

GEMEINDE LEUKERBAD

Bau- und Zonenreglement (BZR)

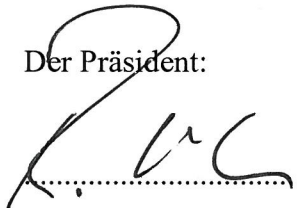
Die Gemeinde **LEUKERBAD** erlässt,

- gestützt auf das Baugesetz (BauG) vom 8. Feb. 1996 und die dazugehörige Bauverordnung (BauV) vom 2. Okt. 1996 sowie die Ergänzungen vom 7. April 2004
- gestützt auf das kantonale Raumplanungsgesetz vom 23. Jan. 1987 (kRPG)
- gestützt auf das kantonale Strassengesetz vom 3. Sept. 1965
- sowie die übrigen einschlägigen Bestimmungen

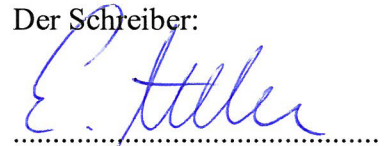
nachstehendes Bau- und Zonenreglement.

beschlossen vom Gemeinderat am: **05. MRZ. 2008**

Der Präsident:



Der Schreiber:



angenommen durch die Urversammlung am: **17. JUNI 2008**

genehmigt durch den Staatsrat am:

Dezember 2009

ABW Architektur + Raumplanung AG
Bloetzer Werner, dipl. Arch., Raumplaner NDS-ETH
Rathausstr. 5, 3930 Visp

INHALTSVERZEICHNIS

I	GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG	5
Art. 1	Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich	5
Art. 2	Zuständigkeit, Vollzug	5
Art. 3	Verantwortung	5
II	BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	6
Art. 4	Recht auf Baubewilligung	6
Art. 5	Bewilligungspflichtige Bauvorhaben	6
Art. 6	Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	7
Art. 7	Änderungen von Bauten und Anlagen	8
Art. 8	Form des Baugesuches	8
Art. 9	Inhalt des Baugesuches	8
Art. 10	Form des Situationsplanes	9
Art. 11	Inhalt des Situationsplanes	9
Art. 12	Inhalt der Projektpläne	10
Art. 13	Besondere Unterlagen	11
Art. 14	Prüfung durch die Gemeinde	11
Art. 15	Öffentliche Planaufgabe, Baugespann	12
Art. 16	Einsprachen gegen Baugesuch	12
Art. 17	Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung	12
Art. 18	Entscheid über das Baugesuch	13
Art. 19	Baubeschwerde, Aufschiebende Wirkung	13
Art. 20	Geltung der Baubewilligung	14
Art. 21	Baubeginn, Anschlag der Baubewilligung	15
Art. 22	Projektänderungen	15
Art. 23	Baukontrolle	16
III	PLANUNGSMITTEL	17
Art. 24	Reglemente und Pläne	17
Art. 25	Nutzungsplan / Zonennutzungsplan	17
Art. 26	Verkehrs- und Versorgungsrichtplan	18
Art. 27	Fuss- und Wanderwege	19
Art. 28	Übersicht über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsprogramm	19
Art. 29	Sondernutzungspläne	20
IV	BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN	22
Art. 30	Grenzabstand	22
Art. 31	Gebäudeabstand	22
Art. 32	Näher- und Grenzbaurecht	22
Art. 33	Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag	23
Art. 34	Gebäudehöhe	23
Art. 35	Vollgeschosse, Geschosszahl	23

Art. 36	Unterirdische Bauten	24
Art. 37	Ausnutzungsziffer	24
Art. 38	Zuschlag zur Ausnutzungsziffer	25
Art. 39	Ausnutzungsregister	25
V	ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	26
1.	<u>Baugebiet und Erschliessung</u>	26
Art. 40	Baugebiet	26
Art. 41	Baulanderschliessung	26
Art. 42	Erschliessungsgrad	27
Art. 43	Landumlegung und Grenzregulierung	27
2.	<u>Vorschriften für Sicherheit und Gesundheit</u>	28
Art. 44	Unterhalt der Bauten	28
Art. 45	Störung der öffentlichen Ordnung	28
Art. 46	Benützung des öffentlichen Grundes	28
Art. 47	Dach- und Meteorwasser, Schneeräumung	29
Art. 48	Feuerpolizei	29
Art. 49	Behindertengerechtes Bauen	29
Art. 50	Kinderspielplätze, Grünflächen	29
Art. 51	Immissionen	30
Art. 52	Energieverbrauch	30
Art. 53	Nebenräume	31
Art. 54	Düngereinrichtungen	31
3.	<u>Orts- und Landschaftsschutz</u>	31
Art. 55	Schutz des Ortsbildes	31
Art. 56	Schützenswerte Bauten und Naturobjekte / Hinweisinventare	31
Art. 57	Bedachung und Dachaufbauten, Baumaterial	32
Art. 58	Antennen und Reklameeinrichtungen	32
Art. 59	Einfriedungen	33
Art. 60	Schutz von Wasserläufen	33
4.	<u>Strassen und Baulinien</u>	33
Art. 61	Baulinien	33
Art. 62	Vorspringende Gebäudeteile	34
Art. 63	Parkierung, Autoabstellplätze	34
Art. 64	Ausfahrten, Garagenvorplätze	35
Art. 65	Private Strassen und Wege	35

VI ZONENVORSCHRIFTEN	36
1. <u>Zoneneinteilung</u>	36
Art. 66 Zoneneinteilung	36
2. <u>Zonenordnung</u>	37
Art. 67 Kernzone K-A, K-B	37
Art. 68 Dorfzone D	37
Art. 69 Wohnzone W2, W2-SNP	38
Art. 70 Wohnzone W3	38
Art. 71 Wohnzone W4	39
Art. 72 Wohn- und Gewerbezone WG4	39
Art. 73 Gewerbezone G	39
Art. 74 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öB+A	40
Art. 75 Verkehrszone V	40
Art. 76 Landwirtschaftszone LZ2	40
Art. 77 Landschafts- und Naturschutzzonen LSZ, NSZ	41
Art. 78 Erhaltungszonen EZ	42
Art. 79 Zone für Sport und Erholung S+E	42
Art. 80 Campingzone Sommer CS, Campingzone Winter CW	42
Art. 81 Zone für Schneesport SS	43
Art. 82 Zone für Kiesabbau und Zwischenlagerung ZL	43
Art. 83 Zone mit unbestimmter Nutzung ZUN-SNP	44
Art. 84 Übriges Gemeindegebiet üG	44
Art. 85 Freiflächen FF	44
Art. 86 Waldareal und Baumbestände WD	44
Art. 87 Naturgefahrenzonen NAGE	45
Art. 88 Quellschutzzonen QSZ	45
Art. 89 Archäologisch geschützte Zonen ArZ	46
VII SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN	46
Art. 90 Ausnahmegewilligungen	46
Art. 91 Altrechtliche Bauten	47
Art. 92 Gebühren	47
Art. 93 Bussen	47
Art. 94 Verjährung	48
Art. 95 Inkrafttreten	48

ANHANG I

Vorschriften, welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Leukerbad festlegen vom 9.10.08

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Leukerbad

I. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG

Art. 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es soll eine geordnete Bebauung und eine geeignete Nutzung des Bodens auf dem Gemeindegebiet gewährleisten.

Seine Vorschriften sind anzuwenden für alle bewilligungspflichtigen Bauten, Anlagen und Vorkehren, die nicht der Bewilligungszuständigkeit des Bundes und der Spezialgesetzgebung des Kantons unterliegen. Bestehende Bauten, die diesem Baureglement nicht entsprechen, dürfen grundsätzlich nur unterhalten werden.

Das Reglement stützt sich auf die einschlägigen kantonalen Vorschriften, insbesondere des Bauwesens, der Raumplanung sowie verwandter Gebiete.

Art. 2

Zuständigkeit, Vollzug

Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug des Baureglementes sind Sache des Gemeinderates.

Für die Bewilligung von Baugesuchen innerhalb der Bauzone ist die Gemeindeverwaltung zuständig, für Bauten ausserhalb der Bauzone und für Bauvorhaben der Gemeinde, die kantonale Baukommission.

Der Gemeinderat kann zur Vorbereitung der Geschäfte eine Baukommission ernennen. Er kann Fachleute beiziehen, welche dem Gemeinderat Antrag stellen.

Art. 3

Verantwortung

Für die Befolgung der Bauvorschriften sind insbesondere Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleitung und Unternehmer verantwortlich. Die Verantwortung wird durch die Tätigkeit der Gemeindebehörde nicht tangiert.

Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausübung der Kontrolle übernehmen weder der Gemeinderat noch die von ihm Beauftragten irgendwelche Haftung.

II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 4

Recht auf Baubewilligung

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

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

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

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich in allen Belangen, welche in diesem Reglement nicht anderweitig festgelegt sind, nach der kantonalen Baugesetzgebung. Diese umschreibt die bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien Bauvorhaben nicht abschliessend.

Art. 5

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

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

1. Die Erstellung, den Wiederaufbau, die wesentliche Änderung sowie die Vergrößerung von Gebäuden, Gebäudeteilen und ihren Anbauten;
2. Den totalen oder teilweisen Abbruch bestehender Bauten und Anlagen;
3. Die Erstellung und Erweiterung von anderen Bauten und Anlagen wie von:
 - a) Lager- und Verteilungsanlagen für Treib- und Schmierstoffe sowie der Gasversorgung (Tankanlagen, Behälter, Silos und dergleichen) sowie Erdbohrungen und andere alternative Heizsysteme;
 - b) Heizungseinrichtungen oder solche der Energieversorgung, Türmen und freistehenden Kaminen, Gartencheminées, Antennen, Parabolantennen, Transformatoren- sowie Freiluftanlagen;
 - c) Privatstrassen und anderen Kunstbauten, Zufahrten, Rampen, Parkplätzen und Leitungen;
 - d) Mauern und Einfriedungen;
 - e) Anlagen für die Beseitigung der Abwässer und des Kehrriechts sowie von Misthöfen, Jauchegruben und Biogasanlagen;
 - f) Treibhäusern, landwirtschaftlichen und industriellen Silos;

- g) Ablagerungs- und Abstellplätzen unter freiem Himmel, namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse, Maschinen und ausgediente Fahrzeuge sowie die dauerhafte Lagerung von Materialien, wie Baumaterialien, Eisen und dergleichen;
- h) Sport- und Freizeitanlagen, Anlagen für die Erzeugung künstlichen Schnees, Campingplätzen, Plätzen für das Aufstellen von Reisewohnwagen und Schwimmbassins;
- i) Schutzbauten gegen Naturgefahren;
- k) die Beseitigung der natürlichen Pflanzendecke für den Bau oder den Ausbau von Skipisten, ausgenommen die Behebung einzelner örtlich begrenzter Gefahrenstellen auf einer Fläche von höchstens 500 m²;
- l) Reklameeinrichtungen;

Ferner ist eine Baubewilligung erforderlich für:

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

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

Art. 6 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Auf dem Gemeindegebiet von Leukerbad bedarf es keiner Baubewilligung für:

1. gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen;
2. bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden mit Ausnahmen von wesentlichen Änderungen laut Art. 7;
3. Bauten und Anlagen im ortsüblichen Rahmen wie:
 - a) ungedeckte Gartenplätze, sowie Sandkästen und Planschbecken für Kinder;
 - b) kleine private Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege und Treppen;
 - c) Anlagen zur Gewinnung der Energie, die eine Fläche von einem Quadratmeter nicht übersteigen und im Bauvorhaben integriert sind;

Alle übrigen Bauvorhaben, welche nicht als bewilligungsfrei bezeichnet sind, gelten laut Art. 5 als bewilligungspflichtig. Auch bewilligungsfreie Bauvorhaben sind der Baubehörde schriftlich zu melden.

