Gemeinde Bettmeralp

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Synthese & Aktualisierung der Reglemente Betten - Martisberg

Homologation, Art. 38 kRPG
[März 2021 / Oktober 2022 / Oktober 2023 / 13. Februar 2024]

Beschlossen an der Urversammlung vom 28. Januar 2021

Der Präsident:

.....
Martial Minnig

GEMEINDE BETTMERALP
3992 BETTMERALP

Die Schreiberin:

i.A. .....
Carol Kalbermatter

Genehmigt durch den Staatsrat am

Vom Staatsrate genehmigt
In der Sitzung vom ....12. März 2025
Siegelgebühr .....350.—

Bestätigt:
Die Staatskanzlerin

STAATSKANZLEI DES KANTONS WALLIS

Bettmeralp, 22.03.2021 / 11.10.2022 / 30.10.2023 / 13.02.2024

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 5
Art. 1 Zweck, Geltungsbereich 5
II. ZONENVORSCHRIFTEN 6
2.1 ÜBERSICHT ÜBER ZONEN UND GEBIETE 6
Art. 2 Zoneneinteilung 6
2.2 BAUZONEN 7
Art. 3 Grundmasse und materielle Vorschriften 7
Art. 4 Dorfzonen D 7
Art. 5 Dorfzone D1 7
Art. 6 Dorferweiterungszone DEZ, SNP 8
Art. 7 Wohnzone W2, W2B, W2 SNP, WG2 8
Art. 8 Wohnzone W3 8
Art. 9 Wohnzone W4 9
Art. 10 Gewerbezone G 9
Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA 9
Art. 11a Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA, Ökohof 10
Art. 12 Verkehrszone innerhalb der Bauzone 10
2.3 WEITERE ZONEN 10
Art. 13 Zone für Sport- und Erholung SE 10
Art. 14 Zone für Schneesport SNP 11
Art. 15 Freihaltezone 11
Art. 16 Deponiezone Deponietyp A 12
Art. 17 Verkehrszone ausserhalb der Bauzone 12
Art. 18 Baulinien Seilbahnkorridor Pendelbahn Betten-Bettmeralp 13
Art. 19 Bauzone 2. Erschliessungsetappe 14
Art. 20 Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist 14
2.4 LANDWIRTSCHAFTSZONEN 14
Art. 21 Landwirtschaftszonen LZ 14
2.5 SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE 15
Art. 22 Naturschutzzonen nationaler Bedeutung und UNESCO Weltnaturerbe 15
Art. 23 Naturschutzzonen kommunaler Bedeutung 15
Art. 24 Landschaften und Naturdenkmäler nationaler Bedeutung (BLN) 16
Art. 25 Landschaftsschutzzone kantonaler Bedeutung 16
Art. 25a Landschaftsschutzzonen kommunaler Bedeutung 16
Art. 26 Ortsbildschutzzonen 17
Art. 27 Schutzobjekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung 17
Art. 28 Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung 18
Art. 29 Vorgehen bei archäologischen Entdeckungen 18
2.6 INDIKATIVE ZONEN UND GEBIETE NACH SPEZIALGESETZGEBUNG 18
Art. 30 Waldareal 18
Art. 31 Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Alleen 19
Art. 32 Grundwasserschutzzonen, Gewässerschutzbereiche und –areale (A_u/A_o) 19
Art. 33 Naturgefahrenzonen (NAGE) 20
Art. 34 Gewässer und Uferbereiche 20
Art. 35 Gewässerraum 21

III. BAUVORSCHRIFTEN 22
3.1 ALLGEMEINES 22
Art. 36 Kantonales Recht, kommunale Regelungen und Normen 22
3.2 ABSTÄNDE UND BAULINIEN 22
Art. 37 Grenz- und Gebäudeabstand 22
Art. 38 Grosser und kleiner Grenzabstand 22
Art. 39 Vorspringende Bauteile 23
Art. 40 Abstände bei An- und Kleinbauten 23
Art. 41 Baulinien und Abstände zu öffentlichen Verkehrsanlagen 23
Art. 42 Unterirdische Bauten 23
Art. 43 Vorbehalte zugunsten von Spezialgesetzgebungen 23
3.3 GEBÄUDEMASSE 24
Art. 44 Begriffe und Festlegung 24
Art. 45 Höhenmasse 24
Art. 46 Längenmasse 24
3.4 GESCHOSSE 25
Art. 47 Definition und Festlegung 25
3.5 DACHGESTALTUNG 25
Art. 48 Bedachung 25
Art. 49 Dachaufbauten 25
Art. 50 Schneefangvorrichtungen 26
3.6 ANTENNEN, REKLAMEN UND SOLARANLAGEN 26
Art. 51 Antennen 26
Art. 52 Reklamen 26
Art. 53 Solaranlagen 26
3.7 VERKEHRSANLAGEN 27
Art. 54 Parkierung 27
Art. 55 Ausfahrten, Garagenvorplätze 27
Art. 56 Private Strassen, Wege 28
3.8 EINORDNUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG 28
Art. 57 Einordnung und Erscheinungsbild 28
Art. 58 Material- und Farbwahl 28
Art. 59 Umgebungsgestaltung 29
Art. 60 Einfriedungen und Mauern 29
Art. 61 Kinderspielplätze 29
Art. 62 Dach- und Meteorwasser 29
IV. BAUBEWILLIGUNG UND BAUPOLIZEI 30
Art. 63 Verfahren 30
Art. 64 Anschluss Trinkwasser und Abwasser 30
Art. 65 Meldepflicht; Baukontrolle 30
Art. 66 Nutzung des öffentlichen Grundes 31
Art. 67 Baupolizei 31
Art. 68 Kosten 31
V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN 32
Art. 69 Inkrafttreten 32

ANHANG:

ANHANG I **Materielle Bauvorschriften**
Tabelle der Grundmasse und materiellen Vorschriften

ANHANG II **Naturgefahren**
Vorschriften, welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Bettmeralp festlegen.

ANHANG III **Schützenswerte und ortsbildprägende Objekte**
Bewertung und allgemeine Vorschriften

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck, Geltungsbereich

Das vorliegende Reglement enthält die ergänzenden Bestimmungen zum kantonalen und eidgenössischen Raumplanungs- und Baurecht.

Die Anhänge (namentlich die tabellarische Darstellung der materiellen Bauvorschriften, die Bestimmungen zum Denkmalschutz und die Vorschriften bezüglich Naturgefahren) sind integrierende Bestandteile des vorliegenden Reglements.

Das Reglement ist auf alle Planungs- und Bauvorhaben auf dem Gebiet der Gemeinde anwendbar. Vorbehalten bleiben die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

2.1 ÜBERSICHT ÜBER ZONEN UND GEBIETE

Art. 2 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

	Bezeichnung
A) Bauzonen	
Dorfzone	D, D1
Dorferweiterungszone	DEZ
Wohnzone 2	W2, W2B
Wohn- und Gewerbezone	WG2
Wohnzone 3	W3
Wohnzone 4	W4
Gewerbezone	G
Öffentliche Bauten und Anlagen	ZÖBA
B) Weitere Zonen	
Zone für Sport und Erholung	SE
Zone für Schneesport SNP	ZS
Freihaltezone	FHZ
Deponiezone	D
Verkehrszone innerhalb und ausserhalb Bauzone	VZ
Bauzone 2. Erschliessungsetappe	2EE
Zone mit unbestimmter Nutzung	ZUN
C) Landwirtschaftszonen	
Landwirtschaftszonen 1. Priorität	LZ1
Landwirtschaftszonen 2. Priorität	LZ2
D) Schutzzonen	
Landschaftsschutzzonen	BLN / Lko
Naturschutzzonen	TWW / Nko
Geschützte Landwirtschaftszone	GLZ
Ortsbildschutzzone	
ISOS Gebiet	
E) Zonen und Gebiete nach Spezialgesetzgebung (Indikative Zonen)	
Waldareal	WD
Grundwasserschutzzonen und -areale	GSZ
Naturgefahrenzonen	NAGE
Gewässer, Gewässerraum	GWR

2.2 BAUZONEN

Art. 3 Grundmasse und materielle Vorschriften

Die Grundmasse, die in den einzelnen Bauzonen gelten, sind im Anhang I „Tabelle der Grundmasse und materiellen Vorschriften" aufgeführt.

Art. 4 Dorfzonen D

Die Dorfzone umfasst die historischen Ortskerne. Sie bezweckt den Schutz und Erhalt der Ortsbilder, des ortstypischen Baubestandes (Wohn- und Mischbauten) und die Förderung der Siedlungserneuerung unter Berücksichtigung des baukulturellen Erbes.

Besondere Bestimmungen:

- Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Volumen, Typologie, Materialisierung und Gestaltung (Dach, Fassaden, Balkone, Fenster, Farbe) in die ortsspezifisch bebaute Umgebung einzugliedern.
- Die Materialisierung der Bauten ist in der Regel mit dem ortsüblichen Baumaterial auszuführen: Sockelbereich in Mauerwerk, Oberbau aus Holz konstruiert.
- Die bauliche Veränderung von altrechtlichen Bauten, die diesem Reglement nicht entsprechen, richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung.
- Für die Dorfzone Eggen (ISOS nationaler Bedeutung) gelten zusätzlich die besonderen Bestimmungen für Ortsbildschutzgebiete.

Art. 5 Dorfzone D1

Zweck der Zone ist der Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur, der Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume und der landschaftlichen Umgebung. Jede bauliche Veränderung hat sich in Höhe, Dachform, Proportionen, Material und Farbe den bestehenden Bauten möglichst anzupassen und in das Ortsbild einzugliedern.

Besondere Bestimmungen:

- Baumaterial: traditionelle Baumaterialien, Sockel in Mauerwerk, Aufbau Holzkonstruktion
- Gesamthöhe: möglichst keine Höhenveränderungen; im Erdgeschoss sind Höhenveränderungen durch Absenken des Bodens mit Innenstufe und eventuell erforderlicher Unterfangung möglich. Ausgenommen Gebäude A und C, Gesamthöhe: 9.50 m
- Geschosszahl: die Geschosszahl darf nicht verändert werden, ausgenommen Gebäude A und C
- Baugruppe B (gemäss Situationsplan): vorspringende Gebäudeteile wie Balkons, Treppen usw. sind nicht gestattet. Fenstergrösse, Fenstergliederung und Fensteröffnungen müssen der traditionellen Bauweise entsprechen. Neue Öffnungen und Türen sind nur ausnahmsweise gestattet.
- Grenzabstand: die altrechtlichen Grenzabstände können beibehalten werden, sofern keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden, ansonsten gilt: 1/3 der Fassadenhöhe, mindestens 4.50 m. Vorbehalten bleiben die VKF-Brandschutzvorschriften
- Einzelgebäude A und C (gemäss Situationsplan): dürfen unter der Auflage um- und ausgebaut werden, dass der Aussichtsschutz für die Landschaftsschutzzone angemessen berücksichtigt wird, max. Gesamthöhe: 9.50 m.

- Abriss und Wiederaufbau eines Gebäudes ist in der Dorfzone D1 nur ausnahmsweise und unter der Bedingung gestattet, dass der Ersatzbau zur Aufwertung des Ortsbildes beiträgt.
- Neubauten sind in der Dorfzone D1 grundsätzlich nur durch Erlass eines Detailnutzungsplans möglich.
- Landschaft / Umgebung: die Freiflächen / Grünflächen innerhalb und am Rand der Siedlungsgruppe, die Plätze und Fusswege müssen integral und im naturbelassenen Zustand erhalten bleiben; die Versiegelung von Vorplätzen und Zugängen ist untersagt.
- Die Verwendung von ortsfremden Elementen (Bepflanzung, Möblierung) zur Gestaltung der Umgebung ist nicht gestattet.

Art. 6 Dorferweiterungszone DEZ, SNP

Die Zone umfasst Gebiete angrenzend an die historischen Ortskerne. Zugelassen sind Wohnbauten sowie nicht störende Betriebe. Die Gebäudetypologie orientiert sich am traditionellen Baubestand und setzt diesen fort.

Besondere Bestimmungen:

- Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Volumen, Typologie, Materialisierung und Gestaltung (Dach, Fassaden, Balkone, Fenster, Farbe) in die ortsspezifisch bebaute Umgebung einzugliedern.
- Bei Neu-, Um- und Ausbauten sind die ortsüblichen Baumaterialien und Farbtöne zu verwenden: Sockelgeschoss in Mauerwerk, Oberbau aus Holz konstruiert.
- Für den SNP-Perimeter der Dorferweiterungszone Betten gelten besondere baurechtliche Bestimmungen (Quartierplanpflicht). Für diese Planungsaufgabe kann der Gemeinderat die Durchführung eines Architekturwettbewerbes oder eines anderen geeigneten Verfahrens verlangen.

