GEMEINDE ST. NIKLAUS

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Exemplar Homologation

Von der Urversammlung beschlossen am 30.06.2022 und 24.05.2024

Der Präsident:

Michael Kalbermatter

GEMEINDE ST. NIKLAUS

Die Gemeindeschreiberin:

Jasmine Gruber

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom – 2. April 2025

Siegelgebühr 258.–

Bestätigt:

Die Staatskanzlerin

STAATSKANZLEI DES KANTONS WALLIS

St. Niklaus, 24. Mai 2024

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 5
Art. 1 Zweck und Inhalt 5

II. ZONENREGLEMENT 6

2.1 ÜBERSICHT ÜBER ZONEN UND GEBIETE 6
Art. 2 Zoneneinteilung 6

2.2 BAUZONEN 7
Art. 3 Grundmasse 7
Art. 4 Dorfzone D, Dorfkernzone DKZ 7
Art. 5 Dorferweiterungszone DEZ 7
Art. 6 Wohnzone W1 7
Art. 7 Wohnzone W2 8
Art. 8 Wohnzone W3, Wohn- und Gewerbezone WG3 8
Art. 9 Wohnzone W4 8
Art. 10 Gewerbezone G 8
Art. 11 Gewerbezone – Lagerplatz G-LP 9
Art. 12 Industriezone I 9
Art. 13 Dienstleistungszone DL 9
Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) A / B / C / D / S 9
Art. 15 Freihaltezonen FHZ 10
Art. 16 Verkehrszone innerhalb der Bauzone 10

2.3 LANDWIRTSCHAFTSZONEN 11
Art. 17 Landwirtschaftszone I 11
Art. 18 Landwirtschaftszone II 11
Art. 19 Geschützte Landwirtschaftszone 11

2.4 SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE 12
Art. 20 Natur- und Landschaftsschutzzonen von nationaler Bedeutung 12
Art. 21 Natur- und Landschaftsschutzzonen von kantonaler und kommunaler Bedeutung 12
Art. 22 Ortsbildschutzgebiete 13
Art. 23 Historische Verkehrswege 13
Art. 24 Suonen 13
Art. 25 Archäologische Schutzbereiche 14

2.5 WEITERE ZONEN 14
Art. 26 Zone für Schneesport 14
Art. 27 Deponiezone 15
Art. 28 Verkehrszone ausserhalb der Bauzone 15
Art. 29 Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe 2.EE 15
Art. 30 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN 15

Art. 31 Zone mit unbestimmter Nutzung ZUN 16

2.6 ZONEN UND GEBIETE NACH SPEZIALGESETZGEBUNG 16

Art. 32 Waldareal 16

Art. 33 Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Alleen 16

Art. 34 Grundwasserschutzzonen und –areale, ... 17

Art. 35 Naturgefahrenzonen 18

Art. 36 Gewässer mit ihren Ufern 18

Art. 37 Gewässerraum 18

III. BAUVORSCHRIFTEN 19

3.1 ALLGEMEINES 19

Art. 38 Kantonales Recht, kommunale Regelungen und Normen 19

3.2 ABSTÄNDE UND BAULINIEN 19

Art. 39 Grenz- und Gebäudeabstand 19

Art. 40 Grosser und kleiner Grenzabstand 19

Art. 41 Vorspringende Bauteile 20

Art. 42 Abstände bei An- und Kleinbauten 20

Art. 43 Baulinien und Abstände zu öffentlichen Verkehrsanlagen 20

Art. 44 Unterirdische Bauten 21

Art. 45 Vorbehalte zugunsten von Spezialgesetzgebungen 21

3.3 GEBÄUDEMASSE 21

Art. 46 Begriffe und Festlegung 21

Art. 47 Höhenmasse 21

Art. 48 Längenmasse 21

3.4 DACHGESTALTUNG 22

Art. 49 Bedachung 22

Art. 50 Dachaufbauten 22

Art. 51 Schneefangvorrichtungen 22

3.5 ANTENNEN, REKLAMEN UND SOLARANLAGEN 23

Art. 52 Antennen 23

Art. 53 Reklamen 23

Art. 54 Solaranlagen 23

3.6 VERKEHRSANLAGEN 24

Art. 55 Parkierung 24

Art. 56 Ausfahrten, Garagenvorplätze 24

Art. 57 Private Strassen, Wege 25

3.7 EINORDNUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG 25

Art. 58 Einordnung und Erscheinungsbild 25

Art. 59 Material- und Farbwahl 25

Art. 60 Umgebungsgestaltung 26

Art. 61 Einfriedungen und Mauern 26

Art. 62 Lagerung im Freien 26
Art. 63 Spielplätze und Aussenräume 26
Art. 64 Dach- und Meteorwasser 27

3.8 BESONDERE BESTIMMUNGEN ZUM ORTSBILDSCHUTZ 27
Art. 65 Schutzobjekte von nationaler und kantonaler Bedeutung 27
Art. 66 Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung 28

IV. BAUBEWILLIGUNG UND BAUPOLIZEI 29
Art. 67 Verfahren 29
Art. 68 Anschluss Trinkwasser und Abwasser 29
Art. 69 Baugespann 29
Art. 70 Meldepflicht; Baukontrolle 29
Art. 71 Benützung öffentlichen Bodens 30
Art. 72 Baupolizei 30
Art. 73 Kosten 31

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN 31
Art. 74 Inkrafttreten 31

ANHANG:

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

Anhang II **Bestimmungen zu geschützten, schützenswerten und ortsbildprägenden Bauten**
(Art. 66 BZR)

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck und Inhalt

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

Die Anhänge sind integrierende Bestandteile des vorliegenden Reglements. Das Reglement ist auf alle Planungs- und Bauangelegenheiten auf dem Gebiet der Gemeinde anwendbar. Vorbehalten bleiben die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung.