Art. 7**Änderungen von Bauten und Anlagen**

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

Als wesentliche Änderung gilt insbesondere:

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

Art. 8**Form des Baugesuches**

Das Gesuch für eine Baubewilligung ist der Gemeindebehörde in Form eines im Format A4 geordneten Baudossiers einzureichen.

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

Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen der erforderlichen, von der Gemeindeverwaltung bezeichneten Anzahl beizulegen:

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

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

Art. 9**Inhalt des Baugesuches**

Im Baugesuch sind zu bezeichnen:

- a) Name und Adresse des Grundeigentümers oder der Grundeigentümer, des Bauherrn (allenfalls seines Bevollmächtigten oder des Vertreters) sowie des Projektverfassers;
- b) die Bauparzelle mit der genauen Lage, den Koordinaten und der Nutzungszone;
- c) die genaue Zweckbestimmung des Bauvorhabens;

- d) die Hauptdimensionen der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die Baumaterialien, Art der Farbe der Fassaden und der Bedachung sowie die Art der Energieversorgung;
- e) für die der Öffentlichkeit zugänglichen Bauten die bautechnischen Massnahmen, die den Zugang und die Benützung körperlich behinderter und älterer Personen ermöglichen;
- f) bei Campingplätzen, deren flächenmässige Ausdehnung, die Anzahl Plätze, die für die betrieblichen Bauten vorgesehenen Flächen, die Anzahl sanitären Anlagen sowie die Einzelheiten der äusseren Gestaltung;
- g) bei Gewerbe- und Industriebauten die voraussichtliche Zahl der darin beschäftigten Personen;
- h) bei Mast- und Zuchtbetrieben Art und Grösse der vorgesehenen Tierhaltung;
- i) die Zufahrt von der nächsten öffentlichen Strasse zum Baugrundstück und die Art ihrer rechtlichen Sicherung im Falle der Inanspruchnahme fremden Bodens;
- k) die Ausnützungsziffer, der energetische Projektnachweis und der Nachweis der vorgeschriebenen Erdbebensicherheit sowie deren Berechnung in nachprüfbarer Form beizulegen ist;
- l) die statistischen Angaben (Art der Bauten, Anzahl Wohnungen mit der Zimmeranzahl, der Anteil von Gewerbe- und Industrieflächen in Quadratmeter, SIA-Volumen, Kosten u.a.m.);
- m) die Baukosten jedoch ohne Kosten für Landerwerb, Erschliessung und Bauzins;
- n) die Lärmempfindlichkeitsstufe und die eventuellen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (LSV).

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

Art. 10 **Form des Situationsplanes**

Der Situationsplan ist auf einer vom amtlichen Geometer unterzeichneten Kopie des Grundbuchplanes zu erstellen.

Trägt der Projektverfasser im Situationsplan die nach Artikel 11 verlangten baupolizeilichen Angaben selber ein, so hat er die durch die Verwendung einer besonderen Farbe deutlich von den vom amtlichen Geometer bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden.

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

Art. 11 **Inhalt des Situationsplanes**

Der Situationsplan gibt namentlich Aufschluss über:

- a) Grenzen und Nummern der Bauparzelle und der Nachbarparzellen, die Namen ihrer Eigentümer, die auf diesen Parzellen bereits vorhandenen oder bewilligten Bauten und Anlagen, die Koordinaten, die Fläche des Baugrundstückes und die Ausnützungsziffer;

- b) die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt;
- c) den Massstab und die Nordrichtung sowie die Strassen- und Lokalnamen;
- d) die in rechtskräftigen Strassenplänen festgelegten Baulinien;
- e) die öffentlichen Verkehrswege mit Richtungsangabe, die bestehenden und die projektierten Zufahrten sowie die Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- f) die rechtskräftigen oder anerkannten Waldgrenzen;
- g) die Wasserläufe, die Kanäle und die Hochspannungsleitungen;
- h) die bestehenden Bauten schraffiert oder in grauer Farbe, die projektierten Bauten und die Umbauten in roter Farbe sowie den Abbruch von Gebäuden in gelber Farbe;
- i) die Abstände von den öffentlichen Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, den Waldgrenzen, den Gewässern und den Hochspannungsleitungen;
- k) einen ausserhalb des Bauplatzes liegenden, jedoch kontrollierbaren Fixpunkt zur Festlegung der Höhenquoten;
- l) die Baulanderschliessung gemäss Art. 19 RPG;
- m) den Standort der nächsten Hydranten;
- n) den Standort der Brennstoff- und Energieanlagen;
- o) die auf der Bauparzelle und den Nachbarparzellen vorhandenen besonders schutzwürdigen Objekte.

Art. 12

Inhalt der Projektpläne

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

- a) die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Hauptdimensionen, der Zweckbestimmung der Räume, der hauptsächlichsten Materialien, der Feuerungs-, Wärmeerzeugungs- und Rauchzugsanlagen sowie der übrigen Anlagen;
- b) die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der lichten Geschosshöhen, die Angabe des natürlich gewachsenen und des fertigen Bodens, die Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes betreffend die Höhe. Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;
- c) sämtliche Fassadenpläne mit Markierung der Höhenlage sowie mit Angabe des natürlichen oder fertigen Bodens nach Beendigung der Bauarbeiten;
- d) die Umgebungsgestaltung mit Angabe der Erdverschiebungen, der Böschungen, der Stützmauern, der festen Einfriedungen, der Plätze und Zufahrten unter Vorbehalt von Artikel 20 Bau V.

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

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

Art. 13**Besondere Unterlagen**

Dem Baugesuch sind beizulegen:

- a) bei Materialentnahme- und Ablagerungsstellen, deren flächenmässige Ausdehnung, die Auffüllhöhen und Abbautiefen, die Längs- und Querprofile, die Art des abzutragenden oder zu lagernden Materials, die Pläne der Wiederaufforstung oder der Wiederinstandstellung der Ausbeutungsstelle;
- b) für industrielle und gewerbliche Bauten sowie für Hotelbauten, die von den zuständigen kantonalen und eidgenössischen Behörden verlangten, weiteren Unterlagen und Angaben;
- c) alle für die Behandlung des Baugesuches aus der Sicht der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung notwendigen Unterlagen (vgl. Art. 52).

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

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

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

Art. 14**Prüfung durch die Gemeinde**

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

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

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

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

Art. 15**Öffentliche Planauflage, Baugespann**

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

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

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

Für unbedeutende Arbeiten und für Planänderungen, welche keine Interessen Dritter berühren, kann von einer öffentlichen Planauflage abgesehen werden. Der Gesuchsteller ist über den Verzicht auf die öffentliche Planauflage schriftlich zu benachrichtigen.

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

Art. 16**Einsprache gegen das Baugesuch**

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

Zur Einsprache sind befugt:

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

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

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

Art. 17**Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung**

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

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

Sind gegen das Baugesuch Einsprachen eingereicht worden, so kann die zuständige Baubewilligungsbehörde die Beteiligten zu einer Einigungsverhandlung vorladen. Sie kann dies auch im Falle von Rechtsverwahrungen tun.

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

Art. 18

Entscheid über das Baugesuch

Nach Abschluss der Einsprachefrist bzw. der Einigungsverhandlung prüft die Gemeinde von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Sie kann über dies dazu Sachverständige beiziehen, statische Berechnungen, Belastungsproben und dergleichen anordnen. Die Kosten werden im Bauentscheid laut Art. 91 geregelt.

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

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

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

Der Entscheid des Gemeinderates wird den Gesuchstellern, den Einsprechern sowie - zur Kenntnisnahme - dem kantonalen Bausekretariat innert 30 Tagen schriftlich eröffnet.

Art. 19

Baubeschwerde, Aufschiebende Wirkung

Bauentscheide können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit schriftlicher und begründeter Beschwerde beim Staatsrat angefochten werden.

Die Baubeschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; diese kann jedoch von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordnet werden.

Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ist innert der Frist von 30 Tagen zu stellen. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gesuches betreffend die aufschiebende Wirkung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

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

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

Wurde die aufschiebende Wirkung auf Antrag des Beschwerdeführers angeordnet, so kann von diesem die Leistung von Sicherheiten für Verfahrenskosten und für allfällige Parteientschädigung verlangt werden.

Werden die Sicherheiten nicht in der von der zuständigen Behörde festgelegten Frist geleistet, so wird die verfügte aufschiebende Wirkung hinfällig.

Der Beschwerdeführer hat den durch die aufschiebende Wirkung entstandenen Schaden zu ersetzen, wenn er arglistig oder grobfahrlässig gehandelt hat.

Art. 20

Geltung der Baubewilligung

1. Sachliche und persönliche Geltung

Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Bauvorhabens.

Die Baubewilligung gilt für den Gesuchsteller und den Eigentümer des Baugrundstückes. Interessierte können von einer Baubewilligung oder einer Sonderbewilligung, deren Erteilung vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig war, nur Gebrauch machen, wenn sie diese Voraussetzung selbst erfüllen und im Besitze der Sonderbewilligungen sind.

Vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig sind namentlich Bau- und Ausnahmebewilligungen für:

- a) Bauten und Anlagen in der Landwirtschafts- und in den Erhaltungszonen;
- b) Bauten und Anlagen gemäss Artikel 24 RPG und Artikel 31 des Baugesetzes.

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

2. Zeitliche Geltung

- a) Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird. Bei Gebäuden gilt der Bau als begonnen, wenn die Bodenplatte oder die Fundamentskonsolen erstellt sind.
- b) Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer einer Bewilligung aus berechtigten Gründen um höchstens 2 Jahre verlängern. Die Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich die massgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid verändert haben.
- c) Der Fristenlauf beginnt nicht oder wird gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht ausgenützt werden kann und der Bauherr die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Ausführungshindernisse unternimmt.

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

Art. 21

Baubeginn, Anschlag der Baubewilligung

Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden, wenn:

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

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

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

Laut Art. 52 bis der kantonalen Bauverordnung hat der Inhaber einer Baubewilligung ab Beginn und während der Dauer der Bauarbeiten am Eingang der Baustelle an einem gut sichtbaren Ort eine Bescheinigung der Baubewilligung anzuschlagen.

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

Art. 22

Projektänderungen

Eine Projektänderung im Sinne dieser Bestimmung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Hauptmerkmalen gleich bleibt.

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

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

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

Art. 23

Baukontrolle

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

1. vor Aufnahme der Bauarbeiten:
 - a) die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen der Bewilligung, die bei Baubeginn erfüllt sein müssen, wie Anschlussgebühren, Dienstbarkeiten, Ablösungen usw.
 - b) das Vorliegen der für das Bauvorhaben erforderlichen weiteren Spezialbewilligungen.
2. bei Hochbauten und bei speziellen Tiefbauarbeiten nach dem Aushub:
 - a) das Schnurgerüst,
 - b) der Nachweis des Vorhandenseins einer vermassten Niveaulinie und des Fixpunktes
 - c) die Strom, Trink- und Abwasserleitungen vor deren Eindeckung,
3. während den Bauarbeiten:
 - a) die Höhen und Höhenlagen vor Erstellen der Kellerdecke und vor Erstellen des Dachstuhls oder der obersten Decke
 - b) die Sauberhaltung oder unverzügliche Reinigung der Fahrbahn bei Verschmutzung durch den Bauverkehr.
4. nach Vollendung der Bauarbeiten:

die Einhaltung der Baubewilligung und die mit ihr verfügbaren Bedingungen und Auflagen und die Kontrolle des Werkzustandes.

Der Gemeinderat oder sein Vertreter prüft binnen 3 Arbeitstagen seit Empfang dieser Anzeige die Baute in Anwesenheit des Bauherrn oder seines Vertreters auf Übereinstimmung mit den Plänen. Sofern die Abnahmen binnen 3 Arbeitstagen nicht stattfinden, können nach dieser Frist die Arbeiten fortgesetzt werden, jedoch ohne Entbindung des Bauherrn von seiner Verantwortung.

Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die totale oder teilweise Einstellung der Bauarbeiten. Sie kann ein Benützungsverbot für widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern.

Die Baupolizeibehörde setzt dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtsinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvornahme.

Nötigenfalls veranlasst die Behörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Sie berücksichtigt dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauensschutzes.

III PLANUNGSMITTEL

Art. 24

Reglemente und Pläne

Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Reglementen und Plänen:

a) Reglemente

- Bau- und Zonenreglement
- Kanalisationsreglement
- Wasserversorgungsreglement
- Kehrrichtreglement
- Verkehrsreglement
- weitere Reglemente

b) Pläne

- Nutzungsplan und Zonennutzungsplan
- Verkehrs- und Versorgungsrichtplan
- Plan des Fuss- und Wanderwegnetzes
- Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsprogramm

je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:

- Sondernutzungspläne (kRPG Art. 12)
- Strassen- und Erschliessungspläne sowie Baulinienpläne (kant. Strassengesetz).
- Hinweisinventare

Art. 25

Nutzungsplan / Zonennutzungsplan

Der Nutzungs- und der Zonennutzungsplan bilden einen integrierten Bestandteil des Baureglementes und sind durch die Urversammlung zu genehmigen. Sie sind für jedermann verbindlich. Sie bestehen aus dem Nutzungsplan 1:10'000 und dem Zonennutzungsplan im Mst. 1:5'000 und 1:2'000.

Der Zonennutzungsplan muss laut kantonalem Raumplanungsgesetz mindestens festlegen:

- a) Bauzonen
Die Bauzonen scheiden das Baugebiet vom übrigen Gemeindegebiet. Sie teilen das Baugebiet in verschiedene Zonen ein, legen Frei- und Grünflächen fest und bezeichnen die Schutzgebiete im Siedlungsbereich. Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und
- weitgehend überbaut ist oder
 - voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.
- b) Landwirtschaftszonen
Die Landwirtschaftszonen umfassen Land, das
- sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder
 - im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.
- c) Schutzzonen
Schutzzonen umfassen:
- Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer samt Bestockung,
 - Landschaften, Orts- und Strassenbilder, Bauten und Anlagen von besonderer Schönheit und Eigenart insbesondere von geschichtlicher, kultureller oder wissenschaftlicher Bedeutung sowie geschichtliche Stätten und bedeutende öffentliche Aussichtspunkte,
 - für die Landschaft oder Siedlung charakteristische Baumbestände, Gehölze, Hecken, Gärten, Plätze, Lauben und dergleichen.
 - Naturschutzobjekte und für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Lebensräume, wie Waldränder, Feuchtgebiete und dergleichen.
- d) Weitere Zonen
Zusätzlich können gemäss Art. 18 RPG weitere Zonen namentlich Maiensässzonen, Zonen für Sport + Erholung sowie für Abbau und Deponien bestimmt werden.

Die Nutzungs- und Zonennutzungspläne können auch Gebiete beinhalten, in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird oder deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (z.B. Bauentwicklungsgebiete).

Art. 26

Verkehrs- und Versorgungsrichtplan

- a) Der Verkehrsrichtplan enthält die generelle Linienführung der Haupt-, Sammel- und wichtigsten Erschliessungsstrassen, die öffentlichen Parkplätze sowie Fuss- und Wanderwege. Er kann generelle Angaben über die Fahrbahnbreiten, Baulinien und Trottoirs enthalten.
Er enthält die Strassen, die in Zukunft vorwiegend den Fussgängern reserviert sind und die wichtigsten Fuss- und Wanderwege, insbesondere diejenigen, deren Funktionen und Werte bei künftiger Bebauung voll aufrechterhalten werden müssen. Ferner enthält er die öffentlichen Parkieranlagen und die Linienführung des öffentlichen Verkehrs sowie die touristischen Transportanlagen.

- b) Der am 26. März 1975 homologierte Kernerschliessungsplan enthält die näheren Angaben zu Verkehrserschliessung des Dorfkerns. Die Festlegung der Strassen, die in Zukunft vorwiegend den Fussgängern reserviert sind, hat in Verbindung mit Art. 64 Abs.c unmittelbar rechtsverbindliche Wirkung.
- c) Im Versorgungsrichtplan 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 die generelle Linienführung der wichtigsten Kanäle und Leitungen sowie deren Einzugsgebiet.

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

Art. 27

Fuss- und Wanderwege

Das Fuss- und Wanderwegnetz umfasst:

- die in der Regel innerhalb des Siedlungsgebietes liegenden Fusswege;
- die in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes liegenden Wanderwege.

Planung, Kennzeichnung, Erhaltung und Ersatz der Fuss- und Wanderwegnetze sind Aufgabe der Gemeinde.

Die Gemeinde prüft Aenderungsvorhaben und Ersatzmassnahmen und ist zuständig für die Durchführung des durch die kantonale Gesetzesbestimmung festgelegten Verfahrens. Auf dem Fuss- und Wanderwegnetz wird der freie Durchgang durch die Gemeinde im Rahmen der geltenden Rechtsordnung garantiert.

Das eidgenössische und kantonale Gesetzgebung bleiben vorbehalten.

Art. 28

Übersicht über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsprogramm

Der Übersichtsplan zum Stand der Erschliessung und das Erschliessungsprogramm zeigen die Teile der Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert 5 Jahren, spätestens aber innert 15 Jahren baureif gemacht werden können.

Das Gemeinwesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht nach. Die Übersicht kann von jedermann eingesehen werden.

Art. 29**Sondernutzungspläne**

Der Gemeinderat ist befugt, in klar begrenzten Teilen des Gemeindegebietes die Erarbeitung von Sondernutzungsplänen zu bewilligen oder vorzuschreiben.

Es werden folgende Sondernutzungspläne unterschieden:

1. Detailnutzungsplan

Der Detailnutzungsplan bezeichnet für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Raumplanungsmassnahmen und regelt die Nutzungsart des Bodens im einzelnen.

2. Quartierplan

a) Allgemeine Bestimmungen:

- Der Quartierplan regelt die Überbauung und Erschliessung, allenfalls auch die Ausstattung bestimmter Teile der Bauzone und der Sonderbauzonen. Er stellt namentlich den Perimeter dar und umschreibt die besonderen Massnahmen betreffend die Nutzung, die Erschliessung, den Schutz sowie die Art, Zahl, Lage und Gestaltung von Bauten und Freiflächen.
- Der Gemeinderat kann auf einen Quartierplan eintreten, wenn mit der Bebauung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen eine wesentlich bessere Lösung als bei Einzelbebauung erzielt wird. Dabei müssen Zweck und Nutzungsart der Bau- und Zonenordnung sinngemäss gewahrt bleiben und es dürfen sich für die angrenzenden Liegenschaften gesamthaft keine wesentlich grösseren Nachteile ergeben, als dies bei Einzelbauweise zu erwarten wäre.
- Zum Quartierplan kann ein Reglement verlangt werden, welches alle Merkmale dieses Quartiers sowie die Vorschriften betreffend Gestaltung, Verkehr, Hygiene, Ausnutzung und eventuell auch die Ausführungsstermine enthält.
- Der Gemeinderat kann den Quartierplan mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (Art. 43) verbinden.

b) Voraussetzungen:

- Der Quartierplan hat sich über eine Fläche von mindestens 5000 m² Bauland zu erstrecken. Bei besonderem öffentlichen Interesse, welche zu begründen sind, kann der Gemeinderat den Perimeter auf 3'000 m² reduzieren. Der Quartierplan ist über die ganze Fläche zu erstellen.
- Die Überbauung hat überdies folgenden Anforderungen zu entsprechen:
 - . Gute Eingliederung in die Umgebung und gute Umgebungsgestaltung mit grösseren zusammenhängenden Freiflächen nach einem Gestaltungs- und Bepflanzungsplan;
 - . Überdurchschnittlich gute Fassadengestaltung und sorgfältig durchdachte Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene;

- . Trennung des Fussgänger- und Fahrverkehrs sowie Schutz der Wohnungen vor Immissionen;
 - . Zweckmässige Anlage und Einrichtung von Spiel- und Freizeitanlagen;
 - . Zweckmässige und möglichst vollständige unterirdische Anordnung der Autoabstellplätze in Sammelgaragen, die nach aussen nur wenig in Erscheinung treten.
- Im Weiteren kann der Gemeinderat aufgrund örtlicher und sachlicher Gegebenheiten die Bewilligung des Quartierplanes von der Erfüllung folgender weiterer Anforderungen im öffentlichen Interesse abhängig machen.
- . Einräumung von öffentlichen Durchgangsrechten zur Aufrechterhaltung bestehender und zur Schaffung neuer Wegverbindungen;
 - . Abtretung von kostenlosen oder kostengünstigen Landanteilen für die öffentliche Nutzung zu genau umschriebenen Zwecken;
 - . Vollumfängliche Berücksichtigung der Skipisten und Langlaufloipen bei der Situierung aller Bauten und Anlagen.
- Der entsprechende Boden kann im Besitze des Eigentümers bleiben oder unter Beibehaltung der Ausnutzungsziffer (und eventuellem Bonus) der Gemeinde laut obigen Bestimmungen abgetreten werden.

c) Bauvorschriften

- Bei einwandfreier Erfüllung der Anforderungen gemäss Art. 29 dieser Bauordnung kann der Gemeinderat für Hotelbauten gegenüber der Einzelbauweise in den Wohnzonen W2, W3 und W4 einen maximalen Ausnutzungszuschlag von 20 % und die Erstellung eines zusätzlichen Vollgeschosses bewilligen.
- Bezüglich Grenz- und Gebäudeabstände gelten gegenüber Liegenschaften, die an das Gebiet des Quartierplanes grenzen, grundsätzlich die Abstandsvorschriften für die Einzelbauweise. Wird die zonengemässe Stockwerkzahl erhöht, so sind die kleinen Grenzabstände um die Hälfte der Mehrhöhe zu vergrössern.
- Innerhalb des Quartierplanes kann von den Abstandsvorschriften abgewichen werden, wenn dadurch eine bessere Lösung erzielt wird und keine feuerpolizeilichen Vorschriften verletzt werden.

3. Gestaltungsplan

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

Der Gemeinderat kann einen Sondernutzungsplan mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (vgl. Art. 43) verbinden.

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

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

IV BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

Art. 30

Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen jedem Punkt einer Fassade und der Eigentumsgrenze.

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

- Beim kleinen Grenzabstand wird die kürzeste Entfernung senkrecht zur Grenze gemessen. Er ist bei den Rück- und Nebenfassaden einzuhalten.
- Der grosse Grenzabstand wird senkrecht zur Hauptfassade bis zur Grenze gemessen. In der Regel ist die Hauptfassade, die der Sonne oder Aussicht zugekehrte Längsfassade eines Gebäudes. In Ausnahmefällen, insbesondere wenn dem Bauherrn unzumutbare Nachteile bei der Ueberbauung eines Grundstückes entstehen oder bei öffentlichen Interessen wie die Sicherung von Skidurchfahrten, kann der Gemeinderat den grossen Grenzabstand auch auf einer anderen Gebäudeseite festlegen.

Kommt die Hauptfassade an eine Baulinie zu stehen, kann der grosse Grenzabstand auf einer Seitenfassade gestattet werden, sofern die in der Zonenordnung festgelegte Ausnutzungsziffer, die verlangten Kinderspielplätze und die notwendigen Autoabstellplätze nachgewiesen sind.

Der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Ausnahmen sind zulässig für vorspringende Gebäudeteile wie Dachgesimse, Erker, Balkone, Vordächer, Vortreppen und ähnliche Bauteile mit einer maximalen Ausladung von 1.50 m beim kleinen und 2.00 m beim grossen Grenzabstand. Erker dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen. Im Erdgeschoss sind keine Erker zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Artikel 64 und 65.

