

GEMEINDE MÜNSTER-GESCHINEN

Bau- und Zonenreglement

Die Gemeinde Münster-Geschinen erlässt,

- gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.Juni 1979 (RPG),
- das kantonale Raumplanungsgesetz vom 23.Januar 1987 (kRPG)
- das kantonale Baugesetz vom 8.Februar 1996 (BauG)
- die kantonale Bauverordnung vom 2.Oktober 1996 (BauV)
- das kantonale Strassengesetz vom 3. Sept. 1965 (StrG)
- das kant. Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 13. Nov. 1998 (kNHG)
- die dazugehörige Verordnung vom 20. September 2000 (kNHGV)
- das kantonale Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004 (GemG)
- sowie die übrigen einschlägigen Bestimmungen

nachstehendes Bau- und Zonenreglement

Von der Urversammlung beschlossen am:
27. Juni 2012

Vom Staatsrat homologiert am:
04. Mai 2016

Der Präsident:

Der Schreiber:

Gerhard Kiechler

André Imoberdorf

PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
Brig - Visp - Ulrichen - Zermatt

INHALTSÜBERSICHT**1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

Art. 1	Zweck und Geltungsbereich	5
Art. 2	Nutzungsplan	5
Art. 3	Inventare	5
Art. 4	Grundlagen	5
Art. 5	Vollzug	5
Art. 6	Verantwortung	5

2. ZONENVORSCHRIFTEN**2.1 Übersicht über die Zonen und Gebiete**

Art. 7	Zoneneinteilung	6
--------	-----------------	---

2.2 Bauzonen

Art. 8	Grundanforderungen	7
Art. 9	Dorfkernzone	7
Art. 10	Kernzone A	7
Art. 11	Kernzone B (B1, B2, B3)	7
Art. 12	Wohn- und Gewerbezone	8
Art. 13	Wohnzone Unnerfeld	8
Art. 14	Zone Feld	8
Art. 15	Gewerbezone Biel	8
Art. 16	Kernzone C	9
Art. 17	Kernzone D1	9
Art. 18	Kernzone D2	9
Art. 19	Zone Mühle	9
Art. 20	Zone Wiesti (ZW 1, ZW 2, ZW 3A, ZW 3B)	9
Art. 21	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	10
Art. 22	Verkehrsanlagen	10

2.3 Landwirtschaftszonen

Art. 23	Landwirtschaftszone I	10
Art. 24	Landwirtschaftszone II	10
Art. 25	Sömmerungsweiden	11
Art. 26	Geschützte Landwirtschaftszone	11
Art. 27	Nutzung der Landwirtschaftszonen	11
Art. 28	Waldfeststellung gegenüber Landwirtschaftszonen	11
Art. 29	Landwirtschaftliche Neubauten	11

2.4 Schutzzonen und Schutzobjekte

Art. 30	Grundsatz	11
Art. 31	Freihaltezone	12
Art. 32	Landschaftsschutzzone	12
Art. 33	Naturschutzzone	12
Art. 34	Trockenstandorte	13
Art. 35	ISOS-Gebiete	13
Art. 36	Natur- und Kulturdenkmäler	13
Art. 37	Hecken und Feldgehölze	13
Art. 38	Uferschutz, Wasserläufe	13

2.3 Weitere Zonen

Art. 39	Maiensässzone	14
Art. 40	Weilerzone	14
Art. 41	Zone für Naturschutz, Erholung und Landwirtschaft „Geschinersee“	14
Art. 42	Zone für Sport und Erholung	15
Art. 43	Zone für Skipisten und Loipen	16
Art. 44	Zone für Materialealbewirtschaftung	16
Art. 45	Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird	16

2.4 Gebiete nach Spezialgesetzgebung

Art. 46	Verbindlichkeit	17
Art. 47	Wald und Baumbestände	17
Art. 48	Quellschutzzonen	17
Art. 49	Gefahrenzonen	17
Art. 50	Gewässerraum	17
Art. 51	Rad-, Fuss- und Wanderwege	18

3. BAUVORSCHRIFTEN**3.1 Allgemeine Bestimmungen**

Art. 52	Bauten und Anlagen	18
Art. 53	Zonenfremde Bauten und Anlagen	18
Art. 54	Baulücken	18
Art. 55	Immissionen	18
Art. 56	Lärmempfindlichkeitsstufen	18

