

Gemeinde Obergesteln

Kanton Wallis

Teilrevision Zonennutzungs- und Nutzungsplan

Bau- und Zonenreglement

Wohn- und Ferienhauszone "Obermatte"

Gemeinde Obergesteln

(Begründung)

Obergesteln, den 29. April 2004

Teilrevision Zonennutzungs- und Nutzungsplan "Obermatte" und Bau- und Zonenreglement

1. Einleitung

Die Gesamtrevision der Zonen- und Nutzungsplanung der Gemeinde Obergesteln mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement wurde vom Staatsrat am 29. 09. 1993 homologiert. Ausserdem homologierte er mehrere Teilrevisionen, so am 29. September 1993, 28. Mai 1997, 17. Dezember 1997, 5. April 2000 und 20. September 2000. Die letztgenannte Homologation betrifft die Teilrevision Obermatte.

2. Abänderung gegenüber bestehendem Zonennutzungsplan und Bau- und Zonenreglement

2.1 Wohn- und Ferienhauszone W3, speziell "Obermatte"

Der Perimeter der Wohn- und Ferienhauszone W2 "Obermatte" wurde im Rahmen der Teilrevision 2000 der wesentlich entschärften Lawinen-Gefahrensituation - durch den Bau des Ablenkdamms am Milibach bewirkt - angepasst. Das Baubegiet wies ausserdem eine sehr ungünstige Parzellenstruktur auf, die eine zweckmässige Überbauung nicht zuliess.

Die Gemeinde hat deshalb bereits vor einiger Zeit eine Baulandumlegung in die Wege geleitet. Diese Baulandumlegung mit neuer Erschliessungsstrasse ist inzwischen abgeschlossen und auf Zonennutzungsplan übertragen. Um eine haushälterische Nutzung der neuen Parzellenstruktur durch eine dichtere Überbauung zu gewährleisten, möchte der Gemeinderat eine Abänderung der Zonenordnung, von der jetzigen W2 in eine W3, *speziell* mit den entsprechenden Zonenvorschriften beantragen. Die Teilrevision hat keine Erweiterung der Bauzone zur Folge.

2.2 Bau- und Zonenreglement

Im Bau- und Zonenreglement wird ein neuer Artikel, 82*bis* aufgenommen, der die entsprechenden Zonenvorschriften enthält.

Ausserdem wird in Art. 38, *Dachneigung* die vorgeschriebene Dachneigung präsiert; und Art. 24 *Fehlen der Baulinien* wird dahingehend ergänzt, dass der Grenzabstand zur Gemeindestrasse in der W3, *speziell* mindestens 3.00m ab Strassenrand betragen muss.

Die Gemeinde hat zudem die redaktionellen Änderungen des Bau- und Zonenreglementes im Sinne des kantonalen Baugesetzes vom 08.02.1996 und der kantonalen Bauverordnung vom 02.10.1996 vorgenommen.

3. Schlussfolgerung

Die beantragte Teilrevision des Zonennutzungs- und Nutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglementes, namentlich von Art. 82*bis*, Wohn- und Ferienhauszone W3, speziell "Obermatte" erfolgt in der Absicht, eine haushälterischen Nutzung des Bodens durch dichtere Überbauung der neuen Parzellenstruktur – nach durchgeführter Baulandumlegung mit Erschliessung – zu gewährleisten. Sie entspricht dem Bedarf

der Gemeinde Obergesteln, zumal die Nachfrage nach Bauland in "Obermatte" gegeben ist und für das Gebiet bereits ausführungsfähige Bauprojekte vorliegen.

Der Gemeinderat hat die Teilrevision an seiner Sitzung vom 17. 04. 2004 genehmigt und beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

Gemeinderverwaltung Obergesteln

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hans Hallenbarter

Ambros Zehner