Art. 7 Wohnzone W2, W2B, W2 SNP, WG2

Wohnnutzung, kleinere und mittlere Betriebe, die nicht stören, sind gestattet, landwirtschaftliche Gebäude sind nicht zulässig.

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel sind die ortsüblichen Baumaterialien zu verwenden, Sockelbereich in Mauerwerk, Aufbau aus Holz konstruiert
- Für die Wohnzone W2 SNP gelten besondere baurechtliche Bestimmungen (Quartierplanpflicht).
- Für die Wohnzone W2B gelten besondere Abstandsvorschriften gemäss Tabelle «Grundmasse und materille Vorschriften» im Anhang
- In der WG2 sind auch mässig störende Betriebe des ES III zugelassen.

Art. 8 Wohnzone W3

Wohnnutzung, kleinere und mittlere Betriebe, die nicht stören, sind gestattet, landwirtschaftliche Gebäude sind untersagt.

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel sind die ortsüblichen Baumaterialien zu verwenden, Sockelbereich in Mauerwerk, Aufbau aus Holz konstruiert
- Bei Vorlage eines Quartierplans ist in der Wohnzone W3 auch die geschlossene Bauweise zulässig.

Art. 9 Wohnzone W4

Wohnnutzung, kleinere und mittlere Betriebe, die nicht stören, sind gestattet, landwirtschaftliche Gebäude sind untersagt

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel sind die ortsüblichen Baumaterialien zu verwenden, Sockelbereich in Mauerwerk, Aufbau aus Holz konstruiert

Art. 10 Gewerbezone G

Zone, die ausschliesslich für gewerbliche Bauten und Anlagen sowie dazugehörige Verwaltungsgebäude bestimmt ist. Betriebsbedingte Wohnungen sind zulässig, reine Wohnbauten sind untersagt. Gewerblich genutzte Lagerhallen und dazugehörige Garagen sind gestattet.

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel sind die ortsüblichen Baumaterialien zu verwenden.
- Die Umgebung und Bepflanzung muss sorgfältig gestaltet werden; sie ist Bestandteil jeder gewerblichen Baute und Anlage; der Gemeinderat kann entsprechende Gestaltungspläne verlangen.
- die Lagerung und Zwischenlagerung von Baumaterialien, das Abstellen von Baumaschinen und Baugeräten ausserhalb geschlossener Gebäude ist untersagt.
- In begründeten, betriebsbedingten Fällen kann der Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von den im Anhang I festgelegten Grundmassen abweichen.

Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA

Öffentliche Bauten und Anlagen sowie Einrichtungen (Bildung, Kultur, Verwaltung, Kultus, Gesundheit, Soziales, öffentliche Verkehrsinfrastruktur), die im öffentlichen Interesse liegen.

Besondere Bestimmungen:

- Das Mass der Nutzung richtet sich nach der spezifischen Zweckbestimmung der öffentlichen Einrichtung und dem jeweiligen Bedarf der Nutzung und Bebauung.
- Bei der Dimensionierung und Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf eine gute Eingliederung in den Bestand der angrenzenden Zonen zu achten.

Art. 11a Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA, Ökohof

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die vorwiegend für die Sammlung und Zwischenlagerung von Siedlungsabfällen in einem kommunalen Ökohof, sowie die Planung und Errichtung eines solchen Ökohofs bestimmt ist.

Bauten und Installationen, die dem Zonenzweck widersprechen, sind nicht zulässig.

Besondere Bestimmungen:

- Baubewilligung: Baugesuche sind öffentlich aufzulegen und der zuständigen kantonalen Baubewilligungsbehörde zuzustellen. Sämtlichen Baubewilligungsgesuchen ist ein Bewirtschaftungsplan (Zugang, Standort der jeweiligen Anlagen/Installationen für die Sammlung mit Angaben der Abfallart, Verwertungssystem, Abdichtung und Platzentwässerung, Abwasserbehandlung, ggf. weitere Anlagen/Installationen) beizulegen. Abfallanlagen, welche mehr als 100 t Abfälle im Jahr entsorgen, müssen zudem über eine Betriebsvorschrift verfügen, die (inkl. deren Änderung während der Betriebsphase) von der zuständigen Behörde genehmigen zu lassen ist.
- Annahmebewilligung gemäss VeVA: Falls im Ökohof Sonderabfälle (S) und/oder andere kontrollpflichtige Abfälle (ak/akb) angenommen werden sollen, ist nach Erhalt der Baubewilligung für diese Abfallanlage gemäss den geltenden Vorschriften eine Annahmebewilligung gemäss VeVA bei der Dienststelle für Umwelt zu beantragen.

Art. 12 Verkehrszone innerhalb der Bauzone

Die «Verkehrszone innerhalb der Bauzone» umfasst die gemäss der Spezialgesetzgebung genehmigten öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb der Bauzone, wie Nationalstrassen, Kantonsstrassen, Gemeindestrassen, Eisenbahnanlagen, Luftfahrtinfrastrukturen, öffentliche Parkplätze und Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel. Die zuständige Genehmigungsbehörde wird in der Spezialgesetzgebung geregelt (Staatsrat oder Bundesbehörden).

In den Flächen ausserhalb der spezialgesetzlich genehmigten Verkehrsanlagen sind öffentliche Bauten und Anlagen zulässig, welche einen engen Zusammenhang mit der spezialgesetzlich genehmigten Verkehrsanlage haben (z.B. Abfallsammelstelle in einem Wohnquartier). Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist der Gemeinderat gemäss Artikel 2 Absatz 1 Baugesetz (BauG) oder die Kantonale Baukommission (KBK) gemäss Artikel 2 Absatz 3 BauG.

2.3 WEITERE ZONEN

Art. 13 Zone für Sport- und Erholung SE

Die Zone ist ausschliesslich für Bauten und Anlagen für Sport, Spiel, Erholung und Freizeit reserviert.

Besondere Bestimmungen:

- Das Mass der Nutzung richtet sich nach der jeweiligen Zweckbestimmung der Einrichtung für Sport und Erholung und dem jeweiligen Bedarf der Nutzung und Bebauung.
- Bei der Dimensionierung und Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf eine gute Eingliederung in den Bestand der angrenzenden Zonen zu achten.

Art. 14 Zone für Schneesport SNP

Die Zone für Schneesport umfasst jene Gebiete, die für die Ausübung des Ski- und Schneesports geeignet und für diesen Nutzungszweck bestimmt sind. Die Pisten und Loipen können mit einem dauernden Bauverbot oder mit der nötigen Baubeschränkung belegt werden.

Die Zone für Schneesport ZS wird in Zonen „Skipisten beschneit" und „Skipisten nicht beschneit" eingeteilt.

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone sind Bauten und Anlagen, die mit der Ausübung des Schneesports in unmittelbarem Zusammenhang stehen, gestattet, namentlich Transportanlagen, betriebsbedingte Gebäude und Einrichtungen sowie Beschneiungsanlagen.
- Im Bereich der Pisten und Loipen für Schneesport sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Piste behindern, untersagt. Einwachsende Sträucher und Bäume können vom Pistenunterhaltsdienst entfernt werden.
- Notwendige Einfriedungen müssen so ausgeführt werden, dass sie während den Wintermonaten demontiert werden können. Es dürfen keine Umgebungsmauern erstellt werden. Falls der Eigentümer diesen Anweisungen nicht nachkommt, erfolgt die Demontage auf dessen Kosten durch die Gemeinde.
- Die technische Beschneiung der Skipisten ist im Bereich der Schneesportzone „Skipisten beschneit" gestattet. Dabei sind die gesetzlichen Bewilligungsverfahren, die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung sowie die Grundsätze und das Vorgehen gemäss dem kantonalen Richtplan zu berücksichtigen. In Grundwasserschutzzonen S2 darf nur mit Wasser ohne Zusatzstoffe beschneit werden.
- Die zulässige Art der Nutzung, Erschliessung und technischen Ausstattung des Pistennetzes wird in einem Detailnutzungsplan geregelt. Die Realisierung von Ausbau- und Erschliessungsprojekten unterliegt der Spezialgesetzgebung.
- Das Verfahren betreffend Erlass, Genehmigung und Änderung des Detailnutzungsplans richtet sich nach Art. 12 und 14 kRPG.
- Für neue Beschneiungsanlagen sowie Ersatzanlagen müssen aufgrund des Vorsorgeprinzips gemäss der Umweltschutzgesetzgebung die Schneeerzeuger
  - so gewählt werden, dass diese betreffend Lärmemissionen dem Stand der Technik entsprechen;
  - so platziert und orientiert werden, dass deren Lärmemissionen soweit wie möglich reduziert werden.
  - Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens können weitere betriebliche Einschränkungen verlangt werden.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 15 Freihaltezone

Die Freihaltezonen bezeichnen siedlungsprägende Grünräume wie Gärten, Sichtachsen und Freiräume innerhalb der Siedlungen sowie Siedlungstrenngürtel und unverbaute Landschaften ausserhalb der Siedlungen, die primär den Schutz der Umgebung wertvoller Ortsbilder und baukultureller Ensembles bezwecken.

Freihaltezonen sind mit einem generellen Bauverbot belegt.

Art. 16 Deponiezone Deponietyp A

Zweck der Zone ist die Planung und Errichtung einer Deponie des Typs A.

Bauten und Installationen, die dem Zonenzweck nicht entsprechen, werden von der zuständigen Bewilligungsbehörde nicht genehmigt.

Die Auflagen und Bedingungen zum Schutz der Umwelt und zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sind von der zuständigen Bewilligungsbehörde festzulegen.

Die erforderlichen Bauten und Installationen für eine Deponie des Typs A können während der Betriebsdauer für den Standort genehmigt werden.

Besondere Bestimmungen:

- Baubewilligung: Für den Bau und die Errichtung einer Deponie des Typs A, einschließlich der erforderlichen Bauten und Installationen sowie für die Rekultivierung/Endgestaltung und Nachsorge nach dem Betrieb, ist ein Baubewilligungsverfahren erforderlich.
- Um das Prinzip der Verfahrenskoordination zu gewährleisten, müssen die Unterlagen für Spezialbewilligungen im Bereich Gewässerschutz (Analyse und Beprobung des Abwassers/Sickerwasser, Einleitung von Abwasser/Sickerwasser in ein Oberflächengewässer), sowie für die Errichtungsbewilligung mit dem Dossier für die Baubewilligung koordiniert werden, die entsprechenden Gesuche/Anträge sind diesem Dossier beizulegen.
- Zuständige Baubewilligungsbehörde ist die Kantonale Baukommission (KBK).
- Sämtliche notwendigen Unterlagen für das Dossier des Baubewilligungsverfahrens haben Pläne und erforderliche Abklärungen bzw. Untersuchungen (Umweltnotiz oder Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, Antrag für Spezialbewilligungen gemäss Art. 21 Abs. 1 UVPV und Art. 6 kUSG, Geologischer Bericht, etc.) zu enthalten. Insbesondere sind folgende Unterlagen dem Dossier beizulegen:
  - Vorprojekt für den Abschluss der Deponie;
  - Stabilitätsnachweis.
- Betriebsbewilligung: Nach Erhalt der Baubewilligung ist gemäss den geltenden Vorschriften ein Antrag für die Betriebsbewilligung einer Deponie des Typs A bei der Dienststelle für Umwelt einzureichen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

Art. 17 Verkehrszone ausserhalb der Bauzone

Die «Verkehrszone ausserhalb der Bauzone» umfasst die gemäss der Spezialgesetzgebung genehmigten öffentlichen Verkehrsanlagen ausserhalb der Bauzone, wie Nationalstrassen, Kantonsstrassen, Gemeindestrassen, Eisenbahnanlagen, Luftfahrtinfrastrukturen, öffentliche Parkplätze und Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel. Die zuständige Genehmigungsbehörde wird in der Spezialgesetzgebung geregelt (Staatsrat oder Bundesbehörden).

In den Flächen ausserhalb der spezialgesetzlich genehmigten Verkehrsanlagen sind öffentliche Bauten und Anlagen zulässig, welche einen engen Zusammenhang mit der spezialgesetzlich

genehmigten Verkehrsanlage haben (z.B. Salzsilo). Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist die Kantonale Baukommission (KBK) gemäss Artikel 2 Absatz 2 BauG.