II. ZONENREGLEMENT

2.1 ÜBERSICHT ÜBER ZONEN UND GEBIETE

Art. 2 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

A)	*Bauzonen*	*Bezeichnung*
	Dorfzone, Dorfkernzone	D, DKZ
	Dorferweiterungszone	DZ
	Wohnzone	W
	Wohn- und Gewerbezone	WG3
	Gewerbezone	G
	Gewerbezone – Lagerplatz	G-LP
	Industriezone	I
	Dienstleistungszone	DL
	Freihaltezonen	FHZ
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZÖBA
	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	
B)	*Landwirtschaftszonen*	
	Landwirtschaftszone 1. Priorität	LZ I
	Landwirtschaftszone 2. Priorität	LZ II
	Geschützte Landwirtschaftszone	GLZ
C)	*Schutzzonen*	
	Landschafts- und Naturschutzzonen	SZ
	Historische Verkehrswege	IVS
	Suonen	
	Archäologische Schutzzone	
D)	*Weitere Zonen*	
	Zone für Schneesport	ZS
	Deponiezone	DZ
	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	VZ
	Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe	2. EE
	Zone mit späterer Nutzungszulassung	ZSN
	Zone mit unbestimmter Nutzung	ZUN
E)	*Zonen und Gebiete nach Spezialgesetzgebung*	
	Waldareal	WD
	Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume	
	Grundwasserschutzzonen und –areale	GSZ
	Naturgefahrenzonen	NAGE
	Gewässerraum	GWR
	Gewässer mit ihren Ufern	

2.2 BAUZONEN

Art. 3 Grundmasse

Für die verschiedenen Bauzonen gelten die Vorschriften gemäss Anhang I „Tabelle der materiellen Vorschriften“.

Art. 4 Dorfzone D, Dorfkernzone DKZ

Die Dorf- und Dorfkernzone umfassen die historischen Ortskerne und stellen das Ortsbildschutzgebiet dar. Sie sind für die Erstellung von Wohn- und kleineren Geschäftsbauten vorgesehen. In der Dorfkernzone ist mässig störendes und in der Dorfzone nicht störendes Gewerbe zugelassen.

Diese Zonen bezwecken 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, Fenster, Farbe, Aussenräume) in die bebaute und unbebaute Umgebung einzugliedern.
- Die bauliche Veränderung von altrechtlichen Bauten, die diesem Reglement nicht entsprechen, richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung.
- In der Dorfzone östlich der MGBahn in «Ze Schwidernu» gilt eine eingeschränkte Verkehrserschliessung.

Art. 5 Dorferweiterungszone DEZ

Die Dorferweiterungszone umfasst Gebiete angrenzend an die historischen Ortskerne. Zugelassen sind Wohnbauten sowie nicht störende Betriebe. Die Gebäudetypologie orientiert sich am traditionellen Baubestand.

Besondere Bestimmungen:

- Bauten und Anlagen haben sich in Stellung Volumen, Typologie, Materialisierung und Gestaltung (Fassaden, Fenster, Farbe, Aussenräume) in die bebaute und unbebaute Umgebung einzuordnen. Den Anliegen des Orts- und Landschaftsschutzes (Art. 58) muss eine besondere Beachtung beigemessen werden.

Art. 6 Wohnzone W1

Die Wohnzone W1 ist für Wohnhäuser mit niedriger Bauhöhe bestimmt.

Art. 7 Wohnzone W2

Die Wohnzone W2 ist für Wohnhäuser bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen

Besondere Bestimmungen:

- In der Wohnzone W2 – G (Vorbehalt Gefahren) «Bodu» müssen die Bauten und Anlagen unterirdisch gebaut werden, damit der Schutz von Personen und Anlagen vor Lawinengefahr sichergestellt ist.
- Die Wohnzone W2 «Fäld-Bord» ist in die drei Sektoren W2A, W2B, und W2C gegliedert; sie unterliegen einer Planungspflicht. Die Planungsplicht besteht darin, dass jeder Sektor nur zur Überbauung frei gegeben kann, wenn für den Sektor ein Erschliessungsprojekt gemäss dem Erschliessungskonzept der Gemeinde vorliegt, dass die Durchgängigkeit zum Nachbarsektor garantiert und ein öffentliches Durchfahrts- bzw. Durchgansrecht beinhaltet. Die Details sind in einem Vertrag mit der Gemeinde zu regeln.
- In der Wohnzone W2 «Lochmatte» ist ein Perimeter mit Planungspflicht ausgeschieden. Im Rahmen der Erarbeitung eines Sondernutzungsplanes (SNP) ist die Erschliessung und das Überbauungskonzept im Perimeter festzulegen.

Art. 8 Wohnzone W3, Wohn- und Gewerbezone WG3

Die Wohnzone W3 ist für Wohnhäuser bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.
Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.

Art. 9 Wohnzone W4

Die Wohnzone W4 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen

Art. 10 Gewerbezone G

Die Gewerbezone ist ausschliesslich für Gewerbe- und betriebsbedingte Wohn- oder Verwaltungsbauten bestimmt.

Besondere Bestimmungen:

- Die Umgebung und Bepflanzung müssen sorgfältig gestaltet werden. Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil jeder gewerblichen Baute und Anlage
- In begründeten, betriebsbedingten Fällen kann der Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von den im Anhang I festgelegten Grundmassen abweichen.

Art. 11 Gewerbezone – Lagerplatz G-LP

Die Zone ist für die zeitweise und geordnete Lagerung von Maschinen, Fahrzeugen, Baumaterialien und dergleichen und unter Berücksichtigung der Gefahrensituation bestimmt. Das Orts- und Landschaftsbild darf durch den Lagerplatz nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde kann Auflagen für eine geordnete Nutzung des Lagerplatzes festlegen.

Der Lagerplatz im Gemeindeeigentum kann im Pachtverhältnis den interessierten Nutzern befristet zur Verfügung gestellt werden.

Art. 12 Industriezone I

Die Industriezone ist der Industrie und dem Grossgewerbe vorbehalten. Die Zone ist für die Erstellung von Anlagen für die Produktion und die dazugehörenden Verwaltungsbauten bestimmt.

Besondere Bestimmungen:

- In der Industriezone I-G (Vorbehalt Gefahren) müssen die Bauten und Anlagen so gebaut werden, dass der Schutz von Personen und Anlagen vor Lawinengefahr sichergestellt ist.
- Bei der Dimensionierung und Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf eine gute Eingliederung in den Bestand der angrenzenden Zonen und das Ortsbild zu achten
- Die Fassaden sowie die Umgebung und Bepflanzung muss sorgfältig gestaltet werden. Die Baubewilligungsbehörde kann entsprechende Auflagen verfügen.

Art. 13 Dienstleistungszone DL

In der Dienstleistungszone können neben den eigentlichen Bahnhof- und Parkierungsanlagen auch private Dienstleistungs- und Geschäftsbetriebe sowie Wohnungen bewilligt werden.

Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) A / B / C / D / S

Diese Zonen umfasst Flächen, die von der Gemeinde für Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse vorgesehen sind.

Für diese Flächen kann bei Bedarf und zu gegebener Zeit ein Enteignungsgesuch nach geltendem Recht eingereicht werden.

