Gemeinde Betten

Kanton Wallis

BAU- UND ZONENREGLEMENT
B E T T E N

(Exemplar zur Homologation)

(Redaktionelle Änderungen vom 10. November 1999,
sowie Teilrevision 1999 / 2000)

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 20. September 2000

Siegelgebühr: Fr. 120.–

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

STAATSKANZLEI DES KANTONS WALLIS

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

Brig, 15. September 2000

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 2

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich 2

Art. 2 Gesetzliche Grundlagen 2

Art. 3 Vollzug 2

Art. 4 Verantwortung 2

2. PLANUNGSWESEN UND -BEGRIFFE 3

2.1 PLANUNGSMITTEL 3

Art. 5 Reglemente und Pläne 3

Art. 6 Richtplan 3

Art. 7 Zonenplan 4

Art. 8 Erschliessungsplan Verkehr 4

Art. 9 Erschliessungsplan Versorgung 4

Art. 10 Fuss- und Wanderwege 4

Art. 11 Übersicht über den Stand der Erschliessung 5

Art. 12 Quartierplan 5

Art. 13 Baulinienplan 5

2.2 BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG 6

Art. 14 Siedlungsgebiet 6

Art. 15 Baugebiet 6

Art. 16 Baulanderschliessung 7

Art. 17 Basiserschliessung; Detailerschliessung 7

Art. 18 Bauten auf unerschlossenem Gebiet 8

2.3 STRASSEN, BAULINIEN UND PARKIERUNG 8

Art. 19 Baulinien, Begriff 8

Art. 20 Bauverbotszone zwischen Baulinien 8

Art. 21 Vorspringende Gebäudeteile 9

Art. 22 Rechtskraft 9

Art. 23 Abstand bei fehlenden Baulinien 9

Art. 24 Privatstrassen und -wege 9

Art. 25 Baulinienplan Bettmeralp (Skipistendurchfahrt) 10

3. BAUORDNUNGSWESEN 11

3.1 ORTS- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ 11

Art. 26 Schutz des Ortsbildes 11

Art. 27 Gestaltung von Bauten und Anlagen 11

Art. 28 Schützenswerte Bauten 12

Art. 29 Aussichtsschutz 12

Art. 30 Schutz von Wasserläufen 12

Art. 31 Schutz des Waldrandes 13

Art. 32 Orientierung und Dachgestaltung der Bauten 13

Art. 33 Baumaterialien 13

Art. 34 Dachneigung und Dachaufbauten 13

Art. 35 Antennen und Reklameeinrichtungen 14

Art. 36 Umgebungsgestaltung 14

Art. 37 Solaranlagen 14

3.2 BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN 15

Art. 38 Grenzabstand 15

Art. 39 Gebäudeabstand 15

Art. 40 Näherbaurecht 15

Art. 41 Baulinien 16

Art. 42 Gebäudelänge 16

Art. 43 Gewachsener Boden 16

Art. 44 Gebäudehöhe Geschosshöhe 16

Art. 45 Fassadenhöhe 17

Art. 46 Höhenlage der Gebäude 17

Art. 47 Geschosszahl 17

Art. 48 Tiefbauten 17

Art. 49 Nebengebäude 18

Art. 50 Erker 18

Art. 51 Ausnützungsziffer 18

Art. 52 Ausnützungszuschlag und Nutzungsübertragung 19

3.3 SICHERHEITSVORSCHRIFTEN 20

Art. 53 Sicherheit und Festigkeit 20

Art. 54 Unterhalt 20

Art. 55 Baustellen, Bauarbeiten 21

Art. 56 Benützung öffentlichen Grundes 21

Art. 57 Feuerpolizei und Brandschutz 21

Art. 58 Brandmauern 22

Art. 59 Dachwasser und Schneefänger 22

3.4 GESUNDHEITSPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN 22

Art. 60 Allgemeine Anforderungen 22

Art. 61 Immissionen 23

Art. 62 Lärmempfindlichkeitsstufen 23

Art. 63 Misthöfe und Jauchegruben 24

Art. 64 Isolation 24

Art. 65 Energiesparen 25

Art. 66 Geschosshöhe Raumgrösse Fensterfläche 25

Art. 67 Abstellräume 25

Art. 68 Kinderspielplätze 25

Art. 69 Sanitäre Einrichtungen 26

Art. 70 Lüftungsanlagen 26

Art. 71 Umwelt- und Gewässerschutz 26

4. ZONENVORSCHRIFTEN 27

4.1 GEMEINSAME VORSCHRIFTEN 27

Art. 72 Bauzonen 27

Art. 73 Zoneneinteilung 27

4.2 ZONENORDNUNG 28

Art. 74 Dorfzone D Betten 28

Art. 75 Dorferweiterungszone DE Betten 29

Art. 76 Wohnzone W4 30

Art. 77 Wohnzone W3 30

Art. 78 Wohnzone W2 31

Art. 79 Gewerbezone Reserve 31

Art. 80 Sport- und Erholungszone 32

Art. 81 Zone für Skipisten 32

Art. 82 Langlaufloipe L 32

Art. 83 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 33

Art. 84 Bauschutt-Deponie 33

Art. 85 Landwirtschaftszone 33

Art. 86 Landschaftsschutzzonen 34

Art. 87 Naturschutzzonen 34

Art. 88 Ufergehölz (UFG) 34

Art. 89 Kulturschutzzone Bettmeralp 34

Art. 90 Verkehrsanlagen 34

4.3 ZONEN MIT RICHTPLANCHARAKTER **35**

Art. 91 Quellschutzzonen 35

Art. 92 Wald- und Forstgebiet 35

Art. 93 Gefahrenzone 36

4.4 BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR GESAMTÜBERBAUUNGEN UND FÜR BAULANDUMLEGUNGEN **36**

Art. 94 Landumlegung 36

Art. 95 Grenzregulierung 37

5. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN **38**

6. SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN **39**

Art. 96 Ausnahmebewilligungen 39

Art. 97 Altrechtliche Bauten 39

Art. 98 Gebühren 40

Art. 99 Bussen 40

Art. 100 Herstellung des gesetzmässigen Zustandes 40

Art. 101 Übergangsrecht 40

Art. 102 Inkrafttreten 41

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

Das vorliegende Baureglement soll eine zweckmässige Nutzung und geordnete Besiedlung des gesamten Gemeindegebietes gewährleisten.

Es regelt Rechte und Pflichten des Einzelnen auf dem Gebiete des Bauwesens und der Bodennutzung gegenüber der Gemeinschaft und gegenüber Dritten.

Art. 2 Gesetzliche Grundlagen

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

Art. 3 Vollzug

Der Vollzug des Baureglementes und die Aufsicht über das Bauwesen sind Sache des Gemeinderates. Er erteilt die Baubewilligung innerhalb der Bauzone.

Der Gemeinderat wählt die Baukommission. Er legt deren Befugnisse fest.

Die Baukommission bereitet die Beschlüsse des Gemeinderates vor und stellt diesem Antrag. Sie vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates und ist für die administrativen und technischen Belange des Bauwesens verantwortlich.

Art. 4 Verantwortung

Der Bauherr ist verantwortlich für die Einhaltung der Bauvorschriften und der rechtsgültigen Bauverfügungen des Gemeinderates und der kantonalen Baukommission.

Besteht die Bauherrschaft aus mehreren Personen, haften diese solidarisch. Sie haben der Gemeinde einen federführenden Bauherrn schriftlich bekanntzugeben.

Durch Erteilen der Baubewilligung und durch Ausüben der Kontrollen übernehmen die Behörden keine Verantwortung, insbesondere für die Konstruktion, Festigkeit oder Materialeignung.