Art. 18 Baulinien Seilbahnkorridor Pendelbahn Betten-Bettmeralp

Der Seilbahnkorridor der Pendelbahn Betten-Bettmeralp wird durch die Baulinien des Baulinienplans definiert und entsprechend diesem Plan auf ZNP übertragen. Die innerhalb dieses Korridors errichtete Seilbahn ist eine Anlage von öffentlichem Interesse. Der Korridor zwischen den Baulinien bezweckt die Sicherung von Erstellung und Betrieb der Seilbahnverbindung in Übereinstimmung mit den raumplanungsrechtlichen Vorschriften (Art 3 Abs. 3 Seilbahngesetz SebG).

Innerhalb des Baulinienkorridors sind unter Vorbehalt der rechtskräftigen Erteilung einer eidgenössischen Plangenehmigung gestattet: die Überfahrt, die Installation und Vorhaltung von Seilen und Kabeln, die Erstellung und Vorhaltung von Stützen oder anderen Führhilfe-Installationen und -anlagen ebenso wie die erforderlichen Terrainänderungen, alle erforderlichen Rechte für die Erstellung, die Kontrolle, die Sicherheitsinterventionen, den Unterhalt, die Renovation, die Erneuerung und den Ersatz (Zugang zu den Installationen und Anlagen, deren Unterhalt).

Innerhalb der Baulinienkorridors können, in Abhängigkeit von der Seilbahninstallation und der davon betroffenen Sektoren, nach Eintritt der Rechtskraft der eidgenössischen Plangenehmigung unter anderem folgende Eigentums- und Nutzungseinschränkungen gelten, die zulässig sind, soweit das durch die zuständige Seilbahn-Bewilligungsbehörde bewilligte Seilbahnprojekt diese Einschränkungen erfordert, namentlich:

- Verunmöglichung der Erstellung von Bauten, Anlagen und Installationen;
- Einschränkung der Aussicht;
- Einschränkung des erstellbaren Bauvolumens, der überbaubaren Fläche, der Dimensionen, der erstellbaren Baukörper, Anlagen und Installationen;
- Pflicht oder Duldungspflicht zur Niederhaltung von Pflanzen;
- Pflicht oder Duldungspflicht zur Realisierung von Brandschutzmassnahmen;
- Einschränkungen hinsichtlich Ort, Art und Menge / Volumen der Lagerung von Gütern und Materialien sowie Flüssigkeiten.

Jegliche Aktivitäten innerhalb des Baulinienkorridors (Grabarbeiten, Terrainänderungen, Zwischenlager, etc.) benötigen die Bewilligung der zuständigen Behörden.

Das Enteignungsrecht gemäss Art. 7 Abs. 1 Seilbahngesetz (SebG) bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Änderungen des Baulinienkorridors unterliegen dem Verfahren zur Änderung des Baulinienplans gemäss kantonalem Strassengesetz.

Vorbehalten bleiben die Anordnungen der projektspezifischen Eigentumsbeschränkungen durch die zuständigen Bewilligungsbehörden sowie gemäss den eidgenössischen Vorschriften und die sich daraus ergebenden erforderlichen Anpassungen der Baulinien.

Art. 19 Bauzone 2. Erschliessungsetappe

Die Zone umfasst Gebiete der Bauzone im Sinne von Art. 14 Abs. 1bis kRPG, die innerhalb des Siedlungsperimeters (Art. 21 Absatz 2 kRPG) gelegen sind und über den voraussichtlichen Bauzonenbedarf gemäss Art. 15 RPG hinausgehen.

Diese Flächen können bei nachgewiesenem Bedarf nach Massgabe von Art. 15 RPG zur Überbauung frei gegeben werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff kRPG).

Art. 20 Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist

In dieser Zone sind die Nutzungsbestimmungen noch nicht festgelegt, sie werden zu einem späteren Zeitpunkt definiert (Art. 11 Abs. 2 kRPG). Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 und ff. kRPG).

2.4 LANDWIRTSCHAFTSZONEN

Art. 21 Landwirtschaftszonen LZ

Die Landwirtschaftszonen werden im Nutzungsplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatischen Verhältnissen als Nutzflächen 1. und 2. Priorität dargestellt.

Der Landwirtschaftszone 1. Priorität sind Gebiete zugeordnet, an denen ein überwiegendes landwirtschaftliches Interesse besteht (landwirtschaftliche Vorrangflächen). Sie ist der ordentlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten. Zulässig ist die bodenabhängige Produktion in den Bereichen Acker-, Futterbau und Tierhaltung.

Der Landwirtschaftszone 2. Priorität sind die landwirtschaftlichen Flächen zugewiesen, die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Es handelt sich insbesondere um Flächen in den Hanglagen und um Flächen, in denen keine intensive landwirtschaftliche Nutzung angezeigt ist.

Zu der Landwirtschaftszone 2. Priorität zählen auch die Alpen und Sömmerungsweiden; sie bezeichnen jene landwirtschaftlichen Gebiete, die vor allem wegen ihrer alpwirtschaftlichen Bedeutung erhaltenswert sind.

Nutzung und Bebauung in den Landwirtschaftszonen richten sich nach der kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung.

Für landwirtschaftlich begründete Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Wohnzone W2.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

2.5 SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

Art. 22 Naturschutzzonen nationaler Bedeutung und UNESCO Weltnaturerbe

a) UNESCO Weltnaturerbe

Die UNESCO schützt durch die Auszeichnung als Welterbe einzigartige, authentische Naturlandschaften und Kulturgüter. Mit der Region Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch-Bietschhorn wurde 2001 eine Hochgebirgslandschaft in die Liste der UNESCO aufgenommen, die mit ihrer intakten Natur sowie den imposanten Gebirgs- und Gletscherformationen die Kriterien eines UNESCO-Weltnaturerbes in besonderer Weise erfüllte.
Die Schutz- und Erhaltungsziele für dieses Gebiet sind in der Charta vom Konkordiaplatz vom 01. März 2005 verbindlich festgelegt.

b) Naturschutzzone nationaler Bedeutung (Trockenwiesen und –weiden TWW)

Die Objekte des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW) sind durch die Bundesverordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (13. Januar 2010) geschützt und sind ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.

Das Schutzziel umfasst die Erhaltung und Förderung der spezifischen Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer ökologischen Grundlagen, die Erhaltung der für die Trockenwiesen typischen Eigenart, Struktur und Dynamik sowie einer nachhaltig betriebenen Land- und Waldwirtschaft.

Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen, die dem Schutzziel widersprechen, sind verboten. Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden Interesse von nationaler Bedeutung dienen, zulässig.

Der Kanton fördert den geeigneten Unterhalt unter anderem durch den Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen.

c) Amphibienlaichgebiet nationaler Bedeutung (IANB)

Das Amphibienlaichgebiet VS 417 zählt zu den ortsfesten Objekten. Der Schutz der Amphibienlaichgebiete ist in der Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung geregelt.

Das Amphibienlaichgebiet mit den beiden vernetzten Lebensräumen, dem Laichgewässer und der angrenzenden Nährstoffpufferzone und dem Landlebensraum ist ungeschmälert zu erhalten. Die Förderung und Erhaltung bezieht sich auch auf die vorkommenden Amphibienpopulationen.

Vom Schutzziel darf nur bei standortgebunden Vorhaben, die überwiegend in einem öffentlichen Interesse von nationaler Bedeutung sind, abgewichen werden.

Art. 23 Naturschutzzonen kommunaler Bedeutung

Die Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften schützenswert sind. Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zum Unterhalt oder zur Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

Massnahmen wie z.B. Entwässerungen, neue Bewässerungsanlagen, Terrainveränderungen oder Bodenverbesserungen sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen.

Art. 24 Landschaften und Naturdenkmäler nationaler Bedeutung (BLN)

Die Objekte müssen in ihrer natur- und kulturlandschaftlichen Eigenart und mit ihren prägenden Elementen ungeschmälert erhalten bleiben. Der Schutz sowie mögliche Eingriffe sind in der Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN) vom 29. März 2017 geregelt.

Auf Territorium der Gemeinde Bettmeralp ist das BLN-Objekt Berner Hochalpen und Aletsch-Bietschhorn-Gebiet (südlicher Teil), Teilraum Hochgebirgslandschaft (BE/VS) inventarisiert und abgegrenzt.

Art. 25 Landschaftsschutzzone kantonaler Bedeutung

Die Schutzzone umfasst, gemäss Entscheid des Staatsrates vom 17.06.1970 den Kapellenhügel mit der Kapelle Maria zum Schnee auf Bettmeralp sowie den angrenzenden, siedlungsstrukturierenden Freiraum des Bettmerstafels.

Ziel und Zweck der Zone ist der ungeschmälerte Schutz und Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes mit der Kapelle und ihrer Umgebung, die ein bedeutendes baukulturelles und kulturlandschaftliches Ensemble und einen wichtigen Freiraum im Ortsbildvordergrund bilden. Die Zone ist mit einem generellen Bauverbot belegt.

Bauliche Massnahmen an bereits bestehenden Bauten und Anlagen, sowie Veränderungen der kulturlandschaftlichen Elemente, wie der Trockenmauern innerhalb des Schutzperimeters unterliegen der Konsultationspflicht der zuständigen kantonalen Dienststelle.

Art. 25a Landschaftsschutzzonen kommunaler Bedeutung

a) Landschaftsschutzzonen

Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart. Der Charakter der Heckenlandschaften (Baumbestände) und der offenen Landschaften mit ihren Strukturelementen ist nach Möglichkeit zu bewahren

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

Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder Beseitigung von Hecken, Feld- und Ufergehölzen sind bewilligungspflichtig. Bei Eingriffen sind nach den Weisungen der zuständigen Behörde Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

b) Geschützte Landwirtschaftszonen

Als geschützte Landwirtschaftszone im Sinne des RPG sind die Gebiete Hegachra und Garterbodu / Birchachra bezeichnet, die aufgrund ihrer Eigenart (ehemalige kleinparzellierte Ackerlandschaften) schützenswert sind. Zielsetzung ist die Erhaltung der Eigenart der Gebiete durch eine angemessene Bewirtschaftung. Bauten und Anlagen sind nur gestattet, wenn sie für die Nutzung und Erschliessung erforderlich sind.

Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 26 Ortsbildschutzzonen

Die historischen Siedlungen und Siedlungskerne von besonderer baukultureller Bedeutung sind im Zonennutzungsplan als Dorfzonen festgelegt. Für diese aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Orte, Ortsteile, Einzelelemente und ihre Umgebung gelten spezifische Nutzungsbeschränkungen und Bau- und Gestaltungsvorschriften. Diese Vorschriften sind unter dem Abschnitt Dorfzonen dieses Reglements aufgeführt.

Bei baulichen Massnahmen ist auf eine besonders sorgfältige Eingliederung in das Ortsbild zu achten, insbesondere was Stellung, Volumen, Typologie, Materialisierung und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume) der Bauten betrifft.

Betreffen Bauvorhaben ein Bundesinventar, oder ein vom Kanton oder Bund geschütztes Objekt oder dessen Umgebung, ist eine Stellungnahme von der für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständigen Dienststelle des Kantons über das KBS einzuholen (Art. 7b Abs. 1 und Art. 12 Abs. 3 kNHG).

Besondere Bestimmungen:

- Als eigentliche Ortsbildschutzzone wird der Weiler Egga festgelegt, der vor allem wegen seiner Lagequalität, aber auch der räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten als Ortsbild (ISOS) von nationaler Bedeutung eingestuft ist.
- Diese Festlegung umfasst das ISOS Gebiet G1 (ISOS Perimeter A), das als Dorfzone mit ISOS Perimeter und überlagernder Schutzzone bezeichnet ist.
- Innerhalb des Schutzperimeters sind zusätzlich zu den Zonenvorschriften die Erhaltungsziele des ISOS angemessen zu berücksichtigen (bei Bundesaufgaben gelangen Art. 2 und 6 NHG zur Anwendung).
- Für die unmittelbare Ortsumgebung (Freihaltezone) gilt ein generelles Bauverbot.

Art. 27 Schutzobjekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung

Bei Baugesuchen, die geschützte Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung betreffen, oder bei Objekten, die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) oder im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) verzeichnet sind, müssen die durch die Klassierung bestimmten Schutz- respektive Erhaltungsziele eingehalten werden.

Der Gemeinderat übermittelt Baugesuche, die diese Objekte oder deren Umschwung betreffen, an die kantonale für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständige Dienststelle zur Stellungnahme.

Wenn, nach Abwägung aller Interessen, eine Beeinträchtigung eines dieser Objekte durch den Gegenstand des Gesuches nicht zu vermeiden ist, ordnet der Gemeinderat die notwendigen Maßnahmen zum bestmöglichen Schutz, zur Wiederherstellung, zum Ersatz oder zur gleichwertigen Entschädigung an.

