

Gemeinde Fiesch

Kanton Wallis

BAU- UND ZONENREGLEMENT F I E S C H

(Homologiert vom Staatsrat am 24. Juni 1998)

Raumplanung und Umwelt
J. Aufderreggen, Raumplaner ETH/NDS
Sebastiansplatz 1
3900 Brig

Brig, 31. Juli 1998

Inhaltsverzeichnis

1.	ZWECK UND RECHTSGRUNDLAGEN	1
Art. 1	Zweck	1
Art. 2	Rechtsgrundlagen	1
Art. 3	Verantwortliche Organe	1
Art. 4	Verantwortung	1
Art. 5	Geltungsbereich	2
2.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	2
2.1	Planungsmittel	2
Art. 6	Reglemente und Pläne	2
Art. 7	Richtplan	2
Art. 8	Nutzungsplan	3
Art. 9	Zonenplan	3
Art. 10	Erschliessungsplan Verkehr	3
Art. 11	Erschliessungsplan Versorgung	3
Art. 12	Fuss- und Wanderwege	4
Art. 13	Übersicht über den Stand der Erschliessung ...	4
Art. 14	Quartierplan	4
Art. 15	Baulinienplan	5
Art. 16	Baulinienplan touristische Transportanlagen (Seilbahnen, Skilifte usw.)	5
2.2	Baugebiet und Erschliessung	5
Art. 17	Grundsatz	5
Art. 18	Baugebiet	5
Art. 19	Baulanderschliessung	6
Art. 20	Bauentwicklungszonen	6
Art. 21	Ausfahrten	7
Art. 22	Garagenvorplätze	7
Art. 23	Parkierung	7
Art. 24	Privatstrassen und Wege	8
Art. 25	Übernahme von privaten Strassen und Wegen	8
3.	BAUORDNUNGSWESEN	8
3.1	Orts- und Landschaftsschutz	8
Art. 26	Schutzgebiete	8
Art. 27	Gestaltung von Bauten und Anlagen	8
Art. 28	Schützenswerte Bauten	9
Art. 29	Schutz von Wasserläufen	9
Art. 30	Schutz des Waldrandes	9
3.2	Gestaltungsvorschriften	10
Art. 31	Orientierung und Dachgestaltung der Bauten ..	10
Art. 32	Dachneigung, Dachaufbauten, Vordächer	10
Art. 33	Vorspringende Gebäudeteile	10
Art. 34	Antennen, Reklameeinrichtungen, Sonnenkollektoren	10
Art. 35	Umgebungsgestaltung	11
Art. 36	Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen ...	11
3.3	Sicherheitsvorschriften	12
Art. 37	Konstruktion und Statik	12
Art. 38	Unterhalt	12
Art. 39	Baustellen, Bauarbeiten	12
Art. 40	Benützung öffentlichen Grundes	12
Art. 41	Luftschutz	13
Art. 42	Feuerpolizei und Brandschutz	13
Art. 43	Dachausstieg, Dachwasser, Schneefänger	13
3.4	Gesundheitspolizeiliche Vorschriften	13

Art. 44	Allgemeine Anforderungen	13
Art. 45	Kinderspielflächen	14
Art. 46	Schutz vor Immissionen	14
Art. 47	Lärmempfindlichkeitsstufen	14
Art. 48	Energiesparen / Nutzung von Alternativen	15
Art. 49	Lüftungsanlagen	15
Art. 50	Dünger- und Klärgruben	15
Art. 51	Sanitäre Einrichtung	15
Art. 52	Abstellräume	16
Art. 53	Geschosshöhe, Fensterfläche	16
Art. 54	Einrichtung für Gehbehinderte	16
3.5	Begriffsbestimmungen	16
Art. 55	Grenzabstand	16
Art. 56	Gebäudeabstand	17
Art. 57	Näherbaurecht und Grenzbaurecht	17
Art. 58	Gebäudelänge	17
Art. 59	Gebäudehöhe / Fassadenhöhe	18
Art. 60	Gewachsener Boden	18
Art. 61	Häuser am Hang	18
Art. 62	Geschosszahl	18
Art. 63	Nebengebäude	19
Art. 64	Kniestockhöhe	19
Art. 65	Ausnützungsziffer	19
Art. 66	Zuschlag zur Ausnützungsziffer	20
4.	ZONENVORSCHRIFTEN	21
4.1	Zonenordnung	21
Art. 67	Dorfzone D	21
Art. 68	Wohn- und Geschäftszone WG4	21
Art. 69	Wohn- und Geschäftszone WG4, Fiescheralp	22
Art. 70	Wohnzone W3	22
Art. 71	Wohnzone W2	23
Art. 72	Wohn- und Gewerbezone 3	23
Art. 73	Industrie- und Gewerbezone IG	24
Art. 74	Zone für touristische Bauten TB (Feriendorf)	24
Art. 75	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öAöB	24
Art. 76	Campingzone C	25
Art. 77	Sport- und Erholungszone Sp+E	25
Art. 78	Skipiste und Langlaufloipe	26
Art. 79	Natur- und Wildpark	26
Art. 80	Landschaftsschutzzone	26
Art. 81	Naturschutzzone	26
Art. 82	Naturschonzone	27
Art. 83	Baumbestand, Hecken und Feldgehölze	27
Art. 84	Landwirtschaftszone	27
Art. 85	Zone Kompostplatz Fleschengaden	28
Art. 86	Quell- und Grundwasserschutzzone	28
Art. 87	Zone ohne Nutzungszuordnung	29
Art. 88	Verkehrsanlagen VA	29
Art. 89	Wald- und Forstgebiete WD	29
Art. 90	Gefahrenzone	29
4.2	Besondere Vorschriften für Baulandumlegungen und Grenzregulierung	30
Art. 91	Baulandumlegung	30
Art. 92	Grenzregulierung	30
5.	BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	30
6.	SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN	31
Art. 93	Ausnahmebewilligungen	31
Art. 94	Altrechtliche Bauten	31

Art. 95	Gebühren	32
Art. 96	Bussen	32
Art. 97	Herstellung des gesetzmässigen Zustandes	32
Art. 98	Übergangsrecht	32
Art. 99	Inkrafttreten	33

1. ZWECK UND RECHTSGRUNDLAGEN

Art. 1 Zweck

Das vorliegende Baureglement soll eine geordnete Bebauung und eine geeignete Nutzung des Bodens auf dem Gemeindegebiet und die sparsame und rationelle Energiebenutzung als auch die Nutzung regenerierbarer Energie fördern.

Es regelt Rechte und Pflichten des einzelnen auf dem Gebiete des Bauwesens und der Bodennutzung gegenüber der Allgemeinheit und gegenüber Dritten.

Art. 2 Rechtsgrundlagen

Das Reglement stützt sich auf die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen rechtlichen Vorschriften, insbesondere die des Bauwesens und verwandter Gebiete.

Art. 3 Verantwortliche Organe

Der Gemeinderat lässt die notwendigen Pläne und Reglemente ausarbeiten, legt sie den zuständigen Organen zur Genehmigung vor und beaufsichtigt deren Anwendung.

Der Gemeinderat ist zuständig für die Erteilung der Baubewilligung für Bauvorhaben innerhalb der Bauzone. Für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone ist die kantonale Baukommission zuständig.

Besondere Bewilligung, insbesondere über den Gewässer-, Zivil- und den Umweltschutz, die Feuer-, Strassen- und Wasserbaupolizei, das Forstwesen und die Gewerbe-polizei bleiben vorbehalten.

Art. 4 Verantwortung

Für die Einhaltung der Bauvorschriften und der rechtsgültigen Bauverfügung des Gemeinderates und der kantonalen Behörden ist der Bauherr verantwortlich.

Die Bauherrschaft haftet gegenüber der Öffentlichkeit.

Durch Erteilen der Baubewilligung und durch Ausübung der Kontrollen übernehmen die Behörden keine Verantwortung, insbesondere nicht für die Konstruktion, Festigkeit, Materialeignung und Funktionstüchtigkeit der Bauten.

Art. 5 Geltungsbereich

Das Baureglement gilt für alle Bauvorhaben auf dem ganzen Gemeindegebiet.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Planungsmittel

Art. 6 Reglemente und Pläne

Das vorliegende Baureglement wird abgestützt und erweitert mit nachfolgenden Dokumenten, Plänen und Reglementen:

Pläne:

- Richtplan
- Nutzungsplan
- Bauzonenplan
- Plan über die Fuss- und Wanderwege
- Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung

Reglemente:

- Baureglement mit Zonenordnung und Zonenplan
- Gebührenreglemente
- Bussenverordnungen
- weitere vom Gemeinderat auszuarbeitende Reglemente
- Baurichtlinien des Gemeindeverbandes Goms

Art. 7 Richtplan

Der zur Zeit gültige Richtplan basiert auf den Angaben des Schlussberichtes der Ortsplanung aus dem Jahre 1975. Der Gemeinderat ist beauftragt und befugt, den Richtplan allfälligen neuen Gegebenheiten anzupassen und insbesondere nachfolgende Kriterien zu überprüfen:

- Inventar über Schutzzonen der Landschaft und der Siedlungen
- land- und forstwirtschaftliche Eignungsüberprüfung
- Ausscheidung von Bauzonen
- Ausscheidung von Bauentwicklungszonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist
- Ausscheidung von Gebieten, die durch Naturgefahren oder schädlichen Einwirkungen bedroht sind
- Verkehrsanlagen
- Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Entwicklungsstadien des Siedlungsgebietes

Der Richtplan ist behördenverbindlich; er bindet jedoch den Grundeigentümer nicht.