Es werden folgende Zonen unterschieden:

- Die **ZÖBA A,** für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe II gilt, ist vorbehalten für:
  a) öffentliche Bauten und Anlagen wie Kirchen, Schulen, Spitäler und Pflegeeinrichtungen, Verwaltungen usw.;
  b) halböffentliche oder private Bauten von hohem öffentlichem Interesse wie Altersheime, geschützte Wohnungen, usw.
- Die **ZÖBA B**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, ist vorbehalten für:
  a) öffentliche Bauten und Anlagen wie Abwasserreinigungsanlagen (ARA), Werkhöfe, usw.;

b) verkehrsintensive öffentliche Einrichtungen wie Bahnhöfe, Parkplätze, Park & Ryde-Anlagen, Festsäle, Theater, Sportplätze, usw.

c) halböffentliche oder private Einrichtungen von hohem öffentlichem Interesse wie Seilbahnstationen, usw.

- Die **ZÖBA C**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, ist vorbehalten für:

  öffentliche Plätze, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Picknickplätze, usw.

- Die **ZÖBA D**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, ist vorbehalten für:

  Kraftwerksanlagen

- Die **ZÖBA S,** für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe IV gilt, ist vorbehalten für:

  Schiessstände.

Besondere Bestimmungen:

- Das Mass der Nutzung richtet sich nach der spezifischen Zweckbestimmung der öffentlichen Einrichtungen und dem jeweiligen Bedarf der Bebauung und Nutzung.
- Bei der Dimensionierung und Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf eine gute Eingliederung in den Bestand der angrenzenden Zonen zu achten.
- In der ZÖBA D im Gebiet Mattsand darf ausschliesslich sauberes Aushub- oder Geschiebematerial zwischengelagert werden.

Art. 15 Freihaltezonen FHZ

Die Freihaltezone umfasst Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, zur Strukturierung des inneren Ortsbildes, zur Freihaltung des äusseren Ortsbildes, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerufern und Waldrändern mit einem dauernden Bauverbot belegt sind.

Art. 16 Verkehrszone innerhalb der Bauzone

Die «Verkehrszone innerhalb der Bauzone» umfasst die gemäss der Spezialgesetzgebung genehmigten öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb der Bauzone wie Kantons- und Gemeindestrassen, Eisenbahnanlagen, 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 Verkehrsanlagen haben (z.B. Abfallsammelstelle in einem Wohnquartier). Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist der Gemeinderat gemäss Artikel 2 Abs. 1 Baugesetz (BauG) oder die die kantonale Baukommission (KBK) gemäss Artikel 2 Absatz 3 BauG.

2.3 LANDWIRTSCHAFTSZONEN

Art. 17 Landwirtschaftszone I

Die Landwirtschaftszonen I umfasst Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind.

Die Flächen sind insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, dem Obst- und Gartenbau sowie der Förderung der Biodiversität vorbehalten.

Bauten und Anlangen sowie deren Umbau, Renovierung, Erweiterung und Wiederaufbau sind nur dann zulässig, wenn sie zonenkonform sind und einen engen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens haben oder standortgebunden sind. Es gelten die diesbezüglichen Bundes- und Kantonsgesetze.

Die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Ar. 43 LSV ist III (ES III).

Art. 18 Landwirtschaftszone II

Die Landwirtschaftszonen II umfasst Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind und die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen und den Erhalt von offenen Landschaften ermöglichen.

Bauten und Anlangen sowie deren Umbau, Renovierung, Erweiterung und Wiederaufbau sind nur dann zulässig, wenn sie zonenkonform sind und einen engen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens haben oder standortgebunden sind. Es gelten die diesbezüglichen Bundes- und Kantonsgesetze.

Die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Ar. 43 LSV ist III (ES III).

Art. 19 Geschützte Landwirtschaftszone

Die geschützte Landwirtschaftszone umfasst landwirtschaftliche Flächen, die wegen ihrer agrarökologischen Eigenart und/oder ihrer Schönheit schützenswert sind.

Innerhalb der geschützten Landwirtschaftszone, die das traditionelle Ackerbaugebiet mit reicher, sehr interessanter Begleitflora (Wintergetreidekrautflora) umfasst, ist eine landschaftsschonende Landwirtschaft zu betreiben und die traditionelle Bewirtschaftung nach Möglichkeit zu erhalten.

Neubauten sind nur zulässig, wenn sie für die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Zone unerlässlich sind, wenn sie standortgebunden sind und in die Landschaft integriert werden können. Bauten dürfen in Übereinstimmung mit den geltenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen erneuert, geändert und wieder aufgebaut werden.

Die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Ar. 43 LSV ist III (ES III).

2.4 SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

Art. 20 Natur- und Landschaftsschutzzonen von nationaler Bedeutung

a) Trockenwiesen und -weiden (TWW) von nationaler Bedeutung

Die Objekte des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung sind über die Bundesverordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung vom 13. Januar 2010 geschützt. Sie sind unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Land- und Waldwirtschaft 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.

b) Gletschervorfelder

Das Gletschervorfeld «Abberggletscher» ist ein Objekt des Bundesinventars der Auengebiete von nationaler Bedeutung und ist über die entsprechende Auenverordnung geschützt.

Die Objekte sollen ungeschmälert erhalten werden. Zum Schutzziel gehören insbesondere die Erhaltung und Förderung der auentypischen einheimischen Pflanzen und Tierwelt, der Erhaltung der natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehaushals und die Erhaltung der geomorphologischen Eigenart.

Der Kanton trifft nach Anhören der Grundeigentümer und Bewirtschafter die zur Erhaltung der Objekte geeignete Schutz- und Unterhaltsmassnahmen.

Art. 21 Natur- und Landschaftsschutzzonen von kantonaler und kommunaler Bedeutung

a) Naturschutzzonen NSZ

Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften schützenswert sind.

Bauten und Anlagen sind untersagt, ausser sie sind zur Bewirtschaftung des Gebietes notwendig und stehen nicht im Widerspruch zu den Schutzzielen.

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

b) Landschaftsschutzzonen LSZ

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 ist nach Möglichkeit zu bewahren.

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

Der Charakter der Heckenlandschaften (Baumbestände) und der halboffenen Landschaften ist nach Möglichkeit zu bewahren. Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder Beseitigung von Hecken, Feld- und Ufergehölzen sind bewilligungspflichtig. Bei grösseren Eingriffen sind nach den Weisungen der zuständigen Behörde Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Art. 22 Ortsbildschutzgebiete

Die historischen Siedlungen und Siedlungskerne von besonderer baukultureller Bedeutung sind im Zonennutzungsplan als Dorfzone und Dorfkernzone 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 Dorfzone dieses Reglements aufgeführt.