Baugesuche, die geschützte Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung betreffen, müssen die durch die Klassierung bestimmten Erhaltungsvorschriften des im Anhang des Bauinventars aufgeführten Dokumentes «Bewertungen und allgemeine Schutzvorschriften» einhalten. Das Dokument setzt fest, welche Nutzungen und Änderungen bei geschützten Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung zulässig sind.

Der Gemeinderat sendet der kantonalen für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständigen Dienststelle eine Kopie des an den Gesuchsteller versendeten Bauentscheids zu.

Art. 28 Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung

Die von der Gemeindebehörde klassierten, vom Staatsrat genehmigten und im Anhang (Übersichtsplan, Objektblätter und Schutzvorschriften) aufgeführten Objekte sind integraler Bestandteil dieses Reglements und stehen unter Schutz.
Das Dokument «Bewertungen und allgemeine Schutzvorschriften» im Anhang des Bauinventars setzt fest, welche Nutzungen und Änderungen bei Inventarobjekten von kommunaler Bedeutung zulässig sind.

Die Gemeinde kann für Bauvorhaben, welche geschützte Gebäude von kommunaler Bedeutung oder deren Umschwung betreffen, eine Stellungnahme von der für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständigen Dienststelle des Kantons einholen.

Unter Durchführung eines der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung konformen Verfahrens ist der Gemeinderat befugt, am Übersichtsplan, an den Objektblättern und an der Bewertung eines geschützten Objekts Änderungen vorzunehmen, wobei er sich mit der für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständigen Dienststelle des Kantons abstimmt. Die abgeänderten Objektblätter sind öffentlich aufzulegen und vom Staatsrat zu genehmigen.

Art. 29 Vorgehen bei archäologischen Entdeckungen

In der Gemeinde Bettmeralp sind keine archäologischen Schutzbereiche festgelegt. Alle Entdeckungen archäologischer Funde oder Befunde müssen aber gemäss Art. 20 Abs. 4 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz (kNHG) sofort dem für die Archäologie zuständigen Dienst gemeldet werden. In einem solchen Fall ist der Bereich der Entdeckung bis zur archäologischen Begutachtung durch den zuständigen Dienst unverändert zu belassen und abzusichern.

2.6 INDIKATIVE ZONEN UND GEBIETE NACH SPEZIALGESETZGEBUNG

Art. 30 Waldareal

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

Die Begrenzung der Waldareale im Bereich der Bauzone wird durch den Waldkataster festgelegt. Das Verfahren in Bezug auf die Festlegung der Waldareale regelt das Waldgesetz. Massgebend für die Festsetzung der Waldgrenze, auch ausserhalb der Bauzone sind weder die Bezeichnung im Grundbuch noch der Zonennutzungsplan, sondern die Feststellung der Dienststelle für Wald, Natur und Landschaft.

Näher als in einer Horizontaldistanz von mindestens 10.00 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 den Forstdienst.

Art. 31 Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Alleen

Hecken, Feldgehölze Einzelbäume und Alleen auf Gemeindegebiet sind aus landschafts-ästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

Die Beseitigung der innerhalb der Bauzone gelegenen geschützten Objekte erfordert eine Bewilligung der Gemeinde. Diese kann, nach Konsultation der zuständigen kantonalen Fachstelle, erteilt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn eine Gefährdung für Mensch, Tier und Eigentum besteht.

Die Beseitigung solcher Objekte ausserhalb der Bauzone erfordert eine Bewilligung der fachlich zuständigen Dienststelle.

Die Entfernung geschützter Objekte innerhalb und ausserhalb der Bauzone kann grundsätzlich nur unter der Bedingung genehmigt werden, dass vom Gesuchsteller ein angemessener Ersatz geleistet wird.

Art. 32 Grundwasserschutzzonen, Gewässerschutzbereiche und –areale (A_u/A_o)

In diesen Zonen sind nur Nutzungen oder Tätigkeiten zugelassen, welche die Qualität des für die Trinkwasserversorgung genutzten Wassers nicht beeinträchtigen.

Die Schutzzonen im eigentlichen Sinne unterteilen sich in:

Zone S1 (Fassungsbereich): Die Zone S1 ist umzäunt und sollte im Besitz des Fassungseigentümers sein. Bauten und Anlagen sowie landwirtschaftliche Nutzungen sind untersagt, zugelassen sind lediglich Arbeiten und Anlagen, die für die Wasserfassung erforderlich sind.

Zone S2 (engere Schutzzone): In der Zone S2 besteht ein allgemeines Bauverbot; Ausnahmen sind fallweise nur aus wichtigen Gründen möglich (u.a. Trinkwassergewinnung, öffentliche Sicherheit, topografische Einschränkungen usw.). Landwirtschaftliche Nutzungen, die keine Gefahr für das Grundwasser darstellen, sind erlaubt. Bei Anträgen für eine Ausnahmebewilligung ist die von der Dienststelle für Umwelt veröffentlichte kantonale Vollzugshilfe "Bewertung von Konflikten in Grundwasserschutzzonen und -arealen nach Art der Tätigkeit" zu berücksichtigen. In allen Fällen muss dem Antrag ein hydrogeologisches Gutachten beigefügt werden.

Zone S3 (weitere Schutzzone): Zonenkonforme Wohngebäude sind in der Zone S3 möglich, sofern entsprechende Vorkehrungen getroffen werden. Gewerbliche und industrielle Bauten, welche das Grundwasser gefährden können, sind untersagt. Die meisten landwirtschaftlichen Nutzungsformen sind erlaubt.

Für ein Vorhaben innerhalb einer provisorisch oder definitiv gültigen Grundwasserschutzzone oder einem Grundwasserschutzareal hat der Gesuchsteller den Nachweis zu erbringen, dass es mit dem Grundwasserschutz vereinbar ist.

Vorbehalten bleibt der Genehmigungsentscheid über die Grundwasserschutzzonen und -areale sowie die Vorschriften, in denen die besonderen eigentumsrechtlichen Einschränkungen oder die gemäss Bundesgesetzgebung generell geltenden Nutzungseinschränkungen (GSchV; Wegleitung Grundwasserschutz, BUWAL 2004) festgehalten sind. Bauten, Anlagen und Tätigkeiten innerhalb dieser Gebiete müssen grundsätzlich diesen Vorschriften entsprechen, damit dafür eine Bewilligung oder Sondergenehmigung (Art. 34 kGSchG) erteilt werden kann.

Bauvorhaben innerhalb dieser Gebiete sind der Dienststelle für Umwelt zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Gewässerschutzbereiche unterteilen sich in:

Bereich Ao (Schutz oberirdischer Gewässer, welche durch Infiltration ein zu Trinkwasserzwecken genutztes Grundwasser gefährden können)
Bereich Au (flächendeckender quantitativer und qualitativer Schutz unterirdischer Gewässer).

In einem solchen Gewässerschutzbereich ist eine kantonale Bewilligung gemäss Art. 19 GSchG (namentlich für Bauten, Umbauten, Grabungen) und gemäss Art. 34 kGSchG (wassergefährdende Anlagen und Tätigkeiten) erforderlich.

Die Grundwasserschutzzonen und -areale sowie der Gewässerschutzbereich Ao werden als Hinweis in die Zonennutzungspläne übertragen.

Art. 33 Naturgefahrenzonen (NAGE)

Die auf Nutzungsplan festgelegten Gefahrenzonen sind Geländeabschnitte, die durch eine nachweisliche oder mögliche Gefahr durch Naturgewalten (Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturgefahren) bedroht sind.

Die Spezialgesetzgebung definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher (rote Gefahrenzone), mittlerer (blaue Gefahrenzonen) und geringer (gelber Gefahrengebiete) sowie nicht bestimmter Gefährdung und enthält die Vorschriften über Eigentumsbeschränkungen und Anforderungen an Bauten zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen, Tieren und bedeutenden Gütern.

Ergänzende Bestimmungen zu den Gefahrenzonen finden sich im Anhang dieser Reglements. Die rechtsgültigen Vorschriften zu Naturgefahren sind integrierter Bestandteil des genehmigten Gefahrenzonendossiers.

Art. 34 Gewässer und Uferbereiche

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen und naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbiologischen Methoden umzusetzen.

Die Ufervegetation darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Die zuständige kantonale Behörde kann die Beseitigung von Ufervegetation in den durch die Gewässerschutzgesetzgebung erlaubten Fällen für standortgebundene Vorhaben bewilligen.

Für die Zweckentfremdung des mit Ufervegetation bestockten Bodens ist am selben Gewässer ein qualitativ gleichwertiger Realersatz zu leisten. Wo dies nicht möglich ist, ist der Verursacher zu einer gleichwertigen anderen Ersatzleistung verpflichtet.

Art. 35 Gewässerraum

Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die natürliche Funktion der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung. Er wird gemäss der Gewässerschutzverordnung des Bundes bestimmt.

Der Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer ist im Zonennutzungsplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

Für die Bodennutzung innerhalb des Gewässerraums gelten die Nutzungsbeschränkungen nach Bundesrecht. Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

III. BAUVORSCHRIFTEN

3.1 ALLGEMEINES

Art. 36 Kantonales Recht, kommunale Regelungen und Normen

Die kantonalen Bestimmungen über die formellen und materiellen Bauvorschriften sind direkt anwendbar. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist für alle Vorschriften massgebend, die Begriffe und Messweisen der IVHB verwenden.

Die in diesem Reglement erlassenen Bestimmungen dienen dem Vollzug des kantonalen Baurechtes, welches, unter Vorbehalt des Bundesrechtes, diesem Reglement stets vorgeht.

Fehlen im übergeordneten oder kommunalen Recht Bestimmungen, kann sich der Gemeinderat an den Regeln in technischen Normen von Fachorganisationen orientieren.

3.2 ABSTÄNDE UND BAULINIEN

Art. 37 Grenz- und Gebäudeabstand

Die Begriffe des Grenz- und des Gebäudeabstandes werden in der kantonalen Gesetzgebung definiert.

Die Grenz- und Gebäudeabstände in den einzelnen Zonen sind im Anhang I „Grundmasse und materielle Vorschriften" dieses Reglements festgelegt

Zum Zweck einer rationelleren Energienutzung und unter Vorbehalt des übergeordneten Rechts können bei bestehenden Gebäuden durch das Anbringen einer Wärmedämmung oder einer Solaranlage die Abstände, insbesondere der Gebäude-, Grenz-, Gewässer-, Strassen-, Parkplatz- und Baulinienabstand bis zu maximal 20 cm unterschritten werden.

Unter speziellen Bedingungen eines Sondernutzungsplanes kann die Gemeinde Abweichungen von den im Anhang I „Grundmasse und materiellen Vorschriften" für die einzelnen Zonen festgelegten Abständen zulassen.

Art. 38 Grosser und kleiner Grenzabstand

Der kleine Grenzabstand „a" wird gemessen als Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der Schmalseiten und der Rückfassade eines Gebäudes und der Parzellengrenze, der grosse Grenzabstand „A" als Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der Hauptfassade eines Gebäudes und der Parzellengrenze.

Als Hauptfassade gilt in der Regel der Sonne oder Aussicht zugekehrte Längsfassade eines Gebäudes. In Zweifelsfällen wird die Hauptfassade von der Baubewilligungsbehörde bestimmt.

Baulinien ersetzen den Grenzabstand.

Im Weiteren sind die Brandvorschriften in Bezug auf die minimalen Schutzabstände unter Berücksichtigung der Brennbarkeit der Aussenwände gemäss den geltenden Vorschriften einzuhalten.

Art. 39 Vorspringende Bauteile

Vorspringende Gebäudeteile, die bis zu 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen und - mit Ausnahmen der Dachvorsprünge -, nicht mehr als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnittes ausmachen, werden bei der Abstandsberechnung nicht berücksichtigt. Der Höchstanteil am Fassadenabschnitt gilt nicht für Balkone.

Vorbehalten bleiben die spezifischen Vorschriften der Strassengesetzgebung betreffend die vorspringenden Gebäudeteile.

Art. 40 Abstände bei An- und Kleinbauten

Bei Anbauten und Kleinbauten, die nur Nebennutzflächen enthalten und eine Grundfläche von höchstens 10 Quadratmeter sowie ein eine Höhe von höchstens 3 Metern aufweisen, ist ein Grenzabstand von 2.0 m unter Vorbehalt der Abstände gemäss VKV-Brandschutzrichtlinien einzuhalten.

Art. 41 Baulinien und Abstände zu öffentlichen Verkehrsanlagen

Die Baulinien werden durch die kantonale Gesetzgebung definiert.