Art. 8 Nutzungsplan

Der Nutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet und beinhaltet mindestens die Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen sowie weitere Zonen spezieller Nutzungsart (z.B. Zonen für Sport und Erholung oder Zonen für Abbau und Deponien).

Art. 9 Zonenplan

Der Zonenplan scheidet das Baugebiet vom übrigen Gemeindegebiet. Er teilt Baugebiete in Zonen ein, legt Landwirtschaftszonen, Frei- und Grünflächen fest und bezeichnet die Schutzgebiete sowie indikativ die Gefahrenzonen. Er bildet einen integrierenden und verbindlichen Bestandteil des Baureglementes und wird mit diesem der Urversammlung vorgelegt. Der rechtsgültige Zonenplan liegt bei der Gemeinde und beim kantonalen Umwelt- und Raumplanungsdepartement zur Einsicht auf. Er ist für jedermann verbindlich.

Art. 10 Erschliessungsplan Verkehr

Der Erschliessungsplan Verkehr enthält die bestehenden und geplanten Verkehrslinien in der Gemeinde, die Hauptverkehrs-, Sammel- und Erschliessungsstrassen und die öffentlichen Parkplätze und Fuss- und Wanderwege sowie die Bahnanlagen. Er kann zusätzlich die Bau- und Niveaulinien und Angaben über die Fahrbahnbreiten enthalten.

Der rechtsgültige und nachgeführte Erschliessungsplan Verkehr liegt bei der Gemeinde zur Einsicht auf.

Art. 11 Erschliessungsplan Versorgung

Im Erschliessungsplan Versorgung sind die dem Zonenplan und den Bauetappen angepassten Konzeptionen für die Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Er enthält insbesondere den Standort der wichtigsten Bauten und Anlagen, die generelle Linienführung der wichtigsten Kanäle und Leitungen sowie deren Einzugsgebiete.

Der rechtsgültige und nachgeführte Erschliessungsplan Versorgung liegt bei der Gemeinde zur Einsicht auf.

Art. 12 Fuss- und Wanderwege

- a) Das Fuss- und Wanderwegnetz umfasst in der Regel:
die innerhalb des Siedlungsgebietes liegenden Fusswege;
die ausserhalb des Siedlungsgebietes liegenden Wanderwege.
- b) Planung, Kennzeichnung, Erhaltung und den Ersatz des Fuss- und Wanderwegnetzes sind Aufgabe der Gemeinde. Der Gemeinderat kann die Kennzeichnung, Erhaltung und Ersatz von Fuss- und Wanderwegen dem Verkehrsverein übertragen. Sie unterliegen der Genehmigung durch das Umwelt- und Raumplanungsdepartement.
- c) Die Gemeinde prüft Änderungsvorhaben und Ersatzmassnahmen; sie ist zuständig für die Durchführung des durch die kantonale Gesetzgebung festgelegten Verfahrens.
- d) Auf dem Fuss- und Wanderwegnetz wird der freie Durchgang durch die Gemeinde im Rahmen der geltenden Rechtsordnung garantiert.

Art. 13 Übersicht über den Stand der Erschliessung

Der Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung zeigt die Teile der Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

Art. 14 Quartierplan

In klar begrenzten Teilen des Baugebietes sind nach Möglichkeit Quartierpläne zu erstellen, um eine geordnete Erschliessung und Bebauung mit hohem Wohnwert zu erreichen.

Der Quartierplan regelt die Überbauung und Erschliessung, allenfalls auch die Ausstattung bestimmter Teile der Bauzone. Er stellt namentlich den Perimeter dar und umschreibt die besonderen Massnahmen betreffend Organisation, den Schutz sowie die Art, Zahl, Lage und Gestaltung von Bauten und Baugruppen.

Werden die Vorschriften des Zonenplanes und des Reglementes eingehalten, ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren anwendbar. In den übrigen Fällen richtet sich das Verfahren nach Art. 33 ff KRPg.

Bei Bedarf erlässt die Gemeinde Sondernutzungspläne, namentlich den Detailnutzungsplan und den Quartierplan.

Bei der Beurteilung sind insbesondere Versorgungslösungen und Energiekonzepte zu beachten. Es sind Gemeinschaftsheizanlagen zu prüfen, deren Werte betreffend Wirkungsgrad und Schadstoffausstoss den Einzelfeuerungen überlegen sind.

Art. 15 Baulinienplan

Der Baulinienplan gibt an, wie weit an bestehende oder projektierte Strassen, Plätze und Bahnlinien gebaut werden darf. Die Baulinie ersetzt die Vorschriften über den minimalen Grenzabstand.

Ein Baulinienplan muss vom Gemeinderat beschlossen, öffentlich aufgelegt und vom Staatsrat homologiert werden, um Rechtskraft zu erlangen. Das Baulinienverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Strassengesetzes.

Für die kantonalen Strassen kommen die einschlägigen Bestimmungen des Strassengesetzes zur Anwendung.

Art. 16 Baulinienplan touristische Transportanlagen (Seilbahnen, Skilifte usw.)

Die im Nutzungsplan bezeichneten Baulinien im Bereich von touristischen Transportanlagen (Seilbahnen, Skilifte usw.) haben indikativen hinweisenden Charakter. Bei Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches ist die Zustimmung der zuständigen Instanzen einzuholen (für konzessionierte Bahnen: Bundsamt für Verkehr, 3003 Bern; für Bahnen mit kantonomer Bewilligung: Baudepartement, 1950 Sitten). Dabei ist auch die Stellungnahme des Konzessionsinhabers der Anlage beizulegen.

2.2 Baugebiet und Erschliessung

Art. 17 Grundsatz

Unter der Voraussetzung, dass die Parzelle erschlossen und genügend ver- bzw. entsorgt wird, besteht ein Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung.

Art. 18 Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt:

- a) In Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.
- b) In Bauzonen, die nicht erschlossen sind, jedoch innert 15 Jahren benötigt und erschlossen werden.

Bei einer Zuordnung der unter Punkt b erwähnten Zonen in eine Bauzone mit dem Erschliessungsstand, wie er unter Punkt a dargelegt wurde, können die bereits geleisteten Kosten der Grundeigentümer für die Basiserschliessung von der Gemeinde übernommen werden, sofern die Anlagen den Plänen und den Bestimmungen der Gemeinde entsprechen.

Die Verteilung der Kosten für den Bau oder Ausbau der generellen Erschliessung richtet sich nach dem kantonalen Recht und kann, sofern der Gemeinderat dies beschliesst, über das Mehrwertverfahren abgewickelt werden.

Art. 19 Baulanderschliessung

Der Baugesuchsteller hat Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung, sofern das Grundstück genügend erschlossen ist, d.h.:

- nach Lage, Grösse, Form und Beschaffenheit für eine zonen-gemässe Überbauung geeignet ist.
- alle Anlagen für den Verkehr (Zufahrt, Parkplätze und Zugang), für die Ver- und Entsorgung vorhanden sind oder gleichzeitig nach den Plänen der Gemeinde erstellt werden und der Grundeigentümer die erforderlichen Rechte für die Benutzung dieser Anlagen besitzt.

Die Gemeinde bestimmt in Erschliessungsplänen die Art der Erschliessung der verschiedenen Zonen (Art 14 kRPG). Sie 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 (Art. 14 kRPG).

Art. 20 Bauentwicklungszonen

Innerhalb des Siedlungsgebietes kann die Gemeinde Bereiche ausscheiden und als Bauentwicklungszonen bezeichnen. Es handelt sich dabei um Gebiete, welche in den nächsten 10-15 Jahren nicht überbaut werden, die aber bei einer allfälligen Erweiterung der Bauzonen vorrangig behandelt werden.

Im Rahmen des Quartierplanverfahrens kann in Bauentwicklungszonen gebaut werden, wenn öffentliche Interessen nachgewiesen werden können. Ein entsprechender Quartierplan muss vom Gemeinderat bewilligt, vom Staatsrat vorgeprüft, 30 Tage öffentlich aufgelegt, von der Urversammlung angenommen und vom Staatsrat homologiert werden.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 33 ff. kRPG und des Staatsratsbeschlusses vom 10. November 1993.

Art. 21 Ausfahrten

Der Gemeinderat bestimmt, an welchem Ort Ausfahrten erstellt werden dürfen.

Sie sind so anzubringen, dass ihre Benutzung den Verkehr möglichst nicht behindert. Eine gute Übersicht muss gewährleistet werden und soll weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen oder andere Anlagen behindert werden.

Nicht beheizte Ausfahrtsrampen dürfen eine Neigung von 15% nicht überschreiten. Für beheizte Ausfahrtsrampen kann der Gemeinderat von Fall zu Fall die maximale Neigung bestimmen.

