

# GEMEINDE V I S P

## Bau- und Zonenreglement (BZR)

Die Gemeinde VISP erlässt,

- gestützt auf das kant. Baugesetz vom 15.12.2016 (Stand 01.02.2023) / (kBauG)
- gestützt auf die kant. Bauverordnung vom 22.03.2017 (Stand 01.02.2023) / (kBauV)
- gestützt auf das kant. Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23.01.1987 (Stand 15.04.2019) / (kRPG)
- gestützt auf das kant. Strassengesetz vom 03.09.1965 (Stand 01.01.2018) / (kStrG)
- gestützt auf das kant. Gemeindegesezt vom vom 05.02.2004 (Stand 01.01.2012) / (kGemG)
- sowie die übrigen einschlägigen Bestimmungen

## nachstehendes Bau- und Zonenreglement (BZR)

- vom Gemeinderat beschlossen am: 8. Mai 2007
- von der Urversammlung beschlossen am: 22. Mai 2007
- vom Staatsrat homologiert am: 18. Juni 2008

## Löschung Art. 27 Bau- und Zonenreglement (BZR)

- vom Gemeinderat beschlossen am: 11. Juli 2023
- von der Urversammlung beschlossen am: 28. November 2023
- vom Staatsrat homologiert am:

Der Präsident:



Niklaus Furger



Der Schreiber:



Andreas Seitz

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom ... 3 Juli 2024

Siegelgebühr ..... 250.-

Bestätigt:

Die Staatskanzlerin



## Hinweis:

Ab dem 1. Januar 2018 sind die massgebenden gesetzlichen Bestimmungen der revidierten kBauG und der kBauV unmittelbar anwendbar und haben Vorrang vor dem BZR.

**INHALTSVERZEICHNIS**

|                    |   |               |
|--------------------|---|---------------|
| <b>I</b>           | <b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>            | <b>5</b>      |
| Art. 1             | Zweck; Geltungsbereich                    | 5             |
| Art. 2             | Zuständigkeit                             | 5             |
| Art. 3             | Vollzug                                   | 5             |
| Art. 4             | Weitere Vorschriften                      | 5             |
| <b>II</b>          | <b>BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN</b>           | <b>6</b>      |
| Art. 5             | Verfahren                                 | 6             |
| Art. 6             | Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen | 6             |
| Art. 7             | Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen      | 6             |
| Art. 8             | Anschluss Trinkwasser und Abwasser        | 6             |
| Art. 9             | Baugespann                                | 7             |
| Art. 10            | Meldepflicht; Baukontrollen               | 7             |
| Art. 11            | Kosten                                    | 7             |
| Art. 12            | Benützung öffentlichen Bodens             | 8             |
| <b>III</b>         | <b>BAUVORSCHRIFTEN</b>                    | <b>9</b>      |
| <b>3.1</b>         | <b>Geschosse</b>                          | <b>9</b>      |
| Art. 13            | Geschosse                                 | 9             |
| Art. 14            | Geschosshöhe; Bodenfläche                 | 9             |
| <b>3.2</b>         | <b>Gebäudeabmessungen</b>                 | <b>9</b>      |
| Art. 15            | Gebäudehöhe                               | 9             |
| Art. 16            | Gebäudelänge                              | 9             |
| Art. 17            | Vorspringende Bauteile                    | 10            |
| <b>3.3</b>         | <b>Abstände und Baulinien</b>             | <b>10</b>     |
| Art. 18            | Grenz- und Gebäudeabstand                 | 10            |
| Art. 19            | Grosser und kleiner Grenzabstand          | 10            |
| Art. 20            | Unterirdische Bauten                      | 10            |
| Art. 21            | Über Baulinien vorstehende Bauten         | 10            |
| Art. 22            | Bauverbotszone zwischen Baulinien         | 11            |
| Art. 23            | Bauteile über öffentlichem Boden          | 11            |
| <b>3.4</b>         | <b>Dachgestaltung</b>                     | <b>11</b>     |
| Art. 24            | Dachformen                                | 11            |
| Art. 25            | Dachgestaltung                            | 11            |
| Art. 26            | Dachaufbauten                             | 11            |
| <del>Art. 27</del> | <del>Dachausbauten</del>                  | <del>12</del> |

---

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>3.5</b> | <b>Verkehrsanlagen</b>                                   | <b>12</b> |
| Art. 28    | Parkierung   | 12        |
| Art. 29    | Ausfahrten, Garagenvorplätze                             | 13        |
| Art. 30    | Abstellräume   | 13        |
| <b>3.6</b> | <b>Antennen, Reklamen, Wintergärten und Sonnenstoren</b> | <b>13</b> |
| Art. 31    | Antennen   | 13        |
| Art. 32    | Reklamen   | 13        |
| Art. 33    | Wintergärten   | 14        |
| Art. 34    | Balkonverglasungen                                       | 14        |
| Art. 35    | Sonnenstoren   | 14        |
| <b>3.7</b> | <b>Umgebungsgestaltung</b>                               | <b>14</b> |
| Art. 36    | Umgebungsplan  | 14        |
| Art. 37    | Kinderspielplätze  | 14        |
| Art. 38    | Mauern und Einfriedungen                                 | 15        |
| Art. 39    | Lagerung im Freien                                       | 15        |
| Art. 40    | Dach- und Meteorwasser                                   | 15        |
| <b>3.8</b> | <b>Besondere Bestimmungen</b>                            | <b>16</b> |
| Art. 41    | Landw. Nutzung in der Bauzone                            | 16        |
| Art. 42    | Schutz von Wasserläufen und Suonen                       | 16        |
| Art. 43    | Schutz vor Immissionen                                   | 16        |
| Art. 44    | Gastgewerbebetriebe                                      | 16        |
| <b>IV</b>  | <b>ZONENVORSCHRIFTEN</b>                                 | <b>17</b> |
| Art. 45    | Zoneneinteilung  | 17        |
| Art. 46    | Burgschaftszone B  | 18        |
| Art. 47    | Dorfzone D   | 18        |
| Art. 48    | Kernzone K   | 19        |
| Art. 49    | Wohnzone W1, W1-LEB                                      | 19        |
| Art. 50    | Wohnzone W2, W2-LEB                                      | 20        |
| Art. 51    | Wohnzone W3, Wohn- und Gewerbezone WG3                   | 20        |
| Art. 52    | Wohnzone W4, Wohn- und Gewerbezone WG4                   | 21        |
| Art. 53    | Wohnzone W5, Wohn- und Gewerbezone WG5                   | 21        |
| Art. 54    | Gewerbezone G  | 22        |
| Art. 55    | Zone für Gewerbe + Einkaufen ZGE                         | 22        |
| Art. 56    | Industriezone I  | 23        |
| Art. 57    | Zone öffentlichen Bauten + Anlagen öB + A                | 23        |
| Art. 58    | Zone öffentliche Bauten + Gewerbe öB+G                   | 23        |
| Art. 59    | Zone für Sport + Erholung S+E                            | 23        |
| Art. 60    | Verkehrsanlagen VA                                       | 24        |
| Art. 61    | Verkehrs- und Dienstleistungszone VD                     | 24        |
| Art. 62    | Landwirtschaftszonen LZ                                  | 24        |
| Art. 63    | Landschafts- und Naturschutzzone LSZ + NSZ               | 24        |
| Art. 64    | Maiensässzone MZ   | 25        |
| Art. 65    | Archäologische Schutzzone                                | 26        |

---

---

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| Art. 66   | Zone mit späterer Nutzungsbestimmung ZSN  | 26        |
| Art. 67   | Freiflächen FF                            | 26        |
| Art. 68   | Übriges Gemeindegebiet üG                 | 26        |
| Art. 69   | Wald und Baumbestände WD                  | 26        |
| Art. 70   | Quell- und Grundwasserschutzzonen QSZ     | 26        |
| Art. 71   | Gefahrenzonen GZ                          | 27        |
| <b>V</b>  | <b>ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> | <b>32</b> |
| Art. 72   | Übergangsrecht                            | 32        |
| Art. 73   | Inkrafttreten                             | 32        |
| <b>VI</b> | <b>ANHANG</b>                             |           |
|           | Die wichtigsten Gesetze im Bauwesen       | 32        |
|           | - Kanton                                  |           |
|           | - Bund                                    |           |

---

---

**I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

---

**Art. 1****Zweck; Geltungsbereich**

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement mit dem zugehörigen Zonen-nutzungsplan soll gestützt auf das kantonale Baugesetz (BauG) und die kantonale Bauverordnung (BauV) eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Bebauung im gesamten Gemeindegebiet fördern.

**Art. 2****Zuständigkeit**

Der Gemeinderat wählt die kommunale Baukommission und ernennt die Mitarbeiter des Bauamtes.

**Art. 3****Vollzug**

Die gemäss kantonalem Baurecht an die Gemeinde übertragenen Kompetenzen in Sachen Baubewilligungs-, Baupolizei- und Baubussenverfahren liegen mit Ausnahmen von An- und Neubauten über 100 m<sup>3</sup> bzw. Baukosten von über Fr. 100'000.-, falls diese Baugesuche keine Ausnahmbewilligung und keine Parkplatzabgeltung erfordern und gegen diese keine Einsprachen vorliegen, in der Kompetenz der kommunalen Baukommission.