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

Art. 23 Historische Verkehrswege

Die im Zonenplan dargestellten historischen Verkehrswege entsprechen den Daten des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS). Der Zweck der linienbezogenen Festlegung ist die historische Substanz, Struktur und/oder den Charakter dieser Wege zu behalten und zu schonen. Die weiteren Bestimmungen richten sich nach Art. 67 Schutzobjekte von nationaler und kantonaler Bedeutung.

Art. 24 Suonen

Die Suonen (Wasserleitungen) sind ein zentrales Element des soziokulturellen Erbes des Wallis. Sie haben eine wichtige Bedeutung für die traditionelle und moderne Landwirtschaft und die Natur und Landschaft. Zudem haben die Suonen eine grosse Bedeutung für den Tourismus. Die wichtigsten Suonen sind im Nutzungsplan dargestellt. Sie sind nach Möglichkeit unter Berücksichtigung der traditionellen Baumethoden und Materialien zu erhalten.

Art. 25 Archäologische Schutzbereiche

Bei Baugesuchen im archäologischen Schutzbereich weist der Gemeinderat den Gesuchsteller darauf hin, dass sich seine Parzelle in der archäologischen geschützten Zone befindet. Vor den Aushubarbeiten ist die zuständige Dienststelle des Kantons zu konsultieren und es sind allenfalls nach deren Anweisungen eine Baubegleitung oder Sondierungen vorzunehmen. Die Bauplanung muss entsprechende Fristen vorsehen, um im Falle von Entdeckungen die notwendigen archäologischen Ausgrabungen und Dokumentationen zu ermöglichen (Art. 724 ZGB).

2.5 WEITERE ZONEN

Art. 26 Zone für Schneesport

Die Zone für Schneesport umfasst jene Gebiete, die für die Ausübung des Ski- und Schneesportes geeignet und für diesen Nutzungszweck bestimmt ist.

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone sind Bauten und Anlagen erlaubt, die dem Schneesport dienen, namentlich Transportanlagen, betriebsbedingte Gebäude wie Kassagebäude, Unterstände für Pistenfahrzeuge und Material sowie Beschneiungsanlagen.
- Restaurants und Buvettes sind zulässig, sofern ein Bedürfnis und die Standortgebundenheit nachgewiesen werden können und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- 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.
- Die technische Beschneiung der Skipisten ist in der Zone „Skipisten beschneit“ gestattet. Dabei sind die gesetzlichen Bewilligungsverfahren, die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze sowie das Vorgehen des kantonalen Richtplans zu berücksichtigen.
- Die zulässige Art der Nutzung, Erschliessung und technischen Ausstattung des Pistennetzes wird in einem Erschliessungsplan geregelt. Die Realisierung von Ausbau- und Erschliessungsprojekten unterliegt der Spezialgesetzgebung.
- Die landwirtschaftliche Grundnutzung darf durch die Einrichtungen für den Schneesport nicht behindert werden.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 27 Deponiezone

Die Deponiezone umfasst Flächen, die für die Errichtung von Kompartimenten des «Typs A und B» bestimmt sind. Die Art und Menge des erlaubten Materials sowie die Form der Materialablagerung richten sich den Bestimmungen der dafür notwendigen Bau- und Betriebsbewilligung. Zuständig für die Erteilung der Bau- und Betriebsbewilligung ist der Kanton. Die Gemeinde erlässt die entsprechenden Betriebsvorschriften.

Art. 28 Verkehrszone ausserhalb der Bauzone

Die «Verkehrszone ausserhalb der Bauzone» umfasst die gemäss der Spezialgesetzgebung genehmigten öffentlichen Verkehrsanlagen ausserhalb der Bauzone wie Kantons- und Gemeindestrassen, Eisenbahnanlagen, 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 Verkehrsanlagen haben (z.B. Salzsilo). Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist die Kantonale Baukommission (KBK) gemäss Artikel 2 Absatz 2 BauG.

Art. 29 Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe 2.EE

Die im Zonennutzungsplan festgelegten Zonen der zweiten Erschliessungsetappe unterliegen einem Bauverbot. Die Ausnahmeartikel (24 ff RPG) gelten für alle Renovierungen, Umgestaltungen, Erweiterungen oder Umbauten bestehender Gebäude.

Der Standort dieser Gebiete ist begründet, der Bedarf muss jedoch noch nachgewiesen werden.

Im Falle eines nachgewiesenen Bedarfs erfolgt die Rückführung in die erste Erschliessungsetappe nach dem Genehmigungsverfahren gemäss Artikel 33 ff kRPG.

Art. 30 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN

In dieser Zone befindet sich insbesondere bereits überbautes Baugebiet, das aufgrund einer Neubeurteilung der Gefahrensituation durch die zuständigen kantonalen Behörden der roten Gefahrenzone (erhöhte Gefährdung) zugewiesen wurde.

Die Nutzung und Erweiterung der bestehenden Bauten richtet sich nach der effektiven Gefahrensituation. Bestehende Bauten dürfen in Übereinstimmung mit den geltenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen erneuert, geändert und wieder aufgebaut werden.

Die Zuweisung dieser Flächen in die Bauzone ist möglich, wenn ausreichende Schutzmassnahmen getroffen werden, die eine Rückstufung aus der roten Gefahrenzone rechtfertigen. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 und ff. kRPG).

Art. 31 Zone mit unbestimmter Nutzung ZUN

Die Zone mit unbestimmter Nutzung umfasst Grundstücke, die noch keiner bestimmten Nutzung zugewiesen wurden.

Die Zone mit unbestimmter Nutzung ist ein Nichtbaugebiet.

Bestehende Bauten dürfen in Übereinstimmung mit den geltenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen erneuert, geändert und wieder aufgebaut werden.

2.6 ZONEN UND GEBIETE NACH SPEZIALGESETZGEBUNG

Art. 32 Waldareal

Flächen, die aufgrund der Bestockung und der Bodennutzung als Waldareal gelten, sind durch das Waldgesetz geschützt. Sie dürfen ohne Bewilligung der zuständigen Instanzen nicht gerodet und 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 des Waldareals regelt das Waldgesetz. Massgebend für die Festsetzung der Waldgrenze, auch ausserhalb der Bauzone, sind weder die Bezeichnung im Grundbuch noch der Zonennutzungsplan, sondern die Festlegung der zuständigen kantonalen Behörde.