Die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes sind einzuhalten.

Art. 22 Garagenvorplätze

Garagen mit Ausfahrt gegen die Strasse müssen einen Vorplatz von mindestens 5 m Tiefe, gemessen vom Gehsteigrand, aufweisen. Im übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 23 Parkierung

Bei Neubauten sowie Umbauten mit wesentlichen Volumenerhöhungen und Zweckänderungen sind auf privatem Grund ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge anzulegen.

Als Richtlinie gilt, dass ein Abstellplatz zu erstellen ist:

- pro Wohnung mit einer Bruttogeschossfläche bis zu 150 m², für grössere Wohnungen zwei Parkplätze
- pro zwei Gästezimmer eines Beherbergungsbetriebes
- pro vier Sitzplätze einer Gaststätte
- pro 25-75 m² Nettogeschossfläche von Geschäfts- und Gewerberäumen. Der Gemeinderat entscheidet von Fall zu Fall gemäss dem zu erwartenden Parkplatzbedarf sowie der Lage des Bauvorhabens und dem entsprechenden Parkplatzreglement.

Ist die Errichtung von Parkplätzen auf eigenem Grund nicht möglich, kann der Grundeigentümer in Ausnahmefällen durch den Gemeinderat zur Leistung von Beiträgen am Bau und Unterhalt solcher Anlagen, welche von der Öffentlichkeit bereitgestellt werden, verpflichtet werden.

Art. 24 Privatstrassen und Wege

Private Erschliessungsanlagen müssen dem öffentlichen Verkehrskonzept angepasst werden und dementsprechend vom Gemeinderat bewilligt werden. Unterhalt, Reinigung und Beleuchtung werden vom Eigentümer getragen.

Die Ausführung und ein eventueller Anschluss von Privatstrassen an das kantonale Strassennetz muss dem Strassengesetz entsprechen, den VSS Normen genügen und durch die zuständigen kantonalen Instanzen genehmigt werden.

Art. 25 Übernahme von privaten Strassen und Wegen

Die Gemeinde kann auf Antrag der Berechtigten bestehende, private Strassen und Wege in ihr Eigentum übernehmen, wenn diese ordnungsgemäss erstellt und unterhalten wurden.

3. BAUORDNUNGSWESEN

3.1 Orts- und Landschaftsschutz

Art. 26 Schutzgebiete

Schutzgebiete umfassen jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerufern, zur Gliederung von Freiflächen mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden können. Es gelten die kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen.

Art. 27 Gestaltung von Bauten und Anlagen

Neu-, An-, Um- und Aufbauten, Renovationen, Terrainveränderungen, Einfriedungen, Reklamen und andere Einrichtungen sind in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung so einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht.

Sie sind im ganzen und in ihren einzelnen Teilen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst werkgerecht zu konstruieren und zu gestalten.

Diese Bestimmungen gehen den übrigen Artikeln der Bauordnung vor. Bauvorhaben, welche diesen Anforderungen nicht genügen, ist die Bewilligung zu verweigern, auch wenn im übrigen die baupolizeilichen Vorschriften eingehalten sind.

Art. 28 Schützenswerte Bauten

Bei den vom Amt für Denkmalpflege als schützenswert oder erhaltenswürdig bezeichneten Bauten ist bei Baugesuchen die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege einzuholen. Diese Bauten dürfen ohne Bewilligung des Gemeinderates und ohne die Zustimmung der Denkmalpflege weder abgebrochen noch umgebaut werden.

Die Erhaltung oder Wiederherstellung der erhaltens- und schützenswürdigen Bauten fällt unter das Gesetz vom 28. November 1906 über die Erhaltung von Kunstgegenständen und historischen Denkmälern.

Für bauliche Veränderungen ist eine sorgfältige, massstabliche Eingliederung und eine Anpassung in Material und Farbe erforderlich.

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

Art. 29 Schutz von Wasserläufen

Wasserläufe und Wasserleitungen dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates und des Eigentümers überdeckt oder umgeleitet werden. Das Beseitigen von Ufervegetation bedarf einer kantonalen Bewilligung.

Einfriedungen von Wasserläufen und Wasserleitungen sind nur gestattet, wenn die Berechtigten in der Ausübung ihrer Rechte nicht unzumutbar behindert sind.

Das Eindolen, die Korrektur und Verbauung der Bäche, Gräben und Suonen ist untersagt, sofern kein überwiegendes öffentliches Interesse daran besteht. Die naturnahen Fliessgewässer sind in ihrem Lauf, mit ihrer Ufervegetation und Fauna zu erhalten. Eingriffe wie die Kiesentnahme, Verbauungen, Ablagerungen oder das Einbauen von Aufstiegshindernissen für wandernde Fische dürfen die Lebensräume nicht beeinträchtigen. Sind Uferverbauungen notwendig, sollen wenn möglich nur solche im Lebendverbau (mit Pflanzen) vorgenommen werden.

Art. 30 Schutz des Waldrandes

Grundsätzlich dürfen näher als in einer Minimaldistanz von 10 m von einer Waldung keine Bauten erstellt werden. Für Uferbestockungen, welche Wald im Sinne des Gesetzes sind, gelten die gleichen Auflagen. Gegenüber Ufergehölz und Hecken entlang von Wegen gilt ein Abstand von 3.00 m. Im übrigen gelten in der Bauzone die Abstände gemäss Waldkataster. Weitere feuer- sowie forstpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

3.2 Gestaltungsvorschriften

Art. 31 Orientierung und Dachgestaltung der Bauten

Die Orientierung und Dachgestaltung der Bauten ist dem Charakter des jeweiligen Quartiers anzupassen. Der Gemeinderat kann in baulich oder landschaftlich empfindlichen Gebieten besondere Verfügungen erlassen. Fassaden sollen im Grundsatz auf besonnten Lagen offen, auf beschatteten Lagen geschlossen gestaltet sein. Räume, welche dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, sind vornehmlich an besonnten Lagen vorzusehen.

Art. 32 Dachneigung, Dachaufbauten, Vordächer

Bei Giebelldächern hat die Dachneigung in der Regel 18°-35° zu betragen. Für die Bedachung sind in der Regel Natursteine, Ziegel, Schindeln, Schiefer oder schieferähnliche Materialien zu verwenden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind gestattet. Ihre Gesamtlinie darf jedoch ein Drittel der Länge jeder Gebäudeseite nicht überschreiten.

Bei Minimalabständen darf das Vordach auf der gesamten Fassadenlänge 1.00 m nicht überschreiten. Über Balkonen kann es jedoch bis auf 1.50 m Breite betragen.

Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, photovoltaischen Anlagen und dergleichen) unterliegen nicht den Vorschriften von Dachaufbauten.

Art. 33 Vorspringende Gebäudeteile

Ausladungen über die Baulinie wie Balkone, Erker, Vordächer, Vortreppen, Fensterläden und Rolläden sind gestattet, sofern diese nicht mehr als 1.50 m betragen. Falls im Baulinienplan Ausladungen in das Gemeingut gestattet sind, müssen diese mindestens 2.50 m über dem Gehsteig oder mind. 4.50 m über dem Fahrbahnboden angebracht sein.

Art. 34 Antennen, Reklameeinrichtungen, Sonnenkollektoren

Aussen- und insbesondere Hochantennen sind auf die empfangstechnisch notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. Mehrere dem gleichen Zweck dienende Antennen auf demselben Gebäude sind nicht gestattet.

Der Gemeinderat kann bei Neubauten vorschreiben, an bestehende Gemeinschaftsantennen anzuschliessen resp. Gemeinschaftsantennen zu erstellen.

Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und ähnliche Anlagen dürfen weder die Umgebung beeinträchtigen noch die Verkehrssicherheit gefährden.

Reklamen auf Dächern sind nicht zulässig.

Satellitenempfangsanlagen sind in der Regel als Gemeinschaftsanlagen zu errichten. Der Standort der Empfangsanlage wird unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses und der technischen Erfordernisse durch den Gemeinderat festgelegt. Die Farbgebung der Anlage hat sich dem Gebäude und Quartier anzupassen.

Standort, Farbgebung und Grösse von Sonnenkollektoren richten sich nach den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses.

Art. 35 Umgebungsgestaltung

Der Umgebung von Bauten ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Grundsätzlich muss mit dem Baugesuch auch ein Umgebungsplan mitgeliefert werden. Bäume und Sträucher, welche höher als die zonenkonforme Fassadenhöhe wachsen können, sind bei Gefahr der Beschattung einer vorbestehenden Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie nicht gestattet. Sie können höchstens mit gegenseitigem Einverständnis oder gegen Revers gepflanzt werden.

Art. 36 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen

Einfriedungen und Stützmauern können ohne Zustimmung des Nachbarn an die Grenze gestellt werden, sofern sie eine Höhe von 1.00 m nicht übersteigen. Werden höhere Stützmauern vorgesehen, so müssen sie um das Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückversetzt werden.

Bei öffentlichen Wegen, Strassen und Plätzen dürfen die Einfriedungen bis max. 1.00 m an die öffentliche Grenze gebaut werden. Einfriedungen mit Ausnahme von Schutzzäunen sind nicht zulässig. Gitterzäune sind nicht zulässig.

Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen einen natürlichen Neigungswinkel nicht überschreiten und müssen so angelegt werden, dass Dritte nicht beeinträchtigt werden.

3.3 Sicherheitsvorschriften

Art. 37 Konstruktion und Statik

Alle Hochbauten und Kunstbauten im Bereich des Tiefbaus sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde so zu erstellen, dass sie den notwendigen Erfordernissen der Sicherheit und Festigkeit entsprechen.

Art. 38 Unterhalt

Die Bauten und Anlagen sind so zu unterhalten, dass weder Mensch, Tiere und fremdes Eigentum gefährdet werden, noch die äussere Erscheinung zu beanstanden ist.

Der Gemeinderat kann notfalls die Behebung von Mängeln anordnen. Wird die Anordnung nicht befolgt, kann er mangelhafte Einrichtungen auf Kosten des Eigentümers instandstellen oder abbrechen lassen.

Art. 39 Baustellen, Bauarbeiten

Bei der Ausführung von Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutze der Arbeiter, Anwohner und Strassenbenutzer erforderlichen Massnahmen zu treffen.

Diese Massnahmen umfassen auch den Schutz von erheblichen, vermeidbaren Belästigungen wie Baulärm, Staub und Erschütterungen im Rahmen der technischen Möglichkeiten.

Die Gemeinde kann notfalls besondere Sicherheitsmassnahmen, wie Bauzäune, Abschränkungen, Beleuchtungen, Verkehrsumleitungen etc. anordnen.

Art. 40 Benützung öffentlichen Grundes

Der Gemeinderat kann auf ein Gesuch hin gegen eine von ihm zu bestimmende Gebühr öffentlichen Grund während der Bauzeit zur Verfügung stellen.

Die Bauherrschaft ist dafür verantwortlich, dass die öffentlichen Anlagen, wie Brunnen, Wasserläufe, Strassen und Wege, Strassensignale etc. in gutem, reinlichem Zustand erhalten bleiben. Die Kosten für allfällige Sanierungen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 41 Luftschutz

Luftschutzanlagen sind gemäss den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften zu erstellen.

Art. 42 Feuerpolizei und Brandschutz

Alle baulichen Anlagen müssen den kantonalen feuerpolizeilichen Gesetzen und Vorschriften entsprechen.

Dies gilt insbesondere auch für die Errichtung von Brandmauern bei geschlossener Bauweise bzw. zwischen Gebäudeteilen, wenn in einem Teil gefährliche Stoffe gelagert werden. Die Brandmauern sind ebenfalls gemäss den kantonalen Auflagen zu errichten.

Art. 43 Dachausstieg, Dachwasser, Schneefänger

Jedes Dach muss aus dem Gebäudeinnern über einen Ausstieg zu Revisionszwecken und für den Kaminfegerdienst zugänglich sein.

Niederschlagswasser von den Dächern und Sickerwasser ist mittels Rinnen und Abläufen in einen Sickerschacht oder in einen öffentlichen Bach abzugeben. Das Dach- und Sickerwasser darf nicht in die öffentliche Kanalisation geleitet werden.

Auf geneigten Dächern sind wirksame Schneefangvorrichtungen anzubringen.

3.4 Gesundheitspolizeiliche Vorschriften**Art. 44 Allgemeine Anforderungen**

Bauten und Anlagen müssen den gesundheitspolizeilichen Anforderungen entsprechen, insbesondere in bezug auf Besonnung, Belichtung, Belüftung, Trockenheit, sanitäre Einrichtungen, Gewässerschutz, Wärme- und Schalldämmung sowie Raum- und Fenstergrössen. Massgebend sind die kantonalen Vorschriften sowie die jeweiligen gültigen Normen und Empfehlungen der einschlägigen Fachverbände.

Art. 45 Kinderspielplätze

Bei allen Wohnbauten sind auf privatem Boden Kinderspielplätze oder Ruheflächen, wenn möglich geschützt vor dem Strassenverkehr, anzulegen. In der Regel soll jede Grünfläche mindestens 15% der gesamten Bruttogeschossfläche aller Wohnungen betragen; Geschäftslokalitäten sind auszuschliessen. Kinderspielplätze dürfen nicht gleichzeitig einem anderen Zweck dienen.

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

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

Diese Rechte sind im Grundbuch vorzumerken.

Art. 46 Schutz vor Immissionen

Die Gemeindebehörde ist berechtigt, alle Massnahmen zu treffen, um übermässig belästigende Einflüsse, welche aus industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben entstehen, wie z.B. starker Lärm, Rauch, Staub, Dampf, lästige Dünste, Erschütterungen usw. durch technische Vorkehrungen oder Einstellen der Betriebe zu verhindern. Verwiesen wird auf die eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen des Umweltschutzes, insbesondere auf die eidgenössische Lärmschutz- und Luftreinhalteverordnung.

Art. 47 Lärmempfindlichkeitsstufen

Gemäss Lärmschutzverordnung werden den einzelnen Bauzonen Lärmempfindlichkeitsstufen zugeordnet.

In Nutzungszonen nach Art. 14ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung und Art. 21 ff. KRPG gelten im Sinne von Art. 43 der eidg. Lärmschutzverordnung folgende Empfindlichkeitsstufen:

- a. die Empfindlichkeitsstufe I in Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich in Erholungszonen;
- b. die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
- c. die Empfindlichkeitsstufe III in Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbebezonen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen;
- d. die Empfindlichkeitsstufe IV in Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, namentlich Industriezonen.

Art. 48 Energiesparen / Nutzung von Alternativenergie

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.

Bestehende Gebäude und Einrichtungen, die den neuen Anforderungen nicht entsprechen, werden diesen angepasst, sobald an ihnen bedeutende Umbauten oder Renovationen vorgenommen werden, namentlich bei Fassadenrenovationen und sofern die Kosten dieser Massnahmen nicht unverhältnismässig sind. Im übrigen sind das kantonale Energiespargesetz vom 11. März 1987, die Ausführungsbestimmungen, sowie das kommunale Energiesparreglement sinngemäss anwendbar.

Die Nutzung von alternativen Energien, namentlich der Sonnenenergie wird ausdrücklich gefördert. Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist gestattet. Der Gemeinderat kann entsprechende Muster verlangen.

Art. 49 Lüftungsanlagen

Restaurations- oder ähnliche Betriebe sind mit mechanischen Lüftungen auszustatten, die eine einwandfreie Lüfterneuerung gewährleisten.

Zuluftöffnungen dürfen auf der Strassenseite der Gebäude oder gegen einen öffentlichen Durchgang nicht tiefer als 3 m über dem Boden angebracht werden. Sie müssen so gerichtet bzw. gefiltert werden, dass Dritte nicht beeinträchtigt werden.

Art. 50 Dünger- und Klärgruben

Jauchegruben und Misthöfe im Baugebiet sind so zu erstellen und entsprechend einzufügen, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen. Für deren Neuerstellung ist die Bewilligung des Gemeinderates einzuholen.

Das Ableiten von Jauche auf fremde Grundstücke oder in die Kanalisationsanlagen ist verboten.

Art. 51 Sanitäre Einrichtung

Für Wohnungen, Restaurants, Gewerbe- und Industriebauten sind gemäss den einschlägigen eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Bestimmungen genügend sanitäre Anlagen zu erstellen.

Art. 52 Abstellräume

Bei Mehrfamilienhäusern von drei und mehr Wohnungen sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für Kinderwagen und Velos vorzusehen.

Bei Industrie- und Gewerbebetrieben sowie grösseren Überbauungen ist ein Kehrichtcontainerplatz einzurichten.

Art. 53 Geschosshöhe, Fensterfläche

Die lichte Höhe von Wohn- und Arbeitsräumen muss mindestens 2.30 m betragen. Bei Dachgeschossen kommt diese Vorschrift nicht zur Anwendung.

Die Fensterlichtfläche von Wohn- und Arbeitsräumen soll mindestens 1/10 der Bodenfläche betragen.

Wo der Verwendungszweck es rechtfertigt und auf andere Weise für genügend Luft und Licht gesorgt ist, sind Ausnahmen zulässig.

Art. 54 Einrichtung für Gehbehinderte

Die neuen öffentlichen und privaten, der Öffentlichkeit zugänglichen Gebäude und Anlagen, müssen so angelegt sein, dass sie für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sind. Im übrigen gelten die Bestimmungen des kant. Gesetzes vom 31. Januar 1991 über die Eingliederung behinderter Menschen.

3.5 Begriffsbestimmungen

Art. 55 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontal gemessene Entfernung zwischen Fassade und Eigentumsgrenze. (siehe Abb. 1, Anhang)

- der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden.

Ausnahmen sind zulässig für Dachgesimse, Erker, Balkone, Vordächer, Vortreppen und ähnliche Bauteile von einer maximalen Ausladung von 1.50 m.

- gegenüber Strassen gelten die durch das Strassengesetz oder Baulinien festgesetzten Abstände.