Das Bauamt vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates bzw. der Baukommission. Es ist für die administrativen und technischen Belange des Bauwesens zuständig.

**Art. 4****Weitere Vorschriften**

Im Übrigen wird auf die einschlägigen eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften verwiesen.

---

## II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

---

### Art. 5

#### Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach kantonalem Recht.

### Art. 6

#### Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen

Zusätzlich zu Bauten und Anlagen, die gemäss der BauV eine Bewilligung erfordern, werden folgende Bauten und Anlagen der Bewilligungspflicht unterstellt:

- a) Einfriedungen und Mauern;
- b) Terrainveränderungen;
- c) Veränderungen an Fassaden;
- d) Antennen und Solaranlagen;
- e) Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dgl.;
- f) Alle übrigen im Artikel „bewilligungsfreie Bauten und Anlagen“ nicht aufgeführten Bauvorhaben.

### Art. 7

#### Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Folgende Vorhaben bedürfen keiner Baubewilligung:

1. gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen;
2. bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden unter Vorbehalt dass die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen für die Erhaltung der Zonenvorschriften, Abstandsvorschriften und die Bauabstände nicht relevant ist, zu keiner wesentlichen Mehrbelastung der Erschliessungsanlagen führt und es sich nicht um geschützte oder erhaltenswerte Gebäude handelt;
3. Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen:
  - a) private Kleinbauten und Nebenanlagen, wie mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartenplätze, Sandkästen und Planschbecken für Kinder, mobile Fahrradständer, Werkzeugtruhen;
  - b) private Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Wege, Brunnen, Teiche;
  - c) Fahrnisbauten wie Festhütten, Zelte, Tribünen und Materialdepots bis zu einer Dauer von 60 Tagen;
  - d) Automaten sowie kleine Behälter wie Kompostbehälter und ähnliches bis zu 3m<sup>3</sup> Inhalt;
  - e) Firmenbeschriftungen, Firmmentafeln und dgl. bis zu einer Fläche von 0.30m<sup>2</sup>, insofern diese nicht beleuchtet sind;
4. Mobile Einrichtungen der Landwirtschaft, wie Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Dauer von 60 Tagen.

### Art. 8

#### Anschluss Trinkwasser und Abwasser

Die Anschlussgesuche für Trinkwasser und Abwasser sind gleichzeitig mit dem Baugesuch einzureichen. Die Anschlussleitungen vom öffentlichen Netz zur Gebäudewand sind im Situationsplan farblich einzuzeichnen.

---

|         |                    |      |
|---------|--------------------|------|
| Farben: | Trinkwasser:       | blau |
|         | Schmutzwasser:     | rot  |
|         | Oberflächenwasser: | grün |

Verwiesen wird auf die entsprechenden kommunalen Reglemente.

#### Art. 9

##### Baugespann

Mit der Einreichung des Baugesuches muss der Gesuchsteller den projektierten Bau oder die bauliche Veränderung mit einem Baugespann kenntlich machen.

In begründeten Einzelfällen kann die Baubewilligungsbehörde den Gesuchsteller von der Pflicht zur Erstellung des Baugespanns befreien.

#### Art. 10

##### Meldepflicht; Baukontrollen

Bauleitung und Unternehmer sind zur schriftlichen Anzeige an die Baubewilligungsbehörde verpflichtet:

- a) vor Beginn der Aushubarbeiten zur Festlegung der Linie des gewachsenen Terrains;
- b) nach Erstellung des Schnurgerüsts zur Kontrolle der Situation und der gesetzlichen Abstände. Dafür ist der Gemeinde unaufgefordert ein von einem patentierten Geometer erstelltes Abnahmeprotokoll abzugeben;
- c) nach Erstellung der Trink- und Abwasseranlagen, jedoch vor Eindecken der Gräben (zwecks Aufnahme der Leitungen durch das Nachführungsbüro);
- d) vor Erstellung der Decke über dem Kellergeschoss zur Kontrolle der Höhen über dem gewachsenen Boden;
- e) nach Fertigstellung der Maurerarbeiten, jedoch vor Aufrichten des Dachstuhles;
- f) nach Abschluss der Bauarbeiten;
- g) vor Bezug des Gebäudes oder Aufnahme des Betriebes zur Erteilung der Wohn- und Betriebsbewilligung (diesbezüglich muss der Gemeinde vorgängig ein entsprechendes Gesuch eingereicht werden);
- h) nach dem die entfernten oder beschädigten Vermessungspunkte vom offiziellen Geometer instandgestellt wurden.

Die Baubehörde oder Ihr Vertreter prüft innert 3 Tagen seit Empfang der Anzeige die Baute in Anwesenheit des Bauherrn oder seines Vertreters auf Übereinstimmung mit den Plänen. Das Ergebnis der Kontrolle ist in einem Protokoll festzuhalten. Sofern die Abnahmen nach Ablauf vorgenannter Frist nicht stattfinden, können die Arbeiten fortgesetzt werden, jedoch ohne Entbindung des Bauherrn von seiner Verantwortung.

#### Art. 11

##### Kosten

Die Kosten setzen sich zusammen aus den Gebühren und anderen Auslagen. Die Gebühren werden in einem Gebührentarif des Gemeinderates festgelegt.

Die Gebühren können variieren zwischen Franken 100.- im Minimum und Franken 10'000.- im Maximum pro erteilten Bauentscheid. Bei der Festsetzung der Gebühren ist der Bausumme, dem Aufwand und der Komplexität Rechnung zu tragen. Hinsichtlich der anderen Auslagen wird auf die Bauverordnung verwiesen.

**Art. 12****Benützung öffentlichen Bodens**

Der öffentliche Grund darf zur Erstellung von Gerüsten, Absperrungen und anderen Baustelleninstallationen sowie für weitere Zwecke in dem von der Baubewilligungsbehörde zu bestimmenden Masse benutzt werden.

Für die Benützung des öffentlichen Grundes ist vorgängig bei der Baubewilligungsbehörde eine Bewilligung einzuholen. Die Bewilligung kann von der Bevorschussung der voraussichtlichen Gebühr abhängig gemacht werden.

Die Gebühr für die Benutzung des öffentlichen Bodens beträgt bei:

|                               |          |          |                    |           |
|-------------------------------|----------|----------|--------------------|-----------|
| Wiesland und sonstiger Boden: | Fr. 1.-  | bis 3.-  | pro m <sup>2</sup> | pro Monat |
| Strassen und Trottoirs:       | Fr. 2.-  | bis 5.-  | pro m <sup>2</sup> | pro Monat |
| Parkplätze:                   | Fr. 25.- | bis 50.- | pro Platz          | pro Woche |

Der Bauherr und seine Auftragnehmer haben während den Bauarbeiten die Plätze, Strassen, Trottoirs, Beleuchtungen, Bäume usw. ordentlich und sauber zu halten. Alle öffentlichen Anlagen wie Brunnen, Hydranten, Wasserläufe usw. müssen benutzbar und die Strassensignale gut einsehbar bleiben.

Die Wiederherstellung von durch Bauarbeiten beschädigten Strassen, Trottoirs, Plätze, Bäume und Beleuchtungen erfolgt unter Anweisung der Baubewilligungsbehörde durch den Verursacher zu dessen Lasten.



### III BAUVORSCHRIFTEN

---

#### 3.1 GESCHOSSE

##### Art. 13 Geschosse

Die Berechnung der Anzahl Vollgeschosse bemisst sich nach kantonalem Recht.

##### Art. 14 Geschosshöhe; Bodenfläche

In Neubauten müssen Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume, die für eine dauernde Nutzung vorgesehen sind, eine lichte Höhe von mindestens 2.30 m und eine Bodenfläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> aufweisen. In Dachgeschossen kann die mittlere lichte Raumhöhe auf 2.00m reduziert werden.

#### 3.2 GEBÄUDEABMESSUNGEN

##### Art. 15 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe bemisst sich nach kantonalem Recht. Entlang gleich- oder höherliegenden Strassen und Plätzen gilt als gewachsener Boden die mittlere Höhe des Strassen- oder Gehsteigrandes.

Abgrabungen für Garageneinfahrten und Hauszugänge, deren Länge kleiner als ½ der entsprechenden Fassadelänge ist, werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet. Vorbehalten bleiben die kantonal gesetzlichen Bestimmungen.

Zur Kontrolle der Bauhöhe muss ausserhalb des Grundstückes ein Fixpunkt festgesetzt werden.

Der Baubewilligungsbehörde muss vor Baubeginn unaufgefordert ein Situationsplan mit dem eingezeichneten Fixpunkt abgegeben werden.

##### Art. 16 Gebäuelänge

Die Gebäuelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaues gemessen. Erdgeschossige Anbauten werden nicht zur Gebäuelänge hinzugerechnet.

Ist eine Gebäudeseite länger als die in den Zonenvorschriften festgelegte Gebäuelänge, erhöht sich der Grenzabstand und zwar um 1/5 der Mehrlänge für „A“ und 1/10 der Mehrlänge für „a“.

Bei gestaffelten Gebäuden bemisst sich der Mehrlängenzuschlag nach der Gesamtgebäuelänge, reduziert um das Mass der Rückversetzungen.

Im Rahmen eines Sondernutzungsplanes (Quartierplan) kann von einer Längenbeschränkung gemäss den Zonenbestimmungen abgesehen werden.