Näher als in einer Horizontaldistanz von mindestens 10 Meter 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. 33 Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Alleen

Als Hecken und Feldgehölze gelten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bestockte Flächen, die nicht Waldareal darstellen.

Hecken und Feldgehölze, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für die Lebensgemeinschaften aufweisen, gelten gemäss NHG als besonders schützenswerte Lebensräume. Eine Entfernung ist bewilligungspflichtig.

Die Gemeinde regelt den Schutz der wertvollen Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume und Alleen gemäss der gültigen Gesetzgebung.

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.

Art. 34 Grundwasserschutzzonen und –areale,

Diese Zonen umfassen Flächen, auf denen die Bodennutzung und Tätigkeiten so organisiert werden müssen, dass die Qualität des für die Trinkwasserversorgung verwendeten Wassers nicht beeinträchtigt wird.

a. Die eigentlichen Schutzzonen werden unterteilt in:

1. Zone S1 (Fassungsbereich):
Sie sollte im Besitz des Fassungsinhabers sein und eingezäunt werden. In dieser Zone sind alle landwirtschaftlichen Tätigkeiten und jede Baute verboten. Zulässig sind ausschliesslich Tätigkeiten und Anlagen, die für die Wasserfassung erforderliche sind.

2. Zone S 2 (engere Schutzzone):
Alle Baute und Anlagen sind verboten. Zulässig sind ausschliesslich landwirtschaftliche Tätigkeiten, die keine Gefahr für das Grundwasser darstellen. Der Einsatz von flüssigem Hofdünger ist nicht gestattet.

3. Zone S 3 (weitere Schutzzone):
In der Zone S3 ist der Bau von zonenkonformen Wohngebäuden zulässig, sofern besondere Massnahmen ergriffen werden. Der Bau von gewerblichen oder industriellen Gebäuden, die den Gewässerschutz gefährden, ist nicht gestattet. Die meisten landwirtschaftlichen Tätigkeiten sind zulässig.

4. Grundwasserschutzareale
Sie umfassen die Teile des Gebietes, die zum Schutz des zukünftig zu nutzenden Grundwassers erforderlich sind (zukünftige Standorte von Trinkwasserfassungen). In dieser Zone gelten im Allgemeinen die Bodennutzungsbeschränkungen der Zone S2.

b. Die Schutzbereiche werden unterteilt in:

1. Bereich Ao (Oberflächengewässer, die indirekt die Grundwasserfassungen speisen)
Dieser Bereich wird in gewissen Fällen zusätzlich zu den Zonen S ausgeschieden, um den Schutz von oberirdischen Gewässern zu gewährleisten, welche die Qualität der unterirdischen Gewässer, die eine oder mehrere Trinkwasserfassungen speisen, direkt beeinflussen können.

2. Bereich Au (allgemeiner quantitativer und qualitativer Schutz des Grundwassers)
In diesem Bereich ist nach Artikel 19 GschG (insbesondere Bauten, Umbauten, Ausgrabungen) und nach Artikel 34 kGschG (wassergefährdende Anlagen und Tätigkeiten) eine kantonale Bewilligung erforderlich.

Die Grundwasserschutzzonen und -areale ebenso wie der Gewässerschutzbereich Ao werden als Hinweis in den Zonennutzungsplan übertragen. Der Gewässerschutzbereich Au kann auf der Internetseite des Kantons eingesehen werden

Art. 35 Naturgefahrenzonen

Die auf dem 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 legt die notwendigen Anforderungen (Eigentumsbeschränkungen und bauliche Massnahmen) zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen, Tieren und bedeutenden Gütern fest.

Art. 36 Gewässer mit ihren Ufern

Wasserläufe mit ihren Ufern, Böschungen und Ufervegetation sind aufgrund der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz und den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie dürfen weder korrigiert, eingedolt noch überdeckt werden.

Die Ufervegetation darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Der Kanton kann in Ausnahmefällen Rodungen von Ufervegetation bewilligen.

Art. 37 Gewässerraum

Die Abgrenzung des Gewässerraums (Pläne und Vorschriften) unterliegt besonderen Gesetzen und Verfahren (Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GschV und Art. 13 kWBG).
Der Gewässerraum wird als Hinweis auf den Zonennutzungsplan übertragen.

Die Vorschriften zu den Plänen legen die Eigentumsbeschränkungen fest, die zur Erreichung der Ziele des Gewässerraumes notwendig sind, das heisst der Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers, des Hochwasserschutzes und der Nutzung der Gewässer.

Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

III. BAUVORSCHRIFTEN

3.1 ALLGEMEINES

Art. 38 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. 39 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 in Anhang I dieses Reglements festgelegt.

Zum Zwecke 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. 40 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 in Berücksichtigung der Brennbarkeit der Aussenwände gemäss den geltenden Vorschriften einzuhalten.

Art. 41 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. 42 Abstände bei An- und Kleinbauten

Bei Anbauten und Kleinbauten, die nur Nebennutzflächen enthalten und eine Grundfläche von höchstens 10 Quadratmeter sowie eine Höhe von höchstens 3.0 m aufweisen, ist ein Grenzabstand von 2.0 m unter Vorbehalt der Abstände gemäss VKV-Brandschutzrichtlinien einzuhalten.

Art. 43 Baulinien und Abstände zu öffentlichen Verkehrsanlagen

Die Strassenbaulinien definieren bis zu welcher Grenze der Boden zu beiden Seiten der öffentlichen Verkehrswege überbaut werden darf. Die Baulinie ersetzt gegenüber Strassen den Grenzabstand.

Die Gemeinde kann für die öffentlichen kommunalen Verkehrswege die Baulinien spezifisch festlegen oder ändern. Der entsprechende Baulinienplan ist öffentlich aufzulegen und vom Staatsrat zu genehmigen.

Bei obligatorischen Baulinien muss die Gebäudeflucht zwingend auf der Baulinie zu liegen kommen. Bei fakultativen Baulinien ist dies nicht notwendig, sie legen lediglich die äusserste Baulinie fest, ein Bauen auf die Baulinie ist aber nicht zwingend.

Die Erstellung von Bauten und Anlagen innerhalb des durch die Baulinie definierten Bereichs ist verboten. Dies gilt ebenfalls für Bauten und Anlagen im Untergrund. Ausnahmen sind in den Artikel 207 bis 209 und im Artikel 212 StrG geregelt sowie im Artikel 32 Baugesetz in Bezug auf das Anbringen von Aussenwärmedämmungen und Solaranlagen.