Art. 31

Gebäudeabstand

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

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

Art. 32

Näher- und Grenzbaurecht

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

Die Vereinbarung ist vor Baubeginn vom Gemeinderat zu genehmigen und zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen. Eine Kopie dieser Vereinbarung ist der Gemeindeverwaltung vor Baubeginn vorzulegen.

Art. 33

Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag

Die Gebäudelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaues gemessen. Eingeschossige Anbauten und vorspringende Gebäudeteile laut Art. 62 werden nicht zur Gebäudelänge hinzuge-rechnet. Die Gebäudelänge wird in der Zonenordnung (Art. 67ff) für jede Zone einzeln festgelegt.

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

Art. 34

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom natürlich gewachsenen oder vom neu abgegrabenen Boden bis zum Schnittpunkt der Gebäudefassade mit der Oberkante der Fusspfette bei Flach-dächern bis zur Oberkante der letzten rohen Decke oder der festen Brüstung. Giebelfelder auf der Seite des grossen Abstandes sowie Abgrabungen für Garageneinfahrten und für Hauszu-gänge, deren Länge kleiner als 1/2 der darüberliegenden Fassade ist, werden nicht zur Ge-bäudehöhe gerechnet. Vorbehalten sind kantonale feuerpolizeiliche Bestimmungen.

Die Höhe von Gebäuden ist in der Zonenordnung (Art. 67ff) festgelegt. Bei Bauten mit Ge-schäfts und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1.50 m gewährt werden, wenn dies nachweisbar betriebsbedingt ist.

Bei gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Baukör-per separat berechnet.

Zur Kontrolle der Bauhöhe wird vor Baubeginn ausserhalb des Grundstückes vom Geometer ein Fixpunkt festgesetzt (vgl. Art. 10 BZR).

Art. 35

Vollgeschosse, Geschosszahl

Die Anzahl der Vollgeschoss ist in der Zonenordnung (Art. 67ff) festgelegt. Als Vollgeschoss zählen:

- das Erdgeschoss und die Obergeschosse,
- das Untergeschoss, sofern es mit mehr als 2/3 seiner Aussenflächen aus dem natürlich gewachsenen oder dem tiefer liegenden fertigen Terrain herausragt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen laut Art. 34 zu den Garageneinfahrten und Hauszugängen.
- das Dachgeschoss, dessen Bruttogeschossfläche mehr als 2/3 der darunterliegenden Vollgeschossfläche ausmacht.

Bei gestaffelten Baukörpern wie Terrassenhäuser oder Reihenhäuser wird die Geschosszahl für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Art. 36**Unterirdische Bauten**

Unterirdische Bauten sind Bauten, die vollständig unter den gewachsenen oder tiefer liegenden neu bearbeiteten Erdboden zu stehen kommen. Sie dürfen bis an die Nachbargrenze gestellt werden. Vorbehalten bleibt das kantonale Strassengesetz und die Bestimmungen laut Art. 61ff BZR.

Art. 37**Ausnutzungsziffer**

Die Ausnutzungsziffer (az) ist die Verhältniszahl der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Gebäude und deren anrechenbaren Landfläche (LF). Sie wird wie folgt berechnet:

$$\text{Ausnutzungsziffer az} = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)}}{\text{anrechenbare Landfläche (LF)}}$$

a) Anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller oberirdischen Geschossflächen (Vollgeschosse und Dachgeschosse) einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Untergeschosse laut Art. 35 Abs. 2 werden nicht in die Berechnung einbezogen.

Nicht berechnet werden zusätzlich:

- alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen ausserhalb der Wohnung wie z.B. Keller, Trockenräume, Waschküchen, Heizungs- und Tankräume, Skiräume;
- alle Räume im Dachgeschoss, welche nicht mehr als 1,8 m lichte Höhe aufweisen;
- Einstellräume für Motorfahrzeuge;
- auf mindestens zwei Seiten offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassen;
- Eingangshallen, Speisesäle, Gemeinschafts-Aufenthaltsräume und Gemeinschaftsräume für Freizeitgestaltung usw. sowie eingeschossige Gartenhäuser bis 12m².
- Gemeinschaftsküchen mit Nebenräumen wie Kühlräume, Anrichte, Office usw.
- Tages-Aufenthaltsräume für Angestellte und Betriebspersonal;
- Sauna- und Wellnessräume,
- Therapieräume und Schwimmbäder;

Gemeinschaftsräume sind Räume, deren Benutzung den Bewohnern mehrerer Wohneinheiten zugleich freisteht. Die Nutzungsbestimmungen sind im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde einzutragen.

b) Anrechenbare Landfläche (LF)

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

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

Wird ein überbautes Grundstück neu parzelliert, so darf die neue Parzelle nur soweit überbaut werden, als die Ausnutzungsziffer über das ganze Grundstück gemessen, eingehalten wird.

Art. 38

Zuschlag zur Ausnutzungsziffer

Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren. Dieser Zuschlag wird gewährt, wenn z.B. öffentliche und touristische Interessen berücksichtigt oder Boden in das Eigentum der Gemeinde abgetreten oder Dienstbarkeiten errichtet werden, oder wenn ein Quartierplan laut Art. 29 erstellt wird. Der Bonus darf die zusätzliche Ausnutzung von 20 % nicht überschreiten.

Der Gemeinderat kann für die Erstellung von Wohnungen von mindestens 110 m² mit mindestens 4 Zimmern, welche für Familien geeignet sind, einen Bonus von maximal 20% auf diese Bruttogeschossfläche gewähren, sofern diese Wohnungen über mindestens 20 Jahre in ihrer Fläche und Nutzung nicht wesentlich verändert werden und diese Belastung zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen wird.

Aufgrund des Gesetzes zur Förderung des MINERGIE-Standards gewährt die Gemeinde für Bauten, die diesen Standard erfüllen einen zusätzlichen Bonus von maximal 15%, jedoch maximal 20% auf die im Bau- und Zonenreglement je Wohnzone vorgesehene Ausnutzungsziffer (vgl. Art. 29 c).

Art. 39

Ausnutzungsregister

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

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

Das Register ist regelmässig nachzuführen und nötigenfalls durch einen Situationsplan zu ergänzen. Es ist öffentlich und kann von jedem Interessierten eingesehen werden.

V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESSUNG

Art. 40

Baugebiet

Das Baugebiet der Gemeinde wird nach dem Zonenplan eingeteilt in:

- a) Bauzonen der 1. Erschliessungs-Etappe (im Zonenplan farbig vollflächig dargestellt): es sind Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder voraussichtlich innert 5-10 Jahren baureif gemacht werden können.
- b) Bauzonen der 2. Erschliessungs-Etappe (im Zonenplan farbig umrandet): Es sind Bauzonen, die nicht erschlossen sind, jedoch innert der nächsten 15 Jahre benötigt und erschlossen werden.

Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentümern nach Artikel 40 erschlossen wird, kann der Gemeinderat eine Baubewilligung erteilen.

Durch Privateigentümer ausgeführte Erschliessungsanlagen müssen der generellen Planung entsprechen und durch den Gemeinderat genehmigt werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Bei einer Überführung der Bauzonen von der 2. Etappe in die 1. Etappe können die bereits geleisteten Kosten der Grundeigentümer für die Basiserschliessung von der Gemeinde teilweise übernommen werden, sofern die Erschliessungsanlagen den Plänen, Konzepten oder den Bestimmungen der Gemeinde entsprechen.

Art. 41

Baulanderschliessung

Nach Artikel 4 besteht nur Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung, wenn ein Grundstück genügend erschlossen ist.

Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn:

- a) es nach Form, Grösse, Lage und Beschaffenheit für eine zonengemässe Überbauung geeignet ist und eine allfällige durchzuführende Baulandumlegung im betreffenden Gebiet nicht präjudiziert wird,
- b) 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 Zufahrt über fremdes Grundeigentum muss bei Baubeginn rechtlich gesichert sein.

- c) die Stromzufuhr sichergestellt ist.

Die Gemeinde bestimmt in Erschliessungsplänen die Art der Erschliessung der verschiedenen Zonen. Sie erschliesst die Bauzonen zeitgerecht. Hierzu kann sie alle notwendigen Massnahmen treffen, namentlich Landumlegungen oder Grenzbereinigungen anordnen sowie Dienstbarkeiten errichten, umwandeln oder ablösen (Art. 14 kRPG). Die Erschliessung einer Zone kann in Etappen erfolgen.

Der Gemeinderat legt die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten fest.

Art. 42

Erschliessungsgrad

- a) Basiserschliessung

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

- b) Detailerschliessung

Die Detailerschliessung erfolgt zu Lasten der Grundeigentümer. Um die Zahl der Anschlüsse zu vermindern, die Erschliessungskosten zu senken und den Anschluss weiterer Grundeigentümer zu gewährleisten, kann die Gemeinde einen Detailerschliessungsplan erstellen lassen. Er kann vorsehen, dass die Detailerschliessung auf Kosten der Privaten durchgeführt wird (Art. 15 kRPG).

Art. 43

Landumlegung und Grenzregulierung

- a) Die Landumlegung besteht in der Zusammenlegung der Grundgüter eines bestimmten Gebietes und in der gerechten Neuverteilung des Grundeigentums und der damit verbundenen dringlichen 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:

- durch Beschluss der Mehrheit der Eigentümer, denen die Mehrheit der Oberflächen gehört oder
- durch Beschluss des Gemeinderates.

Der Einleitungsbeschluss wird im Grundbuch angemerkt.

- b) Die Grenzregulierung legt den neuen Grenzverlauf zwischen benachbarten Grundstücken im Interesse ihrer rationellen Ueberbauung und Bewirtschaftung fest. Sie wird laut kRPG Artikel 18 eingeleitet auf Begehren eines interessierten Grundeigentümers oder von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der entsprechenden kantonalen Gesetzgebung.

2. VORSCHRIFTEN FÜR SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

Art. 44

Unterhalt der Bauten

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

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

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

Für Arbeiterunterkünfte, die Verpflegung am Arbeitsplatz, Bauplatzeinrichtungen und bei allen Bauvorgängen sind die Anforderungen der Hygiene sowie der Unfall- und Brandverhütung zu erfüllen.

Art. 45

Störung der öffentlichen Ordnung

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

Der Bauherr ist für die Ordnung auf dem Bauplatz verantwortlich. Der Gemeindeverwaltung ist vor Baubeginn ein Plan der Bauplatzinstallation und der Verkehrsregelung vorzulegen. Aushubmaterial und Bauabfälle sind gemäss den gesetzlichen Vorschriften zu entsorgen. Wer die öffentliche Ordnung in der genannten Weise stört, ist von der Baupolizeibehörde zur Behebung der Störung innert angemessener Frist aufzufordern.

Art. 46

Benützung des öffentlichen Grundes

Öffentlicher Grund bei Bauplätzen darf zur Erstellung von Gerüsten, Absperrungen usw. nur in einem durch die Gemeindeverwaltung zu bestimmenden Masse benutzt werden.

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

Art. 47**Dach- und Meteorwasser, Schneeräumung**

- a) Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser und nicht verschmutztes Abwasser von Grundstücken über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Kanalisation zuzuführen. Das Meteorwasser ist nach Möglichkeit in das Trennsystem zu entwässern. Ist dies nicht möglich, so ist das Meteorwasser zu infiltrieren oder in einen natürlichen Vorfluter abzuleiten. Der Hauseigentümer hat durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass das Dachwasser zu keinen Vereisungen öffentlicher Strassen führt.
- b) Die Räumung der Eingänge und Zufahrten hat der Eigentümer selbst zu besorgen. Muss für die Wegschaffung von Schnee der öffentliche Grund benützt werden, hat der Grundeigentümer den Schnee unverzüglich wegzuräumen.
- c) Geeignete Schneefangvorrichtungen sind obligatorisch. Wo sich die Traufseite der Strasse zukehrt, ist durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen auf die Strasse ausgeschlossen sind. Der Eigentümer haftet für Schäden und Unfälle, die durch Schneerutsche oder Eisfall verursacht werden.