Die Abstände gegenüber Strassen werden durch die übergeordnete Strassengesetzgebung festgelegt. Fehlen entlang der Gemeindestrassen im massgebenden Verfahren genehmigte Strassenbaulinien, ist zum Fahrbahn- oder Trottoirrand einer öffentlichen Strasse ein Abstand von 3 m und von Fuss- und Radwegen ein Abstand von 1.5 m einzuhalten.

Art. 42 Unterirdische Bauten

Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefergelegten Terrain liegen, gelten als unterirdische Bauten. Sie können bis an die Eigentumsgrenze gebaut werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen für Strassen und Baulinien.

Art. 43 Vorbehalte zugunsten von Spezialgesetzgebungen

Vorbehalten bleiben die in anderen Gesetzen festgelegten Abstände und Freiräume, insbesondere im Bereich des Brandschutzes, des Forst- oder Gewässerschutzrechtes.

3.3 GEBÄUDEMASSE

Art. 44 Begriffe und Festlegung

Die Messweisen der Längen- und Höhenmasse werden von der kantonalen Gesetzgebung definiert. Für die Längen- und Höhenbegriffe gelten die Definitionen der IVHB.

Art. 45 Höhenmasse

Die Gesamthöhe ist gemäss Art. 11 BAuG zu berechnen. Sie ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem lotrecht darunter liegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain.

Die Aushubhöhe entspricht der Differenz der Höhe zwischen dem natürlich gewachsenen Boden und dem tiefsten Punkt des gestalteten Bodens, in der Verlängerung der Gesamthöhe. Wenn sich der tiefste Punkt des gestalteten Bodens nicht in der Verlängerung der Gesamthöhe befindet, berechnet sich die Aushubhöhe am tiefsten Punkte des gestalteten Bodens.

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Boden. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus raumplanerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungsverfahren abweichend festgelegt werden.

Die Gesamthöhe, die Aushubhöhe und die Gesamthöhe mit Aushub werden im Anhang I „Grundmasse und materielle Vorschriften" dieses Reglements für die einzelnen Zonen festgelegt.

Zur Kontrolle der Höhenmasse muss ausserhalb des Grundstückes ein Fixpunkt festgesetzt werden. Der Baubewilligungsbehörde muss vor Baubeginn unaufgefordert ein Situationsplan mit dem eingezeichneten Fixpunkt abgegeben werden.

Art. 46 Längenmasse

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechteckes, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Die für die jeweiligen Nutzungszonen zulässige Gebäudelänge ist im Anhang I „Tabelle Grundmasse und materielle Vorschriften" dieses Reglements festgelegt.

3.4 GESCHOSSE

Art. 47 Definition und Festlegung

Die Geschosse (Vollgeschoss, Untergeschoss, Dachgeschoss, Attikageschoss) werden von der kantonalen Gesetzgebung definiert.

Ein Untergeschoss ist ein Geschoss, bei dem die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zu 2 m über die Fassadenlinie hinausragt.

Ein Dachgeschoss ist ein Geschoss, dessen Kniestockhöhen 1.5 m nicht überschreitet. Wo asymmetrische Giebeldächer oder Pultdächer zulässig sind, können kleine und grosse Kniestockhöhen bezeichnet werden.

Das Attikageschoss ist ein Geschoss, bei dem mindestens eine ganze Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 2.5 m zurückversetzt ist.

Die für die jeweiligen Nutzungszonen zulässige Geschosszahl ist im Anhang I „Tabelle Grundmasse und materielle Vorschriften" dieses Reglements festgelegt.

3.5 DACHGESTALTUNG

Art. 48 Bedachung

Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich ortsüblichen Formen und Farben anpassen. Die Dachneigung der Giebeldächer beträgt in der Regel 20 bis 25 Grad, respektive 35% - 45%.

Die Gebäude sind mit ortsüblichen Dachmaterialien zu decken. Für die Bedachung sind in der Regel Schindeln, Ziegel, Schiefer oder schieferähnliche Materialien (z.B. Prefa oder ähnliches) in dunkler Farbe zu verwenden. Für gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten sind Bedachungen aus feuerverzinktem Wellblech gestattet.

Die Orientierung und Dachgestaltung ist dem Charakter des Quartiers anzupassen, insbesondere sollte die Frontfassade bei Bauten am Hang talwärts gerichtet werden.

Art. 49 Dachaufbauten

In der Dorfzone und auf geschützten Baudenkmälern sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Mansardenfenster nicht gestattet. Kleine Dachfenster mit minimalen Dimensionen sind gemäss VFK-Brandschutzvorschriften zulässig.

In allen übrigen Wohnzonen sind Lukarnen, Dach- und Mansardenfenster bis maximal 1/3 der zugehörigen Fassadenlänge erlaubt. Liftaufbauten und ähnliches sowie Dacheinschnitte für eingelassene Balkone sind nicht zulässig.

Art. 50 Schneefangvorrichtungen

Geeignete Schneefangvorrichtungen sind obligatorisch. Wo Gebäude traufseitig auf die Strasse ausgerichtet sind, ist durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen auf die Strasse ausgeschlossen sind.

3.6 ANTENNEN, REKLAMEN UND SOLARANLAGEN

Art. 51 Antennen

Antennen für den Empfang von Radio, Fernsehen oder Internet sind auf die empfangstechnisch notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. In allen Fällen, in denen Estrichantennen oder ähnliche äusserlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten.

Diese Vorschriften gelten nicht für Antennen von Sendeanlagen für Mobilfunk, Rundfunk, Radar oder übrige Funkanwendungen.

Parabolantennen bei Mehrfamilienhäusern sind als Gemeinschaftsantennen zu erstellen. Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken. Zum Schutz des Dorfbildes kann der Gemeinderat eine farbliche Anpassung an die Fassade oder einen speziellen Standort vorschreiben.

Art. 52 Reklamen

Beschriftungen, Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dergleichen dürfen weder die Umgebung beeinträchtigen noch die Verkehrssicherheit gefährden. Dabei sind:

- Gestaltung, Grösse und Farbe der Reklamen sowie insbesondere die Schriftgrösse dem Gebäude und der Umgebung anzupassen;
- Reklamen sind in die bestehende Fassadenflächen zu integrieren. Reklamen auf Dächern und Mehrfachnennungen auf derselben Fassadenseite sind untersagt;
- Plakate dürfen nur an den von der Gemeinde bezeichneten Standorten angebracht werden;
- Beleuchtungen für Werbung sind zwischen 22:00 und 6:00 Uhr auszuschalten. Ausnahmen sind möglich, insbesondere im Kontext der öffentlichen Betriebszeiten.

Vorbehalten bleiben die einschlägigen kantonalen Bestimmungen, namentlich das kantonale Reglement betreffend die Strassensignalisation und –reklamen vom 8. November 1989.

Art. 53 Solaranlagen

Solaranlagen sind in der Ortsbildschutzzone / Dorfzone Egga sowie auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler und nationaler Bedeutung bewilligungspflichtig. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.

Im Übrigen bedürfen genügend angepasste Solaranlegen in Bau- und Landwirtschaftszonen keiner Baubewilligung. Sie sind jedoch 30 Tage vor Baubeginn der zuständigen Behörde zu melden.
Die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung bleibt vorbehalten.

3.7 VERKEHRSANLAGEN

Art. 54 Parkierung

Bei Neu- und Ausbauten oder Zweckänderung einer baulichen Anlage ist auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Garagen oder Abstellplätzen für Motorfahrzeuge zu errichten. Dabei ist in der Regel ein Parkplatz zu schaffen:

- pro Wohnung;
- pro 10 m² Restaurationsfläche (ohne Küche, Nebenräume und Gartenterrasse);
- pro 50 m² Bruttogeschossfläche von Geschäftsräumen;
- pro 2 Hotelzimmer (Sitzplätze eines zugehörigen Speisesaals werden nicht berechnet)
- Die Richtlinien der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) dienen der Bewilligungsbehörde als Grundlage für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle.

Der Gemeinderat kann von diesen Richtwerten für die Parkplatz-Pflicht, unter Berücksichtigung spezieller örtlicher Verhältnisse oder spezieller Wohnformen (autofreies Wohnen), abweichen.

Können keine Parkplätze bereitgestellt werden, kommen die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung zur Anwendung, wonach eine Beitragsleistung (Art. 215 ff StrG) zur Einrichtung gemeinschaftlich genutzter Parkplätze bzw. öffentlicher Parkplätze oder Parkhäuser erhoben werden kann. Die Parkplatzersatzgebühr wird vom Gemeinderat gestützt auf die Kriterien in Art. 221a Abs.2 StrG festgelegt und beträgt zwischen Fr. 5'000.- und 15'000.

Art. 55 Ausfahrten, Garagenvorplätze

Der Gemeinderat bestimmt, an welchem Ort Ausfahrten erstellt werden.

Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benutzung den Verkehr nicht behindert. Die Sicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden.

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

Garagen mit Ausfahrt gegen die Strasse müssen einen Vorplatz von mindestens 5.0 m Tiefe gemessen vom Strassen- resp. Trottoirrand aufweisen. Längs einer Bergstrasse, wo das Gelände stark fällt, kann der Gemeinderat unter der Bedingung, dass weder öffentliche noch bedeutende Interessen des Nachbarn verletzt werden, eine reduzierte Distanz von 4.0 m bewilligen. Dies gilt auch, wenn bei bestehenden Bauten Garagen ein- oder angebaut werden.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 56 Private Strassen, Wege

Privatstrassen müssen sich in den Strassenplan einordnen und sind dem Gemeinderat vor der Erstellung zur Genehmigung vorzulegen. Liegt für das betreffende Gebiet kein Strassenplan vor, ist der Gemeinderat befugt, Führung und Breite festzulegen.

Für Unterhalt, Reinigung 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.

Bodenversiegelungen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Verkehrsflächen (Wege, Zufahrten, Abstellplätze und Parkflächen für Personenwagen und allenfalls auch wenig befahrene Wohnstrassen) lassen sich oft wasserdurchlässig und begrünt erstellen.

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

3.8 EINORDNUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 57 Einordnung und Erscheinungsbild

Bauten, Anlagen und Aussenräume müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Form, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen. Sie sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie ein qualitativ ansprechendes Erscheinungsbild gewährleisten

Der Gemeinderat kann aus Gründen des Ortsbildschutzes externe Gutachten einholen, Bedingungen und Auflagen verfügen, Projektänderungen verlangen und die Bewilligung verweigern.

Die Vorschriften gemäss kantonalem Recht über die Einordnung, das Erscheinungsbild und die Umgebungsgestaltung sind anzuwenden.

Art. 58 Material- und Farbwahl

Materialien und Farben von Fassaden und Dächern haben der Baute ein einheitliches, harmonisches und an den Standort angepasstes Erscheinungsbild zu verleihen.

Betreffend Farbwahl kann die zuständige Bewilligungsbehörde in Form einer Bedingung im Bauentscheid verlangen, dass ihr spätestens bei Meldung des Baubeginns entsprechende Muster zur Genehmigung vorzulegen sind.

Die speziellen Vorschriften bezüglich Material- und Farbwahl sind in den Zonenbestimmungen pro Zone aufgeführt.

Art. 59 Umgebungsgestaltung

Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens haben so gering wie möglich auszufallen. Auf grössere Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und dadurch bedingte Stützmauern ist weitgehend zu verzichten.

Das Bauvorhaben ist an die Geländeform anzupassen. Der gestaltete Boden muss sich harmonisch in die benachbarten Parzellen und das Ortsbild einfügen. Plätze, Wege und andere Aussenanlagen sind der umgebenden Natur anzupassen. Auf künstlich vorfabrizierte Materialien sowie unnötige Aussenausstattungen ist zu verzichten.

Das Terrain darf in der Regel um maximal 2.00 m zum natürlichen Terrain aufgeschüttet werden und einen max. Böschungswinkel von 60% aufweisen. Mauern sind zurückhaltend einzusetzen und sie sind aus Naturstein, Steinkörben oder Sichtbetonmauern zu konstruieren.

Jedem Baugesuch ist ein Plan mit der Umgebungsgestaltung beizulegen mit Angaben zu den Erdverschiebungen, Böschungen, Stützmauern, festen Einrichtungen, Plätzen und Zufahrten (mit einem Längenprofil), sowie den Hecken und Pflanzungen in der Nähe von Strassen.

Art. 60 Einfriedungen und Mauern

Einfriedungen sind in der Regel zu unterlassen. Zum Schutz vor Vieh und Wild begründbare Einfriedungen dürfen das Landschaftsbild nicht stören.