- Tiefbauten, d.h. Anlagen, die den gewachsenen oder falls er tiefer liegt, den bearbeiteten Boden nicht überragen (z.B. Öltanks), dürfen bis zur Eigentumsgrenze führen, sofern aussen nichts sichtbar ist und die Umgebung nicht verändert wird.
- Für die nachträgliche Aussenwärmedämmung bestehender Bauten treten Abstandsvorschriften ausser Kraft. Für Energiefassaden darf ein Maximum von 65 cm ab bestehender Fassade nicht überschritten werden.

Art. 56 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Er ist gleich der Summe der beiden vorgeschriebenen Grenzabstände. Auch bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der Gebäudeabstand einzuhalten. Der Gemeinderat kann für Nebenbauten Ausnahmen gestatten.

Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude in Unterdistanz zur gemeinsamen Grenze, so ist der Gebäudeabstand einzuhalten.

Art. 57 Näherbaurecht und Grenzbaurecht

Unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen Abstände zwischen den Gebäuden gewahrt bleiben, können die Abstände zwischen den Gebäuden und der Eigentumsgrenze durch Dienstbarkeiten abgeändert werden.

Im Rahmen des gegenseitigen Grenzbaurechtes kann auch auf die Grenze gebaut werden.

Vor Baubeginn sind die entsprechenden Dienstbarkeiten, gegebenenfalls auch zu Gunsten der Gemeinde, im Grundbuch einzutragen.

Art. 58 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist die Entfernung zwischen den Aussenkanten des Hausbaus. Eingeschossige Bauten werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet.

Der Gemeinderat kann zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes die Gebäudelängen beschränken.

Art. 59 Gebäudehöhe / Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe wird gemessen vom gewachsenen oder, falls er tiefer liegt, vom bearbeiteten Boden bis zum Schnittpunkt mit der oberen Dachlinie. Für Flachdächer oder für Dächer mit niedrigem Gefälle wird die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung gemessen (siehe Abb. 2, Anhang). Die Fassadenhöhe ist auch für rückversetzte Elemente wie Lukarnen, Attika, usw. zu berechnen. Die gegenüber der Fassade zurückversetzten Dachaufbauten (Kamine, Ventilations- und Liftaufbauten, kleine Lukarnen usw.) die die Dachfläche um weniger als 3 m³ überragen, werden jedoch nicht angerechnet.

Wo die Gebäudehöhe nur durch Geschosszahlen begrenzt ist, sind Geschosse von durchschnittlich nicht über 3.00 m Höhe erlaubt. Für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe kann im Bereiche des Erdgeschosses eine Mehrhöhe von 1.50 m beansprucht werden.

Art. 60 Gewachsener Boden

Der gewachsene Boden ist die Oberfläche des Baugrundstückes, wie sie vor Beginn der Bauarbeiten vorhanden ist. Bei Abgrabungen gilt das fertige neue, bei Aufschüttungen das ursprüngliche Terrain als gewachsener Boden. Bewilligte Terrainaufschüttungen, welche den umgebenden natürlichen Geländeverlauf nicht überragen, insofern sie Vertiefungen, Gräben und Mulden ausfüllen, können vom Gemeinderat als gewachsener Boden angenommen werden.

Art. 61 Häuser am Hang

Bei Bauten am Hang darf das Untergeschoss hangseits maximal 1.50 m das gewachsene Terrain überragen.

Art. 62 Geschosszahl

(siehe Abb. 3, Anhang)

Als Vollgeschoss gilt jedes zu Wohn- und Arbeitszwecken vorgesehene Geschoss. Das Dach- oder das Attikageschoss gilt als Vollgeschoss, wenn seine Bruttogeschossfläche mehr als zwei Drittel der bewohnbaren Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt.

Jedes Erd- oder jedes Untergeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn es mit mehr als zwei Drittel seiner Aussenfläche aus dem natürlich gewachsenen oder fertigen Terrain herausragt. Der Fussboden des Erdgeschosses darf entweder höchstens 1.50 m über der tiefsten oder höchstens 0.50 m über der höchsten Stelle des gewachsenen Terrains längs der Gebäudeaussenseite liegen. Tiefbauten können nur bis an eine allfällige Baulinie gebaut

werden.

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

Art. 63 Nebengebäude

Nebengebäude sind Anbauten, die mit dem Hauptgebäude in wirtschaftlichem und räumlichem Zusammenhang stehen, jedoch nicht zu Wohn- und Gewerbezwecken verwendet werden (Garage, Gartenhaus, Hundezwinger).

Art. 64 Kniestockhöhe

Bei Bauten, die die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreichen, darf die Kniestockhöhe ab Oberkante Estrichboden bis OK Fusspfette gemessen 1.20 m nicht überschreiten.

Art. 65 Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer "AZ" ist das Verhältnis der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude zur anrechenbaren Landfläche.

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

Nicht berücksichtigt werden:

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

Als Bruttogeschossfläche zählen in jedem Fall:

- Die Dachgeschosse mit einer Fertighöhe unter Sparren von mehr als 1.80 m;
- die Untergeschosse, die für das Gewerbe oder Wohnen nutzbar sind.

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

Nicht zur anrechenbaren Parzellenfläche gehören:

- die bereits ausgenützten Flächen
- projektierte Verkehrsanlagen;
- Wälder, Gewässer und andere Grundstückteile, die aus offensichtlichen Gründen nicht überbaubar sind.

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

Art. 66 Zuschlag zur Ausnützungsziffer

Landflächen, die für öffentliche Nutzungen abgetreten werden, können für die Berechnung der Ausnützungsziffer bis zu 20 % der Grundstückfläche als anrechenbare Landflächen miteinbezogen werden.

Für Sondernutzungspläne wie Quartier- und Detailnutzungspläne, kann der Gemeinderat aufgrund der Vorteile einer Gesamtlösung, einen Ausnützungszuschlag von 0.1 gewähren.

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

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

4. ZONENVORSCHRIFTEN

4.1 Zonenordnung

Art. 67 Dorfzone D

Die Dorfzone (Altquartiere) ist für Wohn- und Geschäftsbauten vorgesehen. Bei Neu- und Umbauten ist vor allem die Erhaltung des Charakters des Ortsbildes und die Förderung einer stilgerechten und zweckmässigen Sanierung anzustreben. Neu- und Umbauten haben sich in den Proportionen und Farben den umliegenden Bauten anzupassen. Bei Neu- und Umbauten dürfen keine bauhygienisch unzumutbaren Zustände entstehen.

Bauweise: offen oder geschlossen

Geschosszahl: von Fall zu Fall festzulegen

Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe oder mindestens 3.00 m,
Ausnahmen kann die Gemeinde bewilligen.

Ausnützung: es wird keine Ausnützungsziffer festgelegt.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 68 Wohn- und Geschäftszone WG4

Diese Bauzone ist für Wohn- und Geschäftsbauten mit höherer Ausnützung bestimmt. Kleinere und mittlere Gewerbebetriebe, die nicht stören und die die Lärmimmissionsgrenzwerte gemäss USG/LSV einhalten, sind gestattet. Sie bildet Teil des Kerngebietes.

Bauweise: offen oder geschlossen

Geschosszahl: 4 Vollgeschosse

Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.00 m

Ausnützung: AZ = 1

Dem Gewerbe dienende Bruttogeschossflächen im Erdgeschoss werden zu 30% für die Ermittlung der Ausnützungsziffer angerechnet.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 69 Wohn- und Geschäftszone WG4, Fiescheralp

Diese Bauzone ist für Wohn- und Geschäftsbauten mit touristischer Ausrichtung bestimmt. Kleinere und mittlere Gewerbebetriebe, die die Lärmimmissionsgrenzwerte gemäss USG/LSV einhalten, sind gestattet.

Bauweise: offen. Bei Vorlage eines Quartierplanes kann die geschlossene Bauweise angewendet werden

Geschosszahl: 4 Vollgeschosse

Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.00 m

Ausnützung: $AZ = 0.8$

Dem Gewerbe dienende Bruttogeschossflächen im Eingangs- und Erdgeschoss werden zu 30% für die Ermittlung der Ausnützungsziffer angerechnet.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 70 Wohnzone W3

Diese Zone dient einer guten, baulichen Ausnützung der hiezu geeigneten Wohngebiete. Reiheneinfamilienhäuser und Terrassenhäuser, sowie immissionsarme Gewerbebetriebe, die die Lärmimmissionsgrenzwerte gemäss USG/LSV einhalten, sind gestattet.

Bauweise: offen und geschlossen

Geschosszahl: maximal 3 Vollgeschosse

Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.00 m

Ausnützung: $AZ = 0.6$

Gewerbebetriebe im Erdgeschoss werden zu 60 % der Bruttogeschossfläche für die Ermittlung der Ausnützungsziffer angerechnet.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 71 Wohnzone W2

Diese Zone ist für Wohnzwecke mit niederer Ausnützung bestimmt und soll den Bau von Einfamilien- und Ferienhäusern fördern. Kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe, die die Lärmimmissionsgrenzwerte gemäss USG/LSV einhalten, sind gestattet. Terrassenhäuser sind zulässig.