Die obigen Bestimmungen gelten auch für bestehende Gebäude.

Art. 48**Feuerpolizei**

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

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

Art. 49**Behindertengerechtes Bauen**

Bauten und Anlagen, namentlich solche, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benützbar sind. Verwiesen wird auf die spezielle Gesetzgebung.

Art. 50**Kinderspielplätze, Grünflächen**

Bei Neubauten sind in der Regel besonnte Kinderspielplätze abseits vom Verkehr auf privatem Grund zu erstellen. Ihre Grösse soll in der Regel mindestens 1/10 der gesamten Wohnfläche betragen. Zur Sicherstellung der für die Kinderspielplätze erforderlichen Aufwendungen verlangt der Gemeinderat vor Baubeginn eine Kautions. Die Ersatzvornahme bleibt vorbehalten. Erweist sich die Erstellung von Kinderspielplätzen nicht als sinnvoll, bezahlt der Bauherr einen Beitrag von 1/4 % der Bausumme an die Gemeindekasse für die Schaffung öffentlicher zentraler Kinderspielplätze.

Art. 51**Immissionen**

- a) Jedermann ist verpflichtet, bei der Nutzung seines Eigentums alle übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu verhindern. Verboten sind insbesondere alle schädlichen oder nach Lage und Beschaffenheit des Grundstücks nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch, Russ, lästige Dünste, Lärm, Wasser oder Erschütterungen (USG und ZGB).
- b) Der Gemeinderat ist berechtigt bei Neubauten sowie bei bestehenden Bauten die notwendigen Massnahmen zu verlangen, wenn die zu erwartenden Einwirkungen ein erträgliches Mass überschreiten. Verwiesen wird auf die eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen des Umweltschutzes, insbesondere auf die eidgenössische Lärmschutz- und Luftreinhalteverordnung. Weitere Bestimmungen sind in einem Gemeindereglement über Bau- und Transportzeiten festgelegt.
Die Lärmempfindlichkeitsstufen sind laut eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV) in der Zonenordnung (vgl. Art. 67ff) festgehalten.

Bei Bauarbeiten hat jede übermässige Lärm- und Staubentwicklung zu unterbleiben. Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass alle zum Schutz der Anwohner, Strassenbenützer und Arbeiter notwendigen Vorkehren getroffen werden.

- c) Zum Schutze des Kurbetriebes ordnet der Gemeinderat folgende besondere Vorkehren an:
 - Zwischen dem 15. Juni und dem 15. Oktober ist der Aushub und dessen Abtransport nicht gestattet,
 - Die Beschränkung des Einsatzes von Baumaschinen während des ganzen Jahres im Interesse des Tourismus auf gewisse Tageszeiten.
 - die Sicherung von Baugruben und Baustellen durch geeignete Massnahmen.

Art. 52**Energieverbrauch**

Die Gebäude mit Energieverbrauch sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass der Energieverlust auf ein Minimum beschränkt wird.

Bestehende Gebäude und Einrichtungen in der Kernzone, 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. Vorbehalten bleiben inventarisierte oder schützenswerte Bauten.

Zur Kontrolle des Energieverbrauches hat der Hauseigentümer oder sein Stellvertreter den zuständigen Beauftragten Einlass in das Haus zu gewähren.

Baugesuche für Minergie- Bauten sind der Dienststelle für Energie vor der Baubewilligung zur Kontrolle zuzustellen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiespargesetzes und die entsprechenden Ausführungsbestimmungen.

Art. 53
Nebenräume

In Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen hat die Bauherrschaft geeignete Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder zu erstellen. Diese müssen leicht und stufenlos von aussen erreichbar sein. Dieser Raum hat pro Wohnung 1m², mindestens aber 8 m² Gesamtfläche, aufzuweisen.

Art. 54
Düngereinrichtungen

Jauchegruben und Misthöfe müssen dicht sein und sind so auszustatten/einzufrieden, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen; Misthöfe müssen mit einer undurchlässigen Mauer umgeben werden und müssen über eine dichte Bodenplatte verfügen. Es darf keine Jauche oder Mistwasser aus der Jauchegrube oder dem Misthof fliessen.

Der Neubau entsprechender Anlagen ist bewilligungspflichtig. Neuangelegte Misthöfe und Kompostierungseinrichtungen sollen, sofern eine Bewilligung erteilt wird, angrenzend an die Bauzone mindestens eine Entfernung von 6.0 m von der Parzellengrenze aufweisen.

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

3. ORTSBILD- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ**Art. 55**
Schutz des Ortsbildes

Bauten, Anlagen, Reklamen und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder wie auch die Verkehrssicherheit in ihrer Grösse, Stellung, Form, Material und Farbe nicht beeinträchtigen. Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- und Dachform u.a.) können im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügt, Projektänderungen verlangt oder die Bewilligung verweigert werden, auch wenn das Baugesuch den übrigen Bauvorschriften entspricht. Terrassenhäuser sind nicht zulässig.

Der Gemeinderat kann eine dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes dienende Umgebungsgestaltung und Bepflanzung verlangen. Zur Sicherstellung dazu kann laut Art. 12 BZR eine entsprechende Kautionsleistung verlangt werden.

Art. 56
Schützenswerte Bauten und Naturobjekte / Hinweisinventare

Der Gemeinderat bezeichnet in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Instanzen in einem Hinweisinventar die Bauten und Naturobjekte, welche im Sinne von Artikel 25c besonders schützenswert sind. Diese Inventare sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Der Ablauf der Inventarisierung hinsichtlich Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und kantonalen Dienststellen, Vernehmlassung, öffentliche Planaufgabe, Einsprache-, Beschwerde- und Abstimmungsverfahren sowie Inkrafttreten sind in Art. 12-18 der kant. Bauverordnung geregelt.

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

Innere Umbauten dürfen nur vorgenommen werden, wenn sie den Charakter und die Form des Gebäudes im historischen Sinne nicht beeinträchtigen. Die Erhaltung oder Wiederherstellung solcher Bauten fällt unter das Gesetz über den Schutz von Kunstgegenständen und historischen Denkmälern.

Für Bauten, welche in Nachbarschaft von historischen oder schützenswerten Gebäuden sind, kann der Gemeinderat besondere Gestaltungsvorschriften erlassen.

Art. 57

Bedachung und Dachaufbauten, Baumaterial

- a) Die Neubauten sind mit den ortsüblichen Dachformen wie Sattel- oder Walmdächer und mit dem ortsüblichen Baumaterial zu erstellen. Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Schiefer oder schieferähnliche Materialien in dunkler Farbe zu verwenden. Flachdächer sind grundsätzlich verboten, können aber in Ausnahmefällen unter der Erfüllung der Ästhetik vom Gemeinderat für erdgeschossige Anbauten gestattet werden.
- b) Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen. Die Dachneigung beträgt in der Regel 40 - 60 %. Terrassenhäuser sind nicht zulässig.
- c) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind gestattet. Deren gesamte Länge darf jedoch 1/2 der Länge der darunterliegenden Fassaden nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Mansarde bis zum Gebäuderand muss mindestens 2.0 m betragen. In der Kernzone sind bei bestehenden Bauten Ausnahmen möglich, sofern eine gute Gestaltung gewährleistet ist.
- d) Attikageschosse müssen mindestens 45° ab O.K. oberste Decke von der Fassadenflucht zurückversetzt werden. Ausnahmen sind zulässig für Liftaufbauten und Treppenhäuser.

Art. 58

Antennen und Reklameeinrichtungen

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

Aussenantennen sind auf die notwendige Masse und Elemente zu beschränken. Mehrere, dem gleichen Zweck dienende Antennen auf und an demselben Gebäude sind nicht zulässig. Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken.

Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte, Parabolantennen und dergleichen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung durch Grösse, Farbwirkung, Blendung oder Lichteffekte beeinträchtigen oder die Verkehrssicherheit gefährden.

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

Art. 59 **Einfriedungen**

Einfriedungen sind bewilligungspflichtig. Zum Schutz vor Vieh und Wild kann mit Bewilligung des Gemeinderates eine festverankerte Umzäunung erstellt werden, wenn diese das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

Einfriedungen über öffentliche Wasserläufe jeder Art sind verboten.

Art. 60 **Schutz von Wasserläufen**

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

An Gewässern und im geschützten Uferbereich sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche für die öffentliche Nutzung und den Unterhalt der Gewässer notwendig sind. Uferaufschüttungen und Materialablagerungen zu privaten Zwecken sind untersagt.

Von der Oberkante der Uferböschung ist ein Bauabstand von mindestens 5.0 m einzuhalten, vorbehalten bleibt der gesetzliche Mindestabstand und das Gesetz über die Wasserläufe.

4. STRASSEN UND BAULINIEN

Art. 61 **Baulinien**

- a) Die Baulinien geben an, wieweit an bestehende oder projektierte Strassen und Plätze gebaut werden kann. Auf der Seite der Baulinien muss der minimale Grenzabstand nicht mehr berücksichtigt werden. Um Rechtskraft zu haben, muss der Baulinienplan nach einer öffentlichen Auflage gemäss kant. Strassengesetz vom Staatsrat homologiert werden.
- b) Die unter Bauverbot fallende Zone innerhalb der Baulinien bleiben Eigentum der Anstösser, kann aber von der Gemeinde zur Erstellung von Verkehrswegen übernommen werden. In diesen Bauverbotszonen darf der Untergrund nur für das Verlegen von Leitungen und Kabeln benützt werden. Ausnahmen sind nur laut kantonalem Strassengesetz möglich.
- c) An Gebäuden, welche über die Baulinie oder den reglementarischen Abstand zu öffentlichen Wegen und Durchgangsrechten hinausragen, dürfen mit Bewilligung des Gemeinderates nur die zum Unterhalt erforderlichen Arbeiten ausgeführt werden. Veränderungen an solchen Bauten können ausnahmsweise und nur gegen Eintragung Grundbuch auf Kosten des Bauherrn gestattet werden. Diese Eintragung bestimmt, dass der Mehrwert, welcher durch die Veränderung entstanden ist, bei einem späteren Erwerb des Gebäudes durch die Gemeinde oder den Kanton ausser Betracht fallen muss.

- d) Wo Baulinien fehlen oder nicht in absehbarer Zeit erarbeitet werden, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m vom Fahrbahn- oder Gehsteigrand. Bei Fussgängerwegen, welche sich nicht für den Motorfahrzeugverkehr eignen, kann der Gemeinderat den Abstand bis auf 2.0 m ab Wegrand reduzieren. Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Vorschriften und die Bestimmungen für Garagenvorplätze (Art. 64).
- e) Rechtskräftige Baulinienpläne sowie die unter Absatz d) erwähnten Vorschriften sind oberirdisch wie unterirdisch bindend. Die rechtskräftigen Baulinienpläne befinden sich auf der Gemeindekanzlei und beim kantonalen Baudepartement und können dort eingesehen werden.

Art. 62

Vorspringende Gebäudeteile

Ausladungen über die Baulinie in den freien Luftraum des öffentlichen Grundes sind gestattet. Die Ausladung darf nicht mehr als 1.50 m betragen und muss mindestens 3.0 m über dem Gehsteig und mindestens 4.50 m über der Fahrbahn liegen. Weder Türen, Portale, Fenster und Rolläden dürfen sich in weniger als 4.50 m Höhe oberhalb der Fahrbahn und 3.00 m oberhalb des Gehsteiges öffnen.