Einfriedungen und Mauern dürfen 1.50 m nur überschreiten, wenn sie um die Hälfte ihrer Mehrhöhe zurückversetzt werden. Auf Stützmauern können den Durchblick nicht wesentlich behindernde Geländer von 1.0 m Höhe erstellt werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen von diesen Höhenvorschriften gestatten, wenn das sachliche Interesse vorhanden ist, insbesondere für öffentliche Bauten und Anlagen sowie im steilen Gelände. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.

Art. 61 Kinderspielplätze

Bei Wohnsiedlungen und beim Bau von Mehrfamilienhäusern hat der Bauherr Kinderspielplätze auf privatem Grund zu schaffen.

Art. 62 Dach- und Meteorwasser

Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser und Abwasser über öffentliche Strasse, Wege und Plätze abzuleiten.

Das Niederschlagswasser (von Dächern, Plätzen, Strassen) sowie das Drainagewasser sind getrennt zu sammeln und versickern zu lassen, gemäss dem generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde und der aktuellsten Richtlinie des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA).

Im Falle eines Anschlusses an die öffentliche Sauberwasserkanalisation, muss abgeklärt werden, ob eine Retentionsanlage notwendig ist, entsprechend der Richtlinie des VSA sowie der kantonalen Vollzugshilfe zur Planung und Bemessung von Retentionsanlagen für Regenwasser.

IV. BAUBEWILLIGUNG UND BAUPOLIZEI

Art. 63 Verfahren

Die für die Baubewilligung massgebenden Bestimmungen sind in der kantonalen Baugesetzgebung festgelegt und betreffen insbesondere:

- die Zuständigkeit der Behörden im Bereich des öffentlichen Baurechts;
- die Bewilligungspflicht bzw. die Sonderregelungen für Solar- oder Feuerungsanlagen;
- das Gesuch um Auskunft oder das Gesuch um Vorentscheid;
- den Inhalt der Baugesuche und die Anforderungen an die Planverfasser;
- das Baubewilligungsverfahren;
- die Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung;
- die Vorschriften über den Baubeginn, das Bauende und die Projektänderungen.

Art. 64 Anschluss Trinkwasser und Abwasser

Die Anschlussgesuche für Trinkwasser und Abwasser sind gleichzeitig mit dem Baugesuch einzureichen. Die Anschlussleitungen vom öffentlichen Netz zur Gebäudewand sind im Situationsplan farblich einzuzeichnen.

Farben:	Trinkwasser:	blau
	Schmutzwasser.	rot
	Oberflächenwasser	grün

Verwiesen wird auf die entsprechenden kommunalen Reglemente

Art. 65 Meldepflicht; Baukontrolle

Bauleitung und Unternehmer sind zur schriftlichen Anzeige an die Baubewilligungsbehörde verpflichtet:

a) vor Beginn der Aushubarbeiten zur Festlegung der Linie des gewachsenen Terrains;
b) nach Erstellung des Schurgerüstes zur Kontrolle der Situation und der gesetzlichen Abstände;
c) nach der Erstellung der Trink- und Abwasseranlagen, jedoch vor Eindecken der Gräben (zwecks Aufnahme der Leitungen durch das Nachführungsbüro);
d) vor der Erstellung der Decke über dem Kellergeschoss zur Kontrolle der Höhen über dem gewachsenen Boden;
e) nach Fertigstellung der Mauerarbeiten, jedoch vor Aufrichten des Dachstuhles;
f) nach Abschluss der Bauarbeiten;
g) vor Bezug des Gebäudes oder Aufnahme des Betriebes zur Erteilung der Wohn- und Betriebsbewilligung (diesbezüglich muss der Gemeinde vorgängig ein entsprechendes Gesuche eingereicht werden);
h) nach dem die entfernten oder beschädigten Vermessungspunkte vom offiziellen Geometer instand gestellt wurden.

Die Baubehörde oder Ihr Vertreter prüft innert der Frist von drei Arbeitstagen seit Empfang der Anzeige die Baute in Anwesenheit des Bauherrn oder seines Vertreters auf Übereinstimmung mit den Plänen.

Das Ergebnis der Kontrolle ist in einem Protokoll festzuhalten.

Sofern die Abnahme nach Ablauf vorgenannter Frist nicht stattfindet, können die Arbeiten fortgesetzt werden, jedoch ohne Entbindung des Bauherrn von seiner Verantwortung.

Art. 66 Nutzung des öffentlichen Grundes

Der öffentliche Grund darf zur Erstellung von Gerüsten, Absperrungen und anderen Bauinstallationen sowie für weitere Zwecke, in dem von der Baubewilligungsbehörde zu bestimmenden Ausmass, benutzt werden.

Für die Nutzung des öffentlichen Grundes ist vorgängig bei der Baubewilligungsbehörde eine Bewilligung einzuholen. Die Bewilligung kann von der Bevorschussung der voraussichtlichen Gebühr abhängig gemacht werden.

Der Bauherr und seine Auftragnehmer haben während den Bauarbeiten die Plätze, Strassen, Trottoirs, Beleuchtungen, Bäume, usw. ordentlich und sauber zu halten. Alle öffentlichen Anlagen wie Brunnen, Hydranten, Wasserläufe usw. müssen benutzbar und die Strassensignale gut einsehbar bleiben.

Die Wiederherstellung von durch Bauarbeiten beschädigten Strassen, Trottoirs, Plätzen, Bäumen und Beleuchtungen erfolgt unter Anweisung der Baubewilligungsbehörde durch den Verursacher zu dessen Lasten.

Vorbehalten bleiben die Vorschriften des kantonalen Strassengesetzes sowie die Zuständigkeit der kantonalen Behörden im Falle einer Benutzung kantonalen öffentlichen Eigentums / Bodens.

Art. 67 Baupolizei

Die für die Baupolizei massgebenden Bestimmungen sind in der kantonalen Baugesetzgebung festgelegt, insbesondere betreffend die Zuständigkeit, die Oberaufsicht, die Aufgaben, die vorsorglichen Massnahmen (Einstellung der Bauarbeiten, Benützungsverbot, etc.), die Wiederherstellung und die Ersatzvornahme.

Art. 68 Kosten

Die Regelung der Verfahrenskosten sind in der kantonalen Gesetzgebung festgelegt, insbesondere die Erhebung, die Tragung und der Vorschuss der Kosten.

Die Kosten setzen sich zusammen aus den Gebühren und anderen Auslagen. Die Gebühren für die Tätigkeit der Gemeinde können zwischen mindestens 100 Franken und maximal 5'000 Franken pro behandeltes Dossier und pro erteilter Baubewilligung betragen. Bei der Festsetzung der Gebühren ist der Bausumme, dem Aufwand und der Komplexität Rechnung zu tragen. Hinsichtlich der anderen Auslagen wird auf die kantonale Gesetzgebung verwiesen.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 69 Inkrafttreten

Dieses Bau- und Zonenreglement tritt mit dem Genehmigungsentscheid durch den Staatsrat in Kraft und ersetzt das bisherige Baureglement.

Beschlossen an der Urversammlung vom 28. Januar 2021

Genehmigt durch den Staatsrat am .....

ANHÄNGE

ANHANG I

Tabelle der Grundmasse und materiellen Vorschriften

A. Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Masse:

Zone	Abk.	VG[1] min	VG max	Gh (m)	Ah[2] (m)	Gh+ Ah (m)	GL (m)	Gb (m)	kA (m)	gA (m)	mG (m)	Bauweise	ES
Dorfzone	D	2	3	12.0	3.0	12.0	15.0	12.0	1/3 Fh / 3.0	1/3 Fh / 3.0	6.0	offen / geschlossen	II
Dorfzone	D1 [3]	2	3	9.5	3.0	9.5	12.0	11.0	1/3 Fh / 4.5	1/3 Fh / 4.5	9.0	offen	II
Dorferweiterungs-zone	DEZ	2	3	12.0	3.0	12.0	15.0	12.0	1/3 Fh / 3.0	1/3 Fh / 3.0	6.0	offen	II
Wohnzone 2 B	W2B, SNP [4]	2	3	9.0	3.0	9.0	12.0	11.0	1/3 Fh / 4.5	1/3 Fh / 4.5	9.0	offen	II
Wohnzone 2	W2	1	2	9.0	3.0	9.0	12.0	11.0	1/3 Fh / 3.0	50% Fh	6.0	offen	II
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2	1	2	9.0	3.0	9.0	12.0	11.0	1/3 Fh / 3.0	50% Fh	6.0	offen	III
Wohnzone 3	W3	3	4	12.0	3.0	12.0	18.0	14.0	1/3 Fh / 4.5	1/3 Fh / 4.5	9.0	offen	II
Wohnzone 4	W4	4	5	14.5	3.0	14.5	20.0	14.0	1/3 Fh / 4.5	1/3 Fh/ 4.5	9.0	offen	II
Gewerbezone	G	2	3	13.0	3.0	13.0	20.0	18.0	1/3 Fh / 3.0	1/3 Fh / 3.0	6.0	offen / geschlossen	III
Öffentliche Bauten und Anlagen	ZÖBA	Nach Bedarf							1/3 Fh / 3.0 / 4.5	1/3 Fh 3.0 / 4.5	6.0 / 9.0	offen / geschlossen	II/III
Sport + Erholung	SE	Nach Bedarf							1/3 Fh / 3.0	1/3 Fh / 3.0	6.0	offen / geschlossen	III

Abkürzungen: VG = Vollgeschoss, Gh = Gesamthöhe, Ah = Aushubhöhe, Gh + Ah = Gesamthöhe mit Aushub, GL = Gebäudelänge, Gb = Gebäudebreite, kA = kleiner Abstand, gA = grosser Abstand, Fh = Fassadenhöhe gemäss Definition IVHB, mG = mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand, ES = Lärmempfindlichkeitsstufe

Besondere Bestimmungen:

- Zonen mit besonderer Planungspflicht (SNP): Art und Mass der Nutzung von Zonen mit besonderer Planungspflicht richten sich grundsätzlich nach jeweiligen Zonenvorschriften. Abweichungen von der Regelbauweise sind möglich, wenn sie zu einer haushälterischen Nutzung des Bodens und einer qualitativen Verbesserung der Bebauung beitragen.
- Rechtskräftige Sondernutzungspläne. Nachfolgende Sondernutzungspläne bleiben in Kraft:
  - Quartierplan Bettmeralp, Tanzboden, 25.04.2001
  - Detailnutzungsplan Bettmeralp, Bettmerstafel, 15.10.2014

[1] Bei altrechtlichen Bauten kann auf die minimal erforderliche Geschosszahl verzichtet werden.
[2] Vorbehalten die Konformität mit Art. 27 BauG.
[3] Art. und Mass der Nutzung dieser Zone richten sich nach dem Bebauungsplan der D1 und Art. Dorfzone D1.
[4] Für die W2 SNP gilt der rechtskräftige Quartierplan *Tanzboden.* Die Berechnungsweise der im Quartierplan vorgesehenen Gebäudemasse und -begriffe erfolgt aufgrund der verbindlichen Definitionen des übergeordneten Rechts (IVHB, BauG, BauV).

ANHANG II: Naturgefahrenzonen (Art. 32)

I. EINLEITUNG

1. Zweck der Vorschriften

Die Vorschriften begleiten die Gefahrenzonenpläne. Sie bestimmen die baulichen Massnahmen und die Eigentumsbeschränkungen, die notwendig sind, um die Sicherheit von Menschen, Tieren und erheblichen Sachwerten zu gewährleisten. Die Vorschriften sind in Einklang mit den spezifischen gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und technischen Normen ausgearbeitet worden. Sie sind als Bestandteil der Gefahrenzonenpläne ebenfalls Gegenstand der öffentlichen Auflage.

2. Gefahrenstufe und Gefahrenart

Die Gefahrenzonen bezeichnen Bodenflächen, die einer geologischen, hydrologischen oder nivo-glazialen Naturgefahr ausgesetzt sind. Dabei unterscheidet man zwischen Zonen mit ***erheblicher*** *Gefahr* (rot), mit ***mittlerer*** *Gefahr* (blau) oder mit ***geringer*** *Gefahr* (gelb). Bei hydrologischen, ganz selten auch bei geologischen, Gefahren gibt es Zonen mit ***Restgefährdung*** *Gefahr* (gelb/weiss schraffiert).
Die Gefahrenstufe wird definiert durch die variable Kombination der beiden Parameter für die Intensität eines schädigenden Ereignisses und für die Eintretenswahrscheinlichkeit des Ereignisses.
Die Erdbebengefahrenzonen werden von der Schweizer Karte der seismischen Gefährdung definiert, die Bestandteil der Baunorm SIA 261 ist. Die Schutzmassnahmen sind im kantonalen Baugesetz und dessen Vollzugsverordnung geregelt.

II. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Grundsätzliche Eigentumsbeschränkungen und Bauauflagen

- In Zonen mit erheblicher Gefahr (rot): herrscht ein grundsätzliches Bauverbot;
- In Zonen mit mittlerer Gefahr (blau): ist ein Bau möglich, aber nur auf der Grundlage einer Expertise, die der Gesuchsteller dem Bewilligungsgesuch beizulegen hat und in der die baulichen Massnahmen zur Verringerung der Gefährdung beschrieben werden.
- In Zonen mit geringer Gefahr (gelb) oder Restgefährdung (gelb/weiss): ist ein Bau möglich auf der Grundlage einer Vormeinung der kantonalen Fachstelle, welche Schutzbedingungen und -auflagen bestimmt.

Ausnahmen können nur gemacht werden für Bauten und Anlagen, die an einen bestimmten Standort gebunden sind, und für Bauten und Anlagen, die aus Sicherheitsgründen zur Verringerung der Gefahr errichtet werden.

(Spezialfall Rhone)

Rechtsgültigkeit

Sobald die Gefahrenzonen vom Staatsrat genehmigt sind, sind sie (Zonen und Vorschriften) für die Behörden verbindlich. Die Behörde (Gemeinde oder KBK für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone) ist jedoch auch verpflichtet, bei Kenntnis von vorhandenen, von der kantonalen Fachperson geprüften Gefahrenkarten, oder auch nur schon bei Kenntnis von einer nicht bekannten Gefahr, dies in ihrem Entscheid zu berücksichtigen.

Auskünfte an den Baugesuchsteller

Die Gemeinde (ausserhalb der Bauzone die KBK) teilt dem Gesuchsteller mit, in welcher Gefahrenzone sich sein Grundstück befindet und welche Vorkehrungen in Anbetracht der bestehenden Gefährdung zu unternehmen sind.

Vormeinung des Kantons

Gemäss der kantonalen Bauverordnung ist die Bewilligung für jedes Bauvorhaben innerhalb einer Gefahrenzone von der Vormeinung der kantonalen Fachstelle abhängig. Wenn der geplante Bau sich in der Nähe eines Gewässers befindet, ist die Gemeinde (oder die KBK) verpflichtet, nebst der hydrologischen Gefahr, auch den Raumbedarf des Gewässers (Art. 21 kWBV) zu berücksichtigen.

Konformitätsbericht und Bezugs-/Betriebsbewilligung

Jede Baute, die in einer Gefahrenzone errichtet wird, muss in einem Konformitätsbericht beschrieben werden, der von dem Ingenieurbüro auszustellen ist, welches die Schutzmassnahmen, die Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung waren, veranlasst oder betreut hat. Es ist Aufgabe der Gemeinde (oder der KBK) zu prüfen, ob die Massnahmen ordnungsgemäss ausgeführt wurden. Gemäss Art. 59 der kantonalen Bauverordnung erteilt die Behörde die Bezugs- oder Betriebsbewilligung auf der Grundlage des Konformitätsberichts.

Kosten

Sämtliche Kosten für Expertisen, Ausführung der individuellen Schutzmassnahmen und Konformitätskontrollen gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.

Bewehrungsplan und Verbesserung der Sicherheit

Da sich Gefahrenlagen verändern können, kann es für eine Gefahrenzone notwendig sein, dass neben den baulichen Schutzmassnahmen auch ein Überwachungs- und/oder Alarmierungsdispositiv installiert wird. Eine solche Erarbeitung erfolgt im Einvernehmen mit der kantonalen Fachperson. Die Gemeinde ihrerseits ergreift alle Massnahmen, die nützlich sind, um die Sicherheit eines gefährdeten Gebiets mittel- und langfristig zu erhöhen (Sanierungen, Entwässerung, Schutzbauten, Umzonung, vorsorgliche Schutzbauten, Hinweise an die Bevölkerung, usw.).

Verschärfung / Lockerung der beschlossenen Massnahmen

Bei Zunahme oder Abnahme der Gefahr passt die Gemeinde die Schutzmassnahmen entsprechend an. Dies gilt auch für den Fall, dass eine spätere Studie ergeben sollte, dass der Gefahrenzonenplan angepasst werden muss.

Ausserordentliche Massnahmen

Bei einer Zuspitzung der Gefahr kann die Gemeinde, allenfalls aufgrund einer Vormeinung der kantonalen Fachperson, ausserordentliche Massnahmen, wie die Evakuation des bedrohten Gebiets, anordnen. Die zuständige Behörde kann auch Baubewilligungen zurückziehen, ohne dadurch entschädigungspflichtig zu werden.

Im Schadensfall

Im Schadensfall kommt die Gemeinde, oder der Kanton, weder für die Behebung der Schäden am Grundstück und an den privaten Anlagen noch für die Wiederinstandsetzung deren Zufahrtswege auf.

Übergangsmassnahmen

Wenn nur Gefahrenkarten vorhanden sind, kann die für die Baubewilligung zuständige Behörde von Fall zu Fall einen Entscheid fällen, der vom Bau- und Zonenreglement der Gemeinde abweicht. Dabei stützt sie sich auf die Vormeinung der kantonalen Fachstelle. Eine generelle Abweichung ist nur statthaft, wenn eine Planungszone eingerichtet wird.

Die Behörde stützt sich auch auf diese Vormeinung bei der Beurteilung von Bau oder Änderungsvorhaben in einem Gebietsabschnitt, für den die Gefahrenzonenplanung im Gange ist. Die Baubehörde entscheidet über die Aussetzung des Bewilligungsverfahrens für jedes Vorhaben, welches einer Gefahr im Sinne des Baurechts ausgesetzt sein kann. Eine generelle Abweichung (innerhalb der Bauzone) ist nur statthaft, wenn eine Planungszone eingerichtet wird.

III. HYDROLOGISCHE GEFAHR

Zone mit erheblicher Gefahr

In einer Zone, die aus Erfahrung einer erheblichen hydrologischen Gefahr (Überschwemmung, Ufererosion und Murgang) ausgesetzt ist oder in der das Eintreten eines solchen Ereignisses absehbar ist, wird keine Baute bewilligt. Es sei denn, die kantonale Behörde erlaube, aufgrund einer Expertise der gesamten Zone, eine bedingte Öffnung für die umfassende oder teilweise Bebauung dieser Zone. Im Fall der Rhone kann eine Unterscheidung gemacht werden durch die Anwendung des angepassten Gefahrenstufenmodells, sofern alle Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.

Erheblich gefährdet sind jene Gebiete, die in den beiliegenden Plänen rot gekennzeichnet sind.

Zone mit mittlerer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss dem Baugesuch für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Expertise eines Ingenieurbüros beigelegt werden. Diese Expertise, die von der kantonalen Fachstelle begutachtet wird, liefert eine Situationsanalyse, geht, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Erdarbeiten, vertieft auf die örtliche Gefährdung ein und schlägt bauliche Massnahmen vor, die auf die erstellten Schadenszenarien abgestimmt sind. Die Expertise beinhaltet die detaillierte Gefahrenkarte für das Gebiet, einschliesslich einer Berechnung der Energien und Schubkräfte, denen die Schutzbauten und andere Verstärkungen der Aussenmauern standzuhalten haben. Sie beinhaltet ferner Vorschläge zur Verringerung der Schäden durch eindringendes Wasser und Geröll und zur Vermeidung einer Gefährdung von Personen, die sich ausserhalb des Gebäudes aufhalten.

Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Wenn die Expertise eine Abweichung erlaubt, und um fehlende oder bestehende kollektive Schutzmassnahmen zu ersetzen oder zu ergänzen, sind für diese Zone minimal folgende baulichen Massnahmen erforderlich:

- Die Baute wird so angelegt und eingerichtet, dass sie dynamischer und statischer Druckeinwirkung, Erosion, und dem unerwünschten Eindringen von Wasser und Geröll widerstehen kann.
- Allenfalls werden auch Schutzmassnahmen für die Parzelle vorgeschlagen, wenn es sich um häufig benutzte Aussenbereiche handelt (Zufahrtswege, Terrassen, Spielplätze, ...).
- Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.

Die Gemeinde gibt Verhaltensanweisungen an die Bevölkerung ab und richtet ein Warnsystem in Verbindung mit einem Evakuationsplan ein.

Gebiete mit mittlerer Gefahr sind jene, die in den beiliegenden Plänen blau gekennzeichnet sind.

Zone mit geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss der Gesuchsteller für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, dem Baugesuch Vorschläge für individuelle Schutzmassnahmen beifügen: Abdeckung, Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, innere und äussere Installationen, usw. Die Massnahmen hängen von der Lage und der Ausrichtung des Gebäudes gegenüber der Gefahrenquelle ab. Sie müssen von der kantonalen Fachstelle bewilligt werden.

Gegebenenfalls kann durch eine Expertise eine genauere Bestimmung der örtlichen Gefahr unter Berücksichtigung der Bauhöhe vorgenommen werden. Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Gebiete mit geringer Gefahr sind jene, die in den beiliegenden Plänen gelb gekennzeichnet sind.

Zone mit sehr geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Vormeinung der kantonalen Fachstelle eingeholt werden.

Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Gebiete mit geringer Gefahr sind jene, die in den beiliegenden Plänen gelb/weiss schraffiert gekennzeichnet sind.

IV. NIVO-GLAZIALE GEFAHR

Zone mit erheblicher Gefahr

In einer Zone, die aus Erfahrung einer erheblichen Gefahr durch Lawinen, Schneebretter oder Gletscherabbrüche ausgesetzt ist, oder in der das Eintreten eines solchen Ereignisses absehbar ist, wird keine Baute bewilligt, wenn durch diese Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte gefährdet werden.

Bauliche Änderungen und Zweckänderungen von Gebäuden können genehmigt werden, wenn dadurch die Sicherheit erhöht (bspw. durch Verstärkungen) oder die Zahl gefährdeter Menschen und Tiere herabgesetzt werden kann.

Die Gemeinde erlässt für Wohngebäude in dieser Zone ein Warnsystem und einen Evakuierungsplan.

Erheblich gefährdet sind jene Gebiete, die in den beiliegenden Plänen rot gekennzeichnet sind.

Zone mit mittlerer Gefahr

Innerhalb dieser Zone sind Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Hotels, Restaurants, Ferienlagerhäuser, Läden usw.), sind grundsätzlich verboten.

Andere Projekte können von Fall zu Fall auf der Grundlage einer Expertise des Ingenieurbüros, die dem Baugesuch beigelegt wird, bewilligt werden. Die Expertise nennt die zu ergreifenden baulichen Massnahmen, die sich aus dem Gefahrenszenario ergeben. Sie wird von der kantonalen Fachstelle begutachtet. Projekte zur Änderung/Renovation oder zur Zweckänderung bestehender Gebäude werden nicht bewilligt, wenn sie zu einer Erhöhung der Anzahl gefährdeter Personen beitragen.

Für alle Wohngebäude in dieser Zone erstellt die Gemeinde ein Warnsystem und einen Evakuierungsplan.

Gebiete mit mittlerer Gefahr sind jene, die in den beiliegenden Plänen blau gekennzeichnet sind.

Zone mit geringer Gefahr

In diese gehören Gebiete, die in den letzten Auslaufzonen von Staublawinen liegen, wo nur noch eine schwache Druckeinwirkung herrscht. Schutzmassnahmen können von Fall zu Fall angeordnet werden (Verstärkung der Bausubstanz, Verkehrsbeschränkung, usw.).

Sehr gering gefährdet sind jene Gebiete, die in den beiliegenden Plänen gelb gekennzeichnet sind.

Gefährdeter Zugangsweg

Abgelegene Gebiete, deren einziger Zugang durch eine Zone mit erheblicher Lawinengefahr führt, werden gleich behandelt wie entsprechende Zonen mit erheblicher Gefahr.

Gletscherabbrüche

Für Gefahren, die von Gletscherabbrüchen ausgehen, sind von Fall zu Fall dieselben Vorschriften anwendbar wie sie für Lawinen oder Steinschlag gelten.

V. GEOLOGISCHE GEFAHR

Die geologische Gefahr auf Kantonsgebiet besteht in Bergstürzen, Steinschlag, Absenkung/Einsturz des Bodens, Erdrutschen und Hangmuren. Zur Erdbebengefahr wird auf das folgende Kapitel verwiesen.