Bestehende Gebäudeteile, welche in die Baulinie hineinragen und über eine Besitzstandsgarantie gemäss Artikel 5 BauG verfügen, dürfen unterhalten, umgebaut, wiederaufgebaut oder umgenutzt werden, sofern dies mit den öffentlichen Interessen des Verkehrsweges und den übrigen Vorschriften des öffentlichen Bau- und Raumplanungsrechts vereinbar ist.

Fehlen entlang der Gemeindestrassen und -wege im massgebenden Verfahren genehmigte Strassenbaulinien, ist zum Fahrbahn- oder Trottoirrand einer öffentlichen Strasse ein Abstand von 3.0 m, und zu Fuss- und Radwegen ein Abstand von 2.0 m einzuhalten.

Die unter Bauverbot fallende Zone innerhalb der Baulinien bleibt Eigentum der Anstösser.

Art. 44 Unterirdische Bauten

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

Art. 45 Vorbehalte zugunsten von Spezialgesetzgebungen

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

3.3 GEBÄUDEMASSE

Art. 46 Begriffe und Festlegung

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

Art. 47 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 und die Aushubhöhe werden im Anhang I dieses Reglements festgelegt. Es wird zusätzlich eine Gesamthöhe mit Aushub 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. 48 Längenmasse

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

Die Länge des Erdgeschosses darf auf einer Gebäudeseite die zulässige Gebäudelänge um max. 4.00 Meter überschreiten.

Die zulässige Gebäudelänge pro Zone ist im Anhang I dieses Reglements festgelegt.

Ist eine Gebäudeseite oder das Erdgeschoss im Sinne von Absatz 2 länger als die in den Zonenvorschriften festgelegte Gebäudelänge, erhöht sich der Grundabstand, und zwar um 1/10 der entsprechenden Mehrlänge (Mehrlängenzuschlag). Die Mehrlänge darf jedoch 5 Meter nicht überschreiten.

3.4 DACHGESTALTUNG

Art. 49 Bedachung

Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich ortsüblichen Formen und Farben anpassen. Die Dachneigung hat in der Regel 40% - 50% bzw. 22 bis 27 Grad zu betragen.

Flachdächer können nur in begründeten Ausnahmefällen wie für kleinere eingeschossige Gebäude und Anbauten oder für Zweckbauten im öffentlichen Interesse bewilligt werden.

Die Gebäude sind mit ortsangepassten Dachmaterialien zu decken. Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Ziegel, Schiefer oder schieferähnliche Materialien (z.B. Prefa oder ähnliches) in dunkler Farbe zu verwenden. Für landwirtschaftliche Bauten und Gewerbebauten sind Bedachungen in Blech in Anthrazitfarbe gestattet

Innerhalb des im Zonennutzungsplan bezeichneten Steinplattenperimeters sind Steinplatten Vorschrift.

Art. 50 Dachaufbauten

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

In den übrigen Wohnzonen sind Dachaufbauten, Mansardenfenster sowie Dacheinschnitte gestattet. Sie sind in der Regel klein zu halten und zurückversetzt vom Dachrand und First vorzusehen. Der seitliche Abstand einer Dachaufbaute bis zum Gebäuderand muss mindestens 2.0 m betragen.

Art. 51 Schneefangvorrichtungen

Geeignete Schneefangvorrichtungen sind obligatorisch. Wo sich die Traufseite der Strasse zukehrt, ist durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen auf die Strasse ausgeschlossen sind.

3.5 ANTENNEN, REKLAMEN UND SOLARANLAGEN

Art. 52 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 äusserlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten.

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.

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

Art. 53 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 sind dem Gebäude und der Umgebung anzupassen;
- Reklamen 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 Uhr und 6.00 Uhr auszuschalten. Ausnahmen sind möglich, insbesondere im Zusammenhang mit öffentlichen Betriebszeiten.

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

Art. 54 Solaranlagen

Solaranlagen auf geschützten Bauten in der Dorf- und Dorfkernzone sowie auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung sind bewilligungspflichtig.

Im Übrigen bedürfen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern 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.

3.6 VERKEHRSANLAGEN

Art. 55 Parkierung

Bei Neuerstellung, Erweiterung 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 bis 120 m^2 Bruttogeschossfläche, für grössere Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Platz notwendig;
- pro 2 Gästezimmer eines Beherbergungsbetriebes;
- pro 10 m^2 Restaurationsfläche (ohne Küche, Nebenräume und Gartenterrasse);
- pro 25 - 40 m^2 Bruttogeschossfläche von Geschäfts- und Gewerberäumen nach Massgabe des zu erwartenden Publikum Andranges, der Anzahl Arbeitsplätze und der allfälligen regionalen Bedeutung.
- 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. 56 Ausfahrten, Garagenvorplätze

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

Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benützung 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 eine Garage ein- oder angebaut werden.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes

Art. 57 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.

3.7 EINORDNUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 58 Einordnung und Erscheinungsbild

Bauten, Anlagen und Aussenräume müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Form, Material und Farbe harmonisch 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 oder die Bewilligung verweigern.

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

Art. 59 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 Entscheidungsbehörde in Form einer Auflage im Bauentscheid verlangen, dass ihr spätestens bei Meldung des Baubeginns entsprechende Muster zur Genehmigung vorzulegen sind.

Art. 60 Umgebungsgestaltung

Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens sind so gering wie möglich vorzunehmen. Auf grössere Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und hieraus resultierende 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 den Zonen für die Wohnnutzung in der Regel max. um 2.50 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, Plätze und Zufahrten (mit einem Längenprofil), sowie den Hecken und Pflanzungen in der Nähe von Strassen.

Art. 61 Einfriedungen und Mauern

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

Mauern, Pfahlzäune und andere nicht verschiebbare Umzäunungen, welche nicht in einem Gebäude integriert sind, dürfen an der Grenze die Höhe von 1.50 m nicht übersteigen. Soll die Umzäunung höher sein, so muss sie um die Hälfte dieser Überhöhe von der Grenze zurückversetzt werden.

Art. 62 Lagerung im Freien

Ablagerungsplätze im Freien namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse wie Maschinen, Baumaterialien, Eisen, Harrassendepots und dergleichen sind in den Wohnzonen untersagt. In den Misch- und Gewerbezone sind sie gestattet. Sie dürfen aber das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen

Art. 63 Spielplätze und Aussenräume

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

Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an eine gute Wohnqualität entsprechen.

Art. 64 Dach- und Meteorwasser

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

Das Niederschlagswasser (Dächer, Plätze, Strassen) sowie das Drainagewasser sind getrennt zu sammeln und versickern zu lassen, gemäss dem generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde und der Richtlinie "Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter" 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.

