer ist der Gemeinderat berechtigt, den Standort eines Gebäudes festzulegen.

Der Gemeinderat kann verlangen, dass im Gebiet der Skipisten bestehende Einfriedungen in der Art ausgeführt werden, dass sie während der Wintersaison demontiert werden können. Es dürfen in dieser Zone keine Umgebungsmauern erstellt werden.

Art. 65 Deponiezone

In der ausgeschiedenen Deponie- und Materialbewirtschaftungszone Sengg wird die Aufbereitungsanlage mit Zwischenlager Sengg betrieben. Sie dient als Wiederaufbereitungsplatz, Zwischenlagerplatz für sauberes Aushubmaterial und mineralische Bauabfälle und als Standort einer Betonaufbereitungsanlage. Die mineralischen Abfälle werden nach der Zwischenlagerung einer bewilligten Inertstoffdeponie zugeführt, es werden keine Materialien endgelagert. Auf dem Areal können Brecher und Sortieranlagen, welche der Aufbereitung der anfallenden Inertstoffe und Rohmaterialien dienen, installiert und betrieben werden.

Art. 65 homologiert vom Staatsrat am 5. November 2014

Art. 66 Abbauzone

In der Abbauzone ist die Kiesentnahme aus dem Bachbett der Doveria sowie die Zwischenlagerung des in diesem Perimeter entnommenen Materials gestattet. Der Entnahme- und Deponiebereich ist räumlich gemäss Zonennutzungsplan begrenzt.

In der Zone sind mobile Brecher und Sortieranlagen erlaubt, welche der Aufbereitung des ausgebeuteten Rohmaterials dienen. Feste Anlagen sind ausdrücklich untersagt.

Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

Art. 67 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. 68 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.

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

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

Jedes Beseitigen von Bäumen, Gehölz oder Gebüsch bedarf einer Bewilligung durch den Gemeinderat. Das Abbrennen von Hecken, Feldgehölzen und dergleichen ist verboten. Die Gemeinde sorgt für einen ökologisch sinnvollen Bestand an Hecken und Feldgehölzen.

Art. 69 Quellschutzzonen

Die Quell- und Grundwasserschutzzonen haben zum Ziel, die Trinkwasser sowohl von einer schleichenden wie auch von einer unfallbedingten Verunreinigung zu schützen.

Massgebend für die Nutzungsbeschränkung ist die eidgenössiche. und kantonale Gesetzgebung, insbesondere das Gewässerschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen.

Die Quellschutzzonen werden unterteilt in:

- ZONE I (Fassungsbereich): Sie umfasst in der Regel die unmittelbare Umgebung der Fassung. Sie sollte eingezäunt sein. Landwirtschaftliche Nutzung und das Erstellen von Bauten sind verboten.

- ZONE II (engere Schutzzone): Grundsätzlich besteht in dieser Zone ein Bauverbot sowie eine starke Düngungsbeschränkung. Landwirtschaftliche Nutzung ist nur möglich, wenn sie keine Gefahren für das Trinkwasser darstellt. Jedes Baugesuch in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

- ZONE III (weitere Schutzzone): Grundsätzlich verboten sind Industriebauten und Materialentnahmen. Landwirtschaftliche Nutzungen sind grundsätzlich möglich. Jedes Baugesuch in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

Innerhalb der Quellschutzzonen und der Gewässerschutzareale muss der Gesuchsteller den Beweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

Alle Bauten und Anlagen innerhalb dieser Schutzzonen müssen den eidgenössischen Vorschriften zum Fassungsschutz entsprechen.

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

Art. 70 Gefahrenzonen

Gefahrenzonen sind Geländeabschnitte, die erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Naturgewalten (Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturgefahren) bedroht sind.

Gefahrenzone 1 (rot)
Gefahrenzonen 1 sind Gebiete mit starker potentieller Gefährdung. In diesen Gebieten dürfen keine Bauten irgendwelcher Art erstellt werden, die zu einer Gefährdung von Menschen, Tieren oder erheblichen Sachwerten führen können.