2. PLANUNGSWESEN UND -BEGRIFFE

2.1 Planungsmittel

Art. 5 Reglemente und Pläne

Die Planungsmittel der Gemeinde bestehen aus folgenden Dokumenten, Plänen und Reglementen:

- Bericht zur Ortsplanung

- Pläne
  . Richtplan der Landschaft und der Besiedlung
  . Zonenplan und Nutzungsplan
  . Erschliessungs- und Versorgungspläne
    . Verkehr
    . Wasser
    . Kanalisation
    . Strom
  . Quartierpläne
  . Strassen- und Baulinienpläne
  . Plan über die Fuss- und Wanderwege
  . Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung

- Reglemente
  . Baureglement mit Zonenordnung und Zonenplan
  . Kanalisationsreglement
    Wasserversorgungsreglement
  . Kehrichtreglement
  . Richtlinien über die Sanierung alter Bausubstanz
    Reglement über Touristische Einrichtungen
    Reglement zum Energiespargesetz

Art. 6 Richtplan

Der Richtplan dient als Grundlage für künftige Entscheide und Planungsarbeiten. Er legt in den Grundzügen Art und Ausmass der Nutzung des Bodens fest. Er enthält die Vorstellungen über die Entwicklung der Gemeinde innerhalb der nächsten 20-25 Jahre und wird je nach Entwicklung den veränderten Verhältnissen angepasst. Insbesondere werden darin aufgeführt:

- Angaben über Schutzzonen der Landschaft in der Siedlung
- Angaben über die land- und forstwirtschaftliche Eignung
- für eine Bebauung vorgesehene Fläche nach Art ihrer Nutzung
- wichtigste Verkehrsanlagen
- Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen
- Entwicklungsetappen des Siedlungsgebietes

Der Richtplan bedeutet für die Gemeinde keine Verpflichtung und für die Eigentümer keine Beschränkung.

Art. 7 Zonenplan

Der Zonenplan teilt Baugebiete in Zonen ein, legt Landwirtschaftszonen sowie Frei- und Grünflächen fest und bezeichnet die Schutzgebiete sowie indikativ die Gefahrenzonen. Er bildet einen integrierenden und verbindlichen Bestandteil des Baureglementes. Um Rechtskraft zu erlangen, muss der Zonenplan öffentlich aufgelegt, durch die Urversammlung genehmigt und durch den Staatsrat homologiert werden. Der rechtsgültige Zonenplan liegt auf der Gemeindekanzlei und beim kantonalen Umwelt- und Raumplanungsdepartement zur Einsicht auf. Er ist für jedermann verbindlich.

Art. 8 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. 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. 9 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. 10 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 Ersatz des Fuss- und Wanderwegnetzes sind Aufgabe der Gemeinde. 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. 11 Übersicht über den Stand der Erschliessung

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

Art. 12 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.

Art. 13 Baulinienplan

Der Baulinienplan gibt an, wie weit an bestehende oder projektierte Strassen, Plätze, Bahnlinien, touristische Transportanlagen, Skipisten usw. gebaut werden kann.

Um Rechtskraft zu erlangen, muss der Baulinienplan vom Gemeinderat beschlossen, öffentlich aufgelegt und vom Staatsrat genehmigt werden.

2.2 Baugebiet und Erschliessung

Art. 14 Siedlungsgebiet

Der Richtplan legt neben anderen Bodennutzungen das Siedlungsgebiet fest.

Als Siedlungsgebiet darf nur Land ausgeschieden werden, das sich zur Bebauung eignet und bereits weitgehend überbaut ist oder in absehbarer Zeit, längstens aber innert 10-15 Jahren seit Erlass der Zonenordnung für die geordnete Bebauung, benötigt wird und innert dieser Frist erschlossen werden kann.

Die Bezeichnung des Siedlungsgebietes stellt eine generelle Zielsetzung dar und bedeutet für die Gemeinde keine Verpflichtung und für die Bodeneigentümer vorläufig keinen Bebauungsanspruch.

Art. 15 Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt:

a) In Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebiger 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.

Art. 16 Baulanderschliessung

Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung besteht nur, sofern das Grundstück genügend erschlossen ist, das heisst:

- nach Form, Grösse, Lage und Beschaffenheit für eine zonenmässige Überbauung geeignet ist und eine allfällig durchzuführende Baulandumlegung im betreffenden Gebiet nicht präjudiziert wird;

- alle Anlagen für den Verkehr (Strassen, 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 Stromzufuhr sichergestellt und ausserhalb der Dorfzone verkabelt ist.

- die Versorgung mit qualitativ einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt ist

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). Bauzonen dürfen nur soweit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Art. 17 Basiserschliessung; Detailerschliessung

Bei der Baulanderschliessung sind zwei Stufen der Erschliessung zu unterscheiden:

- Basiserschliessung
  Im definitiven Baugebiet ist sie Sache der Gemeinde. Die Erstellung der Sammelstrassen, der Erschliessungsstrassen und der Hauptleitungen für die Kanalisation erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten.

- Detailerschliessung
  Um die Zahl der Anschlüsse zu vermindern, die Erschliessungskosten zu senken und den Anschluss weiterer Grundeigentümer zu erleichtern, kann der Gemeinderat auf eigene Kosten einen Detailerschliessungsplan erstellen lassen. Die Detailerschliessung erfolgt zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 18 Bauten auf unerschlossenem Gebiet

In unerschlossenem Gebiet kann in folgenden Fällen ein Baugesuch bewilligt werden:

- Zweckbauten von öffentlichem Interesse,
- land- und forstwirtschaftliche Bauten,
- standortbedingte Bauten,
- bei provisorischen Bauten, sofern diese nicht länger als 2 Jahre bestehen bleiben

Die Abwässer müssen in jedem Fall einwandfrei gereinigt bzw. beseitigt werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des kantonalen und eidgenössischen Rechtes.

2.3 Strassen, Baulinien und Parkierung

Art. 19 Baulinien,Begriff

Baulinien gibt es längs bestehenden und projektierten Strassen, Plätzen und Bahnlinien. Es gibt fakultative und obligatorische Baulinien:

- Fakultative Baulinien dürfen von Gebäuden nicht überschritten werden. Wo solche nicht festgelegt sind, ist bei der Berechnung des Abstandes der Fahrbahn- oder Gehsteigrand wie eine Nachbargrenze zu betrachten. Mindestens ist jedoch der Grenzabstand zur Strassenachse einzuhalten. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen für Garagenvorplätze.

- Auf obligatorische Baulinien muss gebaut werden.

Die unter Bauverbot fallende Zone innerhalb der Baulinien bleibt Eigentum der Anstösser und ist bei der Ermittlung der Ausnützungsziffer anrechenbar.

Art. 20 Bauverbotszone zwischen Baulinien

Der Raum zwischen den Baulinien gilt als Bauverbotszone.

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

Art. 21 Vorspringende Gebäudeteile

Ausladungen über die Baulinie wie Balkone, Erker, Vordächer, Vortreppen, Fenster- und Rolläden sind gestattet, sofern diese nicht auf das Gemeingut übergreifen. Die Ausladungen dürfen nicht mehr als 1.50 m betragen. Falls im Baulinien- oder Quartierplan 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. Bei geschlossener Bauweise ist der Grenz- und Gebäudeabstand vollumfänglich einzuhalten.

Art. 22 Rechtskraft

Um Rechtskraft zu haben, muss der Baulinienplan nach einer öffentlichen Auflage gemäss Gesetz über die Strassen und öffentlichen Verkehrswege vom 2. 10. 1991 vom Staatsrat homologiert werden. Die rechtskräftigen Baulinienpläne befinden sich auf der Gemeindekanzlei und dem Baudepartement und können dort eingesehen werden.