---

**Art. 17****Vorspringende Bauteile**

Die Gesamtlänge der vorspringenden Bauteile, welche den nutzbaren Raum erhöhen (Erker, Wintergärten und Ähnliches), dürfen 1/3 der Länge jeder Gebäudeseite nicht überschreiten.

**3.3 ABSTÄNDE UND BAULINIEN****Art. 18****Grenz- und Gebäudeabstand**

Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand bemisst sich nach kantonalem Recht.

**Art. 19****Grosser und kleiner Grenzabstand**

Der kleine Grenzabstand „a“ wird gemessen von den Schmalseiten und der Rückfassade eines Gebäudes, der grosse Grenzabstand „A“ von der Hauptfassade eines Gebäudes bis zur Nachbargrenze.

Als Hauptfassade gilt in der Regel die der Sonne oder Aussicht zugekehrte Längsfassade eines Gebäudes. In Zweifelsfällen wird die Hauptfassade von der Baubewilligungsbehörde bestimmt.

In Ausnahmefällen, insbesondere wenn dem Bauherrn bei der Überbauung wesentliche Nachteile entstehen, kann der Gemeinderat den grossen Grenzabstand „A“ auf einer Schmalseite des Gebäudes genehmigen, wenn die übrigen Bestimmungen und Vorschriften der Baugesetzgebung eingehalten sind.

Baulinien ersetzen den kleinen „a“ oder grossen Grenzabstand „A“.

Für eingeschossige Bauten und Anbauten mit einer max. Seitenhöhe von 3.50 m und einer max. Firsthöhe von 5m gelten in allen Zonen die kantonalrechtl. Mindestabstände von 3m.

Werden bestehende, gegen Wärmeverluste unzureichend geschützte Bauten nachträglich mit einer Aussenisolation versehen, kann die Baubewilligungsbehörde die Unterschreitung der Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass bewilligen, welches für die gesetzlich vorgeschriebene Wärmedämmung oder für die Erfüllung der Bedingungen von Minergiehäusern notwendig ist.

**Art. 20****Unterirdische Bauten**

Bauten, die vollständig unter dem Niveau des gewachsenen Bodens bleiben, gelten als unterirdische Bauten und können bis an die Eigentumsgrenze gebaut werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen für Strassen und Baulinien.

**Art. 21****Über Baulinien vorstehende Bauten**

An bestehenden, über die Baulinie vorspringenden Bauten, dürfen mit Bewilligung der Baubewilligungsbehörde nur die zum Unterhalt erforderlichen Arbeiten ausgeführt werden.

---

Veränderungen an solchen Bauten können ausnahmsweise und gegen einen im Grundbuch auf Kosten des Bauherrn anzumerkenden Mehrwertrevers bewilligt werden.

#### **Art. 22**

##### **Bauverbotszone zwischen Baulinien**

Wo die Baulinie nicht mit der Strassengrenze zusammenfällt, entsteht eine Bauverbotszone. Dieser Bauverbotsbereich darf weder ober- noch unterirdisch durch Bauten oder bauliche Anlagen belegt werden. Zur Verbesserung unterirdischer Parkierungsmöglichkeiten kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten, sofern keine Verbreiterung der bestehenden oder geplanten Strasse zu erwarten ist.

Wenn es das öffentliche Interesse gestattet, können innerhalb der Bauverbotszone Bewilligungen erteilt werden für offene Terrassen, Stützmauern und Einfriedungen, Versorgungsleitungen und dergleichen. Die Bewilligungen zu diesen Einrichtungen und Anlagen werden jedoch nur auf Zusehen hin erteilt. Wenn die Verkehrssicherheit es erfordert oder wenn innerhalb der Bauverbotszone Landerwerb zur Strassenverbreiterung notwendig wird, so müssen die erwähnten Bauten und Anlagen auf Kosten des Eigentümers entweder den neuen Verhältnissen angepasst oder entfernt werden.

Ausladungen über die Baulinie wie Vordächer, Balkone, Wintergärten, Erker, Fenster- und Rolläden sind gestattet, sofern sie nicht in das Gemeingut übergreifen. Die Ausladungen dürfen nicht mehr als 1.50 m betragen.

Der Bauverbotsbereich ist vom Eigentümer zu bepflanzen und zu unterhalten oder mit einem sauberen Belag zu versehen und zu entwässern.

#### **Art. 23**

##### **Bauteile über öffentlichem Boden**

Wo Baulinien und Strassengrenze zusammenfallen kann von der Baubewilligungsbehörde Ausladungen von Fall zu Fall gestattet werden, wobei diese mindestens 2.80 m über dem Gehweg oder mindestens 4.50 m über der Fahrbahn angebracht werden müssen.

### **3.4 DACHGESTALTUNG**

#### **Art. 24**

##### **Dachformen**

Grundsätzlich sind sowohl Flach- wie geneigte Dächer zulässig.

#### **Art. 25**

##### **Dachgestaltung**

Die Material- und Farbwahl der Dächer muss der Umgebung angepasst werden. Die Baubewilligungsbehörde kann entsprechende Auflagen anordnen. Die Dachneigung beträgt in der Regel 35 - 60%. (20° - 31°).

#### **Art. 26**

##### **Dachaufbauten**

Dachaufbauten, Mansardenfenster, Lukarnen sowie Dachbalkone, deren Gesamtlänge die Hälfte der darunterliegenden Fassadenlänge nicht übersteigen darf, sind gestattet. Der seitliche Abstand einer Dachaufbaute bis zum Gebäuderand muss mindestens 2.00 m betragen.

**Art. 27****Dachhausbauten**

~~Dachhausbauten können als Dach- oder Attikageschoss ausgestaltet werden. Attikageschosse müssen gemessen zwischen den Schnittpunkten der maximalen Fassadenhöhe mit der Oberkante der Attikadecke ringsum unter einem Winkel von 45° zurückstehen.~~

~~Ausgenommen sind Treppenaufstiege und Liftaufbauten sowie Vordächer von einer maximalen Ausladung bis 0.60 m. Auf der Seite des grossen Grenzabstandes darf das Vordach im Maximum 1.50 m vorstehen.~~

~~Die maximale Höhe der Attikageschosse ab OK-Decke des letzten Vollgeschoss beträgt 4.00m bis OK-Dachrand bzw. feste Brüstung.~~

**3.5 VERKEHRSANLAGEN****Art. 28****Parkierung**

Bei Neuerstellung, Erweiterung oder Zweckänderung einer baulichen Anlage ist auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Garagen oder Abstellplätzen für Motorfahrzeuge zu errichten. Dabei ist in der Regel ein Parkplatz zu schaffen:

- pro Wohnung bis 120 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche; für grössere Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Platz notwendig;
- pro 50 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche von Geschäfts- und Gewerberäumen (inkl. Lager und Depot) nach Massgabe des zu erwartenden Publikumandranges, der Anzahl Arbeitsplätze und der allfälligen regionalen Bedeutung;
- für Hotels (ohne Speisesaal) für je 2 Zimmer und bei Restaurationsbetrieben und dgl. für je 4m<sup>2</sup> Restaurationsfläche (ohne Küche, Nebenräume und Gartenterrassen);
- die Richtlinien der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) dienen der Bewilligungsbehörde als Grundlage für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle.

Die Berechnung, Grösse, und Situierung der Parkplätze muss aus den Projektplänen ersichtlich sein.

In der Burgschafts-, Dorf- und Kernzone kann der Gemeinderat den Bauherrn gegen Leistung von Beiträgen an den Bau öffentlicher Parkplätze von der Verpflichtung zum Bau privater Parkierungsflächen befreien. Der Ersatzbeitrag entspricht einem Viertel von den Erstellungskosten und vom Verkehrswert des Bodens, wobei pro Parkplatz eine erforderliche Fläche von 25 m<sup>2</sup> angenommen wird. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Strassengesetzes.

Falls die Schaffung von Abstellplätzen verkehrs- oder siedlungstechnisch nicht möglich ist, kann der Gemeinderat die Schaffung von Abstellplätzen in allen Zonen ganz oder teilweise untersagen ohne den Bauherrn dadurch von den Ersatzbeiträgen zu entbinden.

**Art. 29****Ausfahrten, Garagenvorplätze**

Der Gemeinderat kann Lage, Anzahl und Gestaltung von Ausfahrten und deren Anschluss an das öffentliche Strassennetz bestimmen.

Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benützung den Verkehr nicht behindern. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden. Die Neigung von Ausfahrtsrampen darf nicht vor der Baulinie angesetzt werden und soll in der Regel 15 % Gefälle nicht überschreiten.

Garagen mit Ausfahrt gegen die Strasse müssen einen Vorplatz von mindestens 5.0 m Tiefe, gemessen vom Fahrbahnrand oder wo vorhanden vom Trottoirrand aufweisen. Wird bei bestehenden Bauten eine Garage ein- oder angebaut, kann die Baubewilligungsbehörde einen kleineren Abstand bewilligen, sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen.

**Art. 30****Abstellräume**

Bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohnungen sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und geeignete Einstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und dgl., die mind. 1.50 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit betragen, zu erstellen. Diese müssen leicht und stufenlos von aussen erreichbar sein.

Bei Industrie- und Gewerbebetrieben sowie Wohnhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten ist ein Kehricht-Container-Platz einzurichten.