Gefahrenzone 2 (blau)
Gefahrenzonen 2 sind Gebiete mit *mittlerer* potentieller Gefährdung. Baugesuche in diesen Gebieten müssen im Hinblick auf eine Gefährdung überprüft werden und sind der zuständigen kantonalen Dienststelle zur Vormeinung zu unterbreiten. Der Gemeinderat und die zuständigen kantonalen Stellen sind berechtigt, bauliche Sicherheitsvorkehren wie besondere Stellung, Ausbildung und Verstärkung des Gebäudes auf Kosten des Gesuchstellers zu verlangen. Ferner kann er im Falle ausserordentlich schwerer Gefahr weitere Massnahmen (z.B. Evakuierung) zur Sicherung von Mensch und Tier anordnen.

Gefahrenzone 3 (gelb)
Gefahrenzonen 3 sind Gebiete mit *geringer potentieller Gefährdung* (Staublawinen oder extrem seltenen Fliesslawinen); Bauvorhaben in diesen Gebieten müssen im Hinblick auf die Gefährdung überprüft werden. Dabei müssen exponierte Bauteile wie z.B. Türen und Fenster auf die entsprechenden Staudrücke dimensioniert werden. Baugesuche innerhalb der gelben Lawinenzonen müssen der zuständigen kantonalen Dienststelle zur Vormeinung unterbreitet werden.

Dem Grundeigentümer bleibt der Nachweis offen, dass die Gefährdung des Baugrundstückes und des Zuganges durch sichernde Massnahmen behoben ist. Entsprechende *Expertisen gehen zu Lasten des Eigentümers. Der Untersuchungsperimeter wird von der zuständigen kantonalen Dienststelle festgesetzt.*

Art. 70bis Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist

Die Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist, umfasst jene Randbereiche entlang der Gewässer, die sich mit dem Perimeter Hochwasserschutz / Raumbedarf Gewässer überlagern und die bisher als Bauzonen ausgeschieden waren. Die definitive Zonenzuweisung erfolgt nach genauerer Abklärung der Hochwassergefahr auf der Grundlage der Gefahrenkarte.

7. SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

Art. 71 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 Baureglementes zu einer ausserordentlichen Härte führt,
- für Bauten in ausschliesslich öffentlichem Interesse,
- für provisorische Bauten,
- für landwirtschaftliche Bauten,
- für bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone laut den 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. 72 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 sind 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. 73 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. 74 Bussen

Wer als Verantwortlicher, insbesondere als Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleiter oder Bauunternehmer ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Missachtung von Bedingungen, Auflagen oder Vorschriften ausführt oder ausführen lässt, oder wer vollstreckbaren baupolizeilichen Anordnungen, die ihm gegenüber ergangen sind, nicht nachkommt, wird von der zuständigen Baupolizeibehörde mit Bussen von Fr. 100.- bis 50'000.- bestraft.

In schweren Fällen, insbesondere bei Ausführung von Bauvorhaben trotz rechtskräftigem Bauabschlag, bei Verletzung von Vorschriften aus Gewinnstreben und bei Rückfall, kann die Busse bis auf Fr. 100'000.- erhöht und überdies auf Haft erkannt werden. Ausserdem sind widerrechtliche Gewinne gemäss Artikel 58 des Schweizerischen Strafgesetzbuches einzuziehen. Im Falle der Nichtbefolgung der Wiederinstandstellungsverfügung kann eine höhere Busse ausgesprochen werden. In leichten Fällen beträgt die Busse Fr. 50.- bis 1000.-.

Wurde die Widerhandlung in der Führung einer juristischen Person, einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft begangen, so sind ihre Organe für die Busse, für die konfiszierbaren Gewinne, Gebühren und Kosten solidarisch haftbar.

Das Strafverfahren wird durch die einschlägige kantonale Gesetzgebung geregelt. Vorbehalten bleiben die Kompetenzen der Gemeinde.

Art. 75 Verjährung

Die Widerhandlungen verjähren in drei Jahren seit Erkennbarkeit, eine Busse verjährt ebenfalls in drei Jahren nach Eintritt ihrer Rechtskraft.

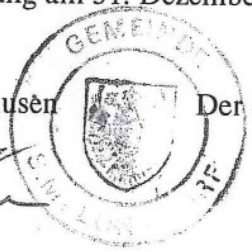
Eine Verjährung wird durch jede Untersuchungs- oder jede Vollstreckungshandlung unterbrochen. Eine Verlängerung der Verjährung kann aber höchstens drei weitere Jahre betragen.

Art. 76 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.