Art. 23 Abstand bei fehlenden Baulinien

Solange an einer Strasse oder an einem Weg kein Baulinienplan besteht, muss der Abstand bei Neu- oder Umbauten von der Strassenachse 6 m, von der Grenze des öffentlichen Grundes jedoch mindestens 4.50 m betragen.

Art. 24 Privatstrassen 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.

Die Breite von Privatstrassen muss mindestens 3.0 m betragen. Je nach Länge und möglicher Belastung können grössere Breiten oder andere Massnahmen vom Gemeinderat verlangt werden. Dies gilt ebenfalls, wenn über eine bestehende Privatstrasse weitere Gebäude nachträglich erschlossen werden.

Bestehende Privatstrassen können, sofern sie den Anforderungen der Gemeinde entsprechen, von dieser gegen angemessene Entschädigung übernommen werden.

Art. 25 Baulinienplan Bettmeralp (Skipistendurchfahrt)

Der Baulinienplan bezweckt die Freihaltung und Sicherung der Durchfahrten für Skipisten und Transportanlagen sowie die Freihaltung von Bauzonen für den Ausbau und die Neuerstellung von touristischen Transportanlagen im Baugebiet Bettmeralp.

Der Baulinienplan gibt an, wie weit an touristische Transportanlagen und Durchfahrten für Skifahrer gebaut werden darf.

Der Raum zwischen den Baulinien gilt als überirdische Bauverbotszone. In der Bauverbotszone dürfen keine überirdischen Bauten erstellt werden. Unterirdische Ausbauten sind bis auf einen Abstand von 1/2 der Gebäudeabstände, max. bis auf 4.50 m zulässig. Die Decken dieser Unterbauten dürfen das gewachsene Terrain nicht überschreiten und müssen so dimensioniert werden, dass das Überfahren mit Pistenfahrzeugen jederzeit möglich ist. Vorbehalten bleibt die ordentliche Baubewilligung. Aufgenommen bleiben Bauten und Anlagen für touristische Transportanlagen.

Ausladungen in die Bauverbotszone wie Balkone, Erker, Vordächer, Vortreppen sind gestattet. Die Ausladungen dürfen jedoch nicht mehr als 1.50 m auskragen. Die zulässige Mindesthöhe der Auskragungen ab gewachsenem Terrain wird von Fall zu Fall durch den Gemeinderat festgelegt.

An Bauten, die bereits auf der Baulinie stehen, sind überirdische An- und Umbauten sowie Ausladungen über die Baulinie hinaus gestattet. Im übrigen gilt für diese Bauten die Bestandesgarantie.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Baulinienplanes der Bettmeralp (homologiert durch den Staatsrat am 11. Sept. 1985).

3. BAUORDNUNGSWESEN

3.1 Orts- und Landschaftsschutz

Art. 26 Schutz des Ortsbildes

a) In unmittelbarer Nähe geschützter oder allgemein wertvoller Bauten ist eine einwandfreie Gestaltung erforderlich.

b) Neubauten sind so zu erstellen, dass ihr Aussehen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

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

Bauvorhaben, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, hat der Gemeinderat zu verweigern, auch wenn sie sonst den vorliegenden Bauvorschriften entsprechen. Der Gemeinderat kann diesbezüglich eine Stellungnahme der kantonalen Heimatschutzkommission (KHK) anfordern.

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 durchzubilden, zu gliedern und zu gestalten. Der Gemeinderat kann entsprechende Verfügungen erlassen.

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

Vorbehalten bleiben die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften für den Natur- und Heimatschutz.

Art. 28 Schützenswerte Bauten

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

Der Gemeinderat erstellt unter Beizug von Fachleuten und in Zusammenarbeit mit der KHK ein Inventar der schützenswerten Bauten und Gebäudeanlagen. Er kann für diese und für Bauten in ihrer Nachbarschaft Gestaltungsvorschriften erlassen. Für bauliche Veränderungen ist eine sorgfältige massstäbliche 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 Sinn nicht beeinträchtigen. Für die im Inventar aufgeführten schützenswerten Bauten ist ein genügender Gebäudeunterhalt durch den Gebäudeeigentümer sicherzustellen. Dieser kann durch den Gemeinderat oder durch die KHK zwingend angeordnet werden.

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

Art. 29 Aussichtsschutz

Um der Öffentlichkeit an bevorzugter Lage die Aussicht zu erhalten, kann der Gemeinderat im Rahmen der Mindestabstände die Situierung eines Gebäudes festlegen, die Dachgestaltung vorschreiben und die Firsthöhe beschränken.

Art. 30 Schutz von Wasserläufen

Wasserläufe und Wasserleitungen dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates und des Eigentümers bzw. des kantonalen Wasserwirtschaftsamtes überdeckt oder umgeleitet werden.

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

Das Eindolen, die Korrektion 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. 31 Schutz des Waldrandes

Näher als in einer Horizontaldistanz von 10 m von einer Waldung dürfen keine Bauten erstellt werden. Weitere forstpolizeiliche Massnahmen bleiben vorbehalten.

Art. 32 Orientierung und Dachgestaltung der Bauten

Die Orientierung und Dachgestaltung der Bauten ist dem Charakter des Quartiers anzupassen. Insbesondere sollte die Frontfassade bei Bauten am Hang talwärts gerichtet sein.

Der Gemeinderat kann in baulich oder landschaftlich empfindlichen Gebieten entsprechende Verfügungen erlassen, insbesondere Zonen gleicher Orientierung der Bauten und gleicher Giebelrichtung bestimmen.

Art. 33 Baumaterialien

Für die Bedachung der Gebäude sind Schiefer oder schieferähnliche Materialien von dunkelgrauer Farbe zu verwenden.

Die Fassaden sollten, sofern dies der Zweckbestimmung des Gebäudes nicht widerspricht, eine genügend grosse Holzfläche aufweisen, in der Regel mindestens 2/3 der gesamten Fassadenfläche. Balkonbrüstungen gelten nicht als Fassadenelemente. Ausnahmsweise sind Verkleidungen mit Kunststoff oder schieferähnlichen Materialien in dunkler Farbe gestattet. Längsbalken, sog. Balkenaufhängungen sind nicht gestattet.

Art. 34 Dachneigung und Dachaufbauten

Dachform ist das übliche Walliserdach mit einer Dachneigung von 20 bis 25 Grad resp. 35% - 45%.

Dachaufbauten und Liftaufbauten und ähnliches sowie Dacheinschnitte für eingelassene Balkone und dergleichen sind nicht gestattet.

Lukarnen, Dachfenster und Mansardenfenster sind bis max. 1/3 der Dachlänge erlaubt.

Art. 35 Antennen und Reklameeinrichtungen

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

Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken.

In allen Fällen, in denen Estrichantennen oder ähnliche, äusserlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten.

Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dgl. bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Sie ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung beeinträchtigen oder die Verkehrssicherheit gefährden. Eine Beeinträchtigung kann durch Grösse, Farbwirkung, Blendung oder Anbringung an schützenswerten Bauten eintreten.

Firmenfremde Leuchtreklamen sind untersagt. Hinweisschilder werden nur in Ausnahmefällen gestattet.

Plakate dürfen nur an den von der Gemeindebehörde bezeichneten Stellen angebracht werden.

Satellitenempfangsanlagen sind in der Regel nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig. Auf dem Dach werden keine Satellitenemfangsanlagen gestattet. Für Empfangsanlagen auf Balkonen oder Vorplätzen sind dem Gemeinderat entsprechende Farbmuster zu unterbreiten. Die Farbe der Anlage hat sich der Umgebung anzupassen.