**3.6 ANTENNEN, REKLAMEN, WINTERGERÄTEN UND SONNENSTOREN****Art. 31****Antennen**

Antennen sind auf die empfangstechnisch notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. Parabolantennen bei Mehrfamilienhäusern sind als Gemeinschaftsantennen zu erstellen. Mehrere dem gleichen Zweck dienende Aussenantennen auf demselben Gebäude sind nicht zulässig.

Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken.

**Art. 32****Reklamen**

Beschriftungen, Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dergleichen dürfen weder die Umgebung beeinträchtigen noch die Verkehrssicherheit gefährden. Dabei sind:

- Gestaltung, Grösse und Farbe der Reklamen sowie insbesondere die Schriftgrösse dem Gebäude und der Umgebung anzupassen;
- Reklamen in die bestehende Fassadenflächen zu integrieren. Reklamen auf Dächern und Mehrfachnennungen auf derselben Fassadenseite sind untersagt;
- in den Burgschafts-, Dorf-, Kern- und Wohnzonen Reklamen grundsätzlich nur an den Fassaden des Erdgeschosses bzw. zur Mitte des ersten Obergeschosses zulässig. Die

- Schriftgröße darf die max. Höhe von 30 cm nicht überschreiten (Ausnahme in der Gewerbezone sowie der Zone für Gewerbe und Einkaufen);
- Plakat- und Produktwerbung nur an den offiziellen Standorten zulässig;
  - Im Zentrum (Burgschaft-, Kern-, Dorfzone) Leuchtkästen untersagt.

### **Art. 33 Wintergärten**

An Hauptgebäuden, mit Süd, West oder Ost gerichteten Fassaden (bei Abweichung bis 20° nach Nord) sind ohne Rücksicht auf den grossen Grenzabstand unbeheizte, eingeschossige Wintergärten zulässig, sofern die kleinen Grenzabstände eingehalten werden, die Länge des Wintergartens nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge des Hauptgebäudes beträgt und die Vorschriften der Energiegesetzgebung gegenüber dem Hauptgebäude eingehalten werden. Die Fläche des Wintergartens darf in der Regel 15m<sup>2</sup> pro Wohnung nicht überschreiten.

### **Art. 34 Balkonverglasungen**

Balkonverglasungen an Mehrfamilienhäusern werden nur im Rahmen von Gesamtkonzepten der entsprechenden Fassade behandelt.

Die Verglasungen haben sich bezüglich Gestaltung, Material- und Farbwahl harmonisch in die Gebäudefassade zu integrieren. Die Baubewilligungsbehörde kann entsprechende Auflagen anordnen.

Dem Baugesuch muss das schriftliche Einverständnis der Grundeigentümer zum Bauvorhaben oder die Ermächtigung derselben an den Baugesuchsteller beigelegt werden.

### **Art. 35 Sonnenstoren**

Sonnen-, Rollstoren, Markisen und dergleichen müssen an der tiefsten Stelle eine Höhe von 2.20m über dem Trottoir einhalten. Ihre Ausladung muss 50 cm geringer sein als die Breite des Trottoirs.

## **3.7 UMGEBUNGSGESTALTUNG**

### **Art. 36 Umgebungsplan**

Jedem Baugesuch ist ein Umgebungsplan beizulegen, der sich über die Gestaltung des Geländes, Zufahrt, Bepflanzung, Stützmauern, Einzäunung usw. ausspricht.

### **Art. 37 Kinderspielplätze**

Ausgenommen in der Burgschafts- und Dorfzone sind bei 4 und mehr Wohneinheiten gut besonnte Kinderspielplätze oder Grünflächen auf privatem Grundstück anzulegen. Ihre Grundfläche soll im Minimum 20% der gesamten Bruttogeschossfläche ausmachen und darf 60 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Sie sind möglichst zusammenhängend zu erstellen und dürfen nicht gleichzeitig anderen Zwecken dienen.

Nach Möglichkeit sollen gemeinsame, mehreren Bauten dienende Kinderspielplätze geschaffen werden.

Die Berechnung, Grösse, Gestaltung und Situierung des Spielplatzes muss in den Projektplänen ersichtlich sein.

Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauherrn von der Pflicht zur Anlage von Kinderspielplätzen befreien, wenn dieser sich im gleichen Umfang an einer in der Nähe liegenden gemeinschaftlichen Anlage beteiligt.

#### **Art. 38**

##### **Mauern und Einfriedungen**

Mauern, Pfahlzäune und andere nicht verschiebbare Umzäunungen, welche nicht in einem Gebäude integriert sind, dürfen an der Grenze die Höhe von 1.50m nicht übersteigen. Soll die Umzäunung höher sein, so muss sie die Hälfte dieser Überhöhe entsprechend weiter von der Grenze entfernt sein.

Sträucher und Gebüsche müssen zur Grenze des Nachbargrundstückes einen minimalen Abstand von 50cm aufweisen. In allen Fällen darf die Höhe die doppelte Distanz zur Grenze nicht überschreiten.

Die Abstände berechnen sich vom Zentrum des Fusses der Pflanze rechtwinklig zum nächstgelegenen Grenzpunkt des Nachbargrundstückes.

Es ist nicht notwendig, diese Distanzen einzuhalten, wenn das Grundstück von jenem des Nachbarn durch eine Grenzmauer, eine Palisade oder eine Hecke getrennt ist und soweit die Pflanzen die Höhe der Mauer nicht überschreiten.

#### **Art. 39**

##### **Lagerung im Freien**

Ablagerungsplätze im Freien namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse, Maschinen wie Baumaterialien, Eisen, Harrassendepots und dergleichen sind in den Wohnzonen untersagt.

In den Industrie-, Gewerbe- und Mischzonen sind sie gestattet, sofern sie nicht an Wohnzonen grenzen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Materialaufbereitungsanlagen sind nur in der Gewerbe- oder Industriezone zulässig.

#### **Art. 40**

##### **Dach- und Meteowasser**

Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser und Abwasser von Grundstücken über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten.

Das Meteowasser ist in der Regel versickern zu lassen, in einen natürlichen Vorfluter abzuleiten oder im Trennsystem zu entwässern. Es darf grundsätzlich nicht der öffentlichen ARA zugeführt werden.

### **3.8 BESONDERE BESTIMMUNGEN**

#### **Art. 41**

##### **Landw. Nutzung in der Bauzone**

In den Bauzonen sind sämtliche emissionserzeugenden Tätigkeiten (wie Güllen, Pflügen und dgl.), welche die Wohnqualität beeinträchtigen, untersagt.

#### **Art. 42**

##### **Schutz von Wasserläufen und Suonen**

Wasserläufe mitsamt ihren Ufern, Böschungen und Ufervegetation sind aufgrund der Bundesgesetzgebung geschützt. Sie dürfen weder korrigiert, eingedolt noch überdeckt werden. Die Ufervegetation darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Von der Oberkante der Uferböschung ist ein Bauabstand von mindestens 5.0 m einzuhalten. Vorbehalten bleiben grössere gesetzliche Mindestabstände. Die zuständigen kantonalen Instanzen können in Ausnahmefällen die Entfernung von Ufervegetation bewilligen.

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.

Die im Nutzungsplan bezeichnete Suone „Visperi“ ist als schützenswertes Naturobjekt, von den kommunalen Instanzen zu überwachen und mit Unterstützung der zuständigen kantonalen Stellen zu unterhalten und zu pflegen.

#### **Art. 43**

##### **Schutz vor Immissionen**

Die Baubewilligungsbehörde kann alle Massnahmen anordnen um übermässig belästigende Einflüsse, welche aus industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben entstehen wie z.B. starker Lärm, Rauch, Staub, Dampf, lästige Dünste, Erschütterungen usw. durch technische Vorkehrungen oder Einstellen der Betriebe verhindern zu lassen.

#### **Art. 44**

##### **Gastgewerbebetriebe**

- Die Betriebsräume von Gastgewerbebetrieben müssen mindestens mit einer mechanischen Einrichtung für eine genügende Lüftung und Entlüftung versehen sein. Diesbezüglich muss dem Baugesuch ein entsprechender Nachweis eines ausgewiesenen Fachmannes beigelegt werden.
  - Die Betriebe, die Speisen servieren, müssen über eine der Bedeutung und Art der angebotenen Versorgung entsprechende Küche verfügen.
  - Jeder Betrieb muss über getrennte Toiletten für Männer und Frauen im Gebäudeinnern und über ein Handwaschbecken mit fliessend warmem und kaltem Wasser verfügen.
  - Die Zahl der Toiletten für Männer und Frauen muss der Bedeutung und der Art des Betriebes entsprechen.
-