So genehmigt von der Urversammlung am 31. Dezember 2004

Der Präsident: Werner Zenklusen Der Schreiber: Josef Escher

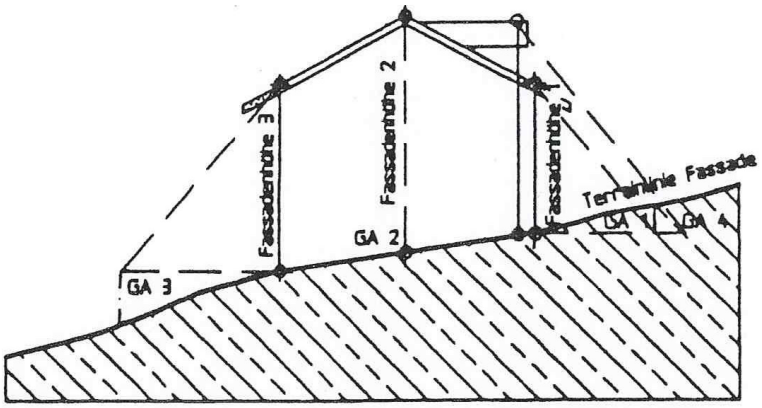


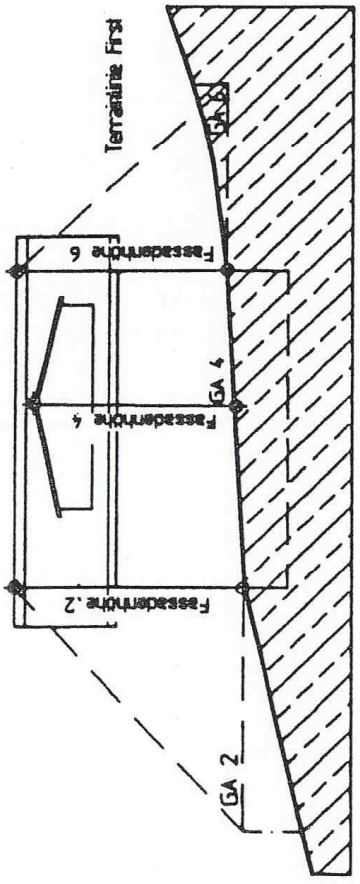
Homologiert vom Staatsrat an seiner Sitzung vom 11. Mai 2005.

