



Pilotdossier

Bau- und Zonenreglement (GBR) Mund

Die Gemeinde Mund erlässt,

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

nachstehendes Bau- und Zonenreglement.

angenommen durch die Urversammlung am 28. Mai 2010

Der Präsident:

Der Schreiber:

genehmigt durch den Staatsrat am

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom **- 5. Feb. 2014**

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

Michlig + Partner GmbH, Raumplaner und Umweltfachleute, 3904 Naters

INHALTSVERZEICHNIS

I. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG	4
Art. 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich	4
Art. 2 Zuständigkeit und Vollzug	4
Art. 3 Verantwortung	4
II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	5
Art. 4 Recht auf Baubewilligung	5
Art. 5 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben	5
Art. 6 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	6
Art. 7 Änderungen von Bauten und Anlagen	6
Art. 8 Gesuch um Auskunft	6
Art. 9 Form des Baugesuches	7
Art. 10 Inhalt des Baugesuches	7
Art. 11 Form des Situationsplanes	8
Art. 12 Inhalt des Situationsplanes	8
Art. 13 Inhalt der Projektpläne	9
Art. 14 Besondere Unterlagen	9
Art. 15 Prüfung durch die Gemeinde	10
Art. 16 Öffentliche Planauflage, Baugespann	10
Art. 17 Einsprache gegen das Baugesuch	10
Art. 18 Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung	11
Art. 19 Entscheid über das Baugesuch	11
Art. 20 Baubeschwerde, Aufschiebende Wirkung	11
Art. 21 Geltung der Baubewilligung	12
Art. 22 Baubeginn	12
Art. 23 Projektänderungen ohne Planauflage / Zusatzbewilligung	13
Art. 24 Baukontrolle	13
III PLANUNGSMITTEL	15
Art. 25 Reglemente und Pläne	15
Art. 26 Nutzungspläne	15
Art. 27 Verkehrs- und Versorgungsrichtplan	16
Art. 28 Fuss- und Wanderwege	16
Art. 29 Übersicht Stand der Erschliessung, Erschliessungsprogramm	16
Art. 30 Sondernutzungspläne	16
IV BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN	18
Art. 31 Grenzabstand	18
Art. 32 Gebäudeabstand	19
Art. 33 Näher- und Grenzbaurecht	19
Art. 34 Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag	20
Art. 35 Gebäudehöhe	20
Art. 36 Geschosszahl, Vollgeschosse	21
Art. 37 Ausnutzungsziffer	22
Art. 38 Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus)	24
Art. 39 Ausnutzungsregister	24
V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	25
Art. 40 Baugebiet	25
Art. 41 Baulanderschliessung	25
Art. 42 Erschliessungsgrad	26
Art. 43 Landumlegung und Grenzregulierung	26
Art. 44 Unterhalt der Bauten	26

Art. 45	Störung der öffentlichen Ordnung	27
Art. 46	Benutzung des öffentlichen Grundes	27
Art. 47	Dach- und Meteorwasser, Schneefänger	27
Art. 48	Schneeräumung	27
Art. 49	Feuerpolizei	27
Art. 50	Behindertengerechtes Bauen	27
Art. 51	Kinderspielplätze	28
Art. 52	Immissionen	28
Art. 53	Energiesparmassnahmen	28
Art. 54	Düngereinrichtungen	28
Art. 55	Schutz des Ortsbildes	29
Art. 56	Schützenswerte Bauten und Naturobjekte	29
Art. 57	Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren	30
Art. 58	Bedachung und Dachaufbauten, Baumaterialien	30
Art. 59	Antennen und Reklameeinrichtungen	30
Art. 60	Einfriedungen und Umzäunungen	30
Art. 61	Schutz von Wasserläufen	30
Art. 62	Baulinienplan	33
Art. 63	Vorspringende Gebäudeteile	33
Art. 64	Parkierung	33
Art. 65	Ausfahrten, Garagenvorplätze	34
Art. 66	Private Strassen und Wege	34
VI ZONENVORSCHRIFTEN		35
Art. 67	Zoneneinteilung	35
Art. 68	Dorfzone D, Dorfzone DN (Bodmen), DI (Undri Warbflie)	35
Art. 69	Wohnzone W2, Dorferweiterungszone W2 - DE	36
Art. 70	Ferienhauszone F1, F1 LEB (Munder Voralpen)	37
Art. 71	Zone für öffentliche Bauten + Anlagen (öB+A)	37
Art. 72	Verkehrszone (VZ)	38
Art. 73	Landwirtschaftszone / geschützte Landwirtschaftszone LZ, GLZ	38
Art. 74	Landschafts- und Naturschutzzone LSZ, NSZ	38
Art. 75	Bedeutung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete	42
Art. 76	Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen MZ, WZ, EZ	42
Art. 77	Zone für Sport und Erholung (S+E)	42
Art. 78	Freiflächen (FF)	43
Art. 78	Abbau- und Deponiezonen (A, D)	43
Art. 80	Übriges Gemeindegebiet (üG)	43
Art. 81	Waldareal und Baumbestände (WD)	43
Art. 82	Quellschutzzonen (QSZ)	43
Art. 83	Naturgefahrenzonen (vgl. Anhang)	44
VII SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN		45
Art. 84	Ausnahmebewilligungen	45
Art. 85	Besitzstandgarantie / Wiederaufbau	45
Art. 86	Gebühren	45
Art. 87	Bussen	46
Art. 88	Verjährung	46
Art. 89	Inkrafttreten	46
VII. ANHANG		47

I. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG

Art. 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement 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 Bau- und Zonenreglement stützt sich auf die einschlägigen kantonalen Vorschriften, insbesondere des Bauwesens und verwandter Gebiete.

Art. 2 Zuständigkeit und Vollzug

Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug des Bau- und Zonenreglementes sind Sache des Gemeinderates. Er kann eine Baukommission ernennen, welche die Geschäfte vorbereitet und dem Gemeinderat Antrag stellt.

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

Art. 3 Verantwortung

Für die Einhaltung der Bauvorschriften sind insbesondere Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleitung oder Unternehmer verantwortlich. Hauptverantwortlich bleibt der Bauherr. Diese 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.

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 4 Recht auf Baubewilligung

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

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

Sind für die Verwirklichung eines Bauvorhabens verschiedene formell- und materialrechtliche Vorschriften anzuwenden und besteht zwischen diesen ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen, hat die Rechtanwendung koordiniert zu erfolgen. Die Baubewilligung ist jedoch erst zuzustellen, wenn die erforderlichen weiteren Bewilligungen vorliegen.

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich in allen Belangen, welche in diesem Reglement nicht anderweitig festgelegt sind, nach der kantonalen Baugesetzgebung.

Art. 5 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

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

1. Die Erstellung, den Wiederaufbau, die Änderung sowie die Vergrösserung von Gebäuden, Gebäudeteilen und ihren Anbauten;
2. Den totalen oder teilweisen Abbruch bestehender Bauten und Anlagen;
3. Die Erstellung und Erweiterung von anderen Bauten und Anlagen ,wie von:
 - a) Lager- und Verteilungsanlagen für Treib- und Schmierstoffe sowie der Gasversorgung (Tankanlagen, Behälter, Silos und dergleichen);
 - b) Heizungseinrichtungen oder solche der Energieversorgung, Wärmepumpen und freistehenden Kaminen, Antennen, Parabolantennen, Transformatoren- sowie Freiluftanlagen;
 - c) Privatstrassen und anderen Kunstbauten, Zufahrten, Rampen, Parkplätzen und Leitungen;
 - d) alle Mauern, Einzäunungen und Einfriedungen
 - e) Anlagen für die Beseitigung der Abwässer und des Kehrichts sowie von Misthöfen, Jauchegruben und Biogasanlagen
 - f) Treibhäusern, landwirtschaftlichen und industriellen Silos;
 - g) Ablagerungs- und Abstellplätzen unter freiem Himmel, namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse, Maschinen und ausgediente Fahrzeuge sowie die dauerhafte Lagerung von Materialien, wie Baumaterialien, Eisen und dergleichen;
 - h) Sportanlagen und Campingplätzen, Plätzen für das Aufstellen von Reisewohnwagen und Schwimmbassins;
 - i) Schutzbauten gegen Naturgefahren;
 - j) Reklameeinrichtungen;

Ferner ist eine Baubewilligung erforderlich für:

- a) das Aufstellen von mobilen Wohnwagen, Zelten und dergleichen ausserhalb eines bewilligten Campingplatzes für mehr als 60 Tage;
- b) Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und die Lagerung von Material;
- c) Terrainveränderungen wie Auffüllungen, Abgrabungen und Terrassierungen;
- d) das Anlegen von Materialentnahmestellen (Steinbrüche und Kiesgruben) und ihren Nebenanlagen;
- e) alle übrigen bedeutenden Arbeiten, welche dazu angetan sind, die Oberflächengestaltung, die Bodennutzung oder das Landschaftsbild (durch Beseitigung von Baumgruppen, Gehölz, Gebüsch, durch Erstellen von Entwässerungsanlagen und von Quelfassungen, durch Errichtung von Anlagen für den Automobilsport, Karting, Motocross, Trial usw.) merklich zu verändern.

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

Art. 6 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Es bedürfen keiner Bewilligung:

- 1. gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen sowie bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden unter Vorbehalt von Art. 7, Abs. 2 lit. b;
- 2. Bauten und Anlagen im ortsüblichen Rahmen wie:
 - a) ungedeckte Gartenplätze, Sandkästen und Planschbecken für Kinder;
 - b) kleine private Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege und Treppen;
 - c) Automaten sowie kleine Behälter, wie Kompostbehälter und ähnliches bis zu 1 m³ Inhalt.

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

Art. 7 Änderungen von Bauten und Anlagen

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

Als wesentliche Änderung gilt insbesondere:

- a) die äussere Umgestaltung, wie die Änderung von Fassaden, Änderungen der Fassadenfarbe sowie die Verwendung neuer Materialien bei Renovationsbauten;
- b) die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen, wenn diese für die Einhaltung der Zonenvorschriften, Abstandsvorschriften und die Baulinienabstände relevant ist oder zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Erschliessungsanlagen führt;
- c) die Änderung an Gebäuden oder Gebäudeteilen, die klassiert oder inventarisiert sind.

Art. 8 Gesuch um Auskunft

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

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

Art. 9 Form des Baugesuches

Das Gesuch für eine Baubewilligung ist der Gemeindebehörde in Form eines im Format A4 geordneten Baudossiers einzureichen. Baugesuche von Drittpersonen, die nicht Eigentümer der Bauparzelle sind, müssen mit der Vollmacht des Eigentümers versehen sein. Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder Eigentümers ein, so ist der Gemeinderat innert 10 Tagen schriftlich zu benachrichtigen.

Es ist das amtliche, bei der Gemeinde zu beziehende Gesuchsformular zu verwenden. Es muss ordnungsgemäss ausgefüllt, datiert und vom Bauherrn, vom Eigentümer und vom Projektverfasser unterzeichnet sein.

Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen in der von der Gemeinde festgelegten Anzahl beizulegen:

- a) der Situationsplan;
- b) die Projektpläne;
- c) ein topographischer Kartenabschnitt im Massstab 1:25'000 mit Angabe des geplanten Standortes durch ein rotes Kreuz;
- d) ein gültiger Grundbuchauszug mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, sofern dieser für die Bewilligung notwendig ist.