Art. 36 Umgebungsgestaltung

Der Gestaltung der Umgebung von Bauten ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Jedes Baugesuch hat die Absichten des Bauherrn in dieser Hinsicht durch einen Umgebungsplan klar erkennen zu lassen, namentlich Gestaltung des Geländes, Zufahrt, Bepflanzung, Stützmauern und Einzäunung. Bei ungenügender Umgebungsgestaltung kann der Gemeinderat entsprechende Vorschriften erlassen.

Art. 37 Solaranlagen

Solaranlagen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Entsprechende Aussenanlagen sind in ihre landschaftliche und bauliche Umgebung so einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht. Auf dem Dach werden keine Solaranlagen gestattet. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung kann durch Grösse, Farbwirkung, Blendung oder Anbringung an schützenswerten Bauten eintreten.

3.2 Begriffserläuterungen

Art. 38 Grenzabstand

Der Grenzabstand beträgt ein Drittel der Fassadenhöhe *(vgl. Abb. 1 im Anhang)*, mindestens aber drei Meter von jedem Punkt der Fassade. *In der Bauzone der Bettmeralp (ausgenommen Perimeter QP Tanzboden 3.00m) beträgt der Grenzabstand mindestens 4.50 m.*

Über die Fassade vorspringende Bauteile wie Dachvorsprünge, Hauseingänge, Balkone, Veranden, Erker, freistehende Treppen und dergleichen werden nur ab einer Ausladung von 1.50 m mit einberechnet.

Bei Anbauten und freistehenden Bauten beträgt der Grenzabstand, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil 2.0 m, sofern sie nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nicht mehr als 2.50 m Fassadenhöhe, 3.50 m Firsthöhe erreichen und die Grundfläche 10 m2 nicht überschreitet.

Gegenüber Strassen gelten die durch das Strassengesetz oder Baulinien festgesetzten Abstände. Für vorspringende Gebäudeteile auf öffentlichem Grund gelten die Bestimmungen von Art. 21.

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

Art. 39 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Der Gebäudeabstand ist mindestens gleich der Summe der beiden vorgeschriebenen Grenzabstände.

Bei Bauten auf gleichem Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn die Grenze zwischen ihnen vorhanden wäre. Der Gemeinderat kann für Nebenbauten Ausnahmen gestatten.

Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude, in Unterdistanz zur gemeinsamen Grenze, so muss neben den Zonenvorschriften zum mindesten der Grenzabstand eingehalten werden.

Art. 40 Näherbaurecht

Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarn können die Grenzabstände ungleich zur Grenze verteilt werden, wenn der Gebäudeabstand eingehalten ist. Die Vereinbarung ist vor Baubeginn vom Gemeinderat zu genehmigen und zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

Art. 41 Baulinien

Baulinien legen jene Grenzen fest, die bei Bauten entlang der bestehenden und projektierten Strassen, Plätzen und Bahnen einzuhalten sind.

Art. 42 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist die Entfernung zwischen den Aussenkanten des Hauptgebäudes. Wesentlich niedere Anbauten werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet. In der Regel soll eine Gebäudelänge 20 m nicht überschreiten.

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

Art. 43 Gewachsener Boden

Der gewachsene Boden ist die Oberfläche des Baugrundstückes, wie sie vor Beginn der Bauarbeiten vorhanden ist.

Bei Ausgrabungen 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 bezeichnet werden.

Art. 44 Gebäudehöhe Geschosshöhe

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom natürlich gewachsenen oder, falls er tiefer liegt, vom bearbeiteten Boden bis Oberkante First. Für Flachdächer oder für Dächer mit niedrigem Gefälle wird die Gebäudehöhe bis Oberkante Brüstung gemessen. (siehe Abb. 2, Anhang).

Bei gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Baukörper separat berechnet. Vorbehalten bleiben die kantonalen feuerpolizeilichen Vorschriften.

Die Höhe von Gebäuden ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Dabei dürfen für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3.0 m eingesetzt werden. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetriebe kann die Geschosshöhe um maximal 1.50 m erhöht werden, wobei die Gesamthöhe in jedem Fall nicht überschritten werden darf.

Art. 45 Fassadenhöhe

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

Art. 46 Höhenlage der Gebäude

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.

Art. 47 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 als zwei Drittel seiner Aussenfläche aus dem natürlich gewachsenen oder fertigen Terrain herausragt.

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

Art. 48 Tiefbauten

Tiefbauten sind Bauten, die den gewachsenen Boden nicht überragen. Bauten, welche unter dem Niveau des gewachsenen Bodens der anstossenden Parzelle bleiben, gelten als Tiefbauten und können bis an die Eigentumsgrenze gebaut werden.

Art. 49 Nebengebäude

Nebengebäude sind Bauten, die mit dem Hauptgebäude in wirtschaftlichem und räumlichem Zusammenhang stehen, ihm untergeordnet sind und nicht Wohn- und Gewerbezwecken dienen.

Art. 50 Erker

Erker als schmale Vorkragungen bis max. 1.00 m aus Hausecken oder Hausfassaden dürfen nicht mehr als ein Viertel der Gebäudelänge ausmachen und sind in der Regel an den Hausecken anzubringen. Im Erdgeschoss sind keine Erker gestattet. Teilweise mit Holz-/Glaselementen geschlossene Balkonelemente an einer Traufseite sind gestattet.

Art. 51 Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer "AZ" ist *das Verhältnis* der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude zur anrechenbaren Landfläche und wird ausschliesslich auf Parzellen im Privateigentum angewandt. Auf Burgerboden wird die AZ aufgrund der Baurechtsverträge ausdrücklich nicht berücksichtigt.

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 Waschküchem, Heizräume, Holz-, Kohlen- und Tankräume;*
- *Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlegen;*
- *Gemeinschaftsspiel- und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern;*
- *nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen;*
- *Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen;*
- *offene Erdgeschosshallen, gedeckte und offene Dachterrassen, offene ein- und vorspringende Balkone;*
- *verglaste Räume (Veranda, Erker, Gewächshaus, Wintergarten), wenn sie nicht dem dauernden Wohnen (ausserhalb beheizter Räume) oder für gewerbliche und berufliche Aktivitäten*

b) Ermittlung der anrechenbaren Landfläche

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

Abzüglich:

- die für die Erschliessung notwendige Fahrbahn-, Zufahrts- und Trottoirfläche
- projektierte Verkehrsanlagen, für deren Festlegung das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist
- Grünzone bzw. Freihaltezone, sofern sie in einem Zonen- oder Quartierplan als solche festgelegt ist
- Wald, Gewässer und andere Grundstückteile, die aus offensichtlichen Gründen nicht überbaubar sind, wie ausgesprochene Steilhänge und dergleichen.

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

- *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 *Land*fläche ist gleich der Fläche, *der von der Baueingabe erfassten baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile in der Bauzone.*

Nicht zur anrechenbaren Parzellenfläche gehören:
- *die bereits ausgenützen Flächen*
- projektierte Verkehrsanlagen;
- Wälder, Gewässer und andere Grundstückteile, die aus offensichtlichen Gründen nicht überbaubar sind.

Wird ein überbautes Grundstück neu parzelliert, so darf die neue Parzelle nur soweit überbaut werden, als die Ausnützungsziffer, über das ganze Grundstück gemessen, eingehalten wird. *Die Gemeinde erstellt ein Ausnützungsregister, gemäss Art. 8 BauV.*

Art. 52 Ausnützungszuschlag und Nutzungsübertragung

Landflächen, die für öffentliche Nutzungen abgetreten werden, können für die Berechnung der Ausnützungsziffer bis zu 20 % der vom

Gemeinwesen beanspruchten Grundstückfläche als anrechenbare Landflächen miteinbezogen werden.

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

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

Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Ausnützung eines Grunstückes auf die Bauparzelle übertragen wird. Die Übertragung ist jedoch nur zulässig unter unmittelbar aneinander angrenzenden Grundstücken derselben Zone.

Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen

3.3 Sicherheitsvorschriften

Art. 53 Sicherheit und Festigkeit

Bauten und Anlagen des Hoch- und Tiefbaus sind allgemein nach den anerkannten Regeln der Baukunde so zu erstellen bzw. umzubauen, dass sie den notwendigen Erfordernissen der Sicherheit und Festigkeit entsprechen. Massgebend sind neben allen einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Gesetzen die Vorschriften der jeweils zuständigen Fachverbände sowie insbesondere die Weisungen und Richtlinien der Schweiz. Unfallversicherungsanstalt (SUVA) und die Normen des Schweiz. Ingenieur- und Architektenverbandes (SIA).

Der Gemeinderat kann im Zweifelsfalle die nötigen statischen Berechnungen und Bodenuntersuchungen auf Kosten des Bauherrn verlangen.

Art. 54 Unterhalt

Jeder Liegenschaftsbesitzer und Verfügungsberechtigte von Bauten und Anlagen hat diese so zu unterhalten, dass weder Menschen, Tiere und fremdes Eigentum gefährdet werden, noch die äussere Erscheinung zu beanstanden ist. Bei drohender Gefahr muss er sofort die nötigen Sicherheitsmassnahmen treffen.

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. 55 Baustellen, Bauarbeiten

Bei Ausführungen von Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutze der Arbeiter, Anwohner und Strassenbenützer erforderlichen Massnahmen zu treffen. Diese Massnahmen umfassen auch den Schutz vor erheblichen, vermeidbaren Belästigungen wie Baulärm, Staub und Erschütterungen im Rahmen der dem Entwicklungsstand anzupassenden technischen Möglichkeiten.

Der Bauherr ist für die Ordnung auf dem Bauplatz verantwortlich.

Die Gemeinde kann einen Plan der Bauplatzinstallationen verlangen und besondere Sicherheitsmassnahmen wie Bauzäune, Abschrankungen, Beleuchtungen anordnen.

Lärmerzeugende Bauarbeiten während der allgemein üblichen Ruhezeiten der Bevölkerung sowie Rammarbeiten und Sprengungen sind bewilligungspflichtig.

Baustellen müssen verkehrssichere Zugänge und Zufahrten haben.

Bäume sind weitgehend zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen.

Art. 56 Benützung öffentlichen Grundes

Die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes für Baustelleninstallationen aller Art ist auf Gesuch hin und mit Bewilligung des Gemeinderates gegen eine von ihm zu bestimmende Gebühr zulässig. Er kann die vor Sicherheit und Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs notwendigen Auflagen machen.

Im Bereich der Baustellen befindliche Plätze, Strassen und Trottoirs haben die Unternehmer in gutem, reinlichem Zustand zu erhalten. Öffentliche Anlagen wie Brunnen, Schieber, Hydranten, Wasserläufe müssen benutzbar, die Strassensignale sichtbar bleiben.

Die zur Sicherheit aller Strassenbenützer und Passanten erforderlichen Abschrankungen und Fangdächer im Bereich von Gerüsten und schwebenden Lasten sind unaufgefordert zu erstellen.

Durch Arbeiten beschädigte Strassen, Trottoirs und Plätze sind unverzüglich und fachgerecht gemäss den Weisungen des Gemeinderates instandzustellen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Art. 57 Feuerpolizei und Brandschutz

Alle baulichen Anlagen müssen den kantonalen feuerpolizeilichen Gesetzen und Beschlüssen entsprechen. Massgebend sind ferner die Weglleitungen der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungsanstalten und die Normen des SIA. Die Beaufsichtigung des Brandschutzes ist Sache der Gemeindefeuerkommission und des kantonalen Feuerinspektorates.

Art. 58 Brandmauern

Brandmauern müssen erstellt werden:

- zwischen zusammengebauten Häusern auf der Grundstückgrenze
- bei Reihenbauten mindestens alle 25 m
- zwischen Gebäudeteilen, wenn in einem Teil feuergefährliche Stoffe gelagert werden, im andern Wohn- oder Arbeitsräume untergebracht sind
- auf Weisung des Feuerinspektorates bzw. der Gemeindefeuerkommission.

Art. 59 Dachwasser und Schneefänger

Niederschlagswasser sind von den Dächern mittels Rinnen und Abläufen in Wasserleiten, öffentliche Gewässer oder Sickergruben abzuleiten. Das Einleiten in das öffentliche Kanalisationsnetz ist ausdrücklich untersagt. Bestehende Bauten sind in einer Frist von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Reglementes anzupassen. Wasserspeier sind bei niedrigen Gebäuden gestattet, wenn sie keine Belästigung von Personen und Sachen zur Folge haben. Das Abtropfen des Wassers auch von äussersten Traufkanten ist durch geeignete Massnahmen zu verhindern.

Auf geneigten Dächern sind wirksame Schneefangvorrichtungen anzubringen.

Diese Bestimmungen gelten auch für bestehende Bauten.

Für Schäden und Unfälle, die aus Nichtbeachten dieser Vorschriften erfolgen, haftet der Eigentümer.

3.4 Gesundheitspolizeiliche Vorschriften

Art. 60 Allgemeine Anforderungen

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

Art. 61 Immissionen

Jedermann ist verpflichtet, sich bei der Nutzung seines Eigentums aller übermässiger Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten.

Verboten sind insbesondere alle schädlichen oder nach Lage und Beschaffenheit des Grundstückes nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch, Russ, lästige Dünste, Lärm, Wasser, Erschütterungen, und dergleichen.

Der Gemeinderat ist berechtigt, Neubauten oder Änderungen von bestehenden Bauten abzulehnen, wenn sie eine unzumutbare Belästigung erwarten lassen.

Bei unzumutbarem Baulärm ist der Gemeinderat berechtigt, die nötigen Vorkehren zu verlangen oder die betreffenden Arbeiten einstellen zu lassen.

Art. 62 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 gemäss LSV Art. 43 folgende Empfindlichkeitsstufen (ES):

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

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

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

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

Art. 63 Misthöfe und Jauchegruben

a) Misthöfe und Jauchegruben müssen durch geeignete bauliche Massnahmen undurchlässig gemacht werden. Neue Anlagen müssen mit einer undurchlässigen Mauer auf ihrer ganzen Höhe umgeben werden. Sowohl neue wie bestehende Anlagen dürfen keine Gefahren für die Bevölkerung darstellen und müssen ausreichend eingefriedet sein.

b) Über einzuhaltende Abstände bei Neuerstellung oder eventuellen Aufhebung solcher bestehender Anlagen in Wohnbereichen entscheidet der Gemeinderat.

c) Für Neuerstellungen ist eine Bewilligung der Gemeinde einzuholen.

d) Das Ableiten von Jauche auf die Strasse und auf fremde Grundstücke oder in die Kanalisationsanlagen ist verboten.

Art. 64 Isolation

Wohn- und Arbeitsräume müssen gegen das Eindringen von Feuchtigkeit, gegen Schall fachgerecht und gegen Temperatureinflüsse fachgerecht isoliert werden.

Neubauten dürfen erst bezogen werden, wenn sie genügend ausgetrocknet sind.

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sind in der Regel zu unterkellern und dürfen sich nicht unter der Erdoberfläche befinden. Nicht unterkellerte Räume sind einwandfrei zu isolieren.

In nicht vollständig freiliegenden Kellergeschossen sind im Rahmen der baugesetzlich zulässigen Geschosszahl gewerbliche Bauten nur zulässig unter der Voraussetzung, dass

- die gewerblich benützten Räume gegen die Einwirkungen von Feuchtigkeit und sonstige nachweisbar schädliche Einflüsse geschützt sind;

- eine genügende und einwandfreie Lüftung und Belichtung garantiert wird;

- es sich nicht um Betriebe handelt, deren Beschäftigte mehr oder weniger dauernd an einen festen Sitz oder Standort gebunden sind.