Bauweise: offen

Geschosszahl: maximal 2 Vollgeschoss

Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.00 m

Ausnützung: AZ = 0.4

In der W2 auf der Fiescheralp sind Terrassenhäuser nicht gestattet.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 72 Wohn- und Gewerbezone 3

Nutzungsart: Diese Zone ist für Wohn- und Gewerbebauten vorgesehen.

Bauweise: offen. Bei Vorlage eines Quartierplanes ist die geschlossene Bauweise zulässig.

Geschosszahl: max. 3 Vollgeschosse

Grenzabstand: Grenzabstand 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 3.00 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen.

Ausnutzungsziffer: 0.8

Höhe, Länge, Art und Weise der gewerblichen Bebauung werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des öffentlichen und privaten Interesses sowie der nachbarlichen Wohnzone und der gewerblichen Erfordernisse von Fall zu Fall festgesetzt.

Die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ist Bestandteil jeder gewerblichen Anlage; der Gemeinderat kann entsprechende Anordnungen erteilen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 73 Industrie- und Gewerbezone IG

Diese Zone ist für das Gewerbe bestimmt und alle störenden Betriebe, die in den Wohnzonen ausgeschlossen sind. Industrien, die nicht stärkere Immissionen verursachen als Gewerbebetriebe, sind gestattet. Es dürfen ebenfalls Abwartswohnungen errichtet werden. Der Gemeinderat legt in diesem Falle notwendige Randbedingungen in bezug auf Sicherheitsvorschriften, gesundheitspolizeiliche und bauhygienische Vorschriften fest.

Bauweise: je nach Betrieb offen oder geschlossen

Grenzabstände: 1/3 der Fassadenhöhe oder mind. 3.00 m

Ausnützung: es wird keine Ausnützung festgelegt.

Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

Art. 74 Zone für touristische Bauten TB (Feriendorf)

Nutzungsart: Diese Zone ist für touristische und öffentliche Bauten wie Gruppenunterkünfte, Restaurants, Sportanlagen, Zivilschutzanlagen usw. bestimmt.

Bauweise: angepasst an die bestehende Bausubstanz und in Gebäudelänge und Dachform gestaffelt.

Dachgestaltung: Flachdächer sind ausdrücklich gestattet.

Geschosszahl: 3 Geschosse; bei Gesamtarealüberbauungen entscheidet die Baubehörde über eine evtl. Erhöhung der Geschosszahl.

Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 3.00 m von jedem Punkt der Fassade gemessen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 75 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öAÖB

Diese Zone dient der Erstellung von öffentlichen Bauten, Anlagen, Grünflächen und anderen Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen.

Bauweise: offen und geschlossen

Geschosszahl: wird von Fall zu Fall festgelegt

Grenzabstände: mindestens 1/3 der Fassadenhöhe bzw. 3.00 m

Ausnützung: wird von Fall zu Fall festgelegt

Lärmempfindlichkeitsstufe: II bis III

Art. 76 Campingzone C

Diese Zone ist für das Camping bestimmt. Betriebsbedingte Bauten sind zulässig. Die Erschliessung durch Strassen und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung hat durch den Eigentümer zu erfolgen. Die Pläne müssen durch den Gemeinderat genehmigt werden.

Die Verantwortung bezüglich Sicherheit der Benützer liegt beim Betreiber des Campingplatzes. Die verantwortliche Person des Campingplatzes ist dem Gemeinderat zu melden.

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 77 Sport- und Erholungszone Sp+E

Nutzungsart: Die Sport- und Erholungszone ist ausschliesslich Bauten und Anlagen für Sport, Ausgleichssport, Spielplätze sowie den dazugehörigen Bauten und Einrichtungen reserviert.

Bauweise: offen oder geschlossen

Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 3.00 m

In den als Start- und Landeplatz bezeichneten Flächen für Delta-gleiter und Gleitschirme ist der Start bzw. die Landung von Deltagleitern und Gleitschirmen gestattet.

Innerhalb des Landeplatzes sowie in der westlich und östlich angrenzenden Hindernisfreihaltefläche sind bauliche Massnahmen wie Gebäude, Zäune oder sonstige Hindernisse, sowie das Pflanzen von Bäumen, die das Landen gefährden untersagt.

Die Eigentümer sind für die Nutzung der Parzellen als Start- und Landeplatz angemessen zu entschädigen. Betrieb und Organisation für einen sicheren Flugbetrieb übernimmt eine Trägerschaft. Die Trägerschaft ist verantwortlich für die Sicherheit auf dem Start- und Landeplatz.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 78 Skipiste und Langlaufloipe

In der Zone für die Langlaufloipe und Skipiste wird während der Zeit, in der Schnee liegt, die örtliche Langlaufloipe bzw. die Skipiste angelegt. In der Skipistenzone sind Bauten und Anlagen, die dem Skisport dienen gestattet.

Im Bereich der Loipe und der Skipiste sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Langlaufloipe bzw. der Skipiste behindern, untersagt. Einwachsende Stauden und Bäume können im Perimeter der Loipe/Skipiste vom Unterhaltungsdienst der entsprechenden Trägerschaft entfernt werden. Der Eigentümer ist vorgängig zu orientieren.

Die durch das Anlegen der Loipe/Skipiste verursachten landwirtschaftlichen Mindererträge sind durch die Trägerschaft der Anlage abzugelten. Bauten und Anlagen für den Skisport, die die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen können, sind möglichst zu vermeiden.

Art. 79 Natur- und Wildpark

Die Zone für den Natur- und Wildpark umfasst jene Flächen, die für den Bau und den Betrieb des Wildparks notwendig sind. Betriebszugehörige Bauten und Einrichtungen sind gestattet. Die Ausgestaltung der Bauten und Anlagen richtet sich nach den Bedürfnissen des Wildparkes.

Art. 80 Landschaftsschutzzone

Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete sind grössere Geländebewegungen und Ablagerungen jedwelcher Art untersagt.

Das Fällen von Einzelbäumen und das Roden von geschützten Baumgruppen sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat erteilt die Bewilligung, wenn Ersatzpflanzungen von Bäumen der gleichen Art gesichert sind.

Art. 81 Naturschutzzone

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

Der Gemeinderat kann zusätzliche Schutzverordnungen für diese Gebiete erlassen, wenn dies für den Schutz und die Pflege der Naturschutzzonen erforderlich ist.

10. Sept. 2000
H-7

Art. 82 Naturschonzone

In der Naturschonzone geniesst das Birkwild besonderen Schutz. In diesem Gebiet ist insbesondere jegliches Variantenskipfahren untersagt. Die LFE AG besorgt die Kennzeichnung des Gebietes mit Verbotstafeln gegen das Variantenskipfahren und überwacht die entsprechenden Vorschriften.

Art. 83 Baumbestand, Hecken und Feldgehölze

Die im Zonenplan als Baumbestand, Haine, Hecken und Feldgehölze definierten Zonen dürfen in ihrer Gesamtheit nicht verringert werden. Ebenso sind Baumbestände bzw. Baumgruppen innerhalb ausgeschiedener Zonen in der Gesamtheit nicht zu verringern.

Beseitigen von Feldgehölzen und Hecken können durch die Gemeinde in Absprache mit der kantonalen Dienststelle für Wald und Landschaft bewilligt werden. Rodungen von Feldgehölzen und Hecken sind flächen- und funktionsgleich zu ersetzen.

Art. 84 Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszonen umfassen Land, das

- a) sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder
- b) im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

Die Erschliessung sowie die Ver- und Entsorgung müssen von den Bauwilligen auf eigene Kosten gemäss den Bestimmungen der Gemeinde errichtet werden.

In den Landwirtschaftszonen dürfen Neubauten bewilligt werden, wenn sie der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung des Bodens oder der bäuerlichen Bevölkerung dienen. Gestattet sind überdies standortgebundene Bauten und Anlagen im Sinne der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung. *Wohnbauten*

Bestehende, nicht landwirtschaftliche Gebäude dürfen im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung umgebaut oder erneuert werden, sofern sie ~~Art. 42 des Gesetzes vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung KRPG und den Richtlinien des Gemeindeverbandes Goms entsprechen.~~

den eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebungen (KRPG, RV, KRPG, SGG, BauG, BauV)

Die geschützten Landwirtschaftszonen sind Landwirtschaftszonen mit besonders wertvoller Flora oder Fauna.

Die angepasste landwirtschaftliche Nutzung ist zu fördern, wobei folgende Auflagen einzuhalten sind:

- Verzicht auf den Einsatz von chemischen-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und mineralischen Düngemitteln.
 - Auf diesen Wiesen sind Mähnutzungen wünschbar; der letzte Aufwuchs kann als Herbstweide genutzt werden.
 - Der erste Schnitt darf erst nach der Blüte bestimmter Pflanzenarten erfolgen.
 - Die traditionelle Bewirtschaftung ist ausdrücklich gestattet.
- In den mit Bäumen bestockten Landwirtschaftszonen, wie z.B.