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

Art. 10 Inhalt des Baugesuches

Im Baugesuch sind zu bezeichnen:

- a) Name und Adresse des Grundeigentümers oder der Grundeigentümer, des Bauherrn (allenfalls seines Bevollmächtigten oder des Vertreters) sowie des Projektverfassers;
- b) die Bauparzelle mit der genauen Lage, den Koordinaten und der Nutzungszone;
- c) die genaue Zweckbestimmung des Bauvorhabens;
- d) die Hauptdimensionen der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die Baumaterialien, Art der Farbe der Fassaden und der Bedachung sowie die Art der Energieversorgung;
- e) für die der Öffentlichkeit zugänglichen Bauten die bautechnischen Massnahmen, die den Zugang und die Benützung körperlich behinderter und älterer Personen ermöglichen;
- f) bei Campingplätzen, deren Flächenmässige Ausdehnung, die Anzahl Plätze, die für die betrieblichen Bauten vorgesehenen Flächen, die Anzahl sanitären Anlagen sowie die Einzelheiten der äusseren Gestaltung;
- g) bei Gewerbe- und Industriebauten die voraussichtliche Zahl der darin beschäftigten Personen;
- h) bei Mast- und Zuchtbetrieben Art und Grösse der vorgesehenen Tierhaltung;
- i) die Zufahrt von der nächsten öffentlichen Strasse zum Baugrundstück und die Art ihrer rechtlichen Sicherung im Falle der Inanspruchnahme fremden Bodens;
- j) die Berechnung der Ausnutzungsziffer und der energetische Projektnachweis in nachprüfbarer Form und der Nachweis der Erdbebbensicherheit;
- k) die statistischen Angaben (Art der Bauten, Anzahl Wohnungen mit der Zimmeranzahl, der Anteil von Gewerbe- und Industrieflächen in Quadratmeter, SIA-Volumen, Kosten u. a. m.);
- l) die Baukosten jedoch ohne Kosten für Projektierung, Landerwerb, Erschliessung und Bauzins;

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

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

Art. 11 Form des Situationsplanes

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

Trägt der Projektverfasser im Situationsplan die nach Artikel 12 verlangten baupolizeilichen Angaben selber ein, so hat er die durch die Verwendung einer besonderen Farbe deutlich von den vom amtlichen Geometer bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden.

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

Art. 12 Inhalt des Situationsplanes

Der Situationsplan gibt namentlich Aufschluss über:

- a) Grenzen und Nummern der Bauparzelle und der Nachbarparzellen, die Namen ihrer Eigentümer, die auf diesen Parzellen bereits vorhandenen oder bewilligten Bauten und Anlagen, die Koordinaten, die Fläche des Baugrundstückes und die Ausnützungsziffer;
- b) die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt;
- c) den Massstab und die Nordrichtung sowie die Strassen- und Lokalnamen;
- d) die in rechtskräftigen Strassenplänen festgelegten Baulinien;
- e) die öffentlichen Verkehrswege mit Richtungsangabe, die bestehenden und die projektierten Zufahrten sowie die Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- f) die rechtskräftigen oder anerkannten Waldgrenzen;
- g) die Wasserläufe, die Kanäle und die Hochspannungsleitungen;
- h) die bestehenden Bauten schraffiert oder in grauer Farbe, die projektierten Bauten und die Umbauten in roter Farbe sowie den Abbruch von Gebäuden in gelber Farbe;
- i) die Abstände von den öffentlichen Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, den Waldgrenzen, den Gewässern und den Hochspannungsleitungen;
- j) einen ausserhalb des Bauplatzes liegenden, jedoch kontrollierbaren Fixpunkt zur Festlegung der Höhenquoten;
- k) die Baulanderschliessung gemäss Art. 14 und 15 kRPG;
- l) den Standort der nächsten Hydranten;
- m) den Standort der Brennstoff- und Energieanlagen;
- n) die auf der Bauparzelle und den Nachbarparzellen vorhandenen besonders schutzwürdigen Objekte.

Art. 13 Inhalt der Projektpläne

Die Projektpläne sind nach den Regeln der Baukunst im Massstab 1:50 oder 1:100 zu erstellen, zu datieren und vom Projektverfasser und vom Bauherrn zu unterzeichnen. Für wichtige Bauvorhaben kann die zuständige Baubewilligungsbehörde Baupläne im Massstab 1:200 oder 1:500 gestatten. Sie enthalten alle zum Verständnis des Bauvorhabens und für die Kontrolle der Einhaltung der Bauvorschriften nötigen Unterlagen namentlich:

- a) die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Hauptdimensionen, der Zweckbestimmung der Räume, der hauptsächlichlichen Materialien, der Feuerungs-, Wärmeerzeugungs- und Rauchabzugsanlagen sowie der übrigen Anlagen;
- b) die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der lichten Geschosshöhen, die Angabe des natürlich gewachsenen und des fertigen Bodens, die Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes betreffend die Höhe. Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;
- c) sämtliche Fassadenpläne mit Markierung der Höhenlage sowie mit Angabe des natürlichen oder fertigen Bodens nach Beendigung der Bauarbeiten;
- d) die Umgebungsgestaltung mit Angabe der Erdverschiebungen, der Böschungen, der Stützmauern, der festen Einfriedungen, der Plätze und Zufahrten.

Bei Umbauten müssen in den Plänen die bestehenden Gebäude in grauer Farbe, die abzubrechenden Gebäudeteile in gelber Farbe und die neuen projektierten Bauten in roter Farbe angegeben werden. Den Plänen ist ein Fotodossier beizulegen.

Bei geschlossener Bauweise sind Anfang und Ende der Nachbargebäude hinreichend auf den Bauplänen anzugeben. Den Plänen ist ein Fotodossier beizulegen.

Art. 14 Besondere Unterlagen

Dem Baugesuch sind beizulegen:

- a) bei Materialentnahme- und Ablagerungsstellen, deren flächenmässige Ausdehnung, die Auffüllhöhen und Abbautiefen, die Längs- und Querprofile, die Art des abzutragenden oder zu lagernden Materials, die Pläne der Wiederaufforstung oder der Wiederinstandstellung der Ausbeutungsstelle;
- b) für industrielle, gewerbliche und Hotelbauten, die von den zuständigen kantonalen und eidgenössischen Behörden verlangten weiteren Unterlagen und Angaben;
- c) alle für die Behandlung des Baugesuches aus der Sicht der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung notwendigen Unterlagen.

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

Erfordert das Bauvorhaben die Ausarbeitung eines Umweltverträglichkeitsberichtes, prüft die Gemeinde vor der öffentlichen Auflage, ob die Voruntersuchung gemäss Umweltschutzrecht durchgeführt worden ist.

Erfordert das Bauvorhaben die Erstellung einer Zivilschutzanlage, so müssen die entsprechenden Pläne von der zuständigen Behörde vor Baubeginn genehmigt sein.

Art. 15 Prüfung durch die Gemeinde

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

Die zuständige Behörde kann zur Verbesserung und Vervollständigung eine Frist ansetzen mit der ausdrücklichen Androhung, dass bei Nichtbeachtung auf das Gesuch nicht eingetreten wird. Der Nichteintretensentscheid ist wie ein Bauentscheid zu eröffnen.

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

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

Art. 16 Öffentliche Planauflage, Baugespann

Alle bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen werden von der Gemeinde spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Die Publikation erfolgt im kantonalen Amtsblatt und/oder durch öffentlichen Anschlag in der Gemeinde.

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

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

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

Art. 17 Einsprache gegen das Baugesuch

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

Zur Einsprache sind befugt:

- a) Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind;
- b) jede andere natürliche oder juristische Person, welche durch das Gesetz ermächtigt ist, Einsprache zu erheben.

Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt zu laufen. Die Einsprachen sind schriftlich bei der in der Publikation für zuständig genannten Behörde einzureichen. Sie sind zu begründen.

Bei gemeinsamen Einsprachen ist ein Vertreter zu bezeichnen; fehlt diese Bezeichnung, so gilt der Erstunterzeichnete als Vertreter.

Art. 18 Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung

Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung des Baugesuchsstellers und der Behörde über Privatrechte Dritter, welche durch das Bauvorhaben berührt werden und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten.

Zur Anmeldung einer Rechtsverwahrung ist innert der Einsprachefrist jedermann befugt, der zivilrechtlich rechts- und handlungsfähig ist.

Sind gegen das Baugesuch Einsprachen eingereicht worden oder wurde Rechtsverwahrung angemeldet, kann die zuständige Baubewilligungsbehörde die Beteiligten zu einer Einigungsverhandlung vorladen.

Über das Verhandlungsergebnis und die unerledigten Einsprachen ist ein Protokoll zu führen.

Art. 19 Entscheid über das Baugesuch

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

Entspricht das Bauvorhaben den Bauvorschriften, deren Anwendung der Gemeinde obliegt, trifft die Gemeinde den Bauentscheid. Der Gemeinderat hat die Baubewilligung zu verweigern, wenn das Bauvorhaben den gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen widerspricht. Er kann die Baubewilligung an Bedingungen und Auflagen knüpfen.

Bauvorhaben, die eine kantonale Bewilligung erfordern, leitet der Gemeinderat nach Durchführung der öffentlichen Planaufgabe mit seiner Vormeinung und den allfälligen Einsprachen in fünffacher Ausfertigung an das kantonale Bausekretariat weiter, welches das Bauvorhaben den zuständigen kantonalen Dienststellen zur Vormeinung unterbreitet.

Spezialbewilligungen, namentlich jene betreffend die Gesetzgebung auf dem Gebiete des Strassenwesens, der Gaststätten, der Beherbergung und des Handels mit alkoholischen Getränken, des Arbeitsrechts, der Bodenverbesserungen und der Gewährung von Subventionen sind in besonderen Verfahren bei den hierfür zuständigen Behörden einzuholen.

Der Entscheid des Gemeinderates wird den Gesuchstellern, den Einsprechern innert 30 Tagen schriftlich eröffnet. Der Baubewilligung werden die Entscheide oder Vorbehalte der kantonalen Fachstellen sowie ein Exemplar der vom Gemeinderat genehmigten Pläne beigelegt.

Art. 20 Baubeschwerde, Aufschiebende Wirkung

Bauentscheide können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit schriftlicher und begründeter Beschwerde beim Staatsrat angefochten werden. Die Baubeschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; diese kann jedoch von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordnet werden.

Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ist innert der Frist von 10 Tagen zu stellen. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gesuches betreffend die aufschiebende Wirkung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

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

- a) die Beschwerdefrist abgelaufen ist,
- b) einer Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde.

Wurde die aufschiebende Wirkung auf Antrag des Beschwerdeführers angeordnet, so kann von diesem die Leistung von Sicherheiten für Verfahrenskosten und für allfällige Parteientschädigung verlangt werden. Werden die Sicherheiten nicht in der von der zuständigen Behörde festgelegten Frist geleistet, so wird die verfügte aufschiebende Wirkung hinfällig.

Art. 21 Geltung der Baubewilligung

1. Sachliche und persönliche Geltung

Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Bauvorhabens.

Die Baubewilligung gilt für den Gesuchsteller und den Eigentümer des Baugrundstückes. Vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig sind Bau- und Ausnahmegewilligungen für:

- a) Bauten und Anlagen in der Landwirtschafts-, in der Maiensäss-, Erhaltungs- und Weilerzone;
- b) Bauten und Anlagen gemäss Artikel 24 RPG und Artikel 31 des Baugesetzes.