Art. 65 Energiesparen

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 ist das kantonale Energiespargesetz vom 11. März 1987 und die Ausführungsbestimmungen sowie das Gemeindereglement vom 1. Juni 1990 zum Energiespargesetz sinngemäss anwendbar.

Art. 66 Geschosshöhe Raumgrösse Fensterfläche

In Neubauten müssen Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume, die für eine dauernde Nutzung vorgesehen sind, eine lichte Höhe von 2.30 m aufweisen. Im Dachgeschoss kann die mittlere Raumhöhe auf 2.10 m reduziert werden. Die Raumgrösse für Wohnbauten muss im Minimum den Grössenbestimmungen des sozialen Wohnungsbaus entsprechen.

Die Fensterfläche von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen muss mindestens einen Zehntel der Bodenfläche betragen.

Art. 67 Abstellräume

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

Bei Industrie- und Gewerbebetrieben sowie grösseren Überbauungen ist ein Kehricht-Container-Platz einzurichten.

Art. 68 Kinderspielplätze

Für Ein- und Mehrfamilienhäuser sind ausreichende Kinderspielplätze anzulegen. Ihre Grundfläche soll in der Regel 15% der gesamten Wohnfläche, mindestens aber 15 m2 pro Wohnung ausmachen. Spielplätze dürfen nicht gleichzeitig zu andern Zwecken dienen.

Bei Gesamtarealüberbauungen sind die Kinderspielplätze möglichst in einer Anlage zusammenzufassen.

Art. 69 Sanitäre Einrichtungen

Für jede Wohnung sind eigene sanitäre Anlagen zu erstellen (Toiletten, Badezimmer).

Für Toiletten und Badezimmer ist die Lüftung mittels Schächten oder andern Ventilationsanlagen zulässig, sofern deren einwandfreie Wirkung gewährleistet ist. Bei Restaurants, öffentlichen Versammlungslokalen usw. sind für beide Geschlechter getrennte, über einen belüfteten Vorraum zugängliche Toiletten in genügender Anzahl zu erstellen. Verwiesen wird auf die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

Art. 70 Lüftungsanlagen

Ventilationsöffnungen dürfen auf der Strassenseite der Gebäude oder gegen einen öffentlichen Durchgang nicht tiefer als drei Meter über dem Boden angebracht werden.

Wirtschaften, Restaurants, Saalbauten und ähnliche Betriebe sind mit mechanischen Lüftungen einzurichten, die eine einwandfreie Lufterneuerung gewährleisten. Einschlägige Normen und Bestimmungen sind massgebend.

Art. 71 Umwelt- und Gewässerschutz

Die Bestimmungen des Umwelt- und Gewässerschutzes sind gemäss den kantonalen und eidgenössischen Vorschriften einzuhalten.

4. ZONENVORSCHRIFTEN

4.1 Gemeinsame Vorschriften

Art. 72 Bauzonen

Bauzonen sind Teile des Baugebietes, für welche gleiche Vorschriften über Art und Grad der Nutzung gelten. Die Zonen regeln die Überbauung in bezug auf Zweckbestimmung, Bauweise, Geschosszahl, Gebäudehöhe, Grenzabstand, Ausnützung und Materialien.

Art. 73 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Benennung	Abkürzung	Farbe auf Plan
Dorfzone Betten	D	braun
Dorferweiterungszone Betten	DE	braun/orange schraffiert
Wohnzone 4	W4	dunkelrot
Wohnzone 3	W3	hellrot
Wohnzone 2	W2	orange
Gewerbezone	G	violett
Sport- und Erholungszone	Sp/E	fleischfarben
Zone für Skipisten	ZSKP	Raster
Langlaufloipe	ZSKP	Signet
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBöA	grau
Bauschutt-Deponie		Signet
Landwirtschaftszone	LW	olivgrün
Landwirtschaftszone Weiden Alpen	LW	hellgrün
Landwirtschaftsschutzzone (Äcker)	LW	olivgrün/weiss
Naturschutzzone	NR (K)	Umrandung
Landschaftschutzzone	LN (R)	Umrandung
Ufergehölz	(UFG)	Signet
Kulturschutzzone/	S	gelbgrün
Verkehrsanlagen	VA	gelb

Die Zonen mit Richtplancharakter sind auf besonderen Plänen dargestellt. Die dazugehörigen Bestimmungen sind Teil des Zonenreglementes. Die Richtpläne haben keinerlei Rechtskraft.

Quellschutzzonen		Schraffur
Wald- und Forstgebiete	WD	dunkelgrün
Gefahrenzone	G1/G2	rot/blau

4.2 Zonenordnung

Art. 74 Dorfzone D Betten

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

Bauweise: offen, ausnahmsweise auch geschlossen.
Bei geschlossener Bauweise muss ein diesbezüglicher Eintrag ins Grundbuch erfolgen.

Gebäudehöhe: die max. Gebäudehöhe richtet sich nach der Höhe der benachbarten Wohngebäuden.

Geschosszahl: max. drei Vollgeschosse inkl. Erdgeschoss.

Grenzabstand: mind. 3.00 m

Lärmempfindlichkeitstufe: II

Jede bauliche Massnahme hat sich in Höhe, Dachform, Proportionen, Material und Farben in die Bauten des Dorfkerns einzugliedern.

Bei Neu- und Umbauten dürfen keine hygienisch unzumutbaren Verhältnisse entstehen. Neue Stallbauten sind verboten.

Der Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss kann vom Gemeinderat gestattet werden, auch wenn das Bauvorhaben den obigen Vorschriften nicht entspricht, sofern dies zu einer Verbesserung des Ortsbildes gegenüber einer reglementarischen Bauweise beiträgt. Es dürfen dabei jedoch keine nachbarlichen und keine wesentlichen öffentlichen Interessen verletzt werden.

Bei jedem Baubewilligungsgesuch an die kantonale Baukommission ist die Vormeinung der kantonalen Unterkommission für Heimatschutz beizulegen.

Art. 75 Dorferweiterungszone DE Betten

Nutzungsart:	Die Dorferweiterungszone umfasst Gebiete angrenzend an die erhaltenswerte Dorfstruktur. Sie ist für die Erstellung von Wohnbauten sowie nichtstörendem Gewerbe vorgesehen und dient zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Dorfbildes. An Gestaltung und Materialwahl werden besonders hohe Anforderungen gestellt.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse, inkl. Erdgeschoss
Gebäudehöhe:	maximal 10 m
Grenzabstand:	1/3 der *Fassadenhöhe*, mind. aber 3 m

Lärmempfindlichkeitstufe: II

Jede Baute ist in Konstruktion, Dachform, Proportionen, Material und Farbe in die Bauten des Dorfkerns einzugliedern. Neubauten von Ställen sollten nicht mehr als 20 m an bestehende Wohnbauten zu stehen kommen.

Dachform und Dachgestaltung richten sich nach Art. 32 - 34. Mit Ausnahme kleiner, zurückversetzter An- und Nebenbauten sind nur Satteldächer gestattet.

Die traditionellen ortsüblichen Proportionen sind einzuhalten. Die Summe von Gebäudebreite und der Höhe des Sockelgeschosses soll in der Regel die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Es sind traditionelle Baumaterialien und Farbtöne zu verwenden. In Abweichung zu Art. 33 muss das Sockelgeschoss in Mauerwerk ausgeführt werden und mit grauem Kalkmörtel verputzt sein. Die Obergeschosse müssen talseitig vollständig, die übrigen Fassaden zumindest 2/3 dunkel in Holz oder mit Holz verkleidet sein.