Art. 63

Parkierung, Autoabstellplätze

- a) Bei Neubauten und Um-, An- und Aufbauten sowie bei Nutzungsänderungen, die zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, sind in der Regel auf eigenem Grund genügend Ein- und Abstellplätze für die Motorfahrzeuge der Benutzer zu schaffen und dauernd für die Parkierung zu erhalten. Die Anzahl setzt der Gemeinderat bei Erteilung der Baubewilligung nach folgender Norm fest:
- für jede Wohnung mindestens ein Abstellplatz
 - für Hotels 1 Abstellplatz für 2 Zimmer
 - für Cafe-Restaurants 1 Abstellplatz für je 10m² Restaurationsfläche inkl. Bar- ausschank, ohne Küche und Nebenräume sowie ohne Gartenterassen
 - für Geschäftshäuser 1 Abstellplatz für 50 m² Verkaufsflächen ohne Lager- und Depots
 - bei anderer Nutzungsart aufgrund der Richtlinien der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS).
- b) Ist das Erstellen von Abstellplätzen auf eigenem Grund nicht möglich, so ist diese Verpflichtung durch Sicherstellung der erforderlichen Zahl Ein- und Abstellplätze in einem Parkhaus oder auf einem nahegelegenen Grundstück abzulösen. Dabei ist die dauernde Verfügbarkeit durch einen langfristigen Vertrag nachzuweisen und im Grundbuch anzumerken.
- c) Ist die Ersatzlösung gemäss Abs.b) nicht oder nicht mehr möglich, ist der Grundeigentümer zur Leistung von Beiträgen an den Bau solcher Anlagen an einem anderen Ort verpflichtet. Die Höhe der Ablösesumme beträgt in der Regel ein Viertel der Kosten zur Schaffung einer gleichen Anzahl privater Parkplätze. Die Höhe dieser Entschädigung ist von der Urversammlung festzulegen.

- d) Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Erhaltung der die Bauten umgebenden Grundflächen sind in der Dorfzone sämtliche Abstellplätze, in den übrigen Zonen mindestens drei Viertel sämtlicher Abstellplätze in Gebäuden oder unterirdisch anzuordnen und die darüberliegenden Flächen zu begrünen. In besonderen Fällen kann der Gemeinderat eine vollständig unterirdische Parkierung verlangen. Er kann überdies bezüglich Gestaltung und Anordnung der Abstellplätze, der Ein- und Ausfahrten sowie zur Freihaltung von Durchfahrten in zusammenhängenden Parkierungsanlagen besondere Auflagen verordnen und einen Gestaltungsplan verlangen.

Art. 64

Ausfahrten, Garagenvorplätze

- a) Ausfahrten sind so anzulegen, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird. Insbesondere muss die notwendige Sichtweite gewährleistet sein. Sie darf weder durch Mauern, Einfriedungen, Pflanzen noch durch andere Anlagen vermindert werden.
- b) Ausfahrtsrampen dürfen auf eine Länge von 3.0 m von der Strassen-, bzw. Trottoirgrenze gemessen höchstens 5 %, im übrigen höchstens 15% Längsgefälle aufweisen. Gefällsbrüche sind auszurunden.
- c) Die Abstellplätze dürfen nicht über vorwiegend den Fussgängern reservierte Strassen erschlossen werden.
Garagenvorplätze sind so anzulegen, dass Fahrzeuge, welche vor der Garage stehen, das Trottoir oder die Strasse nicht beanspruchen.
- d) Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes. Ferner sind die Richtlinien der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) zu beachten.

Art. 65

Private Strassen und Wege

Privatstrassen müssen sich in den Verkehrsrichtplan einordnen und sind dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. Für Unterhalt, Reinigung, Schneeräumung und Beleuchtung sind die Eigentümer verantwortlich.

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

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

VI ZONENVORSCHRIFTEN

1. ZONENEINTEILUNG

Art. 66

Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:
(Nutzungsplan 1:10'000 und Zonnennutzungsplan Mst. 1:5'000 oder Mst. 1:2'000)

	Bezeichnung	Farbe
A) <u>Bauzonen</u>		
Kernzone K	K-A, K-B	dunkelbraun
Dorfzone D	D	braun
Wohnzone 2: (2-geschossig)	W2, W2-SNP	hellbraun
Wohnzone 3: (3-geschossig)	W3	orange
Wohnzone 4: (4-geschossig)	W4	rot
Wohn-und Gewerbezone	WG 4	violett/rot
Gewerbezone	G	violett
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	ö B+A	grün /grau
Verkehrszone	V	dunkelgelb
B) <u>Landwirtschaftszonen</u>		
Landwirtschaftszonen 2. Priorität	LZ2	hellgrün
C) <u>Schutzzonen</u>		
Landschafts- und Naturschutzzonen	LSZ, NSZ	dunkelgrün / Signete
D) <u>Weitere Zonen</u>		
Erhaltungszonen	EZ	braun-orange
Zone für Sport + Erholung	S + E	hell-dunkelgrün
Campingzone Sommer	CS	olive-orange
Campingzone Winter	CW	olive-hellblau
Zone für Schneesport	SS	hellblau
Deponiezone / Kiessabbau und Zwischenlagerung	D, ZL	Signet
Zone mit unbestimmter Nutzung	ZUN-SNP	grün/weiss
Übriges Gemeindegebiet	üG	weiss
Freiflächen	FF	saftgrün
E) <u>Zonen nach Spezialgesetzgebung</u>		
Waldareal und Baumbestände	WD	Planraster
Naturgefahrenzonen	NAGE	rot / blau schraffiert
Quellschutzzonen	QSZ	schwarzschräftigt
Archäologische Zone	ArZ	rot gestrichelt

2. ZONENORDNUNG

Art. 67

Kernzone K-A , K-B

Zweck der Zone:	Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des historischen Dorfkerns und Förderung einer zweckmässigen Sanierung.
Bauweise:	offen oder geschlossen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	Anpassung an die umliegenden Bauten jedoch max. 9.50 m O.K. Fusspfette max. 12.50 m O.K. Firstpfette
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.00 m
Ausnutzung:	nicht erforderlich
Lärmstufe:	Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Neben Wohnbauten sind Geschäfts- und Gewerbebauten ohne wesentliches Aufkommen an Fahrzeugverkehr und ohne störenden Einfluss auf die Nachbarschaft zulässig. Sollten neue Verkehrsvorschriften beschlossen werden, so besteht kein Anspruch auf Schadenersatz.
- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Dachform, Proportionen, Fensteröffnungen, Material, Fassade und Farbe den Bauten des Dorfkerns anzupassen. Bei Neu- und Umbauten dürfen keine hygienisch unzumutbaren Verhältnisse entstehen.
- In besonderen Fällen kann der Gemeinderat mit der Zustimmung der kantonalen Instanzen einen kleineren Grenzabstand bewilligen oder den Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss gestatten, sofern dies zu einer wesentlichen Verbesserung gegenüber der reglementarischen Bauweise beiträgt. Es dürfen dabei jedoch keine wesentlichen nachbarlichen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.
- Bei Gesuchen zwecks Umbau alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.

Art. 68

Dorfzone D

Zweck der Zone:	Erweiterung des Dorfkerns und Schaffung einer Übergangszone zwischen altem Dorfkern und neuen Wohnzonen.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 12.00 m O.K. Fusspfette max. 15.00 m O.K. Firstpfette
Gebäuelänge:	max. 25.00 m, Ausnahmen siehe Art.32 Sofern die Länge mehr als 18.0 m beträgt, ist eine Versetzung um min. 1.50 m notwendig.
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m grosser Grenzabstand: mindestens 4.0 m
Ausnutzung:	az = 1.2
Lärmstufe:	Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Dachform, Proportionen, Fensteröffnungen, Material, Fassade und Farbe den Bauten des alten Dorfkerns anzupassen.
- Neben Wohnbauten sind Geschäfts- und Gewerbebetriebe ohne störenden Einfluss auf die Nachbarschaft zulässig. Über die grüne Strasse erschlossene Geschäfts- und Gewerbebauten dürfen kein wesentliches Aufkommen an Fahrzeugverkehr ergeben.

Art. 69**Wohnzone W2**

Zweck der Zone:	Wohnbebauung mit niederer Ausnutzung in den höheren Hanglagen. Nicht störende Geschäfts-, Klein- und Gewerbebetriebe können ausnahmsweise gestattet werden, sofern dies die Verkehrslage erlaubt.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse (für Hotelbauten 3 Vollgeschosse vgl. Art. 29)
Gebäudehöhe:	max. 11.00 m O.K. Fusspfette max. 14.00 m O.K. Firstpfette
Gebäuelänge:	max. 15.00 m, Ausnahmen siehe Art. 32
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: ein Drittel der Höhe der Baute von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, jedoch min. 3.0 m grosser Grenzabstand: 70% der Höhe der Baute, mindestens aber 4.0 m
Ausnutzung:	az = 0.8 az = 1.0 für Hotelbauten
Lärmstufe:	Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone W2 ist der Aufbau der Bauten mindestens zur Hälfte in Holz zu gestalten. Flachdächer sind nicht zulässig, die Dachfirste sind in der Regel senkrecht zu den Höhenlinien des Hanges auszurichten.
- In der Zone W2-SNP darf nur in Rahmen eines Sondernutzungsplanes gebaut werden.

Art. 70**Wohnzone W3**

Zweck der Zone:	Bebauung mittlerer Ausnutzung der hierzu geeigneten Hanglagen. Geschäfts- und Kleingewerbebetriebe ohne störenden Einfluss auf die Nachbarschaft sind zulässig.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse (für Hotelbauten 4 Vollgeschosse vgl. Art. 29)
Gebäudehöhe:	max. 13.00 m O.K. Fusspfette max. 16.00 m O.K. Firstpfette
Gebäuelänge:	max. 25.00 m; Ausnahmen siehe Art. 32
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: ein Drittel der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m grosser Grenzabstand: 80% der Höhe der Baute, mindestens aber 5.0 m
Ausnutzung:	az = 1.0 az = 1.2 für Hotelbauten
Lärmstufe:	Stufe II

Art. 71**Wohnzone W4**

Zweck der Zone:	Ausnutzung in den hierzu geeigneten Gebieten. Geschäfts- und Gewerbebauten ohne störenden Einfluss auf die Nachbarschaft sind zulässig.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 4 Vollgeschosse (für Hotelbauten 5 Vollgeschosse vgl. Art. 29)
Gebäudehöhe:	max. 15.00 m O.K. Fusspfette max. 18.00 m O.K. Firstpfette
Gebäuelänge:	max. 35.00 m; Ausnahmen siehe Art. 32
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: ein Drittel der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m grosser Grenzabstand: 100% der Höhe der Baute, mindestens aber 6.0 m.
Ausnutzung:	az = 1.2 az = 1.4 für Hotelbauten
Lärmstufe:	Stufe II

Art. 72**Wohn- und Gewerbezone WG4**

Zweck der Zone:	Ausscheidung eines Gebietes für mässig störende Gewerbe, die in den Wohnzonen ausgeschlossen sind. Übermässige Einwirkungen auf Nachbargrundstücke sind jedoch untersagt. Das Errichten von Wohnbauten ist zulässig.
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	max. 4 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	max. 15.00 m O.K. Fusspfette max. 18.00 m O.K. Firstpfette
Gebäuelänge:	max. 35.0 m, Ausnahmen siehe Art. 32
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: ein Drittel der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m grosser Grenzabstand: 100% der Höhe der Baute, mindestens aber 6.0 m.
Ausnutzung:	az = 1.2
Lärmstufe:	Stufe III

Art. 73**Gewerbezone G**

Zweck der Zone:	Gewerbebauten und kleinere Industriebetriebe mit höherer Lärmeinwirkung sind zulässig.
Bauweise:	offen
Gebäudehöhe:	max. 13.00 m O.K. Fusspfette max. 16.00 m O.K. Firstpfette betriebsbedingte Ausnahmen für gewerbliche oder industrielle Bauten können durch den Gemeinderat bewilligt werden.
Grenzabstände:	1/3 der Gebäudehöhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 5.0 m
Lärmstufe:	Stufe IV.