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

2. Zeitliche Geltung

Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird. Bei Gebäuden gilt der Bau als begonnen, wenn die Bodenplatte oder die Fundamentkonsolen erstellt sind. Wenn die Arbeiten nach Ablauf der erteilten Bewilligungsfrist zwar begonnen, aber seit mehr als einem Jahr eingestellt sind, kann die Vollendung der Arbeiten, eine annehmbare Anpassung oder gegebenenfalls der Abbruch der begonnenen Baute mit Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verlangt werden.

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

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

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

Art. 22 Baubeginn

Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden, wenn:

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

Liegen gegen das Bauvorhaben keine Einsprachen vor und sind keine öffentlichen Interessen betroffen, so kann die zuständige Behörde, jedoch auf Wag und Gefahr des Bauwilligen, den Baubeginn schon nach Ablauf der Einsprachefrist gestatten.

Ein vorzeitiger Baubeginn ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone liegt oder besondere Bewilligungen erfordert oder wenn es ein geschütztes Baudenkmal oder Ortsbild verändert.

Der Inhaber einer Baubewilligung ist verpflichtet, der Gemeinde beziehungsweise der KBK den Beginn und die Beendigung der Bauarbeiten zu melden.

Art. 23 Projektänderungen ohne Planauflage / Zusatzbewilligung

Eine Projektänderung bedarf keiner neuen Planauflage, wenn das Bauvorhaben in seinen Hauptmerkmalen gleich bleibt.

Die Hauptmerkmale eines Bauvorhabens sind die Erschliessung, der Standort, das Volumen, die Geschosshöhe, die Geschosseinteilung, die Zweckbestimmung und die äussere Gestaltung. Wird eines dieser Hauptmerkmale erheblich geändert, muss ein neues Baugesuch eingereicht werden.

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

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

Art. 24 Baukontrolle

Die Baupolizeibehörden wachen darüber, dass bei der Ausführung von Bauvorhaben die gesetzlichen Vorschriften und die Nebenbestimmungen der Baubewilligung eingehalten werden. Der Bauherr oder sein Vertreter hat dem Gemeinderat schriftlich Anzeige zu erstatten:

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

Der Gemeinderat oder sein Vertreter hat spätestens binnen 3 Tagen seit Empfang dieser Anzeige die Baute in Anwesenheit des Bauherrn oder seines Vertreters auf Übereinstimmung mit den Plänen zu überprüfen. Nach dieser Frist können die Arbeiten fortgesetzt werden, jedoch ohne Entbindung des Bauherrn von seiner Verantwortung.

Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die totale oder teilweise Einstellung der Bauarbeiten. Sie kann ein Benützungsverbot für widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern. Die Baupolizeibehörde setzt dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtsinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvornahme.

Nötigenfalls veranlasst die Behörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen. Sie berücksichtigen dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauensschutzes.

III PLANUNGSMITTEL

Art. 25 Reglemente und Pläne

Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Reglementen und Plänen:

- a) Reglemente
 - Bau- und Zonenreglement
 - Kanalisationsreglement
 - Wasserversorgungsreglement
 - Parkplatzreglement
 - Kehrrechtreglement
 - Feuerwehrreglement
 - Polizeireglement
 - alle übrigen Reglemente mit Vorschriften zum Bauwesen
- b) Pläne
 - Nutzungsplan, Zonennutzungsplan
 - Verkehrs- und Versorgungsrichtplan
 - Plan des Fuss- und Wanderwegnetzes
 - Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsprogramm
- c) je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:
 - Sondernutzungspläne (kant. RPG Art. 12)
 - Strassen- und Erschliessungspläne sowie Baulinienpläne (kant. Strassengesetz).

Art. 26 Nutzungspläne

Die Nutzungspläne bilden einen integrierenden Bestandteil des Baureglementes und sind durch die Urversammlung und den Staatsrat zu genehmigen. Sie sind für jedermann verbindlich. Sie bestehen mindestens aus den Zonennutzungsplänen im Mst. 1:1'2000 oder 1:5'000 sowie dem Nutzungsplan 1:10'000.

Die Nutzungspläne müssen laut kantonalem Raumplanungsgesetz mindestens festlegen:

- a) Bauzonen

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 kant. RPG weitere Zonen namentlich Maiensässzonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien bestimmt werden.

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

Art. 27 Verkehrs- und Versorgungsrichtplan

- a) Der Verkehrsrichtplan enthält die bestehenden und geplanten Verkehrslinien der Gemeinde, die Hauptverkehrs-, Sammel- und Erschliessungsstrassen, die öffentlichen Parkplätze und die Fuss- und Wanderwege. Er kann zusätzlich die Bau- und Niveaulinien und Angaben über die Fahrbahnbreiten enthalten.
- b) Im Versorgungsrichtplan sind die dem Zonenplan und den Bauetappen angepassten generellen Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Er enthält insbesondere den Standort der wichtigsten Bauten und die generelle Linienführung der wichtigsten Kanäle und Leitungen sowie deren Einzugsgebiet

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

Art. 28 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 und müssen durch den Staatsrat homologiert werden.

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. 29 Übersicht Stand der Erschliessung, Erschliessungsprogramm

Der Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung und das Erschliessungsprogramm zeigt die Teile der Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem 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 in zeitlicher und finanzieller Sicht nach. Die Übersicht kann bei der Gemeinde von jedermann eingesehen werden.

Art. 30 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 und Parkierungsflächen der im Planungsgebiet zu erstellenden Bauwerke und Anlagen. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich und kann die Überbauung des Areals nach dem Zonennutzungsplan ausschliessen.

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

Ein Quartierplan soll im Besonderen auch die öffentlichen Interessen berücksichtigen. Der Gemeinderat kann in diesem Falle laut Art. 38 einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren.

c) Gestaltungsplan

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

Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (vgl. Art. 43) verbinden.

Unter Einhaltung der obigen Vorschriften wird für die Sondernutzungspläne das ordentliche Baubewilligungsverfahren angewendet. In den übrigen Fällen ist das Verfahren entsprechend dem kantonalen Raumplanungsgesetz Art. 33ff durchzuführen.

In den Gebieten, in denen Sondernutzungspläne zu erarbeiten sind, können betriebs- und nutzungsbedingte An- und Umbauten sowie geringfügige Volumenerhöhungen bewilligt werden, so weit diese die zu erarbeitenden Sondernutzungspläne nicht massgeblich erschweren.

IV BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

Art. 31 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade.

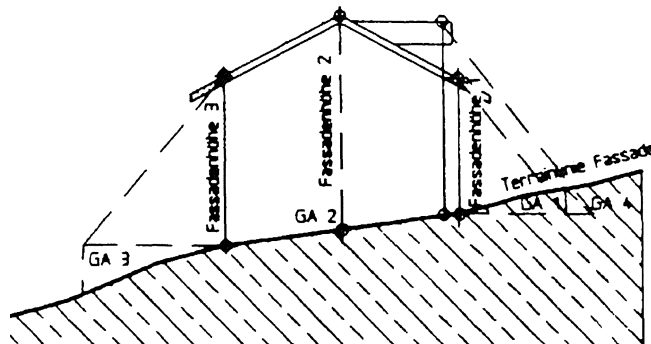


Abb. 1: Grenzabstand in Abhängigkeit der Fassadenhöhe

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

- Beim kleinen Grenzabstand "a" wird die kürzeste Entfernung senkrecht zur Grenze gemessen. Er ist bei den Rück- und Nebenfassaden einzuhalten.
- Der grosse Grenzabstand "A" wird senkrecht zur Hauptfassade bis zur Grenze gemessen. In der Regel ist die Hauptfassade, die der Sonne oder Aussicht zugekehrte Längsfassade eines Gebäudes. In Ausnahmefällen, insbesondere wenn dem Bauherrn bedeutende Nachteile bei der Überbauung eines Grundstückes entstehen, kann der Gemeinderat den grossen Grenzabstand auch auf einer anderen Gebäudeseite zulassen.

Kommt die Hauptfassade an eine Baulinie zu stehen, kann auf den grossen Grenzabstand verzichtet werden, sofern die übrigen Vorschriften, insbesondere die festgelegte Ausnutzungsziffer eingehalten sowie die verlangten Kinderspielplätze und die notwendigen Autoabstellplätze nachgewiesen sind.

Der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Ausnahmen sind zulässig für Vordächer, Hauseingänge, Balkone, Veranden, Erker, freistehende Treppen und ähnliche Bauteile mit einer maximalen Ausladung von 1.50 m. Erker und ähnliche Bauteile dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen. Im Erdgeschoss sind keine Erker gestattet.

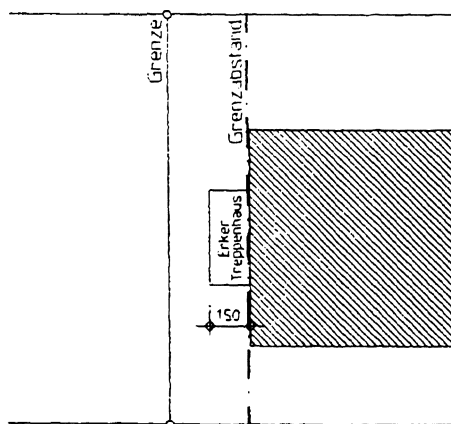


Abb. 2: Grenzabstand bei auskragenden Bauteilen, Normalfall

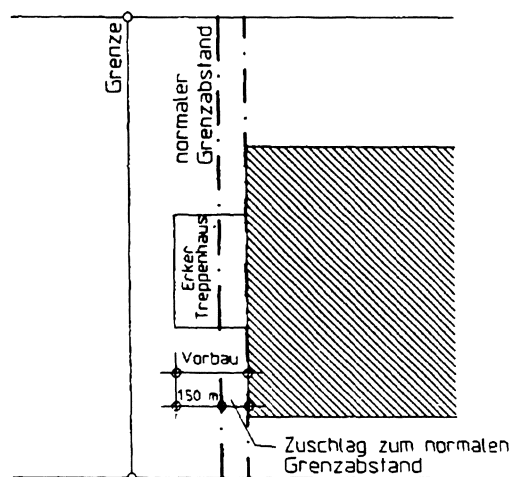


Abb. 3: Grenzabstand bei auskragenden Bauteilen grösser als 1.50 m

Art. 32 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen zwei Gebäuden. Er ist mindestens gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

Bei Bauten auf gleichem Grundstück ist der Gebäudeabstand einzuhalten. Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude in Unterdistanz zur gemeinsamen Grenze, so muss mindestens der Grenzabstand eingehalten werden.

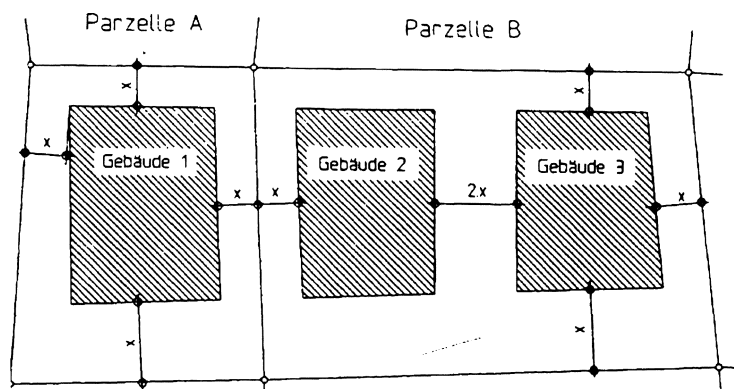


Abb. 4: Grenz- und Gebäudeabstand

Art. 33 Näher- und Grenzbaurecht

Durch Errichten einer Dienstbarkeit der Grundeigentümer können die Grenzabstände unter Wahrung des Gebäudeabstandes auf die beiden Grundstücke verteilt werden. Es kann ebenfalls bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge auf die gemeinsame Grenze gebaut werden.