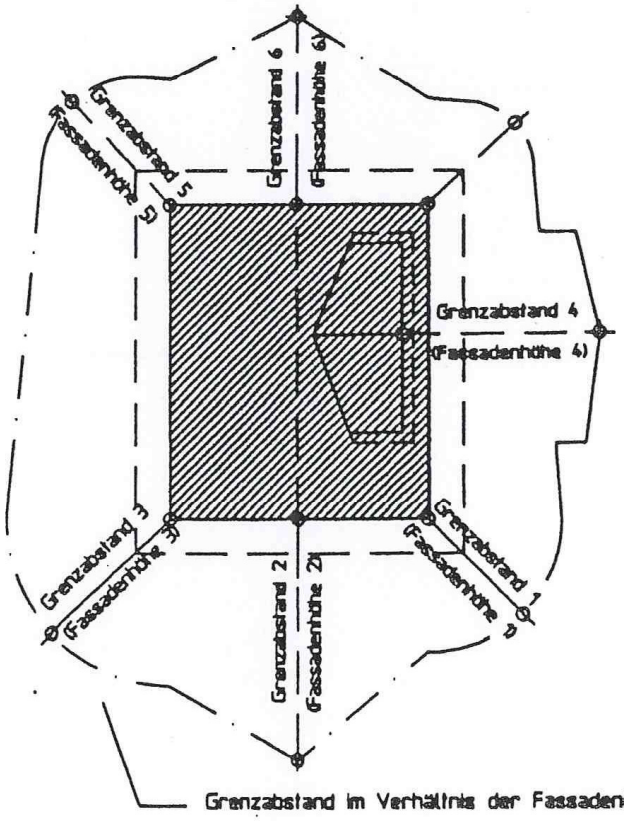
Grenzabstand

Abb.: 1

Art. 11 GBR



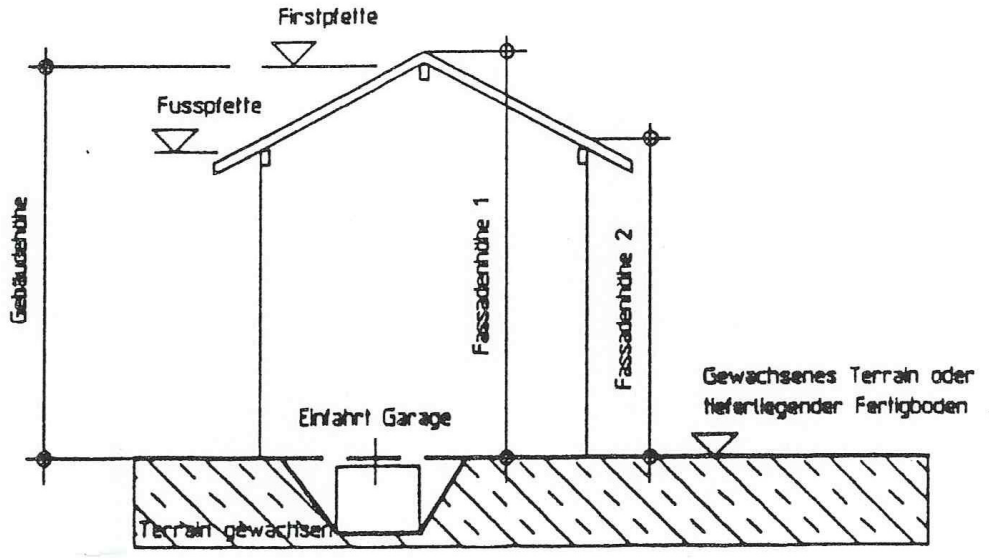




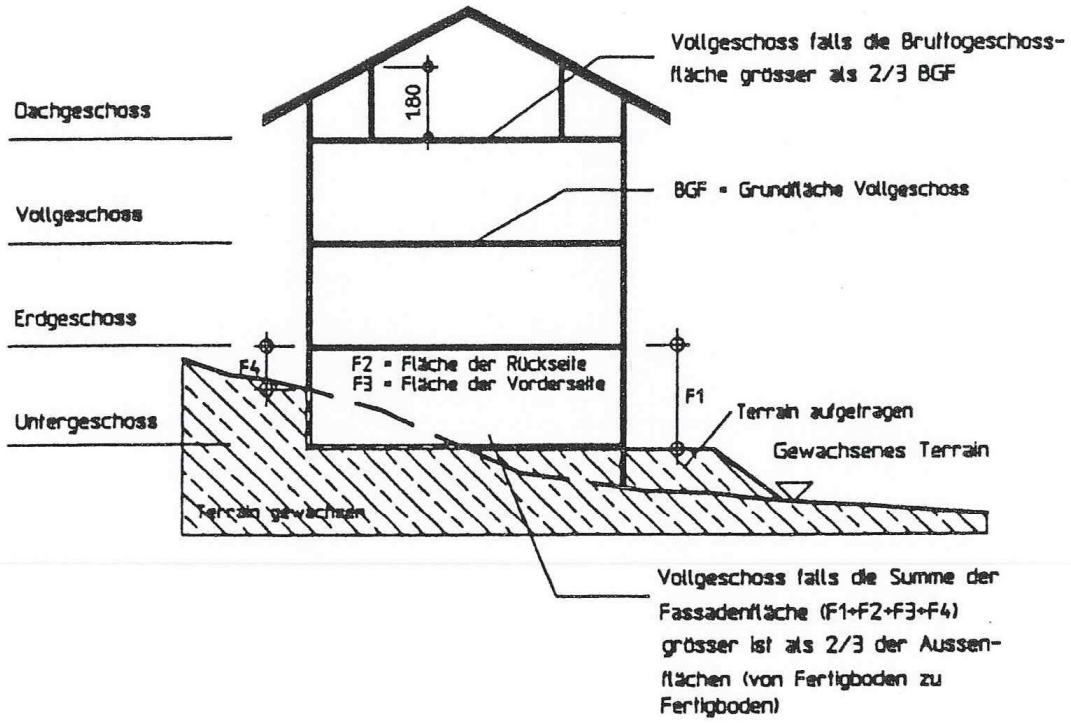
Gebäudehöhe

Abb.: 2

Art. 15 GBR



Geschosszahl

Abb.: 3

Art. 17 GBR