Zone mit erheblicher Gefahr

In einer Zone, die aus Erfahrung einer erheblichen Gefahr ausgesetzt ist oder in der das Eintreten eines solchen Ereignisses absehbar ist, wird keine Baute bewilligt, wenn durch diese Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte gefährdet werden. Es sei denn, die kantonale Behörde erlaube, aufgrund einer Expertise der gesamten Zone, eine bedingte Öffnung für die umfassende oder teilweise Bebauung dieser Zone und setze folglich die Gefahrenstufe herab.
Erheblich gefährdet sind jene Gebiete, die in den beiliegenden Plänen rot gekennzeichnet sind.

Zone mit mittlerer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss dem Baugesuch für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Expertise eines Ingenieurbüros beigelegt werden. Diese Expertise, die von der kantonalen Fachstelle begutachtet wird, liefert eine Situationsanalyse und schlägt bauliche Massnahmen vor, die auf die erstellten Schadenszenarien abgestimmt sind. Die Expertise beinhaltet:

- *für Erdrutschungen und ähnliche Ereignisse*: Eine Beschreibung des Geländes, eine Einschätzung der Gefahr, die vom Grundwasser oder vom Oberflächengewässer sowie vom im Boden vorhandenen verwitterten Gestein ausgeht. Schutzmassnahmen werden ergriffen, welche die Art des Fundaments oder der Bodenfestigung, angemessene Strukturen für den Bau und die Kanalisation usw. betreffen.
- *Für Steinschlag und ähnliche Ereignisse:* Eine Abbildung der Intensität/Wahrscheinlichkeit des Ereignisses für die betroffene Parzelle, die Art der kollektiven oder individuellen Schutzmassnahmen sowie eine Berechnung der Energien und Druckeinwirkungen, denen die Schutzbauten standzuhalten haben.

Wenn die Expertise eine Abweichung erlaubt, und um fehlende oder bestehende kollektive Schutzmassnahmen zu ersetzen oder zu ergänzen, sind für diese Zone minimal folgende baulichen Massnahmen erforderlich:

- *für Erdrutschungen und ähnliche Ereignisse*:
  a) das Gebäude muss auf einem Plattenfundament aus wasserabstossendem armiertem Beton aufgebaut werden, das mit der Decke durch Mauern aus armiertem Beton verbunden ist, so dass eine feste Bauhülle besteht.
  b) Wasser, welches oberirdisch (auf dem Dach, auf geteerten Zufahrten, usw.) und unterirdisch durch Versickerung gesammelt wird, muss über ein formbeständiges Kanalisationsrohr bis zur Sammelleitung der Gemeinde abgeführt werden
  c) Aushubarbeiten werden gemäss den geltenden Sicherheitsbestimmungen ausgeführt.
- *Für Steinschlag und ähnliche Ereignisse:* wird die Baute so angelegt, dass sie den gemäss den Szenarien errechneten dynamischen Druckeinwirkungen widerstehen kann.

Zonen mit mittlerer Gefahr sind jene Gebiete, die in den beiliegenden Plänen blau gekennzeichnet sind.

Zone mit geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, folgendes unternommen werden:

- *bei Erdrutschungen und ähnlichen Ereignissen gelten dieselben minimalen baulichen Massnahmen wie in der Zone mit mittlerer Gefahr für Bauten mit einem Volumen von 700 m^ oder mehr nach SIA. Der Gesuchsteller kann jedoch aufgrund eines geologischen Gutachtens eine Ausnahme geltend machen.*
- *bei Steinschlag oder ähnlichen Ereignissen, legt der Gesuchsteller dem Baugesuch einen Vorschlag für individuelle Schutzmassnahmen bei: Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, innere und äussere Installationen, usw. Die Massnahmen hängen von der Lage und der Ausrichtung des Gebäudes gegenüber der Gefahrenquelle ab. Sie müssen von der kantonalen Fachstelle bewilligt werden.*
- *Zonen mit geringer Gefahr sind jene Gebiete, die in den beiliegenden Plänen gelb gekennzeichnet sind.*

Zone mit sehr geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Vormeinung der kantonalen Fachstelle eingeholt werden.
Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Zonen mit sehr geringer Gefahr sind jene Gebiete, die in den beiliegenden Plänen gelb/weiss schraffiert gekennzeichnet sind.

VI. ERDBEBENGEFAHR

Die Erdbebengefährdungskarte der Schweiz und die kantonalen Karten der Baugrundklassen 1:25'000 bilden die Grundlagen des erdbebensicheren Bauens. In den empfindlichen Siedlungs- und Industriezonen erstellt die Gemeinde eine Mikrozonierungskarte der Beschleunigungsspektren. Diese Mikrozonierung wird für Bauwerke der BWK III sowie Bauwerke, die der Störfallverordnung (StFV) unterstehen, durch die SIA-Norm 261 verlangt. Gemäss Art. 24, 36 und 42 der kantonalen Bauverordnung müssen sämtliche Bauwerke die SIA-Norm 260 und folgende berücksichtigen. Für jeden Neu- oder Umbau von industriellen oder kommerziellen Hallen und Gebäuden mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten mittels kantonalen Formularen beizulegen.

Anhang III: Schützenswerte und ortsbildprägende Objekte

BEWERTUNG UND ALLGEMEINE SCHUTZVORSHRIFTEN

I. ANWENDUNGSBEREICH

Die nachfolgenden Bewertungen und Schutzvorschriften dienen als Grundlagen für die Inventarisierung und Klassierung der ortsbildprägenden und schützenswerten Objekte von lokaler Bedeutung sowie deren Unterschutzstellung durch den Gemeinderat. Bei der Unterschutzstellung von Objekten von lokaler Bedeutung übernimmt die Gemeinde allfällige Beschränkungen, die sich aus den Objektblättern ergeben, in die Bau- und Zonenreglemente (BZR) oder passt bestehende Bestimmungen entsprechend an.

Die Gemeinde kann in ihrem Kompetenzbereich zusätzliche Schutzvorschriften für die betreffenden Objekte im BZR vorsehen.

II. KLASSIERUNGSSTUFEN, KRITERIEN UND RICHTLINIEN FÜR DIE BEWERTUNG DES GEBÄUDEBESTANDES (mit der entsprechenden farblichen Darstellung auf dem Übersichtsplan)

A. Schützenswerte Kulturgüter von nationaler oder kantonaler Bedeutung

1 äusserst bemerkenswert: Denkmal von nationaler Bedeutung, von architektonischer Schönheit und Reinheit, das Zeuge einer Epoche, einer bedeutungsvollen Stilrichtung oder einer künstlerischen Bewegung ist. Die Art der Einbindung des Objekts in seine Umgebung kann eine wesentliche Rolle bei der Wertbestimmung spielen. Es kann auch einen wesentlichen Teil eines baulichen Bestands darstellen.

***Allgemeine Erhaltungsvorschriften**:*

Konservierung-Restaurierung des Gesamtbaus: Erhaltung der Substanz, des inneren und äusseren Erscheinungsbildes, der Ausstattungen und der Umgebung. Möglichkeit des teilweisen Umbaus für Einrichtungen und Ausstattungen nach modernen Komfortansprüchen, die berechtigt und kompatibel sind.

Abbruch nicht erlaubt. Bei Baugesuchen ist die Genehmigung der für den Schutz des Bauerbes zuständigen eidgenössischen und kantonalen Dienststellen erforderlich.

2 bemerkenswert: Denkmal von kantonaler (regionaler) Bedeutung, von architektonischer Schönheit und Reinheit, das Zeuge einer Epoche, einer Stilrichtung oder einer künstlerischen Bewegung auf kantonaler Ebene ist. Die Art der Einbindung des Objekts in seine Umgebung kann eine wesentliche Rolle bei der Wertbestimmung spielen. Es kann auch einen wesentlichen Teil eines baulichen Bestands darstellen.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Konservierung-Restaurierung des Gesamtbaus: Erhaltung der Substanz, des inneren und äusseren Erscheinungsbildes, der Ausstattungen und der Umgebung. Möglichkeit des teilweisen Umbaus für Einrichtungen und Ausstattungen nach modernen Komfortansprüchen, die berechtigt und kompatibel sind.

Abbruch nicht erlaubt. Bei Baugesuchen ist die Genehmigung der für den Schutz des Bauerbes zuständigen kantonalen Dienststellen erforderlich.

B. Schützenswerte Kulturgüter von kommunaler Bedeutung

3 interessant: Objekt von kommunalem (lokalem) oder überkommunalem (regionalem) Interesse mit klaren architektonischen Qualitäten: harmonische Volumen und Proportionen, Authentizität usw. Steht für eine Epoche, eine Stilrichtung oder eine künstlerische Bewegung oder hohe handwerkliche Qualitäten. Sein Wert ist oft auch an die Qualität seiner Integration in den baulichen Bestand gebunden.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Möglichkeit der Restaurierung oder des Umbaus bei Erhaltung der Authentizität des Objekts, seiner Identität sowie seines ursprünglichen Charakters. Erhaltung der ursprünglichen Volumetrie, der Struktur und der Typologie des Objekts, Konservierung oder Restaurierung der Hülle und deren Bestandteile sowie der Innensubstanz.

Abbruch nicht erlaubt. Vormeinung der für den Schutz des Bauerbes zuständigen kantonalen Dienststelle erforderlich.

4+ gut integriert (Volumen / Substanz): Objekt des baulichen Erbes, dessen Wert durch seine Integration im gebauten Bestand (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder in der Landschaft (in Übereinstimmung mit Terrainbewegungen, Hecke, Flüssen, Seen usw.) oder durch seinen Eigenwert (Architektur, Typologie, Konstruktionstechnik) definiert wird. Das Objekt ist von lokaler Bedeutung; in Volumen und Substanz zu erhalten.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Möglichkeit der Umnutzung oder des Umbaus bei Erhaltung der Identität und des ursprünglichen Charakters des Objekts. Erhaltung der bestehenden Volumetrie und der Grundstruktur sowie der ursprünglichen Bestandteile. Vereinbar mit Einrichtung und Ausstattung nach modernen Komfortansprüchen.

Abbruch nicht erlaubt.

4 gut integriert (Volumen): Älteres oder modernes Objekt, das sich gut in die bebaute Umgebung (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder die Landschaft (Landschaftsbild, Wald, Hecke, Fluss, See usw.) einfügt. Das Gesamtbild, welches durch das Objekt hervorgerufen wird, ist wichtiger als das Objekt selbst.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Möglichkeit von Sanierung-Umbau oder Abbruch-Neubau.

- *Sanierung-Umbau vereinbar mit Ausstattung nach modernen Komfortansprüchen. Einbindung in das Ortsbild und in die unmittelbare bauliche Umgebung.*
- *Abbruch-Neubau (ausgeschlossen für Zweitwohnung) nach bestehenden Formen. Einbindung in das Ortsbild und in die bauliche Umgebung durch seine Volumetrie und seine Architektur.*

C. Andere Kategorien inventarisierter Gebäude von kommunaler Bedeutung

5 Bewertung ausstehend: Gebäude das auf den ersten Blick von Interesse ist, sei es durch seinen Eigenwert, seine Lage, seine Volumetrie oder architektonischen Eigenschaften, seine Typologie, seine Zugehörigkeit zu einer stilistischen oder künstlerischen Bewegung oder mit handwerklichen Qualitäten, welches jedoch

a) aufgrund seines geringen Alters oder wegen mangelnder Kenntnisse oder
b) hinsichtlich der Entwicklung seiner unmittelbaren Umgebung noch nicht definitiv bewertet werden kann.

6 nicht interessant: Gebäude oder Objekt ohne besondere Qualitäten, das keinem der Kriterien der anderen Kategorien entspricht, welches jedoch "neutral" ist und die Harmonie des Gesamtbildes nicht stört.

7 störend: Gebäude, das durch geringe Ästhetik, schlechte Proportionen, ungeeignete Materialien, fehlenden Bezug zu seinem Umfeld usw. störend auf die natürliche oder bebaute Umgebung wirkt.

D. Andere Kategorien inventarisierter Gebäude

0 abgebrochen: abgebrochenes oder zerfallenes Gebäude

(...) unbestimmt: Bedeutung noch nicht bestimmt (in Abklärung)

A (archäologisches Interesse): Wenn bestimmte Indizien, mündliche Überlieferung, besondere Umstände oder irgendwelche andere Gründe darauf hinweisen, dass Teile des Gebäudes noch von archäologischem Interesse sein könnten, wird der Bewertungsstufe der Buchstabe «A» hinzugefügt, damit im Falle eines geplanten Umbaus oder Abbruchs die für Archäologie zuständige Dienstelle verständigt wird. Diese wird dann eine archäologische Voruntersuchung einleiten.

Die Entdeckung von besonders interessanten Elementen könnte zu einer neuen Bewertung mit Änderung der erteilten Bewertungsstufe führen.