Diese Dienstbarkeit ist zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen. Eine Kopie dieser Vereinbarung ist dem Baugesuch beizulegen.

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

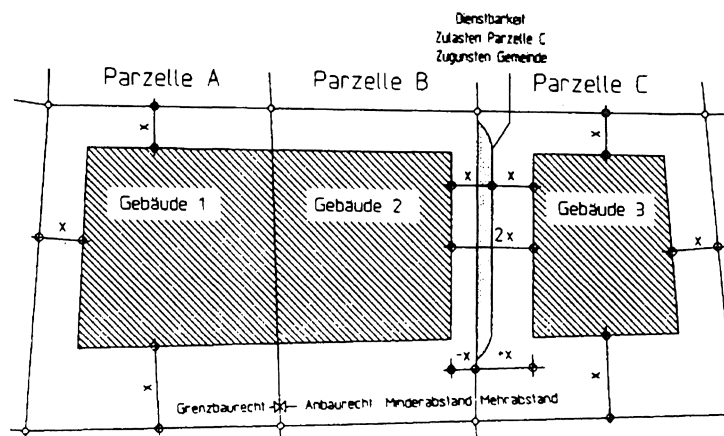


Abb. 5: Ungleiche Grenzabstände

Art. 34 Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag

Die Gebäudelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaues gemessen. Einschossige Anbauten werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet. Die Gebäudelänge ist in der Zonenordnung (Art. 68ff) festgelegt. Der Gemeinderat kann im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes eine Staffelung verlangen.

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

Art. 35 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom gewachsenen Boden oder vom neu bearbeiteten, tiefer liegenden Boden bis zum Schnittpunkt der Gebäudefassade mit der Oberkante der Fusspfette (Seitenhöhe) und bis zur Oberkante der Firstpfette (Firsthöhe); bei Flachdächern bis zur Oberkante der letzten Decke. Bei Flachdächern gilt als Seitenhöhe die Höhe bis zur Oberkante der festen Brüstung über dem letzten Vollgeschoss. Als Gebäudehöhe gilt die Höhe bis zur O.K. der höchsten Decke des Dachgeschosses. Die Gebäudehöhe (Seitenhöhe und Firsthöhe) ist in der Zonenordnung (Art. 68ff) für jede Zone einzeln festgelegt.

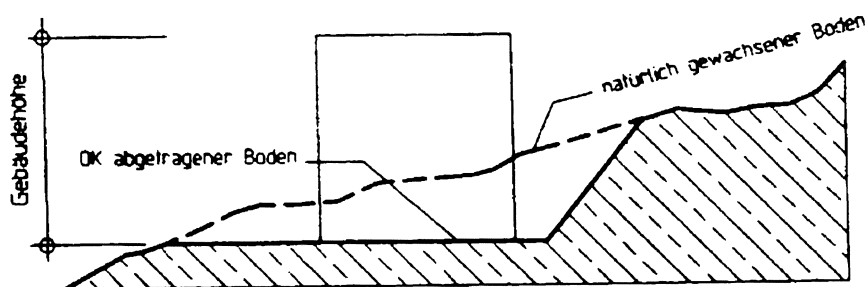


Abb. 6: Gebäudehöhe abgetragen

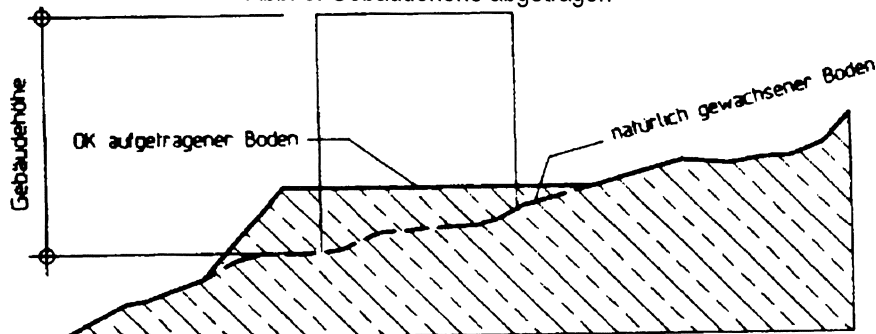


Abb. 7: Gebäudehöhe, Terrain aufgetragen

Abgrabungen für Garageneinfahrten und für Hauszugänge, deren Länge kleiner als $\frac{1}{2}$ der entsprechenden Fassade ist, werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet. Vorbehalten sind kantonale feuerpolizeiliche Bestimmungen.

Dachaufbauten laut Artikel 58 werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet. Ebenfalls Abgrabungen für Garageneinfahrten und für Hauszugänge bis zu $\frac{1}{2}$ der Fassadenlänge, werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet. Vorbehalten sind kantonale feuerpolizeiliche Bestimmungen. Bei gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Baukörper separat berechnet.

Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann zur festgelegten maximalen Gebäudehöhe gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1.50 m gewährt werden, wenn dieser nachweisbar betriebsbedingt ist.

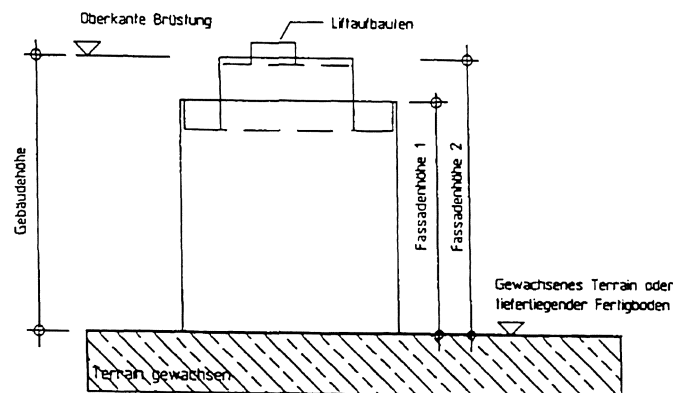


Abb. 8: Höhen am Flachdach

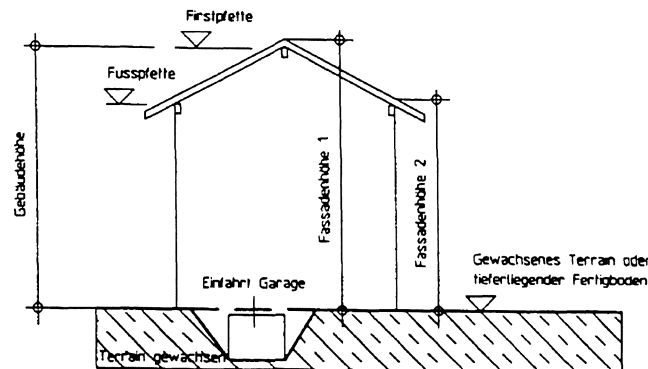


Abb. 9: Höhen am Satteldach

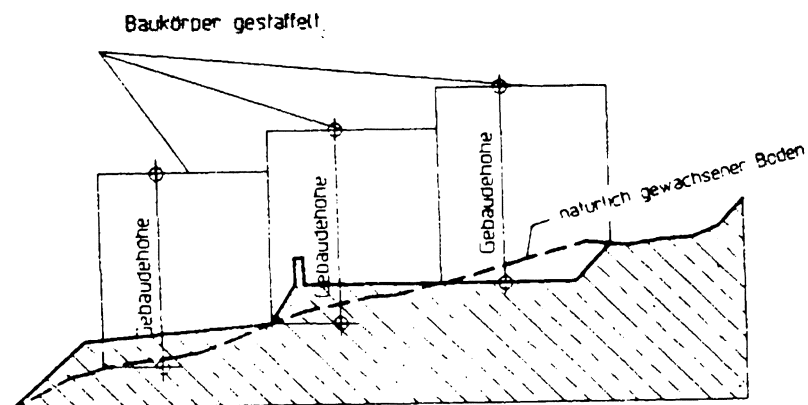


Abb. 10: Gebäudehöhe, Terrain gestaffelt

Art. 36 Geschlosszahl, Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse ist in der Zonenordnung (Art. 68ff) festgelegt. Als Vollgeschosse gelten das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

a) Untergeschosse gelten nicht als Vollgeschoss, wenn sie laut kantonalem B ausgesetzt Art. 12 nicht mehr als zwei Drittel ihrer Aussenflächen aus dem natürlich gewachsenen oder sofern er tiefer liegt, dem fertig bearbeiteten Boden herausragen und folgende Bedingungen erfüllen:

- In ebenem Gelände darf die Oberkante der Decke des Untergeschosses längs der Gebäudeaussenseite höchstens 2.00 m über der tiefsten Stelle des natürlich gewachsenen oder fertigen Bodens liegen. Andernfalls gilt das Untergeschoss als Vollgeschoss.
- Am Hang darf die Oberkante der Decke des Untergeschosses längs der Gebäudeaussenseite max. 3.0 m über dem tiefsten Punkt des natürlich gewachsenen oder neu abgegrabenen Bodens liegen. Bergseits darf die maximale Höhe der Oberkante dieser Decke über dem gewachsenen oder neu abgegrabenen Boden 1.0 m nicht überschreiten.

Vorbehalten bleiben bei diesen Bestimmungen die Abgrabungen für Garageneinfahrten und Hauszugänge laut Art. 35.

b) Dachgeschosse gelten nicht als Vollgeschoss, wenn ihre Kniestockhöhe (inkl. Fusspfette) nicht mehr als 1.20 m Höhe beträgt und ihre Bruttogeschossfläche nicht mehr als zwei Drittel der darunterliegenden Vollgeschossfläche aufweist.

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

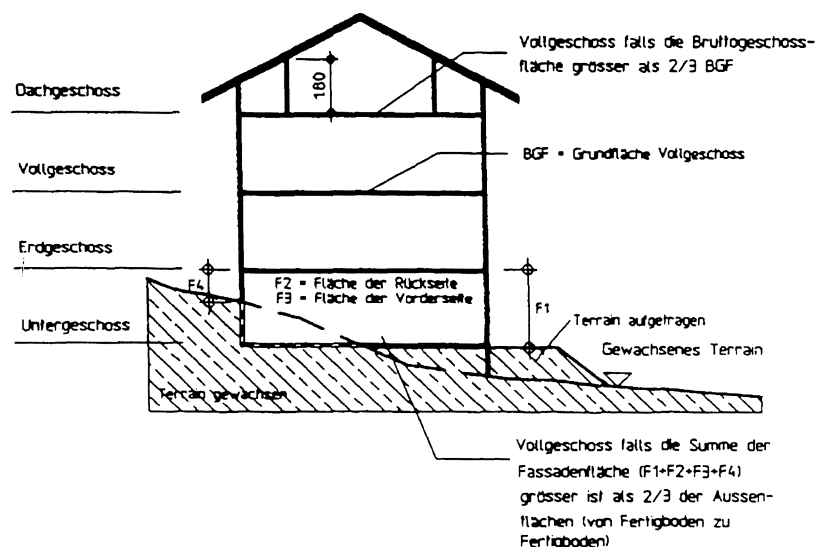


Abb. 11: Geschosse (Satteldach)

Art. 37 Ausnutzungsziffer

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

Sie wird wie folgt berechnet:
$$\text{Ausnutzungsziffer (az)} = \frac{\text{BGF}}{\text{LF}}$$

a) Anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe der unmittelbar dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Nicht angerechnet werden:

- alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen ausserhalb der Wohnung wie z.B. Keller, Trockenräume, Waschküchen, Heizungs- und Tankräume;
- alle Estrich- und Dachräume, welche nicht mehr als 1.8 m lichte Höhe aufweisen,
- Maschinenräume für Lifte, Ventilations- und Klimaanlage,
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen, Depots etc.
- Korridore, Treppen und Lifte, soweit sie anteilmässig nichtanrechenbare Räume erschliessen,
- offene Erdgeschosshallen, überdeckte und offene Dachterrassen, offene ein- und vorspringende Balkone,
- verglaste Räume (Veranda, Gewächshaus, Wintergarten) von weniger als 15 m² Fläche.
- Wellnessräume (Hallenbäder, Whirlpool, Sauna etc.).