## IV ZONENVORSCHRIFTEN

---

### Art. 45

#### Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

| A) | <u>Bauzonen</u>                           | Bezeichnung | Farbe                    |
|----|---|-------------|--------------------------|
|    | Burgschaftszone                           | B           | dunkelbraun              |
|    | Dorfzone                                  | D           | braun                    |
|    | Kernzone                                  | K           | dunkelbraun/dunkelrot    |
|    | Wohnzone 1                                | W1/W1-LEB   | dunkelgelb               |
|    | Wohnzone 2                                | W2/W2-LEB   | hellbraun                |
|    | Wohnzone (W3); Wohn- + Gewerbezone 3      | W3/WG3      | orange/violett           |
|    | Wohnzone (W4); Wohn- + Gewerbezone 4      | W4/WG4      | rot/violett              |
|    | Wohnzone (W5); Wohn- + Gewerbezone 5      | W5/WG5      | dunkelrot/violett        |
|    | Gewerbezone                               | G           | violett                  |
|    | Zone für Gewerbe + Einkaufen              | ZGE         | violett/weiss            |
|    | Industriezone                             | I           | hellviolett              |
|    | Zone für öffentliche Bauten + Anlagen     | öB + A      | hellgrün/grau            |
|    | Zone für öffentliche Bauten + Gewerbe     | öB + G      | violett/grau             |
|    | Zone für Sport + Erholung                 | S + E       | dunkelgrün/hellgrün      |
|    | Verkehrsanlagen                           | VA          | gelb                     |
|    | Verkehrs- und Dienstleistungszone         | VD          | orange/rot               |
| B) | <u>Landwirtschaftszonen</u>               |             |                          |
|    | Landwirtschaftszone 1                     | LZ1         | dunkelgrün               |
|    | Landwirtschaftszone 2                     | LZ2         | hellgrün                 |
|    | Rebbauzonen                               | RB          | olivgrün                 |
| C) | <u>Landschafts- und Naturschutzszonen</u> |             |                          |
|    | Landschaftsschutzszonen                   | LSZ         | div. Umrandung grün      |
|    | Naturschutzszonen                         | NSZ         | div. Umrandung grün      |
| D) | <u>Weitere Zonen</u>                      |             |                          |
|    | Maiensässzonen                            | MZ          | gelb / hellgrün          |
|    | Archäologische Schutzszonen               | ASZ         | rot gestrichelt          |
|    | Zone mit späterer Nutzungsbestimmung      | ZSN         | grün-weiss gestreift     |
|    | Freiflächen                               | FF          | saftgrün                 |
|    | Übriges Gemeindegebiet                    | üG          | weiss                    |
| E) | <u>Zonen nach Spezialgesetzgebung</u>     |             |                          |
|    | Wald und Baumbestände                     | WD          | Planraster grau          |
|    | Quell- und Grundwasserschutzszonen        | QSZ         | schwarz schraffiert      |
|    | Gefahrenzonen                             | GZ          | rot und blau schraffiert |

**Art. 46****Burgschaftszone B**

Die Burgschaftszone bezweckt die Erhaltung des charakteristischen Bildes der Burgschaft. Historisch oder kunsthistorisch wertvolle Bauten oder Gebäudegruppen sind in einem separaten Inventar gemäss Art. 18 BauG aufgeführt.

Im Inventar wird namentlich zwischen mit den „A“ oder „B“ bezeichneten Gebäuden unterschieden.

Die Gebäude „A“ dürfen nicht abgebrochen werden. Bei Renovationen ist der Charakter dieser Gebäude zu erhalten oder wieder herzustellen.

Beim Abbruch eines Gebäudes „B“ ist darauf zu achten, dass der Charakter der engeren Umgebung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Ein Häuserabbruch wird erst gestattet, wenn das Neubauprojekt genehmigt ist. Bei Um- oder Neubauten ist im architektonischen Ausdruck in bezug auf Höhe, Dachform, Proportionen, Material, Farben usw. auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. An markanten Stellen kann der Gemeinderat Architekten mit dem Studium einer generellen Neugestaltung der engeren Umgebung beauftragen.

Im Interesse des Ortsbildschutzes oder wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung gegenüber der reglementarischen Bauweise beiträgt, kann der Gemeinderat den Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss gestatten (Hofstattrecht). Es dürfen jedoch keine wesentlichen nachbarlichen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): II

**Art. 47****Dorfzone D**

Die Dorfzone umfasst die engeren Dorfgebiete. Sie ist für die Erhaltung und Erstellung von kleineren Wohn- und Geschäftsbauten vorgesehen und dient zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfbildes.

|               |   |
|---------------|---|
| Bauweise:     | offen oder geschlossen  |
| Geschosszahl: | den bestehenden oder umliegenden Gebäuden entsprechend, jedoch maximal 2 Vollgeschosse                |
| Bauhöhe:      | max. 9.00 m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)<br>max. 12.50 m Gebäudehöhe (OK Firstpfette) |
| Grenzabstand: | 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.00 m  |

Im Übrigen sind die Abs. 2 bis 4 des Artikels über die Bestimmungen der Burgschaftszone anwendbar.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): II

**Art. 48****Kernzone K**

Die Kernzone ist für Wohn-, Büro und Geschäftsbauten bestimmt. Kleingewerbe sind gestattet. Detailhandelsgeschäfte und Einkaufszentren bis zu einer Verkaufsfläche von 2000 m<sup>2</sup> sind zulässig; bis zu einer Verkaufsfläche von 5'000m<sup>2</sup> sind sie gestattet, wenn hierfür ein Quartierplan vorliegt.

|               |   |
|---------------|---|
| Bauweise:     | in der Regel geschlossen  |
| Geschosszahl: | max. 6 Vollgeschosse  |
| Bauhöhe:      | max. 19.00 m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)<br>max. 22.50 m Gebäudehöhe (OK Firstpfette)                |
| Grenzabstand: | wo eine geschlossene Bauweise nicht durchführbar ist, gilt als Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 5.00 m. |

**Besondere Bestimmungen:**

Mindestens 20 % der Nettogeschossfläche aller Obergeschosse (alle Geschosse oberhalb des Erdgeschosses inkl. Attikageschoss) muss dem Wohnen gesichert bleiben.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): III

**Art. 49****Wohnzone W1, W1-LEB**

Die Wohnzone W1 ist für Wohnbauten mit beschränkter Höhe bestimmt.

|               |  |
|---------------|--|
| Bauweise:     | offen oder geschlossen   |
| Geschosszahl: | max. 1 Vollgeschoss  |
| Bauhöhe:      | max. 6.00m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)<br>max. 9.00m Gebäudehöhe (OK Firstpfette)   |
| Gebäuelänge:  | in der Regel bis 20.00 m<br>Bei Gebäuden über 20.00 m kann die Baubewilligungsbehörde gemäss Art. 16 zusätzliche Auflagen betreffend Fassadengestaltung, grosser Grenz- sowie Gebäudeabstand verfügen. |
| Grenzabstand: | kleiner Grenzabstand "a" 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 3.00 m,<br>grosser Grenzabstand "A" = 7.00 m.  |

**Besondere Bestimmungen:**

- In der Zone W1-LEB (landschaftlich empfindliches Baugebiet) darf nur im Rahmen einer Quartierplanung gebaut werden, deren Zweck die schonungsvolle Einpassung der Wohnbauten in das Landschaftsbild ist.
- Die zulässige Höhe ab Gelände bis zur Oberkante Dach beträgt 4.50 m.  
Massgebend für das Gelände ist die mittlere Geländelinie. Diese wird durch den Gemeinderat festgelegt.
- Der Gemeinderat kann, wo das Gelände dies bedingt und sofern eine schonungsvolle Bebauung gewahrt bleibt, die zulässige Höhe auf max. 5.40 m erhöhen.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): II

**Art. 50****Wohnzone W2, W2-LEB**

Die Wohnzone W2 ist für Wohnbauten mit niedriger Ausnutzung bestimmt. Kleinere nicht störende Gewerbebetriebe sind gestattet.

|               |  |
|---------------|--|
| Bauweise:     | offen oder geschlossen   |
| Geschosszahl: | max. 2 Vollgeschosse   |
| Bauhöhe:      | max. 9.00m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)<br>max. 12.00m Gebäudehöhe (OK Firstpfette)  |
| Gebäuelänge:  | in der Regel bis 25.00 m<br>Bei Gebäuden über 25.00 m kann die Baubewilligungsbehörde Gemäss Art. 16 zusätzliche Auflagen betreffend Fassadengestaltung, grosser Grenz- sowie Gebäudeabstand verfügen. |
| Grenzabstand: | kleiner Grenzabstand "a" 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 3.00 m,<br>grosser Grenzabstand "A" = 8.00 m.  |

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone W2-LEB kann der Gemeinderat zusätzlich zu den Bestimmungen des Dorfbildschutzes einen Quartierplan erstellen lassen und den genauen Standort der Bauten festlegen.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): II

**Art. 51****Wohnzone W3 / Wohn- und Gewerbezone WG3**

Die Wohnzone W3 ist für Wohnbauten mittlerer Ausnutzung bestimmt. Kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe sind gestattet.

|               |   |
|---------------|---|
| Bauweise:     | offen oder geschlossen  |
| Geschosszahl: | max. 3 Vollgeschosse  |
| Bauhöhe:      | max. 12.00m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)<br>max. 15.00m Gebäudehöhe (OK Firstpfette)  |
| Gebäuelänge:  | in der Regel bis 30.00 m Bei Gebäuden über 30.00 m kann die Baubewilligungsbehörde gemäss Art. 16 zusätzliche Auflagen betreffend Fassadengestaltung, grosser Grenz- sowie Gebäudeabstand verfügen. |
| Grenzabstand: | kleiner Grenzabstand "a" 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 4.00 m,<br>grosser Grenzabstand "A" = 10.00 m.  |

Besondere Bestimmungen:

- In der Wohnzone W3 muss mindestens 50% der Nettogeschossfläche der Obergeschosse dem Wohnen gesichert bleiben.
- In der Wohn- und Gewerbezone WG3 können sowohl reine Gewerbebauten wie auch Wohnbauten erstellt werden. Mässig störende Betriebe sind gestattet.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): W3 = II, WG3 = III

**Art. 52****Wohnzone W4, Wohn- und Gewerbezone WG4**

Die Wohnzone W4 ist für Wohnbauten mit höherer Ausnutzung bestimmt.  
Kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe sind gestattet.

|               |  |
|---------------|--|
| Bauweise:     | offen oder geschlossen   |
| Geschosszahl: | max. 4 Vollgeschosse   |
| Bauhöhe:      | max. 15.00m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)<br>max. 18.00m Gebäudehöhe (OK Firstpfette)   |
| Gebäuelänge:  | in der Regel bis 30.00 m<br>Bei Gebäuden über 30.00 m kann die Baubewilligungsbehörde gemäss Art. 16 zusätzliche Auflagen betreffend Fassadengestaltung, grosser Grenzabstand sowie Gebäudeabstand verfügen. |
| Grenzabstand: | kleiner Grenzabstand "a" 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 5.00 m,<br>grosser Grenzabstand "A" = 12.00 m.   |

Besondere Bestimmungen:

- In der Wohnzone W4 muss mindestens 50% der Nettogeschossfläche der Obergeschosse dem Wohnen gesichert bleiben.
- In der Wohn- und Gewerbezone WG4 können sowohl reine Gewerbebauten wie auch Wohnbauten erstellt werden. Mässig störende Betriebe sind gestattet.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): W4 = II, WG4 = III

**Art. 53****Wohnzone W5, Wohn- und Gewerbezone WG5**

Die Wohnzone W5 ist für Wohnbauten mit höherer Ausnutzung bestimmt.  
Kleinere emissionsarme Gewerbebetriebe sind gestattet.

|               |  |
|---------------|--|
| Bauweise:     | offen oder geschlossen   |
| Geschosszahl: | max. 5 Vollgeschosse   |
| Bauhöhe:      | max. 17.00m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)<br>max. 20.00m Gebäudehöhe (OK Firstpfette)   |
| Gebäuelänge:  | in der Regel bis 30.00 m<br>Bei Gebäuden über 30.00 m kann die Baubewilligungsbehörde gemäss Art. 16 zusätzliche Auflagen betreffend Fassadengestaltung, grosser Grenzabstand sowie Gebäudeabstand verfügen. |
| Grenzabstand: | kleiner Grenzabstand "a" 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 5.00 m,<br>grosser Grenzabstand "A" = 14.00 m.   |

Besondere Bestimmungen:

- In der Wohnzone W5 muss mindestens 50% der Nettogeschossfläche der Obergeschosse dem Wohnen gesichert bleiben.
- In der Wohn- und Gewerbezone WG5 können sowohl reine Gewerbebauten wie auch Wohnbauten erstellt werden. Mässig störende Betriebe sind gestattet.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): W5 = II, WG5 = III

**Art. 54****Gewerbezone G**

Die Gewerbezone ist für Handel-, Gewerbe-, Lager- und Bürobauten bestimmt. Einkaufszentren sind bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 2000m<sup>2</sup> gestattet.

Bauweise: offen oder geschlossen  
Bauhöhe: max. 15.00 m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)  
max. 18.50 m Gebäudehöhe (OK Firstpfette)  
Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 5.00 m

**Besondere Bestimmungen:**

- Die Umgebung und Bepflanzung bei gewerblichen Anlagen muss sorgfältig gestaltet werden. Nach Möglichkeit sind hochstämmige Bäume zu pflanzen. Hochstämmige Bäume auf der gemeinsamen Grenze gelten als Bestandteil der Bepflanzung beider Parzellen. Die Baubewilligungsbehörde kann entsprechende Auflagen verfügen.
- In der Gewerbezone sind nur mässig störende Betriebe sowie Betriebszugehörige Wohnungen gestattet.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): III - IV laut ZNP

**Art. 55****Zone für Gewerbe + Einkaufen ZGE**

Die Zone für Gewerbe- und Einkaufen ist für Handel-, Gewerbe-, Lager- und Bürobauten sowie für Einkaufen mit einer Verkaufsfläche von über 2000m<sup>2</sup> bestimmt.

Bauweise: offen oder geschlossen  
Bauhöhe: max. 15.00 m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)  
max. 18.50 m Gebäudehöhe (OK Firstpfette)  
Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 5.00 m

**Besondere Bestimmungen:**

- In der Zone für Gewerbe und Einkaufen sind nur betriebszugehörige Wohnungen gestattet.
- Für Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 5000m<sup>2</sup> ist ein Quartierplan zu erarbeiten.
- Die Umgebung und Bepflanzung bei Gewerbebauten und Einkaufszentren muss sorgfältig gestaltet werden. Nach Möglichkeit sind hochstämmige Bäume zu pflanzen. Hochstämmige Bäume auf der gemeinsamen Grenze gelten als Bestandteil der Bepflanzung beider Parzellen. Die Baubewilligungsbehörde kann entsprechende Auflagen verfügen.
- Die „Zone für Gewerbe und Einkaufen“ im Raume „Schwarzer Graben“ darf nur derart überbaut werden, dass die Fenster lärmempfindlicher Räume entlang der westlichen Bauzonengrenze eine maximale Höhe über Terrain von 6 m nicht überschreiten.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III

**Art. 56****Industriezonen I**

Die Industriezone I ist der Industrie und dem Grossgewerbe vorbehalten. Die maximale Gebäudehöhe beträgt in der Regel 25 m. Für höhere Gebäude sind Ausnahmen zulässig, sofern sie betriebsbedingt sind.

Für den Gebäudeabstand gelten die minimalen gesetzlichen Vorschriften von 1/3 der Fassadenhöhe mind. aber 3.00 m.

Die Fassaden sowie die Umgebung und Bepflanzung bei industriellen Anlagen muss sorgfältig gestaltet werden. Die Baubewilligungsbehörde kann entsprechende Auflagen verfügen.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): IV

**Art. 57****Zone öffentliche Bauten + Anlagen öB + A**

Diese Zone ist für öffentliche Bauten + Anlagen bestimmt. Bauten und Anlagen, die in der Regel als öffentlich gelten, sind auch dann zulässig, wenn sie von Privaten erstellt und betrieben werden. Hinsichtlich Höhen und Abstände gelten die Bestimmungen der Kernzone.

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone öffentliche Bauten + Anlagen in Visp–West ist ein Campingbetrieb zugelassen.
- Im Gebiet Visp West müssen mind. 50% der Breite des Sekundärgerinnes zwischen linksseitigem Damm der Vispa und der Ringstrasse Ost zur Behebung der Restrisiken im Überlastfall garantiert sein. Insbesondere müssen neue Bauten so erstellt werden, dass sie das Wasser nicht stauen und den Abfluss nicht behindern.

Lärmempfindlichkeitsstufen: Zuteilung von ES II –III laut Zonennutzungsplan

**Art. 58****Zone öffentliche Bauten + Gewerbe öB + G**

Diese Zone ist neben öffentlichen Bauten + Anlagen auch für Gewerbebauten bestimmt. Es gelten die entsprechenden Bestimmungen der Gewerbezone sowie der Zone für öffentliche Bauten + Anlagen.

Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) III

**Art. 59****Zone für Sport + Erholung S + E**

Die Zone für Sport + Erholung ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. In dieser Zone sind nur betriebsbedingte Bauten gestattet.

Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

---

**Art. 60****Verkehrsanlagen VA**

Diese Zone ist primär für öffentliche und private Verkehrsanlagen bestimmt. Mehrfachnutzungen sind insoweit zulässig, als diese den Hauptzweck der Zone nicht beeinträchtigen.

Bauweise, Geschosszahl und Gebäudehöhe werden unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt.

Empfindlichkeitsstufe: ES IV

**Art. 61****Verkehrs- und Dienstleistungszone VD**

In der Verkehrs- und Dienstleistungszone können neben den eigentlichen Bahnhof- und Parkieranlagen auch private Dienstleistungs- und Geschäftsbetriebe sowie Wohnungen bewilligt werden.

Bauhöhe: max. 25.00 m Gebäudehöhe

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): III

**Art. 62****Landwirtschaftszonen LZ**

Landwirtschaftszonen sind für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Sie werden im Nutzungsplan wie folgt festgelegt:

**Landwirtschaftszonen 1 (LZ1)**

Die Landwirtschaftszonen 1 umfassen Gebiete, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind. Sie beinhalten insbesondere die Fruchtfolgeflächen.

**Landwirtschaftszonen 2 (LZ2)**

Die Landwirtschaftszonen 2 umfassen Gebiete, die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

**Rebbauzonen (RB)**

Die Rebbauzonen umfassen die Reben gemäss Reblandkataster. Die Reben sind ein wesentlicher Bestandteil der Walliser Landwirtschaft.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): III

**Art. 63****Landschafts- und Naturschutzzonen LSZ + NSZ****a) Landschaftsschutzzonen**

Die Landschaftsschutzzonen dienen der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart. Der Charakter der Heckenlandschaften und der halboffenen Landschaften ist zu bewahren. Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder Beseitigung von Hecken, Feld- und Ufergehölze sind bewilligungspflichtig. Bei grösseren Eingriffen (auch summiert



über mehrere Jahre) kann der Baubewilligungsbehörde Ersatzpflanzungen verlangen.

b) Naturschutzzonen

Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften schützenswert sind. Der Charakter der Naturschutzzone ist zu bewahren.

Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

## Art. 64

### Maiensässzonen MZ

Die Maiensässzone umfasst Land, das landwirtschaftlich genutzt wird und gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsgebiet dient. Sie bezweckt die ursprüngliche Siedlungsstruktur und den Gesamtcharakter der Landschaft als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten.

#### Bauvorschriften:

In der Maiensässzone dürfen bestehende Bauten und Anlagen erneuert, teilweise geändert oder wieder aufgebaut werden.

Bei Erneuerungen und Änderungen muss der ursprüngliche Zustand im wesentlichen bestehen und die Identität des Gebäudes bewahrt bleiben. Dies gilt sinngemäss auch für Wiederaufbauten.

Als Änderung gelten Umbauten innerhalb des bestehenden Bauvolumens, die Zweckänderung von Gebäuden und Gebäudeteilen und eine geringfügige Vergrösserung des Volumens.

#### Nutzungsvorschriften:

Die landwirtschaftliche Nutzung der Umgebung muss gewährleistet werden. Das Anlegen von Ziergärten, das Pflanzen von standortfremden Bäumen und Sträuchern sowie Terrainveränderungen und Abzäunungen sind nicht zulässig.

#### Vorschriften bezüglich Infrastruktur:

Gemäss Art. 27 des kant. RPG dürfen Maiensässzonen keine Erschliessungspflicht für Gemeinwesen bewirken.

Die notwendige Infrastruktur für die Erschliessung und die Ver- und Entsorgung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geregelt. Der Gesuchsteller muss:

- den Nachweis der Trinkwasserversorgung erbringen;
- eine den heutigen Anforderungen des Gewässerschutzes genügende Abwasserreinigung sicherstellen, die von der Dienststelle für Umweltschutz genehmigt werden muss;
- den Nachweis der Parkierung erbringen. Grundsätzlich ist die Erschliessung aufs Notwendigste zu beschränken und die Parkierung nach Möglichkeit im Bereich der Bestehenden Strassenabschnitte anzuordnen. Nach Möglichkeit ist eine zentrale Parkierung vorzusehen.
- für die Beseitigung des Kehrtrichts, der an eine offizielle Sammelstelle zu bringen ist, selber besorgt sein.

Im Weiteren wird auf die Art. 28 ff des kRPG verwiesen.

Empfindlichkeitsstufen: ES III

**Art. 65****Archäologische Schutzzonen ASZ**

Die archäologische Schutzzonen umfassen Gebiete, in denen eventuelle archäologische Funde möglich sind. Bei Baugesuchen in dieser Zone ist das Baugesuchsdossier vor den Aushubarbeiten zur Vormeinung an die kantonale Dienststelle für Denkmalpflege und Archäologie zu überweisen. Diese kann im Rahmen ihrer Zuständigkeiten Sondierungen und Ausgrabungen veranlassen.

**Art. 66****Zone mit späterer Nutzungsbestimmung ZSN**

In dieser Zone sind die Bau- und Nutzungsbestimmungen noch nicht bestimmt. Diese werden in einem späteren Zeitpunkt festgelegt (Art. 11, Abs. 2 kRPG). Bezüglich des Verfahrens gilt das kantonale Recht (Art. 33 und ff. kRPG).

**Art. 67****Freiflächen FF**

Die Freiflächen umfassen jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslogen, Gewässerufern, Strassenböschungen und Waldrändern mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden können.

Bestehende Bauten dürfen nur umgebaut werden, soweit sie dem Zonenzweck nicht widersprechen.

**Art. 68****Übriges Gemeindegebiet üG**

Das übrige Gemeindegebiet umfasst Flächen, die keiner der obigen Zonen zugewiesen sind und weder der Wald- noch der Gewässerschutzgesetzgebung unterstellt sind. In der Regel sind dies unproduktive Flächen.

**Art. 69****Wald und Baumbestände WD**

Das Waldgebiet umfasst das gesamte Waldareal, dass durch die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung geschützt wird. Verwiesen wird auf die entsprechende Waldgesetzgebung.

**Art. 70****Quell- und Grundwasserschutzzonen QSZ**

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

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

---

Die obigen Zielsetzungen bedingen folgende Nutzungsbeschränkung in den nachfolgend umschriebenen Zonen:

- Die **Zone S1** (Fassungsbereich) umfasst in der Regel die unmittelbare Umgebung der Fassung. Sie ist grundsätzlich einzuzäunen. Mit Ausnahme von Gründung ist die Düngung untersagt.
- Die **Zone S2** (engere Schutzzone) umfasst die weitere Umgebung der Fassung. Grundsätzlich gelten in dieser Zone Bauverbot sowie starke Düngungsbeschränkungen.
- Die **Zone S3** (weitere Schutzzone) hat die Funktion einer Pufferzone zwischen der Schutzzone II und dem restlichen Gemeindegebiet. Grundsätzlich verboten sind Industriebauten und Materialentnahmen.

Allfällige Bauvorhaben innerhalb der Gewässerschutzzonen, der Gewässerschutzareale und der provisorischen Gewässerschutzzonen bedürfen eines Fachgutachtens. Der Gesuchsteller muss von einem ausgewiesenen Fachmann den Nachweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht und mit den Vorschriften zum Fassungsschutz übereinstimmt.

Die Bauvorhaben sind der Dienststelle für Umweltschutz zu unterbreiten.

## Art. 71

### Gefahrenzonen GZ

#### 1. Gefahrenart und -stufe

Die Naturgefahrenperimeter umfassen Sektoren, die geologischen, hydrologischen und/oder nivologischen Gefahren ausgesetzt sind. Diese Perimeter stehen *hinweisend* auf den Zonennutzungsplänen im Sinne von Art. 11 und 31 kRPG. Man unterscheidet Sektoren mit *erheblicher (rot), mittlerer (blau) und geringer (gelb)* Gefährdungstufe, sowie einen Hinweis auf eine Restgefährdung (*gelb-weiss*) bei hydrologischen Gefahren oder selten bei geologischen Gefahren.

Für die Erdbebengefährdung ist die Gefahrenstufe in der Karte der Erdbebengefährdung für die Schweiz aus der SIA-Norm 261 angegeben. Die Schutzmassnahmen werden im kantonalen Baugesetz und in der Verordnung geregelt.

Bei der Beurteilung der Gefahrensituation sind die einzelnen Gefahrenkarten massgebend.

#### 2. Allgemeine Vorschriften

- 2.1 Bei einem Baubewilligungsgesuch weist die Gemeindeverwaltung auf den Gefahrenperimeter, in welchem sich die betroffene Parzelle befindet sowie auf die entsprechend der Gefahrenstufe vorzunehmenden Vorkehrungen hin.
- 2.2 Erklärt der Staatsrat die Gefahrenperimeter (Karte und Vorschriften) für gültig, so sind diese für Gemeinde und Privatpersonen obligatorisch zu berücksichtigen. Ist jedoch die Gemeinde über eine Gefahrenkarte, die durch den kantonalen Spezialisten für gültig erklärt wurde orientiert oder über eine Gefahr bewusst, so muss sie diese auch vor der Gültigkeitserklärung durch den Staatsrat berücksichtigen.
- 2.3 Gemäss der kantonalen Bauverordnung ist jedem Baugesuch, das innerhalb eines Gefahrenperimeters liegt, eine Vormeinung des kantonalen Spezialisten einzuholen. Für ein Bauprojekt neben einem Gewässer muss die Gemeinde neben der Berücksichtigung

der hydrologischen Gefahr dafür sorgen, dass die Distanz zum Gewässer gem. Art. 21 der Bundeswasserbauverordnung eingehalten wird. Der LEITFADEN, der durch die DSFB erstellt wurde, gibt dazu die nötigen Informationen.

- 2.4 Für sämtliche Bauwerke, die innerhalb eines Gefahrenperimeters erstellt werden, muss der Spezialist, der die Schutzmassnahmen für die Erlangung der Baubewilligung dimensioniert hat, einen Konformitätsbericht abgeben. Die Gemeinde muss die Anwendung der Massnahmen kontrollieren. Gemäss Art. 59 der Bauverordnung erteilt sie aufgrund des Konformitätsberichts, der zuerst durch den kantonalen Spezialisten überprüft wurde, die Bau- und Betriebsbewilligung.
- 2.5 Sämtliche Kosten für das Fachgutachten, die Schutzmassnahmen und die Kontrolle der Bauarbeiten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.
- 2.6 Angesichts des sich verändernden Verhaltens gewisser instabiler Perimeter können die Schutzmassnahmen durch ein Überwachungsdispositiv ergänzt werden. Dies erfolgt in Absprache mit dem Kantonsgeologen. Zudem sind von der Gemeinde zur mittel- und langfristigen Verbesserung der Sicherheit alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen (Entwässerung, Wasserfassung, Regelung der Berieselung, Schutzwerke, Auszonung, usw.).
- 2.7 Bei Zunahme oder Abnahme der Gefahr sind von der Gemeinde die nötigen Schritte zur Anpassung der Reglementsbestimmungen vorzunehmen. Dies gilt auch, falls neue Studien die Abänderung der homologierten Gefahrenkarten vorschlagen.
- 2.8 Bei Verschärfung der Gefahr kann die Gemeinde ausserordentliche Massnahmen wie die Evakuierung der Zone anordnen oder kann entschädigungslos die erteilten Baubewilligungen zurückziehen.
- 2.8 Im Falle eines Schadenereignisses garantiert die Gemeinde die Wiederherstellung der Zufahrtswege zu den privaten Parzellen nicht und sie übernimmt auch nicht die Räumungskosten innerhalb dieser Parzellen.