3.2 Abstände

Art. 57	Bauabstand von öffentlichen Strassen	19
Art. 58	Kleiner Grenzabstand, grosser Grenzabstand	19
Art. 59	Grenzbaurechte	19
Art. 60	Näherbaurechte	19

3.3 Beschaffenheit der Bauten

Art. 61	Grundsatz	19
Art. 62	Schützenwerte Bauten	20

3.4 Form und Gestalt der Bauten

Art. 63	Grundsatz	21
Art. 64	Baumaterialien	21
Art. 65	Grundmasse: Gebäudelänge, -breite und -höhe	21
Art. 66	Aneinander gebaute Baukörper	21
Art. 67	Proportionen der Fassaden	21
Art. 68	Gebäudehöhe	21
Art. 69	Geschosse	22
Art. 70	Vollgeschosse	22
Art. 71	Dächer	22
Art. 72	Balkone	22
Art. 73	Aussentreppen	22
Art. 74	Wintergärten	22
Art. 75	Nebenbauten, Anbauten	23
Art. 76	Antennen	23
Art. 77	Solaranlagen	23
Art. 78	Freileitungen	23

3.5 Diverses

Art. 79	Tiefbauten	23
Art. 80	Bäume	23
Art. 81	Miststöcke	23
Art. 82	Baugespanne	23

4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 83	Verfahren	24
Art. 84	Baureife	24
Art. 85	Benützung des öffentlichen Grundes	24
Art. 86	Sicherheits- und Schutzvorkehrungen	24
Art. 87	Kosten	24

5. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 88	Inkrafttreten	25
Art. 89	Aufhebung bisherigen Rechtes	25

ANHÄNGE

Anhang A: Tabelle zu den Zonenvorschriften

Anhang B: Proportionen (Schemazeichnung)

Anhang C: Vorschriften zu den Naturgefahrenzonen (NAGE-Zonen)

Anhang D: Umbauvorschriften für Ökonomiegebäude innerorts (separates Dokument)

1. TEIL**ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN****Art. 1
Zweck;
Geltungsbereich**

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement mit dem zugehörigen Zonennutzungsplan soll in Ergänzung zum kantonalen Baugesetz und zur kantonalen Bauverordnung eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Bebauung im gesamten Gemeindegebiet fördern. Es bezweckt:

- a) die Sicherung des Siedlungsraumes vor Naturgefahren;
- b) die Erhaltung hoher Qualität der Ortsbilder von Münster und Geschinen und der inneralpinen Kulturlandschaft;
- d) eine massvolle Erweiterung der Siedlungen mit sorgfältiger Überbauung;

**Art. 2
Nutzungsplan**

¹Der Nutzungsplan bildet einen integrierenden Bestandteil des Bau- und Zonenreglementes. Er ist für jedermann verbindlich. Er besteht mindestens aus dem Zonennutzungsplan im Massstab 1:2'500 bzw. 1:5'000 und dem Nutzungsplan im Massstab 1:10'000.

²Die Originalpläne können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Reproduktionen in kleinerem Massstab dienen zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

**Art. 3
Inventare,
Klassierung und
Schutz**

¹Das Verfahren für die Erstellung der Inventare der schützenswerten Objekte von nationaler Bedeutung erfolgt in Anwendung der Bundesgesetzgebung. Das Verfahren betreffend die Objekte von kantonaler Bedeutung richtet sich nach der kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzgebung (3. u. 4. Abschnitt kNHG, 3. u. 4. Kapitel kNHGV). Das Verfahren betreffend die Objekte von kommunaler Bedeutung ist in der kantonalen Baugesetzgebung (Art. 18 BauG, Art. 12 - 18 BauV) geregelt.