Fenster, Türen, Balkone etc. sollten sich in Form, Ausführung und Farbe der traditionellen Bauart anpassen.

Art. 76 Wohnzone W4

Nutzungsart: die Zone ist für Wohnzwecke bestimmt, kleinere und mittlere Gewerbe, die nicht stören, sind gestattet. Landwirtschaftliche Gebäude sind verboten.

Bauweise: offen

Geschosszahl: max. 5 Vollgeschosse

Gebäudehöhe: max. 14.50 m

Grenzabstand: 1/3 der *Fassadenhöhe*, jedoch mind. 4.50 m

Ausnützungsziffer: AZ = 0.9

Lärmempfindlichkeitstufe: II

Für Kinderspielplätze ist eine Fläche von 15% der Bruttowohnfläche obligatorisch. Sie ist im Baugesuch detailliert anzugeben.

Art. 77 Wohnzone W3

Nutzungsart: die Zone ist für Wohnzwecke bestimmt, kleinere und mittlere Gewerbe, die nicht stören, sind gestattet. Landwirtschaftliche Gebäude sind verboten.

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

Geschosszahl: max. 4 Vollgeschosse

Gebäudehöhe: max. 12 m

Grenzabstand: 1/3 der jeweiligen Fassadenhöhe, mind. 4.50 m

Ausnützungsziffer: AZ = 0.8

Lärmempfindlichkeitstufe: II

Art. 78 Wohnzone W2

Nutzungsart:	die Zone ist für Wohnzwecke bestimmt, kleinere und mittlere Gewerbe, die nicht stören, sind gestattet. Landwirtschaftliche Gebäude sind nur in Ausnahmefällen gestattet.
Bauweise:	offen, Zwillingshäuser können gestattet werden
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse.
Gebäudehöhe:	max. 9 m
Grenzabstand:	1/3 der jeweiligen Fassadenhöhe, mind. 4.50 m
Ausnützungsziffer:	AZ = 0.6

Lärmempfindlichkeitstufe: II

In der Wohnzone mit Quartierplanpflicht ist vor einer Überbauung die Ausarbeitung eines Quartierplanes erforderlich.

Art. 79 Gewerbezone Reserve

Die Gewerbezone ist für alle störenden Betriebe und Einrichtungen bestimmt, die in den Wohnzonen ausgeschlossen sind. Dem Gewerbe dienende Lagerräume und private Garagen sind gestattet. Wohnbauten, namentlich auch betriebszugehörige Wohnungen sind nicht zulässig.

Höhe, Art und Weise der gewerblichen Bebauung werden durch den Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des öffentlichen und privaten Interesses und der gewerblichen Erfordernissen von Fall zu Fall festgelegt.

Als Grenzabstand gilt 1/3 der jeweiligen *Fassadenhöhe*, mindestens aber 3.00 m.

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

In der Gewerbezone Schweiben auf der Bettmeralp sind nur Flachdächer gestattet, die das Strassenniveau der nördlich angrenzenden Strasse nicht überragen. Die Flachdächer sind auf der gesamten Fläche mit Humus abzudecken, einzusäen und mit ortsüblichen Pflanzen zu versehen.

Lärmempfindlichkeitstufe: III

Art. 80 Sport- und Erholungszone

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 4.50 m (Dorf mind. 3.00 m)

Lärmempfindlichkeitstufe: II

Art. 81 Zone für Skipisten

In der Zone für die Skipiste wird während der Zeit, in der Schnee liegt, die Skipiste angelegt. Punktuelle künstliche Beschneiung der Skipisten ist gestattet.

Im Bereich der Skipiste sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Skipiste behindern, untersagt. Einwachsende Stauden und Bäume können im Bereiche der Skipiste vom Pistenunterhaltsdienst entfernt werden.

Zur Sicherung einer genügend grossen Durchfahrt für Skifahrer ist der Gemeinderat berechtigt, die genaue Platzierung eines Gebäudes fetzulegen. Dabei können die Mindestgrenzabstände auf minimal 4.50 m reduziert werden.

Zum gleichen Zwecke kann der Gemeinderat verlangen, dass die Einfriedungen während der Wintersaison demontiert werden. In diesem Falle müssen sie vom 1. November bis zum 1. Mai entfernt werden.

Falls der Eigentümer den Anweisungen der Gemeinde nicht nachkommt, erfolgt die Demontage auf dessen Kosten durch die Gemeinde. Im übrigen gilt der Baulinienplan der Skipisten und Durchfahrten.

Lärmempfindlichkeitstufe: III

Art. 82 Langlaufloipe L

In der Zone für die Langlaufloipe wird während der Zeit, in der Schnee liegt, die Langlaufloipe angelegt.

Im Bereiche der Piste sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Langlaufloipe behindern, untersagt. Einwachsende Stauden und Bäume können im Perimeter der Loipe vom Loipenunterhaltsdienst entfernt werden.

Art. 83 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Nutzungsart: Ausscheiden von Gebieten zur Erstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen oder anderen Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen. Jegliche private Überbauung ist untersagt.

Bauweise: offen

Grenzabstand: 1/3 der *Fassadenhöhe*, mind. aber 4.50 m

Lärmempfindlichkeitstufe: II

Art. 84 Bauschutt-Deponie

Die Deponie Baschweri ist für die Ablage von Bauaushub und unverschmutztem Abbruchmaterial wie Ziegel, Mauer, Beton usw. bestimmt. Der Betrieb und der Unterhalt dieser Deponie obliegt der Gemeinde.

Art. 85 Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone umfasst jenes Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll. Nach Möglichkeit sind grössere zusammenhängende Landwirtschaftsgebiete auszuscheiden.

In den Landwirtschaftszonen sind in der Regel nur Bauten gestattet, die der Landwirtschaft dienen.

Bestehende ehemalige landwirtschaftliche Ökonomiegebäude können im Sinne von Art. 24 RPG und Art. 42 des kantonalen Raumplanungsgesetzes erneuert, teilweise verändert, wieder aufgebaut und zweckentfremdet genutzt werden.

In der Landwirtschaftsschutzzone (Chumacker) ist die Landschaftsstruktur, namentlich die kleinräumlichen Ackerparzellen umfassend zu erhalten. Die landwirtschaftliche Nutzung dieser Parzellen wird angestrebt.

Lärmempfindlichkeitstufe: III

Art. 86 Landschaftsschutzzonen

Die Landschaftsschutzzone dient zur Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften. Innerhalb der Landschaftsschutzzonen sind Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn sie standortgebunden sind und wenn sie zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Entsprechende Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig in die Landschaft zu integrieren.

Das Fällen von Hecken und das Roden von geschützten Baumgruppen sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat erteilt die Bewilligung, wenn Ersatzpflanzungen von Bäumen der gleichen Art gesichert sind und den Eigentümern andernfalls unzumutbare Nachteile erwachsen würden.

Art. 87 Naturschutzzonen

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 Geländerveränderungen 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.

Art. 88 Ufergehölz (UFG)

Ufergehölz an Flüssen und Bächen sowie Hecken und Feldgehölze dürfen in ihrer Gesamtheit nicht verringert werden. Die Entfernung von Ufervegetation erfordert eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.

Art. 89 Kulturschutzzone Bettmeralp

Räumliche Begrenzung:	Hügel mit Kapelle im Bettmerstafel
Bedeutung:	**regional** (rechtskräftiges Schutzgebiet durch Gemeinde und WBN)
Schutzziel:	Uneingeschränkter Schutz und Erhalt der Kulturzone. Die Zone ist mit einem Bauverbot belegt.