3.8 BESONDERE BESTIMMUNGEN ZUM ORTSBILDSCHUTZ

Art. 65 Schutzobjekte von nationaler und 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. 66 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. Das Einholen einer Stellungnahme ist vorgeschrieben, wenn das betreffende Gebäude im Inventar der Schutzobjekte mit Klassierungsstufe 3 bewertet wird.

Der Gemeinderat übermittelt eine Kopie entsprechender Bauentscheide an die kantonale für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständige Dienststelle.

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.

Bis zum Abschluss der Inventarisierung, Klassierung und Unterschutzstellung des baulichen Erbes nach dem Leitfaden für die Gemeinden, sind die Bestimmungen zu den geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekten im Anhang dieses Reglements aufgeführt.
(vgl. Hinweisplan «Schützenswerte Kulturdenkmäler und erhaltenswerte für das Ortsbild wichtige Bauten», Amt für Denkmalpflege 1991).

IV. BAUBEWILLIGUNG UND BAUPOLIZEI

Art. 67 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. 68 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. 69 Baugespann

Mit der Einreichung des Baugesuches muss der Gesuchsteller den projektierten Bau oder die bauliche Veränderung mit einem Baugespann kenntlich machen.

In begründeten Einzelfällen kann die Baubewilligungsbehörde den Gesuchsteller von der Pflicht zur Erstellung des Baugespannes befreien.

Art. 70 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 Beginn der Ausführung der Wärmedämmung

h) vor Bezug des Gebäudes oder Aufnahme des Betriebes zur Erteilung der Wohn- und Betriebsbewilligung (diesbezüglich muss der Gemeinde vorgängig ein entsprechendes Gesuche eingereicht werden);

i) nach dem die entfernten oder beschädigten Vermessungspunkte vom offiziellen Geometer instand gestellt wurden.

Die Baubehörde oder Ihr Vertreter prüft innert 3 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 Abnahmen nach Ablauf vorgenannter Frist nicht stattfinden, können die Arbeiten fortgesetzt werden, jedoch ohne Entbindung des Bauherrn von seiner Verantwortung.

Art. 71 Benützung öffentlichen Bodens

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

Für die Benützung 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, Plätze, Bäume 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 Benützung kantonalen öffentlichen Eigentums / Bodens.

Art. 72 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. 73 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 100 Franken und maximal 5‘000 Franken pro erteiltem Bauentscheid 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. 74 Inkrafttreten

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

St. Niklaus, 30.06.2022 / 24.05.2024

ANHÄNGE

ANHANG I

Tabelle der Grundmasse und materiellen Vorschriften:

Zone	Gh (m)	Ah (m)	Gh+Ah (m)	GL (m)	kA (m)	gA (m)	Bau-weise	ES
Dorfzone D	15.50	3.00	15.50	-	1/3 Fh; 3.00 m	-	offen / geschl.	II
Dorfkernzone DKZ	15.50	3.00	15.50	-	1/3 Fh; 3.00 m	-	offen / geschl.	III
Dorferweiterungszone	10.50	3.00	10.50	12.00	1/3 Fh; 3.00 m	1/2 Fh; 5.00 m	offen	II
Wohnzone W1	9.00	3.00	9.00	10.00	1/3 Fh; 3.00 m	1/2 Fh; 4.00 m	offen	II
Wohnzone W2, WG2	12.00	3.00	12.00 1)	16.00 2)	1/3 Fh; 3.00 m	1/2 Fh; 5.00 m	offen/ gestaffelt	II
Wohnzone W3, WG3	15.50	3.00	15.50	20.00	1/3 Fh; 4.00 m	1/2 Fh; 7.00 m	offen	II/III
Wohnzone W4	17.50	3.00	17.50	20.00	1/3 Fh; 5.00 m	1/2 Fh; 8.00 m	offen	II
Gewerbezone G	15.50	3.00	15.50	20.00	1/3 Fh; 3.00 m	1/3 Fh; 3.00 m	offen/ ge-schl.	III
Industriezone I	17.50	3.00	17.50	50.00	1/3 Fh; 3.00 m	1/3 Fh; 3.00 m	offen/ ge-schl.	IV
Zone für Dienstleistungen	20.00	3.00	20.00	20.00	1/3 Fh; 3.00 m	-	offen / geschl.	III
Zone für öffentliche Bau-ten und Anlagen ZÖBA	-	-	-	-	1/3 Fh; 3.00 m	-	offen / geschl.	II / III/IV

Abkürzungen: Gh = Gesamthöhe, Ah = Aushubhöhe, Gh+Ah = Gesamthöhe mit Aushub, GL = Gebäude-länge, kA = kleiner Grenzabstand, gA = grosser Grenzabstand, Fh = Fassadenhöhe gemäss Definition IVHB, ES = Lärmempfindlichkeitsstufe

1) Am Hang kann die Aushubhöhe und die Gesamthöhe mit Aushub um 1.5 m erhöht werden, wenn die OK-Decke des Untergeschosses bergseits unter dem massgebenden Terrain zu liegen kommt.

2) Die Giebelseite darf die Breite von 14.00 nicht überschreiten. Bei einer Staffelung des Gebäudes in Länge und Dachform können die Längenmasse auf max. 20.0 m erhöht werden.

Wenn zwei Gebäude mit einem in den Fassaden versetzten Treppenhaus verbunden werden, kann die Gebäudelänge auf 28 m erhöht werden.

Anhang II

Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Bauten (Art. 66 BZR)

a. Geschütztes Denkmal

Diese Bauten stehen aufgrund ihrer bedeutenden architektonischen oder künstlerischen Qualität oder wegen ihrer ausgeprägten Eigenschaften als Einzelobjekt unter kantonalem und/oder eidgenössischem Denkmalschutz. Sie sind in ihrer inneren und äusseren Substanz und samt ihrer unmittelbaren Umgebung ungeschmälert zu erhalten. Ein ausreichender Gebäudeunterhalt ist zu gewährleisten. Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Veränderung von Farben, Materialien und Elementen wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Holzwerk, Bedachung, usw. Alle Arbeiten sind nach den Vorgaben der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen. Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.

b. Schützenswertes Kulturdenkmal

Diese Bauten sind aufgrund ihrer bedeutenden architektonischen oder künstlerischen Qualität oder wegen ihrer ausgeprägten Eigenschaften schützenswert. Sie sind in ihrer inneren und äusseren Substanz und samt ihrer unmittelbaren Umgebung ungeschmälert zu erhalten. Ein ausreichender Gebäudeunterhalt ist zu gewährleisten. Veränderungen, insbesondere auch die Erneuerung oder Veränderung von Farben, Materialien und Elementen wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Holzwerk, Bedachung, usw. sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.