Weidwälder, ist die landwirtschaftliche Nutzung im ortsüblichen Rahmen gestattet.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 85 Zone Kompostplatz Fleschengaden

In der Zone Kompostplatz Fleschengaden ist die Annahme, die Zwischenlagerung und die Kompostierung von organischem Material zulässig. Betriebszugehörige mobile Anlagen sind erlaubt. Das Aufstellen von Sammelcontainern und Sammelmulden für separat gesammelte Wertstoffe ist gestattet. Die Nutzungsordnung wird in einem Betriebsreglement festgehalten.

Art. 86 Quell- und Grundwasserschutzzone

Die Quell- und Grundwasserschutzzone hat zum Ziel, das Trinkwasser sowohl vor einer schleichenden wie auch vor einer unfallbedingten Verunreinigung zu schützen.

Die Schutzzone wird unterteilt in:

- Zone S I (Fassungsbereich): Sie ist eingezäunt und sollte im Besitze des Eigentümers der Fassung sein. Landwirtschaftliche Nutzung und Bauten sind verboten, nur der Bau der nötigen Fassungsanlagen ist möglich.
- Zone S II (engere Schutzzone): Bauten und Anlage sind verboten. Landwirtschaftliche Nutzung ist nur möglich, wenn sie keine Gefahr für das Grundwasser darstellt.
- Zone S III (weitere Schutzzone): Der Wohnungsbau ist unter Schutzmassnahmen möglich. Bauten für Industrie und Gewerbe sind verboten. Die meisten landwirtschaftlichen Nutzungen sind möglich.

Innerhalb der Gewässerschutzzonen, der Gewässerschutzzonen und der provisorischen Gewässerschutzzonen 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, Gewässerschutzzonen und Grundwasserschutzzonen).

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

Art. 87 Zone ohne Nutzungszuordnung

Die Zone ohne Nutzungszuordnung enthält jene Flächen im Kontaktbereich Wald - Bauzone, für die das Verfahren der Waldfeststellung eingeleitet wurde. Nach Abschluss des Waldfeststellungsverfahrens werden die als Wald definierten Flächen, im Kontaktbereich Bauzone - Wald, dem Wald und die übrigen Flächen der jeweils angrenzenden Bauzone zugewiesen. Das Verfahren richtet sich nach Art. 33 ff. KRPg.

Art. 88 Verkehrsanlagen VA

Diese Zone umfasst bestehende und zukünftige öffentliche und private Verkehrs- und Parkieranlagen.

Art. 89 Wald- und Forstgebiete WD

Das Forstgebiet umfasst das gesamte Waldareal, das durch die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung umschrieben und geschützt ist, sowie das zur Aufforstung bestimmte Gebiet.

Art. 90 Gefahrenzone**a) Gefahrenzone G1 (Raster dunkel)**

Die Gefahrenzonen G1 sind Gebiete mit starker Lawinen- oder sonstigen Überschüttungsgefahren. In diesen Gebieten dürfen keine Bauten irgendwelcher Art erstellt werden, die sich für den Aufenthalt von Menschen und Tieren eignen.

b) Gefahrenzone G2 (Raster hell)

Die Gefahrenzonen G2 sind Gebiete mit schwächerer Lawinen- oder Überschüttungsgefahr. Für Bauvorhaben in dieser Zone kann die Gemeindeverwaltung spezielle Vorschriften erlassen. Bei Bauten in der blauen Lawinenzone ist die kantonale Fachstelle (DWL) zu konsultieren.

Bei akuter Gefahr kann die Gemeindeverwaltung die Evakuierung von Bauten in dieser Zone anordnen. In allen diesen Fällen muss die Gemeinde das Forstinspektorat konsultieren.

Dem Grundeigentümer bleibt der Nachweis offen, dass die Gefährdung des Baugrundstückes und des Zuganges durch sichernde Massnahmen behoben ist.



4.2 Besondere Vorschriften für Baulandumlegungen und Grenzregulierung

Art. 91 Baulandumlegung

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 Artikel 17 das Landumlegungsverfahren eingeleitet:

- a) durch Beschluss der Mehrheit der Eigentümer, denen die Mehrheit der Oberfläche gehört oder
- b) durch Beschluss des Gemeinderates.

Der Einleitungsbeschluss wird im Grundbuch angemerkt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Dekretes über die Landumlegung und Grenzregulierung.

Art. 92 Grenzregulierung

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

Sie wird laut kant. RPG Artikel 18 eingeleitet auf Begehren eines interessierten Grundeigentümers oder von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Dekretes über die Landumlegung und Grenzregulierung.

5. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

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

6. SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

Art. 93 Ausnahmbewilligungen

Sofern besondere bauliche Verhältnisse oder Bedürfnisse es rechtfertigen und unter Vorbehalt kantonaler und bundesrechtlicher Bestimmungen, kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements bewilligen. Es dürfen aber keine nachbarlichen und keine wesentlichen öffentlichen Interessen verletzt werden.

Die Erteilung einer Ausnahmbewilligung ist insbesondere zulässig:

- wenn die Anwendung des Baureglementes zu einer ausserordentlichen Härte führt;
- für Bauten in ausschliesslich öffentlichem Interesse;
- für provisorische Bauten.

Die Ausnahmbewilligung kann mit Auflagen verknüpft sowie befristet werden.

Werden Ausnahmen beantragt, so kann der Gemeinderat seine Entscheidung auf das Gutachten eines neutralen Fachmannes stützen. Die Kosten der Begutachtung können dem Auftragsteller überbunden werden.

Anstösser- und Nachbarliegenschaften dürfen durch eine Ausnahmbewilligung nicht wesentlich stärker benachteiligt werden, als dies bei reglementsgemässer Bauweise zu erwarten wäre.

Art. 94 Altrechtliche Bauten

Als altrechtliche Bauten werden nach früherem Recht erstellte bezeichnet, die diesem Baureglement widersprechen.

Untergeordnete Volumenerhöhungen und Neubauten sind gestattet, wenn diese für sich allein diesem Baureglement entsprechen und die zusätzlichen Erfordernisse wie Ausnützungsziffer, Parkplätze erfüllt werden und dadurch bestehende Erfordernisse der altrechtlichen Baute nicht aufgehoben werden.

Bauten, die in den Fahrbahn- oder Gehsteigraum bestehender oder projektiierter Strassen ragen, dürfen grundsätzlich nur unterhalten werden. Änderungen der Zweckbestimmung, innere Strukturverbesserungen und geringfügige äusserliche Veränderungen sind gestattet, wenn die notwendigen Auflagen und Bedingungen erfüllt werden und als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch zugunsten der Gemeinde eingetragen werden.

Abbruchreife altrechtliche Bauten, die nicht im Inventar der schützenswerten Bauten und Gebäudeanlagen aufgeführt sind, sind zu entfernen.

Art. 95 Gebühren

Für die baupolizeilichen Verrichtungen der Gemeinde und für die Benützung von öffentlichem Eigentum sind Gebühren zu entrichten. Der Gebührentarif wird in einem eigenen Tarifreglement festgesetzt.

Art. 96 Bussen

Handlungen gegen die Vorschriften dieses Reglementes sowie gegen rechtskräftige Verfügungen des Gemeinderates werden durch den Gemeinderat mit einer Busse bis zu Fr. 100'000.-- bestraft, unter Vorbehalt derjenigen Fälle, die durch die kantonale oder eidgenössische Gesetzgebung mit einer höheren Strafe belegt werden können.

Die Übertretungen und die Bussen verjähren in 2 Jahren. Die Verfolgungsverjährung wird durch jede Untersuchungshandlung, die Vollstreckungsverjährung durch jede Vollstreckungshandlung unterbrochen. Die Strafanzeige und die Busse sind jedoch auf alle Fälle verjährt, wenn die Frist um die Hälfte überschritten ist.

Art. 97 Herstellung des gesetzmässigen Zustandes

Der Gemeinderat kann den Bauherrn anweisen, Bauten zu beseitigen, welche gegen die Vorschriften dieses Reglements oder gegen rechtskräftige Verfügungen verstossen. Beseitigt der Bauherr diese Bauten innert der eingeräumten Frist nicht, hat der Gemeinderat deren Beseitigung auf Kosten des Bauherrn anzuordnen.

Art. 98 Übergangsrecht

Die zur Zeit der Inkraftsetzung dieses Baureglementes noch nicht definitiv bewilligten Gesuche unterliegen dem vorliegenden Baureglement.

Art. 99 Inkrafttreten

Dieses Baureglement tritt nach Genehmigung durch die Urversammlung am Tage der Anerkennung durch den Staatsrat in Kraft. Gleichzeitig werden auf diesen Zeitpunkt sämtliche bisherigen Bestimmungen, die diesem Baureglement widersprechen, namentlich das Baureglement der Gemeinde Fiesch vom 12. April 1989 und das Baureglement Kühboden vom 30. 9. 1976, aufgehoben.