Zur Hälfte anrechenbar sind:

- Gemeinschaftsräume wie Spiel- und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern, deren Benutzung allen Hausbewohnern laut Grundbucheintrag offen steht
- Gemeinschaftsküchen mit Nebenräumen wie Kühlräume, Anrichte, Office usw.

b) 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.

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

Wird ein überbautes Grundstück neu parzelliert, so darf die neue Parzelle nur soweit überbaut werden, als die Ausnutzungsziffer über das ganze Grundstück gemessen eingehalten wird. Der Gemeinderat kann verfügen, dass die Ausnutzungsziffer eines Grundstückes zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch angemerkt wird.

Art. 38 Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus)

- a) Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen einen Zuschlag (Bonus) zur Ausnutzungsziffer gewähren. Dieser Zuschlag kann gewährt werden, wenn z.B. das begünstigte Gebäude den allgemeinen baulichen oder wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde dient z.B. durch die Erstellung von Quartier- oder Detailnutzungsplänen, die kostenlose Abtretung von Boden oder für die Gewährung von öffentlichen Nutzungsrechten usw. oder bei Bauten von touristischem Interesse (z.B. Hotelbauten).

Der Bonus soll die zusätzliche Ausnutzung von 0.1 nicht überschreiten.

- b) Aufgrund des Dekretes betreffend die Förderung des MINERGIE-Standards im Gebäudebereich kann die Gemeinde für Bauten, die diesen Standard erfüllen, kann ein zusätzlicher Bonus von 15% auf die im Bau- und Zonenreglement vorgesehene Ausnutzungsziffer, jedoch maximal 0.15 gewährt werden.

Art. 39 Ausnutzungsregister

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

- a) das Verzeichnis der beanspruchten Landflächen in der Bauzone;
- b) das Verzeichnis der Nutzungsübertragungen in der Bauzone.

Dieses Register ist regelmässig nachzuführen und nötigenfalls durch einen Situationsplan zu ergänzen.

Es ist öffentlich und kann von jedem Interessierten eingesehen werden.

V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG

Art. 40 Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt in:

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

Dies sind Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigter Weiterführung der Erschliessung voraussichtlich innert 5 Jahren baureif gemacht werden können.

b) Bauzonen 2. Erschliessungs-Etappe (im Zonenplan farbig umrandet):

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

Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentümern nach Artikel 41 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 teilweise übernommen werden, sofern diese Erschliessungsanlagen den Plänen oder dem Konzept der Gemeinde entsprechen.

Art. 41 Baulanderschliessung

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

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 Fertigstellung 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 kant. RPG) und legt in jedem Fall die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten fest.

Art. 42 Erschliessungsgrad

a) Basiserschliessung

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

b) Detailerschliessung

Um die Zahl der Anschlüsse zu vermindern, die Erschliessungskosten zu senken und den Anschluss weiterer Grundeigentümer zu gewährleisten, kann die Gemeinde einen Detailerschliessungsplan erstellen. Sie kann vorsehen, dass die Detailerschliessung auf Kosten der Privaten durchgeführt wird (kant. RPG Art. 15).

Art. 43 Landumlegung und Grenzregulierung

c) Landumlegung

Die Landumlegung besteht in der Zusammenlegung der Grundgüter eines bestimmten Gebietes und in der gerechten Neuverteilung des Grundeigentums und der damit verbundenen dinglichen Rechte. Sie dient dem Ziel, gesamthaft für die Eigentümer eine bessere Bodennutzung zu ermöglichen und eine zweckmässige Verwirklichung der Zonennutzungspläne sicherzustellen.

Unter Vorbehalt der Genehmigung des Staatsrates wird laut kant. RPG Art. 17 das Landumlegungsverfahren eingeleitet:

- durch Beschluss der Mehrheit der Eigentümer, denen die Mehrheit der Bodenflächen gehört oder
- durch Beschluss des Gemeinderates von Amtes wegen.

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

d) Grenzregulierung

Die Grenzregulierung legt den neuen Grenzverlauf zwischen benachbarten Grundstücken im Interesse ihrer rationellen Überbauung und Bewirtschaftung fest. Sie wird laut kant. RPG Art. 18 eingeleitet auf Begehren eines interessierten Grundeigentümers oder von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Gesetzes.

2. VORSCHRIFTEN FÜR SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

Art. 44 Unterhalt der Bauten

Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde auszuführen. Sie entsprechen den feuer-, gesundheits- und gewerbepolizeilichen Anforderungen.

Bauten und Anlagen dürfen die Sicherheit und Gesundheit von Personen nicht gefährden und das Eigentum Dritter nicht beeinträchtigen.

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

Für Arbeiterunterkünfte, die Verpflegung am Arbeitsplatz, Bauplatzeinrichtungen und bei allen Bauvorgängen sind die Anforderungen der Hygiene und der Unfallverhütung zu erfüllen.

Art. 45 Störung der öffentlichen Ordnung

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

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

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

Art. 46 Benutzung des öffentlichen Grundes

Die Benutzung des öffentlichen Grundes zur Erstellung von Gerüsten, Absperrungen usw. bedarf einer Bewilligung durch den Gemeinderat.

Bei im Bau befindlichen Gebäuden haben die betreffenden Unternehmer die Plätze, Strassen und Trottoirs in gutem und reinlichem Zustand zu erhalten. Alle öffentlichen Anlagen wie Brunnen, Hydranten, Wasserläufe usw. müssen benutzbar und die Strassensignale sichtbar bleiben. Durch Arbeiten beschädigte Strassen, Trottoirs und Plätze sind unverzüglich fachgemäss instand zu stellen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 47 Dach- und Meteorwasser, Schneefänger

Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser, Abwasser und Bauwasser über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Kanalisation zuzuführen. 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.

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.

Die Bestimmungen dieses Artikels gelten auch für die bestehenden Gebäude.

Art. 48 Schneeräumung

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

Art. 49 Feuerpolizei

Bauten und Anlagen müssen den kantonalen Bestimmungen über das Bauwesen und den Vorschriften über die Unterbringung von Motorfahrzeugen entsprechen.

Für den Bau von Anlagen zur Lagerung von Brenn- und Treibstoff sind die eidgenössischen und kantonalen Reglemente massgebend.

Art. 50 Behindertengerechtes Bauen

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

Art. 51 Kinderspielplätze

Bei Wohnhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten sind im Freien gut besonnte Kinderspielplätze auf privaten Grundstücken anzulegen. Ihre Grundfläche soll im Minimum 20% der gesamten Wohnfläche, mindestens aber 60 m² ausmachen. Sie dürfen nicht gleichzeitig zu anderen Zwecken dienen. Spielplätze auf genügend grossen Anbauten sind gestattet, sofern sie mindestens teilweise einen fließenden Übergang zum gewachsenen Terrain aufweisen.

Bei diesen Bauten sind genügend und geeignete Nebenräume für Fahrräder, Kinderwagen, usw. vorzusehen.

Art. 52 Immissionen

Jedermann ist verpflichtet, bei der Nutzung seines Eigentums alle übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu verhindern.

Im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen ist auf diese Rücksicht zu nehmen. Es können im Bau- bewilligungsverfahren entsprechende Bedingungen und Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden.

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

Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung werden in der Zonenordnung (Art. 68ff) zugeordnet. Die Gemeinde kann bei Zonen mit der Empfindlichkeitsstufe I oder II eine Aufstufung vornehmen, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind. Bei unzumutbarem Baulärm ist die Gemeindeverwaltung berechtigt, eine Reduktion der Lärmimmissionen zu verlangen oder die betreffenden Arbeiten einstellen zu lassen.

Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

Art. 53 Energiesparmassnahmen

Die Gebäude und die Einrichtungen, die beheizt oder gekühlt werden müssen, sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass der Energieverlust auf ein Minimum beschränkt wird. Isolationsmassnahmen haben nach den kantonalen Bestimmungen und den SIA-Normen zu erfolgen.

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

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

Art. 54 Düngereinrichtungen

Misthöfe und Jauchegruben sind so auszustatten und einzufrieden, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen; Misthöfe müssen mit einer undurchlässigen Mauer und Bodenkonstruktion umgeben und gegebenenfalls abgedeckt werden.

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

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

3. ORTS- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Art. 55 Schutz des Ortsbildes

Bauten, Anlagen, Reklamen und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder in ihrer Grösse, Stellung, Form, Materialwahl und Farbe nicht beeinträchtigen. Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- und Dachform 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 instand gestellt oder beseitigt werden.

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

Art. 56 Schützenswerte Bauten und Naturobjekte

Der Gemeinderat bezeichnet in Hinweisinventaren in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und der Heimatschutzkommission (KHK) die Bauten und Naturobjekte, welche im Sinne von Artikel 26 c) GBR schützenswert sind. Dieses Inventar ist von der Urversammlung zu genehmigen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Bei Baugesuchen, welche diese Bauten betreffen, ist die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege und der KHK einzuholen.

Die schützenswerten Bauten dürfen ohne ausdrückliche Bewilligung des Gemeinderates und ohne die Vormeinung der kantonalen Denkmalpflege weder abgebrochen noch umgebaut oder entfernt werden. Der Eigentümer hat einen genügenden Gebäudeunterhalt sicherzustellen.

Ausgeschiedene schützenswerte Naturobjekte dürfen nicht ohne die Bewilligung der Gemeinde und ohne die Stellungnahme der kantonalen Fachbehörde verändert werden.

Schützenswerte Bauten laut kantonalen Grundlagen sind:

a) Schützenswerte Kulturdenkmäler (besonders wertvoll)

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

b) Erhaltenswerte Kulturdenkmäler (Gesamtform wichtig für das Ortsbild)

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

Art. 57 Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren

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

Art.58 Bedachung und Dachaufbauten, Baumaterialien

Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpassen.

Die Neubauten sind mit der ortsüblichen Dachart zu decken. Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Tonziegel, Schiefer oder schieferähnliche Materialien in dunkler Farbe zu verwenden. Die Dachneigung beträgt in der Regel 40 - 60 %. In der Gewerbezone und für Ökonomiegebäude ausserhalb der Bauzonen sind Dächer mit Blech gestattet.

Dachaufbauten sind in der Dorfzone nicht gestattet. In der Dorfzone sind Neubauten mit einem Vordach nach alter Bauart vorzusehen.

Ausserhalb der Dorfzone sind Dachaufbauten, Mansardenfenster sowie Dacheinschnitte, deren Gesamtlänge 1/2 der Länge der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten, gestattet. Der seitliche Abstand dieser Dachaufbauten bis zum Gebäuderand muss jedoch mindestens 2.00 betragen.

Freistehende Kleinbauten wie Garagen, Remisen etc. sind mit einem ortsüblichen Giebeldach zu versehen.