c. Erhaltenswertes Kulturdenkmal

Diese Bauten sind wegen ihrer ansprechenden Qualität, ihrer Lage oder ihrer charakteristischen Eigenschaften erhaltenswert und sollen geschont werden. Erhaltenswerte Bauten sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren wesentlichen Strukturen möglichst zu bewahren. Falls diese Bauten integrierenden Bestandteil eines ISOS-Gebiets oder einer ISOS-Baugruppe bilden, sind entsprechende Umbaugesuche in Zusammenarbeit mit der zuständigen kantonalen Fachstelle zu behandeln. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht ist, dass sich die Gebäudesubstanz mit verhältnismässigem Aufwand nicht erhalten lässt und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. Im Falle eines Neubaus ist das Gebäude durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen, das Stellung und Volumen (Fassadenflucht Geschosszahl Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes möglichst übernimmt. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der das Quartier bestimmenden Bebauung führen.

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Le Conseil d'Etat
Der Staatsrat

Développement territorial
R 08 AVR. 2025
Transmis à
pour

2025.01274

Gegen den vorliegenden Entscheid wurde bis anhin kein Rechtsmittel beim Kantonsgericht eingelegt.
Sitten, 02. JUNI 2025
KANTONSGERICHT
Die Gerichtsschreiberin:

Entscheid

Eingesehen das **Gesuch der Einwohnergemeinde St. Niklaus** vom 10. August 2022 mit dem Antrag auf Homologation der von der Urversammlung der Einwohnergemeinde St. Niklaus am 30. Juni 2022 bzw. 24. Mai 2024 beschlossenen Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements;

Eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);

Eingesehen die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV);

Eingesehen die Artikel 75 und 78 der Kantonsverfassung vom 8. März 1907 (KV);

Eingesehen das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG);

Eingesehen den Beschluss des Grossen Rates über die Genehmigung des kantonalen Raumentwicklungskonzepts vom 11. September 2014;

Eingesehen den kantonalen Richtplan;

Eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004 (GemG);

Eingesehen das Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG);

Eingesehen die Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV);

Eingesehen den Vorprüfungsentscheid des Staatsrates vom 10. Mai 2019, der unter verschiedenen Auflagen und Bedingungen erlassen wurde;

Eingesehen die öffentliche Auflage im Amtsblatt Nr. 42 vom 16. Oktober 2020;

Eingesehen die Beschlüsse der Urversammlungen der Einwohnergemeinde St. Niklaus vom 30. Juni 2022 und vom 24. Mai 2024, womit die Gesamtrevision des Nutzungs- und Zonennutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglements beschlossen wurde;

Eingesehen die öffentlichen Auflagen der Urversammlungsbeschlüsse in den Amtsblättern vom 8. Juli 2022 bzw. vom 29. Mai 2024;

Eingesehen den Mitbericht der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) vom 7. Dezember 2023, mit welchem eine präzise Liste mit zu bereinigenden Punkten an die Gemeinde zugestellt wurde;

Eingesehen das Schreiben vom 15. Januar 2024 der Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten (DIKA), mit welchem der Gemeinde St. Niklaus angezeigt wurde, dass keine zusätzliche Publikation im Amtsblatt erforderlich sei;

Eingesehen das Schreiben der DRE vom 11. März 2024 an die Gemeinde, womit der Gemeinde noch zu bereinigende Punkte angezeigt wurden;

Eingesehen das Schreiben der Gemeinde vom 19. Juni 2024 an die DIKA, mit welchem die Gemeinde die Bereinigung und den Urversammlungsentscheid vom 24. Mai 2024 angezeigt hatte;

Eingesehen den abschliessenden Mitbericht der DRE vom 20. September 2024, womit zum Homologationsgesuch eine positive Vormeinung abgegeben wurde. Die darin erwähnte Bedingung aus Kap. 2.3.4 ist im Dispositiv aufgeführt;

Eingesehen das Schreiben vom 20. September 2024 der DIKA, mit welchem der Gemeinde St. Niklaus der Mitbericht vom 20. September 2024 zur Kenntnis gebracht wurde;

Eingesehen die übrigen Akten;

Erwägend, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Art. 38a RPG entspricht, da die gesamte Bauzone der vorliegenden Nutzungsplanung insgesamt eine Fläche von 96.3 ha umfasst, was verglichen mit der gesamten Bauzonenfläche von 130.2 ha des ZNP aus dem Jahre 1984 einer Reduktion von rund 26% entspricht;

Erwägend, dass die Homologation eine gesamtheitliche Beurteilung der Planung auf ihre Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht sowie mit der Richtplanung ist, und die Genehmigung eines Nutzungsplans nach Art. 26 Abs. 3 RPG konstitutive Bedeutung hat;

Erwägend, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde St. Niklaus die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere des Umweltrechts, Rechnung trägt;

Erwägend, dass die zwei gegen die Revision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements erhobenen Verwaltungsbeschwerden vorbehaltlos zurückgezogen wurden;

auf Antrag des Departementes für Sicherheit, Institutionen und Sport,

entscheidet

der Staatsrat

als Homologationsbehörde i.S.v. Art. 38 Abs. 2 kRPG

1. Die von den Urversammlungen der Einwohnergemeinde St. Niklaus am 30. Juni 2022 bzw. am 24. Mai 2024 angenommene Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde St. Niklaus werden homologiert, unter folgender Bedingung:

   [1] In den Gemeindegebieten Tennje und Chalchofen entscheidet die zuständige Behörde nach Anhörung der kantonalen Fachstellen für die Zulässigkeit von Vorgaben der Raumnutzung sowie des Baus, des Umbaus und der Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen».

2. Vorliegender Entscheid des Staatsrates wird der Einwohnergemeinde St. Niklaus und dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) mit eingeschriebener Postsendung eröffnet sowie den im Verteiler erwähnten Dienststellen zugestellt.

So entschieden im Staatsrat in Sitten, den – 2. April 2025

Im Namen des Staatsrates

Der Präsident

Franz Ruppen

Die Staatskanzlerin

Monique Albrecht

STAATSRAT DES KANTONS WALLIS

Entscheidgebühr	Fr.	250.-
Gesundheitstempel	Fr.	8.-

Verteiler 3 Ausz. DSIS
1 Ausz. FI
1 Ausz. DRE

A notifier