So beschlossen in der Gemeinderatssitzung vom 11. 11. 1997

Der Präsident

Fredy Huber

Der Schreiber

Hans Zumtaugwald

Genehmigt durch die Urversammlung am 2. 12. 1997

Der Präsident

Fredy Huber

Der Schreiber

Hans Zumtaugwald

Homologiert durch den Staatsrat am 24. 6. 1998

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 24. Juni 1998

Siegelgebühr: Fr. 90.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

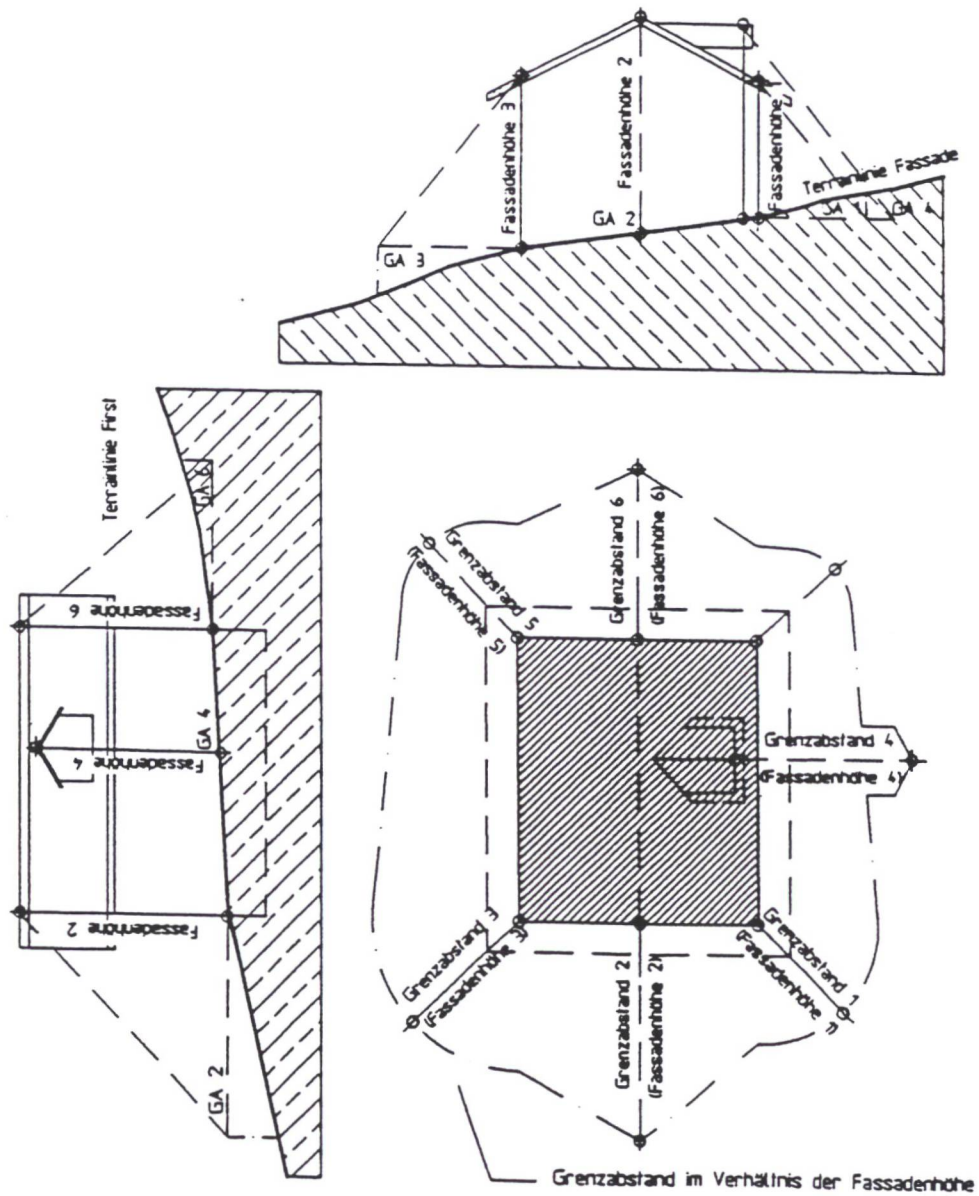
[Handwritten signature of the State Chancellor]



Grenzabstand

Abb.: 1

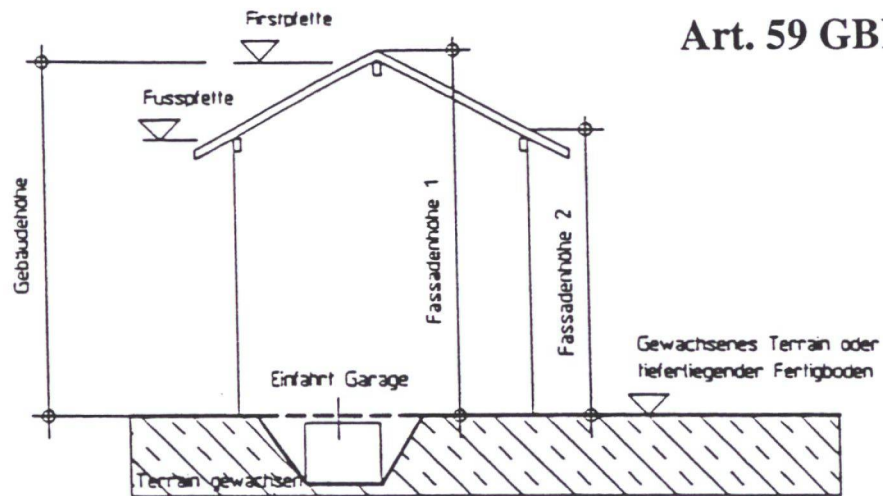
Art. 55 GBR



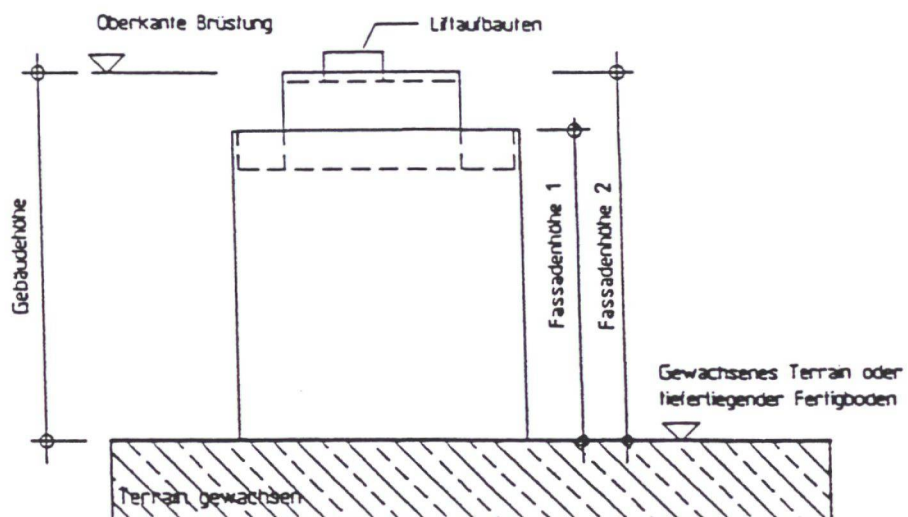
Höhen am Satteldach

Abb.: 2

Art. 59 GBR



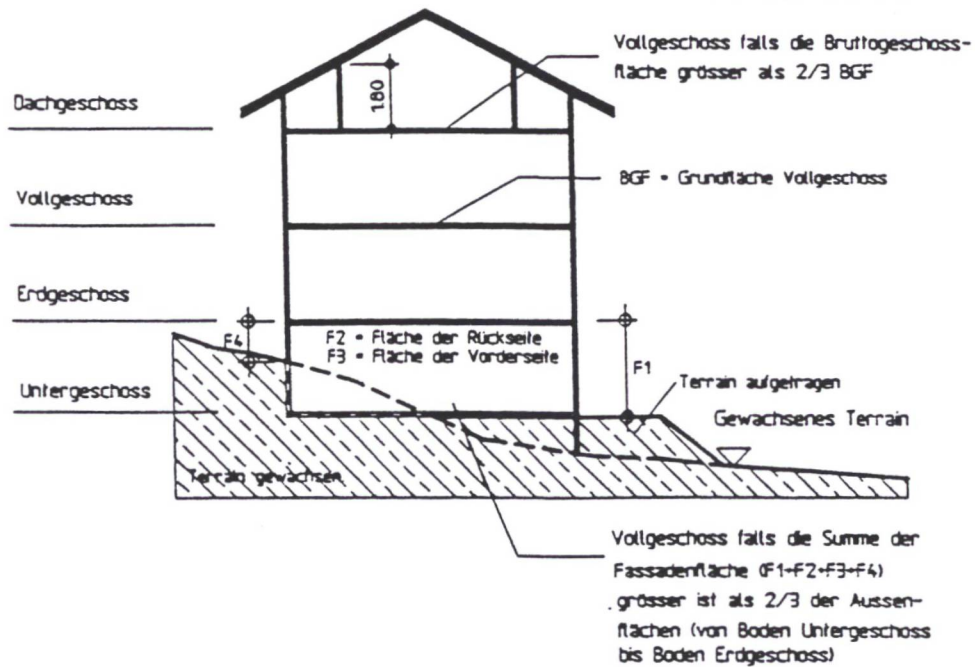
Höhen am Flachdach



Geschosse (Satteldach)

Abb.: 3

Art. 62 GBR



Geschosse (Flachdach)