### 3. **Schneegefahr**

#### 3.1 Perimeter mit erheblicher Gefahr (rote Lawinengefahrenezone)

Im Perimeter, der erfahrungsgemäss einer hohen Lawinengefahr, Schneerutschungen und Eisabstürzen ausgesetzt ist, oder der 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 bewilligt werden, wenn die Anzahl der bedrohten Personen und Tiere vermindert oder die Sicherheit erhöht werden kann (z.B. durch Verstärkungsmassnahmen). Der Entscheid liegt bei den zuständigen kantonalen Instanzen.

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

#### 3.2 Perimeter mit mittlerer Gefahr (blaue Lawinengefahrenezone)

In einem solchen Perimeter sind Bau- und Umbauprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 oder jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansam-

mlung betreffen (Schulen, Hotels, Restaurants, Ferienlager, Altersheime, usw.), grundsätzlich verboten.

Die übrigen Bauvorhaben werden von Fall zu Fall aufgrund eines von einem Fachbüro 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 Kantons.

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 einem solchen Perimeter stehenden Wohnbauten stellt die Gemeinde eine Warnorganisation und einen Evakuierungsplan auf.

### 3.3 Perimeter mit geringer Gefahr (gelbe Lawinengefahrenzone)

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

### 3.4 Gefährdete Zufahrt

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

### 3.5 Eisabstürze

Bei Eisabsturzgefahr gelten von Fall zu Fall dieselben Vorschriften wie bei Lawinnenedergängen oder Steinschlag.

## 4. **Geologische und hydrologische Gefahren**

### 4.1 Perimeter mit erheblicher Gefahr

In einem Perimeter, der erfahrungsgemäss einer erheblichen geologischen Gefahr (Rutschung, Bergsturz, Steinschlag, Schlammstrom, Erdbeben, usw.) oder hydrologischen Gefahr (Überschwemmung, Erosion und Murgang) ausgesetzt oder voraussichtlich von einer solchen Gefahr bedroht ist, wird keine Baute bewilligt, falls deren Standort Personen, Tiere und weitere bedeutende Güter gefährden kann. Nur ein Gutachten zum gesamten Gefahrenperimeter ermöglicht der zuständigen Behörde eine Freigabe der Sektoren für die Bauten unter den Bedingungen. Die Bedingungen werden aufgrund des Gutachtens von der zuständigen kantonalen Instanz festgesetzt.

### 4.2 Perimeter mit mittlerer Gefahr

Hier handelt es sich um einen Perimeter, wo die geologischen und hydrologischen Erkenntnisse aufzeigen, dass eine echte Gefahr besteht, dass diese aber durch bautechnische Massnahmen erheblich verringert werden kann.

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

#### a) *bei Rutschungen oder ähnlichen Phänomenen:*

einen Beschrieb des Untergrundes, eine Beurteilung des auf oberflächliche oder

unterirdische Gewässer zurückzuführenden Risikos sowie die zu ergreifenden Schutzmassnahmen (Fundationsart, Versteifung des Untergeschosses, spezielle Strukturen für die Baute und die Kanalisation, usw.);

- b) *bei Steinschlag, Murgang, Überschwemmungen oder ähnlichen Phänomenen:* die detaillierte Gefahrenkarte des Sektors inklusiv Berechnung der Energien und der von den Schutzbauwerken und übrigen Verstärkungen der Aussenmauern aufzunehmenden Stosswirkungen sowie Vorschläge zur Verminderung der Schäden durch Wasser- oder Schlammeinbruch.

Innerhalb dieser Perimeter sind folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen, es sei denn das Gutachten zeigt, dass Abweichungen möglich sind:

- a) *hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene:*
- das Gebäude ist auf einer dichten, wasserbeständigen betonierten Bodenplatte und das Untergeschoss ist aus Stahlbeton zu erstellen, welches einen steifen Kasten bildet;
  - das gefasste Oberflächen- (Dächer, Zufahrtstrassen, andere undurchlässige Flächen) und Grundwasser (Drainage) sind an die kommunale Kanalisation mittels unverformbarer Kanalisationen anzuschliessen;
  - die Aushubarbeiten sind gemäss den gültigen Sicherheitsnormen auszuführen.
- b) *hinsichtlich Steinschlag, Murgang, Überschwemmungen, oder ähnlicher Phänomene*  
ist das Bauprojekt so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude den Stosswirkungen, der Erosion sowie dem Eindringen von Wasser und Schlamm standhält.
- c) *hinsichtlich Überschwemmungen dürfen* innerhalb dem für den Gefahrenbereich reservierten Raum keine Bauten + Anlagen erstellt werden. Allfällige Baugesuche sind der zuständigen Dienststelle zur Stellungnahme zu unterbreiten.

#### 4.3 Perimeter mit geringer Gefahr

Innerhalb dieses Perimeters gilt für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt:

- a) *Hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene* sind die oben genannten baulichen Massnahmen innerhalb der Perimeter mit mittlerer Gefahr grundsätzlich bei jeder Baute mit einem Volumen über oder gleich 700 m<sup>3</sup> gemäss SIA-Norm anzuwenden. Mittels geologischem Gutachten kann der Gesuchsteller jedoch Abweichungen von diesen Vorschriften vorschlagen.
- b) *Hinsichtlich Steinschlag, Murgang, Überschwemmungen oder ähnlicher Phänomene:*  
der Gesuchsteller hat dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen (Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Hausmauer, Verkleinerung von Öffnungen und Fensterflächen, angepasste Innen- und Ausseneinrichtungen, usw.) beizulegen, die dem Standort und der Ausrichtung des Bauobjektes gegenüber der Gefahrenquelle entsprechen. Diese Schutzmassnahmen sind der zuständigen kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

## 5. Erdbebengefahr

Die Erdbebengefährdungskarte der Schweiz und die kantonalen Karten der Baugrundklassen im Mst. 1:25'000 bilden die Grundlagen des erdbebensicheren Bauens. In den Zonen mit bedeutender menschlicher Tätigkeit wird der Gemeinde empfohlen, eine Mikrozonierungskarte der Beschleunigungsspektren zu erstellen. Diese Mikrozonierung für Bauwerke der BWK III sowie Bauwerke, die der Störfallverordnung (StFV) unterliegen, wird durch die SIA-Norm 261 verlangt. Gemäss Art. 24, 36 et 42 der kantonalen Bauverordnung, die seit dem 1. Juli 2004 in Kraft ist, müssen sämtliche Bauwerke die SIA-Norm 260 und folgende berücksichtigen.

Für jeden Neu- oder Umbau von industriellen oder kommerziellen Hallen sowie Gebäuden mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten mittels kantonalen Formularen beizulegen.

## V ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

---

### Art. 72

#### Übergangsrecht

Die zur Zeit der Inkraftsetzung dieses Bau- und Zonenreglementes noch nicht definitiv bewilligten Gesuche unterliegen dem vorliegenden Baureglement.

### Art. 73

#### Inkrafttreten

Dieses Bau- und Zonenreglement tritt nach Genehmigung durch die Urversammlung am Tage der Homologation durch den Staatsrat in Kraft. Gleichzeitig werden auf diesen Zeitpunkt sämtliche bisherigen Bestimmungen, die diesem Reglement widersprechen, aufgehoben.

Visp, den 11. März 2008

Visp, den 01. Dezember 2023

## VI ANHANG

---

### Die wichtigsten Gesetze im Bauwesen sind:

#### Kanton:

- Baugesetz (BauG)
- Bauverordnung (BauV)
- Strassengesetz (StrG)
- Gesetz zum Schutz gegen Feuer und Naturelemente (GSFN)
- Vollziehungsreglement zum GSFN
- Ausführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Zivilschutz und die Schutzräume (AGZSG)
- Vollzugsverordnung zum AGZSG (VV zum AGZSG)
- Gesetz über die Eingliederung behinderter Menschen
- Forstgesetz
- Gesetz über die amtliche Vermessung
- Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG)
- Dekret betreffend die Anwendung der Bundesgesetzgebung über den Umweltschutz (DAUSG)
- Einführungsgesetz zum ZGB
- Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (kFGW)
- Gewässerschutzgesetze und -verordnungen
- Energiegesetz (EnG) und -verordnung (EnV)

#### Bund:

- Gesetz über die Raumplanung (RPG)
  - Verordnung über die Raumplanung (RPV)
  - Gesetz über den Umweltschutz (USG)
  - Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (VUVP)
  - Gesetz und Bundesverordnung baulicher Zivilschutz
  - Luftreinhalteverordnung (LRV)
  - Lärmschutzverordnung (LSV)
  - Gewässerschutzgesetze und -verordnungen
-