Besondere Bestimmungen:

- Reine Wohnbauten sind in dieser Zone untersagt. Zu Gewerbebetrieben gehörende Wohnbauten sind zugelassen.
- Anlagen, deren Betrieb der Gesundheit von Menschen und Tieren schadet, sind untersagt. Ist zu befürchten, dass eine industrielle oder gewerbliche Anlage nachteilige Einflüsse auf die Umgebung haben wird, so kann der Gemeinderat vergrösserte Grenzabstände sowie die nach dem jeweiligen Stande der Technik möglichen und zumutbaren Schutzmassnahmen anordnen.
- Der Gemeinderat kann an die Umgebungsgestaltung besondere Anforderungen stellen, welche auf einem Umgebungsplan festzuhalten sind.

Art. 74**Zone für öffentliche Bauten + Anlagen ö B+A**

Zweck der Zone:	öffentlichen Bauten und Anlagen oder andere Einrichtungen für Sport, Erholung, die im öffentlichen Interesse liegen. Jegliche private Ueberbauung ist untersagt.
Bauweise:	offen oder geschlossen
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: ein Drittel der Höhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m
Lärmstufe:	Stufe II oder III.

Art. 75**Verkehrszone V**

Die Verkehrszone umfasst die bestehenden und zukünftigen, öffentlichen und privaten Bahnen, Strassen, Wege und Parkierungsflächen.
Neben den eigentlichen Verkehrsanlagen können in beschränktem Umfang Bauten im öffentlichen oder betrieblichen Interesse bewilligt werden.

Art. 76**Landwirtschaftszone LZ2**

Die landwirtschaftlichen Flächen sind laut kantonalem Richtplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatische Verhältnisse in Flächen 1. und 2. Priorität (inkl. Alp- und Sömmerungsweiden) im Nutzungsplan dargestellt.

In diesen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, soweit sie der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens und den damit verbundenen Bedürfnissen der bäuerlichen Bevölkerung und ihrer Hilfskräfte oder der Sicherung der bäuerlichen Existenz dienen. Die Zuständigkeit liegt bei den kantonalen Instanzen.

In den Landwirtschaftszonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 77**Landschafts- und Naturschutzzonen LSZ / NSZ****1. Arten der Schutzzonen**a) Landschaftsschutzzonen LSZ

- Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.
- Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf diesen Standort angewiesen oder zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Solche Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in die Landschaft einzugliedern.
- Der Charakter der Heckenlandschaften und der halboffenen Landschaften ist zu bewahren. Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder Beseitigung von Hecken, Feld- und Ufergehölze sind bewilligungspflichtig. Bei grösseren Eingriffen (auch summiert über mehrere Jahre) kann der Gemeinderat Ersatzpflanzungen verlangen.

b) Naturschutzzonen NSZ

- Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften schützenswert sind. Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
- Massnahmen wie z.B. Entwässerungen, neue Bewässerungsanlagen, Terrainveränderungen oder Bodenverbesserungen sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen.
- Soweit es für den Schutz und die Pflege der Naturschutzzonen erforderlich ist, kann der Gemeinderat weitere Schutzverordnungen erlassen.

2. Stufen der Schutzzonen

- Schutzzonen von nationaler Bedeutung (BLN)
In den Schutzzonen von nationaler Bedeutung (BLN) fällt die Wahrung des Natur- und Landschaftsschutzes in die Zuständigkeit des Kantons und des Bundes.
Unter Anhörung der Gemeinde erarbeitet der Kanton Massnahmen und hält sie in einem Reglement fest.
Eine schonende Weiterführung der differenzierten Nutzungen ist anzustreben, so dass die Bedeutung der Schutzzone erhalten bleibt.
Eingriffe jeglicher Art sind besonders sorgfältig zu prüfen. Veränderungen sind nur gestattet, wenn sie einem gleich- oder höherwertigen öffentlichen Interesse entsprechen.
Die Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) sind zu beachten.
- Schutzzonen von kantonalen Bedeutung (LK)
In den Schutzzonen von kantonalen Bedeutung (LK) fällt die Wahrung des Natur- und Landschaftsschutzes in die Zuständigkeit von Kanton und Gemeinde.
Gemeinsam erarbeiten sie Massnahmen und halten diese, wenn notwendig, in einem eigenen Reglement fest.
Die Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) sind entsprechend zu beachten.

- Schutzzonen von kommunaler Bedeutung (Lko + Nko)
Die Schutzzonen von kommunaler Bedeutung (Lko + Nko) fallen ganz in die Zuständigkeit der Gemeinde.
Sie bestimmt den Verlauf der Schutzzongrenzen und legt, wenn notwendig, die entsprechenden Massnahmen fest. Änderungen an den Grenzen und den Reglementen werden durch die Annahme von der Urversammlung rechtsgültig.

Art. 78

Erhaltungszonen EZ

Die Erhaltungszone ist eine Sonderzone gemäss Artikel 18 RPG. Sie dient der Erhaltung, Aufwertung und Umnutzung erhaltenswerter Gebäudegruppen ausserhalb des Siedlungsgebietes.

In den Erhaltungszonen dürfen bestehende Bauten und Anlagen laut kant. RPG erneuert, geändert oder wieder aufgebaut werden, sofern sie nach Erstellen von Detailnutzungsplänen und von Hinweisinventaren laut kBauV Art. 12-18 vom Staatsrat homologiert werden.

Für die Erhaltungszonen erarbeitet die Gemeinde ein Reglement, das die genauen Gestaltungsbestimmungen und die Bestimmungen für die Erschliessung und Entsorgung festhält. Die Kosten für Planung, Erschliessung und Unterhalt der Erhaltungszone gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Im weiteren gelten die Bestimmungen der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetze.

Art. 79

Zone für Sport + Erholung S+E

Zweck der Zone

- Die Zone für Sport + Erholung ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. Ausser den betrieblich bedingten und landwirtschaftlichen Bauten sind keine Hochbauten gestattet. Unterirdische Parkierungshallen sind gestattet.
- In der roten Lawinenzonen dürfen generell keine oberirdischen Bauten bewilligt werden, wenn an diesem Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährdet werden.
- Die weiteren Bestimmungen der Sport-, Freizeit- und allfälligen Verkehrsanlagen sind im Rahmen eines Detailnutzungsplanes festzulegen.

Lärmstufe: Stufe II

Art. 80

Campingzone Sommer CS, Campingzone Winter CW

Zweck der Zone

- Diese Zone ist für Camping und Caravanning im Sommer (CS) bestimmt. Betriebsbedingte Bauten, welche die Bestimmungen der Wohnzone W2 nicht überschreiten, sind zulässig. In der Zone für Camping im Winter (CW) ist der Betrieb von Camping und Caravanning auch im Winter erlaubt.
- In der roten Lawinenzonen dürfen generell keine oberirdischen Bauten bewilligt werden, wenn an diesem Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährdet werden.

Lärmstufe: Stufe II

Art. 81**Zonen für Schneesport SS**

Die Zonen für Schneesport umfassen das für die Ausübung des Skisportes erforderlichen Gelände (Skipisten, Loipen u.a.), soweit die allgemeinen Interessen des Wintersportes es als notwendig erscheinen lassen. In diesen Zonen für Schneesport können Beschneiungsanlagen bewilligt werden.

Das Bewilligungsverfahren, die Vorschriften der Umweltgesetzgebung sowie die Grundsätze und das Vorgehen des Koordinationsblattes D.10 des kantonalen Richtplanes sind einzuhalten.

Zur Sicherung des Skisportes kann die entsprechende auf andere Bauzonen übertragen werden. Diese Übertragung darf den Bonus von 20% pro Bauparzelle nicht überschreiten. Der Gemeinderat kann verlangen, dass nur aufgrund eines Quartierplanes mit eventueller Baulandumlegung gebaut wird. Dabei kann er im Rahmen der feuerpolizeilichen Abstände die genaue Lage eines Gebäudes festlegen.

Im Bereich der Skipisten dürfen keine Stütz- oder Umgebungsmauern erstellt werden. Einfriedungen müssen während der Wintersaison demontiert werden. Die Seite des grossen Grenzabstandes kann vom Gemeinderat im Interesse der Skipisten festgelegt werden. Die ehemaligen Gebiete in den Maressen, welche wegen der neu geschaffenen Zone für Schneesport als Bauentwicklungsgebiet zurückgestellt wurden und deren Bodeneigentümer das Recht einer Ausnutzungsübertragung besitzen, sind im Zonennutzungsplan besonders dargestellt.

Art. 82**Deponiezonen / Zwischenlagerung - Kiesabbau D, ZL**

Jede Abbaustelle und Deponie ist bewilligungspflichtig und ist im Rahmen der Nutzungsplanung festzulegen. Zuständig für die Erteilung der Bewilligung ist der Kanton. Ausserhalb dieser bewilligten Zonen sind keine Ablagerungen und Abbauarbeiten erlaubt.

Auf den Deponiezonen ist nur die Ablagerung von anorganischen inerten Stoffen und von Reststoffen gemäss der eidgenössischen technischen Verordnung TVA gestattet. Die Ablagerung muss umweltgerecht erfolgen. Dazu wird auf die kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG).

Auf dem Gebiet von Leukerbad sind zwei Deponiezonen vorgeschlagen (unterhalb „Lochwald“ sowie nördlich „Güsat“). Zusätzlich ist im Raume „Güsat“ eine Zone für „Zwischenlagerung - Kiesabbau ZL“ vorgesehen.

Art. 83**Zone mit unbestimmter Nutzung ZUN-SNP**

Laut Art. 11 Abs. 2 des kRPG können die Gemeinden Zonen bestimmen, in denen eine bestimmte Nutzung noch nicht festgelegt ist (Zone mit unbestimmter Nutzung ZUN) oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später in Kraft tritt (Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN). Vor einer entsprechenden Urversammlungsentscheidung und vor der Homologation durch den Staatsrat dürfen in diesen Zonen keine Bauten erstellt werden. Das Verfahren ist in Art. 33 ff kRPG festgelegt.

Art. 84**Übriges Gemeindegebiet üG**

Das übrige Gemeindegebiet umfasst die Flächen der Gemeinde, welche nicht zur Bauzone, zur Landwirtschaftszone oder zu einer speziellen Zone wie zur Zone für Sport + Erholung oder zum Waldareal gehören. In der Regel sind dies unproduktive Gebiete wie Fels- oder Berggebiete.

Grundsätzlich kann im Übrigen Gemeindegebiet nur in begründeten Ausnahmefällen eine Baubewilligung erteilt werden. Der Entscheid liegt beim Gemeinderat und beim Kanton.

Art. 85**Freiflächen FF**

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

Bestehende Bauten dürfen nur umgebaut werden, sofern sie dem Zweck der angrenzenden Zone nicht widersprechen.

Art. 86**Waldareal und Baumbestände WD**

Flächen, die aufgrund von Bestockung oder Bodennutzung als Waldareal gelten, sind durch das Waldgesetz geschützt. Sie dürfen ohne Bewilligung der zuständigen Instanzen nicht gerodet und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Waldcharakter und die Begrenzung der Waldareale werden durch den Waldkataster festgelegt. Das Verfahren in bezug auf die Festlegung der Waldareale regelt das Waldgesetz.

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

Jedes Beseitigen von Bäumen, Gehölz oder Gebüsch im Waldareal bedarf einer Bewilligung durch die zuständige Forstinstanz. Das Abbrennen von Hecken, Feldgehölzen und dergleichen ist verboten. Die Gemeinde sorgt für einen ökologisch sinnvollen Bestand an Hecken und Feldgehölzen.

Art. 87**Naturgefahrenzonen NAGE**

Die Ausscheidung von Naturgefahren (Pläne und Vorschriften) untersteht der Spezialgesetzgebung und dem Spezialverfahren.