Art. 59 Antennen und Reklameeinrichtungen

Aussenantennen und Reklameeinrichtungen sind auf die notwendigen Masse und Elemente zu beschränken und in der Farbe den Bauten anzupassen. Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken.

In allen Fällen, in denen Estrichantennen sowie in Umgebung der Baute installierte oder ähnliche äusserlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Antennen am oder auf dem Gebäude zu verzichten.

Reklamen, 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. 60 Einfriedungen und Umzäunungen

Einfriedungen und Umzäunungen sind in der Regel zu unterlassen. Zum Schutze vor Vieh und Wild kann nach Weisungen des Gemeinderates eine Umzäunung erstellt werden, wenn diese das Landschafts- und Dorfbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Einzäunungen aus Armierungseisen oder anderen unpassenden Materialien sind verboten.

Art. 61 Schutz von Wasserläufen

Wasserläufe mitsamt ihren Ufern, Böschungen und Ufervegetation sind aufgrund der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz und den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie dürfen weder korrigiert, eingedolt noch überdeckt werden. Die Ufervegetation darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Der Kanton kann in Ausnahmefällen Rodungen von Ufervegetation bewilligen.

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

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

Gewässerraum

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

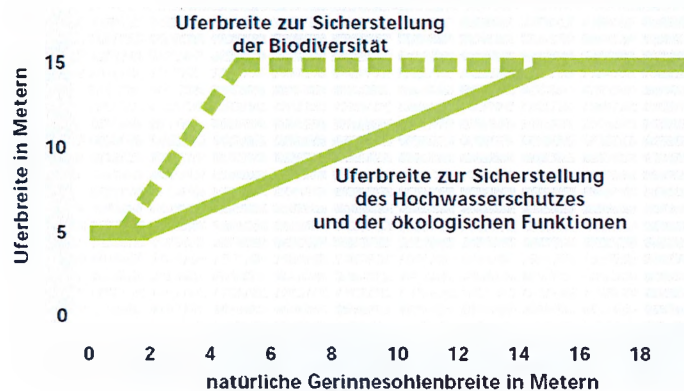
Der Gewässerraum wird aufgrund der natürlichen Sohlenbreite gemäss Schlüsselkurve der Wegleitung Hochwasserschutz an Fliessgewässern (BWG 2001; Auszug siehe Gewässerraum) berechnet. Bei künstlichen Gerinnen muss zuerst die Sohlenbreite mit einem Anpassungsfaktor 1.5 bis 2 multipliziert werden. Der Gewässerraum misst auf jede Ufer im Minimum 5m (bis 2m Sohlenbreite) oder 15m (ab 15m Sohlenbreite), dazwischen wird linear interpoliert. Dieser Minimalraum muss frei von Bauten und Anlagen bleiben, dies jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, und kann z.B. zur Sicherstellung der Biodiversität erhöht werden. Es muss bei Baubewilligungsgesuche für einen Bau oder eine Anlage, die sich in einem Abstand von weniger als 50 m vom Gewässer befindet, auf die Pläne bezeichnet werden. Zusätzlich sollte im Siedlungsgebiet der ordentliche Grenzabstand eingehalten werden. Falls aus Gründen der bestehenden Zwänge der Raumbedarf nicht garantiert werden kann, muss er entweder auf dem anderen Ufer oder jeder anderen verfügbaren Lage entlang des Gewässers eingegeben werden.

Schutz der Bäche, Flüsse, Seen und Ufer

- 1.1. Der Schutz der Oberflächenwasser wird durch die Bundes- und Kantonsgesetz gebunden gewährleistet. So muss jegliches Baubewilligungsgesuch eines Baus oder Anlage, die sich in einem Abstand von weniger als 50 m von Fliessgewässern oder Seen befindet Gegenstand einer Konsultation der spezialisierten kantonalen Fachstellen bilden (siehe Art.42 Abs.1 und 2 Bauverordnung). Ferner sind Zonen in Zusammenhang mit den Oberflächenwassern, wie hydrologische Gefahrenzonen oder den Gewässern reservierte Räume (Gewässerraum) indikationshalber im Zonennutzungsplan dargestellt (Art.11 Abs.3 kRPG).
- 1.2. Für bedeutende Gewässer wird der Schutz im Zonennutzungsplan hauptsächlich durch Abgrenzung einer eigenen Schutzzone gewährleistet (17 RPG, 23 kRüG). Die anderen unter Ziffer 2.3 erwähnten Massnahmen bilden eine zusätzliche Anwendung.
- 1.3. Für die kleinen Gewässer (z.B. Wildbäche) ist die Abgrenzung einer Gefahrenzone im Sinne von Art. 17 RPG nicht obligatorisch. Jedoch müssen andere Massnahmen getroffen werden, um einen angepassten Schutz der Oberflächenwasser und gegen Überflutungen zu sichern. Insbesondere wird die Abgrenzung der Gefahrenzonen berücksichtigt. Ferner trägt die Gemeinde Rechnung des Gewässerraums, welcher gemäss der Wegleitung Hochwasserschutz an Fliessgewässern (BWG, 2001) bautenfrei bleiben muss, dies jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse.

Gewässerraum

Schlüsselkurve der Wegleitung Hochwasserschutz an Fliessgewässern (BWG 2001):



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

4. STRASSEN UND BAULINIEN

Art. 62 Baulinienplan

- e) Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdischen Leitungen, Wäldern und dergleichen. Sie gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften 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.

- f) 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. Oberirdische Bauten und Einrichtungen wie Mauern, Rampen, Treppen usw. sind nicht gestattet. Ausnahmen sind nur nach entsprechendem kantonalem oder kommunalem Recht möglich.
- g) 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 nur ausnahmsweise und nur gegen Eintragung eines Revers im Grundbuch auf Kosten des Bauherrn gestattet werden. Diese Eintragung bestimmt, dass der Mehrwert, welcher durch die Veränderung bestehender Bauten oder die Errichtung baulicher Anlagen in der Bauverbotszone entstanden ist, bei einem allfälligen späteren Ausbau von Strassen und Wegen durch die Gemeinde oder den Kanton ausser Betracht fallen muss.
- h) 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 65).
- i) 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 und beim kantonalen Baudepartement.
- j) Für Kantonsstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

Art. 63 Vorspringende Gebäudeteile

Ausladungen über die Baulinie in den freien Luftraum des öffentlichen Grundes sind gestattet, sofern die Ausladung nicht mehr als 1.50 m beträgt und mindestens 2.50 m über dem Gehsteig oder mindestens 4.50 m über der Fahrbahn liegt.

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

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

Art. 64 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.

In der Regel gilt, dass bei Hotels für je 2 Zimmer, bei Geschäftshäusern für je 50 m² und bei Gaststätten für je 10 m² ein Einstell- oder Parkplatz zu schaffen ist. Die Richtlinien der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) dienen dem Gemeinderat als Grundlage für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle.

- b) Ist die Errichtung von Parkplätzen auf eigenem Grund nicht möglich, kann der Grundeigentümer durch den Gemeinderat zur Leistung von Beiträgen an Bau und Unterhalt solcher Anlagen an einem anderen Ort verpflichtet werden.

Die Höhe der Entschädigung pro fehlenden Abstellplatz wird von der Urversammlung festgelegt.

Art. 65 Ausfahrten, Garagenvorplätze

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

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

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

Wird bei bestehenden Bauten eine Garage ein- oder angebaut, kann der Gemeinderat eine Reduktion dieses Abstandes auf 4.00 m bewilligen, sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen.

Ausnahmen von diesen Bestimmungen dürfen nur erteilt werden, wenn durch einen Revers im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde eine spätere Entschädigung von Minderwerten beim Ausbau der Strasse ausgeschlossen wird.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 66 Private Strassen und Wege

Privatstrassen müssen sich dem Bebauungs- und Zonenplan einordnen und sind dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. Für Unterhalt, Reinigung und Beleuchtung sind die Eigentümer verantwortlich.

Ein Anschluss von Privatstrassen oder Privatzufahrten an das kommunale oder das kantonale Strassennetz muss dem Strassengesetz entsprechen, den VSS-Normen genügen und durch die zuständigen Instanzen genehmigt werden.

Bestehende Privatstrassen können bei öffentlichem Interesse von der Gemeinde gegen eine angemessene Entschädigung übernommen werden.

VI ZONENVORSCHRIFTEN

1. ZONENEINTEILUNG

Art. 67 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

(Nutzungsplan Mst. 1:10'000 und Zonnennutzungsplan Mst. 1:5'000 oder 1:2'000)

	<u>Bezeichnung</u>
a) Bauzonen	
Dorfzone D, Dorfzone D1 (Undri Warbflie)	D,D1
Dorfzone DN (Bodmen)	DN
Dorferweiterungszone 2 (2-geschossig)	W2-DE
Wohnzone 2 (2-geschossig)	W2
Ferienhauszone (1 - 2-geschossig)	F1
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen	ö B+A
Verkehrszonen	VZ
b) Landwirtschaftszonen	
Landwirtschaftszone (1.+ 2 Priorität)	LZ
Sommerungsweiden	SW
Geschützte Landwirtschaftszone	GLZ
c) Schutzzonen	
Landschaftsschutzzonen	LSZ
Naturschutzzonen	NSZ
Schutzgebiet Gredetschtal	VAEW
UNESCO-Weltnaturerbe	
d) Weitere Zonen	
Sonderzonen:	
Maiensässzonen	MZ
Weilerzonen	WZ
Erhaltungszonen	EZ
Zone für Sport und Erholung Freiflächen	S+E
Abbau- und Deponiezonen	A,D
übriges Gemeindegebiet	üG
e) Zonen nach Spezialgesetzgebung	
Waldareal und Baumbestände	WD
Quellschutzzone	QZ
Gefahrenzonen	GZ

2. ZONENORDNUNG

Art. 68 Dorfzone D, Dorfzone DN (Bodmen), DI (Undri Warbflie)

Zweck der Zone:

Die Dorfzone umfasst das engere Dorfgebiet. Sie ist für die Erstellung von Wohn- und kleineren Geschäftsbauten vorgesehen und dient zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfes und zur Förderung einer zweckmässigen Sanierung.

Bauweise: offen oder geschlossen

Geschosszahl: max. 2-3 Vollgeschosse

Gebäudehöhe: max. 11.00 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe)

	max. 13.50 m O.K.	Firstpfette (Firsthöhe)
Gebäudelänge:	max. 12.00 m (Ausnahme siehe Art. 34)	
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Baute, mindestens aber 3.0 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen.	
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II.	
Baumaterial:	Sockelgeschoss Mauerwerk oder Beton, Aufbau mindestens zu 2/3 in Holz, das Mauerwerk darf nicht zu hell gestrichen werden.	

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Material, Proportionen, Dachform und Dachmaterial, Fensteröffnungen und Farbe den Bauten des Dorfkerns anzupassen.
- In besonderen Fällen kann die Bewilligungsbehörde einen kleineren Grenzabstand bewilligen. Insbesondere kann sie den Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss gestatten, auch wenn das Bauvorhaben den obigen Vorschriften nicht entspricht, sofern dies zu einer wesentlichen Verbesserung gegenüber der reglementarischen Bauweise beiträgt. Es dürfen dabei jedoch keine wesentlichen nachbarlichen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.
- Bei Gesuchen zwecks Umbaus alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.
- In der Dorfzone DN "Bodmen" (Dorfzone von nationaler Bedeutung) sind die Bestimmungen von Artikel 55 ff (Ortsbild- und Landschaftsschutz) besonders zu berücksichtigen. Jedes Baugesuch ist den zuständigen kantonalen Instanzen zur Beurteilung zu unterbreiten. Die Gebäudedimensionen werden im Einzelfall mit den kantonalen Instanzen festgelegt.
- In der Dorfzone D1, "Undri Warbflie" gehen die Kosten der Erschliessung ganz oder teilweise zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 69 Wohnzone W2, Dorferweiterungszone W2 - DE

Zweck der Zone:

Die Überbauung mit Wohn- und Ferienhäusern in traditionellen Formen.

Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 9.50 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe) max. 12.50 m O.K. Firstpfette (Firsthöhe)
Gebäudelänge:	max. 20.00 m (Ausnahme siehe Art. 34)
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand 1/3 der jeweiligen Gebäudehöhe, mindestens aber 3.0 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen
grosser Grenzabstand:	70% der Gebäudehöhe
Ausnutzung;	az = 0.6
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II.
Baumaterial:	- In der Wohnzone W2 sind reine Mauerwerksbauten gestattet. - In der Dorferweiterungszone W2-DE ist das Sockelgeschoss in Mauerwerk oder Beton zu erstellen. Der Aufbau ist mindestens zur Hälfte in Holz auszuführen. Das Mauerwerk darf nicht zu hell gestrichen werden.

Besondere Bestimmungen:

- In der Wohnzone W2 sind immissionsfreie oder -schwache Gewerbebetriebe erlaubt. Ein Bauvorhaben gewerblicher oder industrieller Art ist besonders sorgfältig auf eine eventuelle Gefährdung oder Belästigung der Anwohner zu überprüfen.

Art. 70 Ferienhauszone F1, F1 LEB (Munder Voralpen)**Zweck der Zone:**

Die Bauzonen bezwecken eine der Landschaft angepasste Überbauung mit Ferien- und Wochenendhäusern.

Bauweise: offen, geschlossen im Rahmen eines Quartierplanes.

Geschosszahl: max. 1-2 Vollgeschosse

Gebäudehöhe: F1 = 7.00 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe)
9.50 m O.K. Firstpfette (Firsthöhe)
F1 (LEB) = 6.50 m O.K. Fusspfette (Seitenhöhe)
9.00 m O.K. Firstpfette (Firsthöhe)

Gebäudelänge: max. 10.0 m (Ausnahme siehe Art. 34)

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

grosser Grenzabstand: 70 % der Gebäudehöhe

Ausnutzung: az = 0.3

Lärmempfindlichkeit: Stufe II

Baumaterial: Sockelgeschoss Mauerwerk oder Beton, Aufbau zu 2/3 in Holz. Das Mauerwerk darf nicht zu hell gestrichen werden.

Besondere Bestimmungen:

- Die Versorgung der Ferienhauszone durch die öffentlichen Dienste, insbesondere der Kehr- und Schneeräumung und Glatteisbekämpfung kann ausgeschlossen oder von besonderen Leistungen der Grundeigentümer der Zone abhängig gemacht werden. Soweit nötig, haben die Grundeigentümer eigene Dienste zu organisieren, namentlich eine einwandfreie Kehr- und Abwasserbeseitigung sicherzustellen.
- Balkone auf der Stirnseite einer Baute sind bis max. 2/3 dieser Frontseite gestattet.
- Stütz- und Umgebungsmauern in den Voralpen dürfen max. 1.8 m hoch sein.

Art. 71 Zone für öffentliche Bauten + Anlagen (öB+A)**Zweck der Zone:**

Ausscheiden von Gebieten zur Erstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen oder anderen Einrichtungen (Sport, Erholung), die im öffentlichen Interesse liegen. Jegliche private Überbauung ist untersagt.

Bauweise: offen oder geschlossen

Grenzabstand: kleiner Grenzabstand 1/3 der Höhe, mindestens aber 3.0 m.

Lärmempfindlichkeit: Stufe II oder III.

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone ö B+A ist die Erstellung unterirdischer Parkieranlagen oder Abstellräume im privaten Eigentum möglich.

Art. 72 Verkehrszone (VZ)

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

Art. 73 Landwirtschaftszone / geschützte Landwirtschaftszone LZ, GLZ**1. Landwirtschaftszonen****a) Landwirtschaftliche Prioritätszonen:**

Die Landwirtschaftszonen werden im Nutzungsplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatische Verhältnisse in Flächen 1. und 2. Priorität im Nutzungsplan dargestellt.

b) Weiden oder Sömmerungsweiden:

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

2. Geschützte Landwirtschaftszone

Die geschützte Landwirtschaftszone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart und ihrer Schönheit schützenswert sind (Art. 32 kant. RPG), und deren Erhaltung von einer traditionellen Bewirtschaftung abhängen.

Innerhalb der geschützten Landwirtschaftszone ist eine landschaftsschonende und massvolle Landwirtschaft zu betreiben. Hecken und Einzelbäume sowie das Suonen-Bewässerungssystem sind nach Möglichkeit zu erhalten.

In den oben aufgeführten Landwirtschaftszonen sind in der Regel nur landwirtschaftliche und standortbedingte Bauten erlaubt. Ausnahmen liegen in der Zuständigkeit der kantonalen Instanzen.

In den Landwirtschaftszonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 74 Landschafts- und Naturschutzzone LSZ, NSZ, VAEW, UNESCO**1. Arten der Schutzzonen****a) Landschaftsschutzzonen LSZ**

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

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

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

Spezielle Bestimmungen

Schutzgebiet VAEW Gredetschtal

Das Schutzgebiet Gredetschtal ist vor allen Veränderungen zu schützen, welche seine nationale Bedeutung schmälern. Nicht zulässig sind insbesondere die Nutzung der Wasserkraft und das Erstellen von Bauten und Anlagen aller Art, wie künstliche Terrainveränderungen, Materialabbau, Deponien, Ablagerungen, Luftseilbahnen, Skilifte und dergleichen.

Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen dürfen weiterhin genutzt, unterhalten und erneuert werden, wenn dies mit dem eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Recht vereinbar ist. Das gilt namentlich für die Trinkwasseranlagen: Quelle "Übergehender Stein" Versorgung der Gemeinde Mund; Quelle "Rossweid" (Mund gemeinsam mit Brigerbad gemäss Staatsratsbeschluss vom 12. Juli 1966, mit Lalden gemäss Vertrag 69/1975) und Quelle "Üssers Senntum" (Mund gemeinsam mit Naters gemäss Vertrag 57/1974, mit Birgisch gemäss Vertrag 1801/1968). Die Quelle "Strick" wird als Reserve für die Gemeinde Mund vorgesehen und erst bei Bedarf gefasst. Falls die nationale Bedeutung des Schutzgebietes durch den Ausbau der Trinkwassernutzung jedoch eine wesentliche Schmälerung erfährt, behält sich die Schweizerische Eidgenossenschaft den Rücktritt vom Vertrag vor.

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 notwendige Neubauten sind zulässig, soweit sie für diese Nutzung unumgänglich und mit den bau-, planungs- und umweltrechtlichen Vorschriften vereinbar sind. Allfällige Revitalisierungsmassnahmen sind möglich.

Vorbehalten bleiben bahnbauliche oder notwendige bahnbetriebliche Massnahmen der BLS Lötschbergbahn AG oder ihrer Rechtsnachfolger und der Ausbau der Bahnanlagen.

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 Landeplätzen von Trend-Flugsportarten sowie das maschinelle Präparieren von Langlaufloipen sind nicht zulässig.

b) Naturschutzzonen NSZ

Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften schützenswert sind. Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Massnahmen wie z.B. Entwässerungen, neue Bewässerungsanlagen, Terrainveränderungen oder Bodenverbesserungen sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen.

Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung sollen unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Land- und Waldwirtschaft geschützt und gefördert werden.

Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung:

Schutzziel: Die Objekte sind ungeschmälert zu erhalten. Das Schutzziel umfasst insbesondere:

- a) die Erhaltung und Förderung spezifischen Pflanzen und Tierwelt sowie ihrer ökologischen Grundlagen

b) die Erhaltung der für die Trockenwiesen typischen Eigenart, Struktur und Dynamik

c) eine nachhaltige betriebene Land- und Waldwirtschaft

In Vorranggebieten sind die ökologische Qualität der an die Objekte angrenzenden natürlichen und naturnahen Lebensräume und Strukturelemente sowie deren Vernetzung zu fördern, damit die spezifische Funktionsfähigkeit der Objekte verbessert werden kann.

a) Objekt 7021 Warbfliewildi

Vegetation: 55% Nährstoffreicher Halbtrockenrasen, 15% Echter Halbtrockenrasen, 5 % Steppenartiger Halbtrockenrasen

Nutzung: Dauerweide, Schafweide

Spez. Schutzziele: Funde Gefässpflanzen

b) Objekt 7058 Chumma

Vegetation: 44% Halbruderaler Trockenrasen, 20% Echter Steppenartiger Trockenrasen, 5 % Steppenartiger Halbtrockenrasen

Nutzung: Dauerweide, Rinderweide

Spez. Schutzziele: Funde Gefässpflanzen

c) Objekt 7066 Unneri Brich

Vegetation: 25% Echter Halbtrockenrasen, 19% Artenarmer Trockenrasen der tieferen Lagen, 11% Steppenartiger Halbtrockenrasen, 10% Steppenartiger Trockenrasen, 5 % Nährstoffreicher Halbtrockenrasen, 2% Trockener Halbtrockenrasen

Nutzung: Dauerweide, Schafweide

Spez. Schutzziele: Funde Gefässpflanzen

d) Objekt 7102 Rämi

Vegetation: 53% Buntschwingelhalde, 30 % Borstgrasrasen

Nutzung: Dauerweide, Schafweide

Spez. Schutzziele: Funde Gefässpflanzen

e) Objekt 7213 Bodma

Vegetation: 32% Steppenartiger Halbtrockenrasen, 13% Halbruderaler Trockenrasen, 8% Subkontinentaler Trockenrasen, 8% Artenarmer Trockenrasen der tieferen Lagen, 6 % Nährstoffreicher Halbtrockenrasen, 4% Steppenartiger Trockenrasen, 2% Echter Halbtrockenrasen

Nutzung:	ungenutzt, brach
Spez. Schutzziele:	Funde Gefässpflanzen

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

Schutzstatus im UNESCO Welterbe

Aufgrund der Bestimmungen der UNESCO-Konvention zum Schutz des Natur- und Kulturgutes der Welt gilt bei der Aufnahme eines Gebietes in die Welterbeliste ausschliesslich das nationale Recht (UNESCO, 1972).

Somit verändert sich am bisher für das Gebiet geltenden nationalen, kantonalen und kommunalen Schutzstatus durch die Aufnahme in die Welterbeliste rechtlich gesehen nichts. Es wird lediglich bestätigt, dass dem Gebiet auf internationaler Ebene Schutz und Anerkennung gebührt und dass es als Bestandteil des Naturerbes der Welt für die weiteren Generationen unversehrt erhalten werden soll. Die Vergabe des Labels UNESCO Welterbe verpflichtet jedoch die Eidgenossenschaft gemäss der betreffenden UNESCO Konvention zur Aufrechterhaltung des bereits für das Gebiet bestehenden Schutzes und zum Aufbau eines Managements für das Gebiet.

Nationaler, kantonaler und kommunaler Schutz des Welterbegebietes

Für den Schutz des Welterbe-Gebietes sind im Speziellen die Bestimmungen der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung (NHG) sowie die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG) für das Bauen ausserhalb der Bauzonen relevant.