Art. 90 Verkehrsanlagen

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

4.3 Zonen mit Richtplancharakter

Art. 91 Quellschutzzonen

Die Quell- und Grundwasserschutzzone hat zum Ziel, das Trinkwasser sowohl von einer schleichenden wie auch von 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 Bau sind verboten, nur der Bau für die nötigen Anlagen der Fassung ist möglich.

- Zone S II (engere Schutzzone): Bau 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 Gewässerschutzareale und der provisorischen Gewässerschutzzonen muss der Gesuchssteller 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 Grundwasserschutzarealen).

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

Art. 92 Wald- und Forstgebiet

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

Art. 93 Gefahrenzone

a) Gefahrenzone G1 (dunkel schraffiert)

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 (hell schraffiert)

Die Gefahrenzonen G2 sind Gebiete mit schwächerer Lawinen- oder Überschüttungsgefahr. Für Bauvorhaben in dieser Zone kann die Gemeindeverwaltung spezielle Vorschriften erlassen.

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 sind.

4.4 Besondere Vorschriften für Gesamtüberbauungen und für Baulandumlegungen

Art. 94 Landumlegung

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

Unter Vorbehalt der Genehmigung des Staatsrates wird laut KRPG 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. 95 Grenzregulierung

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

Sie wird laut kant. KRPG 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) und der kantonalen Bauverordnung (BauV).

6. SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

Art. 96 Ausnahmebewilligungen

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

Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ist insbesondere zulässig:

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

Die Ausnahmebewilligung kann mit Auflagen verknüpft sowie befristet werden. Die Ausnahmebewilligung bedarf jedoch einer Bewilligung durch den Kanton.

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 Ausnahmebewilligung nicht wesentlich stärker benachteiligt werden, als dies bei reglementsgemässer Bauweise zu erwarten wäre.

Art. 97 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 projektierter 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 zu Gunsten der Gemeinde eingetragen werden.

Abbruchreife altrechtliche Bauten sind zu entfernen.

Art. 98 Gebühren

Für die baupolizeilichen Verrichtungen der Gemeinde und für die Benützung von öffentlichem Eigentum sind Gebühren zu entrichten. Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat festgesetzt und vom Staatsrat genehmigt. Die Gebühren betragen im Minimum Fr 50.-- und im Maximum Fr. 3'000.--.

Art. 99 Bussen

Handlungen gegen die Vorschriften dieses Reglementes sowie gegen rechtskräftige Verfügungen des Gemeinderates werden durch den Gemeinderat mit einer Busse bis zu Fr. 50'000.-- 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. 100 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. 101 Übergangsrecht

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

Art. 102 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, aufgehoben.

Genehmigt von der Urversammlung am 25. September 1994

Vom Staatsrat homologiert am 1. Februar 1995

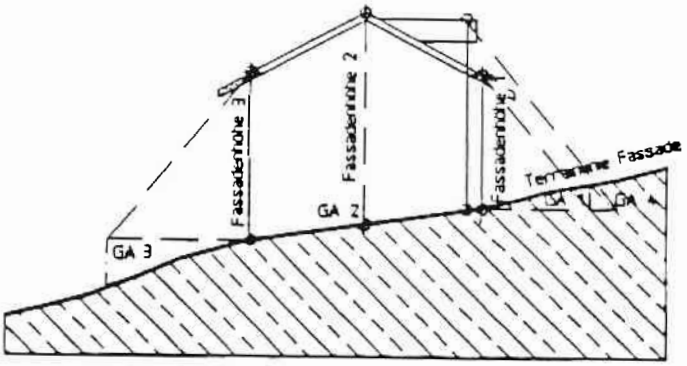
Redaktionelle Änderungen vom Gemeinderat genehmigt am 10. November 1999

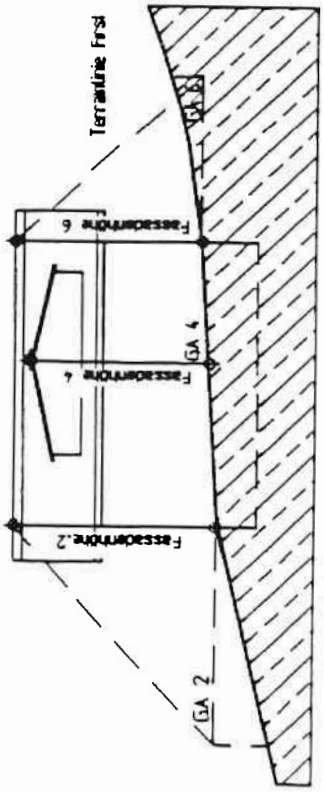
Anpassungen u. a. von Art. 78 Abs. 5 von der Urversammlung genehmigt am 3. Dezember 1999

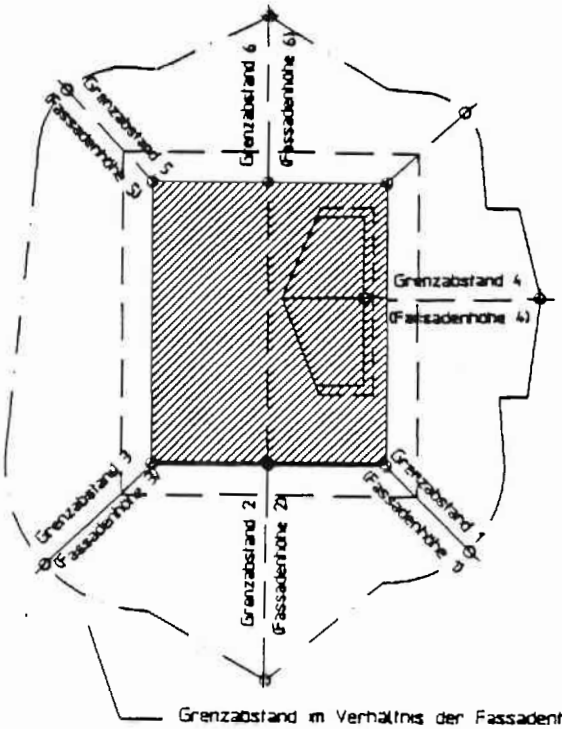
Grenzabstand

Abb.: 1

Art. 38 GBR





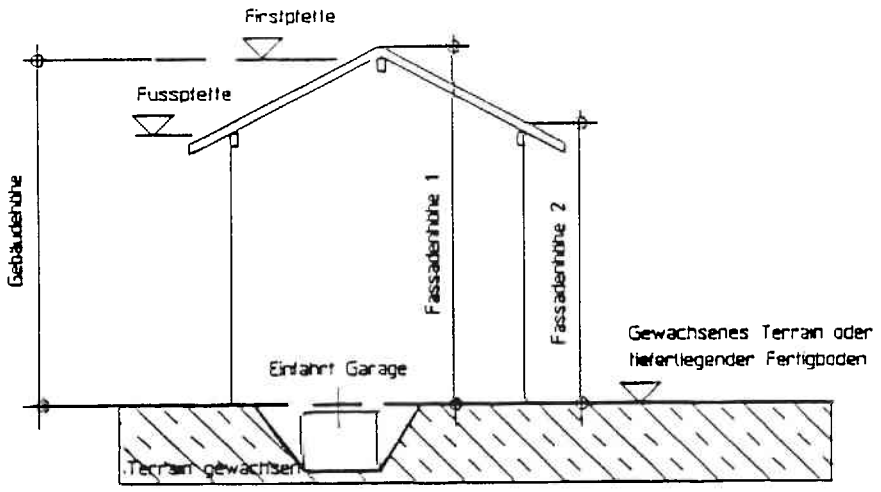


Grenzabstand in Verhältnis der Fassadenhöhe

Gebäudehöhe

Abb.:2

Art. 44 GBR



Geschosszahl

Abb.: 3

Art. 46 GBR