Gefahrenzonenpläne weisen namentlich auf die Gefahrenarten und –stufen hin. Die den Plänen beigelegten Vorschriften legen die notwendigen Anforderungen (eigentumsrechtliche Beschränkungen und bauliche Massnahmen) zur Gewährleistung der Sicherheit der Personen, Tiere und bedeutenden Güter fest.

vgl. Anhang I:

Vorschriften, welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Leukerbad festlegen.

Art. 88**Quellschutzzonen QSZ****1. Thermalwasserquellen**

Diese Quellschutzzonen sind Gebiete mit starker Gefährdung der Thermalwasserquellen von Leukerbad. In diesem Gebiet dürfen keinerlei Grabarbeiten oder andere bauliche Veränderungen ohne vorgehende geologische Untersuchung vorgenommen werden.

Jedes Bauprojekt muss einem gründlichen hydrogeologischen Gutachten unterzogen werden, welches Erdforschungsarbeiten (Bohrungen, Einschnitte, Schächte) sowie gegebenenfalls piezometrische Grundwassermessungen umfassen soll. Diese Arbeiten müssen durch einen vom Gemeinderat bestimmten Fachmann ausgeführt werden.

Das Bauprojekt muss dem Resultat der Untersuchungen angepasst werden, wobei der Gemeinderat, gestützt auf das geologische Gutachten, alle nötigen baulichen Vorkehrungen verlangt. Während der Bauarbeiten müssen die Bodenaufschlüsse von dem mit der Untersuchung beauftragten Fachmann laufend verfolgt werden.

2. Trinkwasserquellen

Diese Quellschutzzonen haben zum Ziel, die Trinkwasser sowohl vor einer schleichenden als auch einer unfallbedingten Verunreinigung zu schützen.

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

Die Trinkwasserquellen werden unterteilt in:

- a) ZONE S₁ (Fassungsbereich): Sie umfasst in der Regel die unmittelbare Umgebung der Fassung. Sie soll eingezäunt sein. Nur Gründungen ist gestattet. Das Erstellen von zusätzlichen Bauten ist verboten.
- b) ZONE S₂ (Engere Schutzzone): Sie dient dem Schutz der Quelle vor Verunreinigungen. Grundsätzlich gelten in dieser Zone Bauverbot sowie starke Düngungsbeschränkungen. Jede bauliche Massnahme in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

- c) ZONE S₃ (Weitere Schutzzone): Sie hat die Funktion einer Pufferzone zwischen der Schutzzone II und dem restlichen Gemeindegebiet. Grundsätzlich verboten sind Gewerbe- und Industriebauten und Materialentnahmen. Ausnahmen sind nur aufgrund eines positiven geologischen Gutachtens zu gewähren.
Jede bauliche Massnahme in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

Jedes Bauvorhaben innerhalb der obigen Grundwasserschutzzonen muss der Dienststelle für Umweltschutz unterbreitet werden.

Art. 89

Archäologisch geschützte Zonen ArZ

Bei Baugesuchen in dieser Zone weist der Gemeinderat den Gesuchsteller darauf hin, dass sich seine Parzelle in einer archäologisch geschützten Zone befindet. Vor den Aushubarbeiten ist das Baugesuchsdossier zur Vormeinung an die kantonale Dienststelle für Denkmalpflege und Archäologie zu überweisen und allenfalls nach deren Anweisungen Sondierungen sowie Ausgrabungen vorzunehmen.

Mehrkosten infolge durch die Sondierungen oder Ausgrabungen bedingter Mehrarbeiten gehen zu Lasten des Amtes für Archäologie.

VII SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

Art. 90

Ausnahmebewilligungen

Sofern besondere Verhältnisse oder Bedürfnisse es rechtfertigen und unter Vorbehalt kantonrechtlicher 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,
- für landwirtschaftliche Bauten,
- für touristische Bauten von öffentlichem Interesse.

Die Ausnahmebewilligung kann mit Auflagen verknüpft sowie befristet oder als widerrufbar erklärt werden.

Setzt die Bewilligung des Bauvorhabens die Erteilung einer Ausnahmen voraus, so ist in der Baueingabe ausdrücklich darum nachzusuchen. Das Ausnahmebegehren ist sodann zu begründen.

Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung.

Art. 91**Altrechtliche Bauten**

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

Untergeordnete Volumenerhöhungen und Nebenbauten sowie Zweckänderungen sind gestattet, wenn diese für sich allein diesem Baureglement entsprechen, und die zusätzlichen Erfordernisse wie Ausnützungsziffer, Parkplätze usw. erfüllt werden.

An Gebäuden, welche über die Baulinie hinausragen, dürfen solche baulichen Massnahmen oder wesentliche Zweckveränderungen nur gegen einen Revers gestattet werden, der im Grundbuch zu vermerken ist und bestimmt, dass der durch die Veränderungen entstandene Mehrwert bei einer späteren Handänderung des Gebäudes ausser Betracht fallen muss.

Art. 92**Gebühren**

Für die Behandlung der Baugesuche, die Benutzung von öffentlichem Grund und die Baukontrolle sind Gebühren gemäss gültigen Gebührenreglementen zu entrichten. Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat festgesetzt.

Vorbehalten bleiben die Gebühren der kantonalen Baukommission.

Art. 93**Bussen**

Wer als Verantwortlicher, insbesondere als Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleiter oder Bauunternehmer ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Missachtung von Bedingungen, Auflagen oder Vorschriften ausführt oder ausführen lässt, oder wer vollstreckbaren baupolizeilichen Anordnungen, die ihm gegenüber ergangen sind, nicht nachkommt, wird von der zuständigen Baupolizeibehörde mit Bussen von 100 bis 50'000 Franken bestraft.

In schweren Fällen, insbesondere bei Ausführung von Bauvorhaben trotz rechtskräftigem Bauabschlag, bei Verletzung von Vorschriften aus Gewinnstreben und bei Rückfall kann die Busse bis auf 100'000 Franken erhöht und überdies auf Haft erkannt werden. Ausserdem sind widerrechtliche Gewinne gemäss Artikel 58 des Schweizerischen Strafgesetzbuches einzuziehen. Im Falle der Nichtbefolgung der Wiederinstandstellungsverfügung kann eine höhere Busse ausgesprochen werden.

In leichten Fällen beträgt die Busse 50 bis 1000 Franken.

Wurde die Widerhandlung in der Führung einer juristischen Person, einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft begangen, so sind ihre Organe für die Busse, für die konfiszierbaren Gewinne, Gebühren und Kosten solidarisch haftbar.

Das Strafverfahren wird durch die einschlägige kantonale Gesetzgebung geregelt.

Vorbehalten bleiben die Kompetenzen der Gemeinde.

Art. 94**Verjährung**

Die Wiederhandlungen verjähren in drei Jahren seit Erkennbarkeit, eine Busse ebenfalls in drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Busse.

Eine Verjährung wird durch jede Untersuchung oder jede Vollstreckungshandlung unterbrochen. Es kann aber eine Verlängerung der Verjährung von höchstens drei Jahren eintreten.

Art. 95**Inkrafttreten**

Bau- und Zonenreglement und Nutzungsplanung treten nach der Annahme durch die Urversammlung und die Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft. Für den Fall, dass im Rahmen des Beschluss- bzw. Genehmigungsverfahrens die Bestimmungen oder Teile davon, nicht genehmigt oder nicht homologiert werden, wird das Reglement für alle anderen beschlossenen bzw. genehmigten Bestimmungen mit dem Datum der Inkraftsetzung rechtskräftig.

Mit der Inkrafttretung werden sämtliche bisherigen Bestimmungen aufgehoben, welche dem vorliegenden Baureglement widersprechen.

Leukerbad / Visp, den 9. Dezember 2009 BW/GD

ANHANG I

VORSCHRIFTEN zu den Naturgefahrenzonen

welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen (NAGE-Zonen) der Gemeinde Leukerbad festlegen

VORSCHRIFTEN

welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen (NAGE-Zonen) der Gemeinde Leukerbad festlegen

1. EINLEITUNG

1.1 Ziel der Vorschriften

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

1.2 Gefahrenart und Gefahrenstufe

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

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

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

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

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

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

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

1.3 Umkehrung des Nachweises (gemäss Art. 31 Abs. 4 kRPG): Der Eigentümer des Grundstücks inkl. dessen Zufahrtsmöglichkeit kann den Nachweis erbringen, dass die Gefahr, die sein Grundstück gefährdet, durch Sicherheitsmassnahmen behoben oder infolge der günstigen Entwicklung der Gefährdung hinfällig geworden ist.

1.4 Rolle der Vorschriften im Verhältnis zur Raumplanung

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

2. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

2.1 **Hauptsächliche eigentumsrechtliche Beschränkungen und bautechnische Anforderungen**

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

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

2.2 **Rechtliche Auswirkungen**

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

2.3 **Auskunft an den Gesuchsteller einer Baubewilligung**

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

2.4 **Kantonale Vormeinung**

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

2.5 **Konformitätsbericht und Wohn- und Betriebsbewilligung**

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

2.6 **Kosten**

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

2.7 Alarmplan und Sicherheitsverbesserung

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

2.8 Verstärkung der beschlossenen Massnahmen

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

2.9 Ausserordentliche Massnahmen

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

2.10 Schadenfall

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

2.11 Übergangsmassnahmen

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

3. SCHNEEGEFAHR

3.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

3.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

3.3 Zone mit geringer Gefährdung

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

3.4 Gefährdete Zufahrt

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

3.5 Eisabstürze

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

4. HYDROLOGISCHE GEFAHR

4.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

4.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

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

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

4.3 Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone hat für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt: der Gesuchsteller hat dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, angepasste Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen, die dem Standort und der Ausrichtung der Gefahrenquelle entsprechen. Diese Schutzmassnahmen sind der kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

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

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

4.4 Zone mit Restgefährdung

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

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

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen gelbweiss gestrichelt eingetragen sind.

5. GEOLOGISCHE GEFAHR

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

5.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

5.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

- *bei Rutschungen oder ähnlichen Phänomenen:* einen Beschrieb des Untergrundes, eine Beurteilung des auf oberflächliche oder unterirdische Gewässer sowie auf das Vorkommen von verschlechtertem Gestein in der Tiefe zurückzuführenden Risikos. Die zu ergreifenden Schutzmassnahmen betreffen die Fundamentsart, die Versteifung des Untergeschosses, spezielle Strukturen für die Baute und die Kanalisation, usw.;
- *bei Steinschlägen oder ähnlichen Phänomenen:* das Intensität/Wahrscheinlichkeits-Diagramm des Phänomens betreffend die Parzelle, die kollektive oder individuelle Schutzart sowie die Berechnung der Energien und der durch die vorgeschlagenen Schutzbauten aufzunehmenden Stosswirkungen.

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

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

- *hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene* ist das Bauprojekt so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude den aufgrund der berücksichtigten Szenarien berechneten dynamischen Stosswirkungen standhält.

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

5.3 Zone mit geringer Gefährdung

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

- *hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene* sind die oben genannten baulichen Mindestmassnahmen innerhalb der Perimeter mit mittlerer Gefahr grundsätzlich bei jeder Baute mit einem Volumen über oder gleich 700 m³ gemäss SIA-Norm anzuwenden. Mittels geologischem Gutachten kann der Gesuchsteller jedoch Abweichungen von diesen Vorschriften vorschlagen.

- *hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene* hat der Gesuchsteller dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Hausmauer, Verkleinerung von Öffnungen und Fensterflächen, Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen. Diese Schutzmassnahmen hängen vom Standort und von der Ausrichtung des Bauobjektes gegenüber der Gefahrenquelle ab und sind der zuständigen kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

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

5.4 Zone mit Restgefährdung

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

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

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen gelbweiss gestrichelt eingetragen sind.

6. ERDBEBENGEFAHR

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

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

Leukerbad / Visp, den 9. Dezember 2009 BW/GD