Der Natur- und Landschaftsschutz in der Welterbe-Region ist entsprechend dem föderalen Dreistufen-System von Gemeinden, Kantonen und Bund sehr komplex.

Er bezieht sich u.a. auf internationale Übereinkommen sowie nationale und kantonale Verfassungs- und Gesetzesgrundlagen. Zusätzlich zu nationalen Schutzgebieten kommen somit kantonale, kommunale Biotop, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie die Bestimmungen der u.a. Landwirtschafts-, Jagd- und Forstwirtschaftsgesetzgebung dazu, die den Schutz innerhalb des Welterbe Perimeters sowie in der Welterbe-Region weiter verstärken.

Mehr zum Schutzstatus

Ein ansehnlicher Teil des Weltnaturerbes (43%) wird von anderen kantonalen oder nationalen Schutzgebieten mit strengeren und verbindlicheren Anforderungen an den Landschaftsschutz sowie an den Arten- und Lebensraumschutz überlagert:

Im Bereich **nationaler Landschaftsschutz** sind die Moorlandschaften Grimsel und die vier VAEW-Landschaften von den Bundesbestimmungen her strenger geschützt als die BLN-Gebiete.

Im Bereich des **nationalen Arten- und Lebensraumschutzes** sind die sechs eidgenössischen Jagdbanngebiete sowie die Auengebiete (wiederum von den Bundesbestimmungen her) strenger geschützt als die BLN-Gebiete. Sehr streng geschützt sind die drei Hoch- und Übergangsmoore sowie die beiden Flachmoore von nationaler Bedeutung.

c) Feldgehölze und Hecken

Feldgehölze und Hecken sind durch die Jagdgesetzgebung sowie durch die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung geschützt. Die Gemeinden regeln den Schutz der Hecken sowie wertvoller Gebüsche, Einzelbäume und Alleen. Die Entfernung erfordert eine Bewilligung der Gemeinde. Die Entfernung von Feldgehölzen und Hecken in nationalen und kantonalen Schutzgebieten erfordert eine Bewilligung der kantonalen Fachstelle.

Art. 75 Bedeutung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete

- a) In den Schutzgebieten von nationaler Bedeutung (BLN) fällt die Wahrung des Natur- und Landschaftsschutzes in die Zuständigkeit von Bund und Kanton. Unter Anhörung der Gemeinde erarbeitet der Kanton Massnahmen und hält sie in einem Reglement fest. Eine schonende Weiterführung der differenzierten Nutzungen ist anzustreben, sodass die Bedeutung des Schutzgebietes erhalten bleibt. Eingriffe jeglicher Art sind besonders sorgfältig zu prüfen. Veränderungen sind nur gestattet, wenn sie einem gleich- oder höherwertigen öffentlichen Interesse entsprechen. Die Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzgebung (NHG) sind zu beachten.
- b) In den Schutzgebieten von kantonomer Bedeutung fällt die Wahrung des Natur- und Landschaftsschutzes in die Zuständigkeit von Kanton und Gemeinde. Gemeinsam erarbeiten sie Massnahmen und halten diese, wenn notwendig, in einem eigenen Reglement fest. Die Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzgebung (NHG) sind entsprechend zu beachten.
- c) Schutzgebiete von kommunaler Bedeutung fallen ganz in die Zuständigkeit der Gemeinde. Sie bestimmt den Verlauf der Schutzzonengrenzen und legt, wenn notwendig, die entsprechenden Massnahmen fest. Grenzen und eventuelle Reglemente werden mit der Annahme durch die Urversammlung rechtsgültig.

Art. 76 Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen MZ, WZ, EZ

Die Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen sind als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten (Artikel 27 KRPG). Die Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen umfassen Land, das landwirtschaftlich genutzt wird und gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsgebiet dient. Diese Zonen mit gemischter, beschränkter Nutzung sind im Zonenplan bezeichnet und dürfen keinen wesentlichen öffentlichen Erschliessungsaufwand verursachen.

Für jede Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen erlässt die Gemeinde einen Detailnutzungsplan mit einer Überbauungsordnung. Diese enthält ein Hinweisinventar sowie ein Reglement. Das Hinweisinventar legt die Schutzwürdigkeit von Bauten und Anlagen dar und das Reglement hält die genauen Gestaltungsbestimmungen fest.

Es gelten die Vorschriften laut homologiertem Hinweisinventar vom 24. Nov. 1999.

Art. 77 Zone für Sport und Erholung (S+E)

Zweck der Zone:

Die Zone für Sport und Erholung ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. Ausser den betrieblich bedingten Bauten sind keine Hochbauten gestattet. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Die weiteren Bestimmungen der Sport-, Freizeit- und allfälliger Verkehrsanlagen sind über einem Quartierplanverfahren festzulegen.

Art. 78 Freiflächen (FF)

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

Art. 79 Abbau- und Deponiezonen (A, D)

Jede Abbaustelle und Deponie ist bewilligungspflichtig. Zuständig für die Erteilung ist der Kanton. Abbaustellen und Deponien werden im Rahmen der Nutzungsplanung festgelegt und sind durch den Staatsrat zu homologieren. Ausserhalb dieser Zonen sind keine Ablagerungen und Abbaubarbeiten erlaubt. Ausnahmbewilligungen können nur mit kantonaler Erlaubnis erteilt werden.

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

Für die Deponie "Chritztschuggo" ist das durch den Staatsrat am 24. November 1999 homologierte Betriebsreglement anzuwenden.

Art. 80 Übriges Gemeindegebiet (üG)

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 Bewilligung erteilt werden. Der Entscheid liegt beim Gemeinderat und beim Kanton.

Art. 81 Waldareal und Baumbestände (WD)

Flächen, die aufgrund von Bestockung oder Bodennutzung als Waldareal gelten, sind durch die Forstgesetzgebung 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 die Forstgesetzgebung.

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

Jedes Beseitigen von Bäumen, Gehölz oder Gebüsch bedarf einer Bewilligung durch den Gemeinderat.

Art. 82 Quellschutzzonen (QSZ)

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

Die Quellschutzzonen im eigentlichen Sinn werden unterteilt in:

ZONE S1 (Fassungsbereich und Versinkungszonen) :

Sie ist - in der Regel - eingezäunt und sollte im Besitze des Eigentümers der Fassung sein. Landwirtschaftliche Nutzung und Bauten sind verboten. Nur der Bau der zur Fassung nötigen Anlagen ist möglich. Die Schutzzone S1 ist einzuzäunen um den Weidegang zu verhindern.

ZONE S2 (engere Schutzzone) :

Bauten und Anlagen sind verboten. Landwirtschaftliche Nutzung ist nur möglich, wenn sie keine Gefahr für das Grundwasser darstellt.

ZONE S3 (weitere Schutzzone) :

Der Wohnbauten sind unter Schutzmassnahmen möglich. Bauten für Industrie und Gewerbe sind verboten. Die meisten landwirtschaftlichen Nutzungen sind möglich.

Innerhalb der Quellschutzzonen muss der Gesuchsteller mit einer Beurteilung den Beweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

Im Allgemeinen müssen alle Bauten und Anlagen innerhalb dieser Schutzzonen mit den eidgenössischen Vorschriften zum Fassungsschutz übereinstimmen (Wegleitung zur Ausscheidung von Gewässerschutzbereichen, Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzarealen des BUWAL, Oktober 1977, teilrevidierte Auflage 1982).

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

Der Finnubach wurde von seinem Ursprung bis auf die Höhe der Quellaustritte in den Schutzsektor A₀ eingezont. Der Schutz des Bachwassers ist in diesem Abschnitt sehr wichtig, da eine direkte Beeinflussung des Quellwassers sehr wahrscheinlich ist.

Art. 83 Naturgefahrenzonen (vgl. Anhang)

- A** Die Ausscheidung von Naturgefahrenzonen (Pläne und Vorschriften) untersteht der Spezialgesetzgebung und dem Spezialverfahren.
- B** Gefahrenzonenpläne weisen namentlich auf die Gefahrenarten und -stufen hin. Die den Plänen beigelegten Vorschriften legen die notwendigen Anforderungen (eigentumsrechtliche Beschränkungen und bauliche Massnahmen) zur Gewährleistung der Sicherheit der Personen, Tiere und bedeutenden Güter fest.

VII SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

Art. 84 Ausnahmegewilligungen

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 Gewährung einer Ausnahmegewilligung ist insbesondere zulässig:

- wenn die Anwendung des Baureglementes zu einer ausserordentlichen Härte führt, für Bauten in öffentlichem Interesse,
- für provisorische Bauten,
- für landwirtschaftliche Bauten,
- für bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, laut Bestimmungen von Art. 31 des kantonalen Baugesetzes

Im Rahmen einer Ausnahmegewilligung kann der Gemeinderat für bestehende gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten eine nachträgliche Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass bewilligen, welches für die gesetzlich vorgeschriebene Wärmedämmung oder für die Erfüllung der Bedingungen von Minergiehäusern notwendig ist. Vorbehalten bleiben inventarisierte oder schützenswerte Bauten.

Eine Ausnahmegewilligung 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. Es ist in der öffentlichen Publikation darauf hinzuweisen.

Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung.

Art. 85 Besitzstandsgarantie / Wiederaufbau

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

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

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

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

Art. 86 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. 87 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 100 bis 50'000 Franken 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 100'000 Franken 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 50 bis 1000 Franken.

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. 88 Verjährung

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

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

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

Art. 89 Inkrafttreten

Dieses Bau- und Zonenreglement tritt nach seiner Annahme durch die Urversammlung und die Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft. Damit werden sämtliche bisherigen Bestimmungen aufgehoben, welche dem vorliegenden Bau- und Zonenreglement widersprechen.

Naters, 27. Mai 2013

VII. ANHANG

- Anhang 1 „Vorschriften Naturgefahrenzonen“



VORSCHRIFTEN

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

Inhaltsverzeichnis

Artikel I.	Einleitung	487
Artikel II.	Allgemeine Vorschriften	498
Artikel III.	Schneegefahr	50
Artikel IV	Hydrologische Gefahr	51
Artikel V.	Geologische Gefahr	52
Artikel VI	Erdbebengefahr	54

Artikel I. Einleitung

1. Ziel der Vorschriften

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

2. Gefahrenart und Gefahrenstufe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Rolle der Vorschriften im Verhältnis zur Raumplanung

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

Artikel II. Allgemeine Vorschriften

1. Hauptsächlichste eigentumsrechtliche Beschränkungen und bautechnische Anforderungen

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

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

2. Rechtliche Auswirkungen

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

3. Auskunft an den Gesuchsteller einer Baubewilligung

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

4. Kantonale Vormeinung

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

5. Konformitätsbericht und Wohn- und Betriebsbewilligung

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

6. Kosten

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

7. Alarmplan und Sicherheitsverbesserung

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

8. Verstärkung der beschlossenen Massnahmen

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

9. Ausserordentliche Massnahmen

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

10. Schadenfall

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

11. Übergangsmassnahmen

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

Artikel III. Schneegefahr

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

3. Zone mit geringer Gefährdung

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

4. Gefährdete Zufahrt

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

5. Eisabstürze

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

Artikel IV. Hydrologische Gefahr

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

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

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

3. Zone mit geringer Gefährdung

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

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

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

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

4. Zone mit Restgefährdung

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

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

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

Artikel V. Geologische Gefahr

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

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

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

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

3. Zone mit geringer Gefährdung

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

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

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

4. Zone mit Restgefährdung

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

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

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

Artikel VI. Erdbebengefahr

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

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

Sitten, den 18 Juni 2008

[NAGE-Vorschriften_180608]