²Nach dem Erlass der Schutzbeschlüsse zu den nationalen, kantonalen und kommunalen Objekten sind die Inventare behörden- und eigentümerverbindlich. Alle Änderungen und Bauvorschriften betreffend die vom Kanton oder vom Bund geschützten Objekte und deren unmittelbare Umgebung erfordern eine Begutachtung der kantonalen Fachstelle. Die Inventare von kommunaler Bedeutung sind nach Bedarf, mindestens jedoch alle 10 Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

**Art. 4
Grundlagen**

Pläne und Reglemente, die aufgrund anderer Gesetze Rechtskraft erlangen, bilden für die Nutzungsplanung wichtige Grundlagen. Es sind dies namentlich die Lawinenzonenpläne (gemäss kantonaler Gesetzgebung), das Reglement über die Wasserversorgung, das Kanalisationsreglement, die Pläne über das Wanderwegnetz und andere.

**Art. 5
Vollzug**

¹Der Vollzug des Bau- und Zonenreglementes und die Aufsicht über das Bauwesen sind Sachen des Gemeinderates.

²Der Gemeinderat kann Fachkommissionen (Baukommission, Planungskommission, usw.) oder Experten bestimmen, welche die Geschäfte vorbereiten und ihm Antrag stellen.

**Art. 6
Verantwortung**

¹Der Bauherr ist verantwortlich für die Einhaltung der Bauvorschriften und der rechtsgültigen Bauverfügungen des Gemeinderates und der kantonalen Baukommission.

²Besteht die Bauherrschaft aus mehreren Personen, haften diese solidarisch. Sie haben der Gemeinde einen federführenden Bauherrn schriftlich bekannt zu geben. Durch Erteilen der Baubewilligung und durch Ausüben der Kontrollen übernehmen die Behörden keine Verantwortung, insbesondere für die Konstruktion, Festigkeit oder Materialeignung.

2. TEIL**ZONENVORSCHRIFTEN****2.1 Übersicht über die Zonen und Gebiete****Art. 7****Zoneneinteilung****Bauzonen**

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

a) Bauzonen:

In beiden Ortsteilen:

- Dorfkernzone
- Wohn- und Gewerbezone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Verkehrsanlagen

DK
WG
öBA
V

ferner in Münster:

- Kernzone A
- Kernzone B (B1; B2; B3)
- Wohnzone Unnerfeld
- Zone Feld
- Gewerbezone Biel

KZA
KZB
WU
ZF
GB

ferner in Geschinen:

- Kernzone C
- Kernzone D1
- Kernzone D2
- Zone Mühle
- Zone Wieschti (ZW1, ZW2, ZW3A, ZW3B)

KC1
KD1
KD2
ZM
ZW

**Landwirtschafts-
zonen****b) Landwirtschaftszonen**

- Landwirtschaftszone I
- Landwirtschaftszone II
- Sömmerungs- und Alpweiden
- geschützte Landwirtschaftszone

LWI
LWII
LWA
GLZ

Schutzzonen**c) Schutzzonen und Schutzobjekte**

- Freihaltezone
- Landschaftsschutzzone
- Naturschutzzone
- Trockenstandorte
- Natur- und Kulturdenkmäler
- Hecken und Feldgehölze
- Wasserläufe
- Ortsbilder
- Objekte der historischen Verkehrswege der Schweiz

Weitere Zonen**d) Weitere Zonen**

- Maiensässzone
- Weilerzone
- Zone für Naturschutz, Erholung und Landwirtschaft „Geschinersee“
- Zone für Sport und Erholung
- Zone für Skipisten und Loipen
- Zone für Materialbewirtschaftung
- Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist

**Gebiete nach
Spezialgesetz-
gebung****e) Gebiete nach Spezialgesetzgebung**

- Wald und Baumbestände
- Quellschutzzonen
- Gefahrenzonen
- Rad-, Fuss- und Wanderwege

2.1 Bauzonen

Art. 8 Grundanforderungen

Für die einzelnen Bauzonen gelten die Vorschriften gemäss Anhang B.

Art. 9 Dorfkernzone

¹Die Dorfkernezone umfasst die alten Dorfteile von Münster und Geschinen.

²Zweck: gemischte Nutzungen.

³Bei Um- und Neubauten ist durch die Verwendung traditioneller Baumaterialien und die Anlehnung an die traditionelle Bauweise sowie durch Masshaltung in Kubus und Proportionen der Charakter der Siedlung zu erhalten. Insbesondere gelten die allgemeinen Vorschriften über den Ortsbildschutz (Art. 63).

⁴Für die Fenster sind grundsätzlich folgende Masse und Proportionen vorgeschrieben:

- Breite: maximal 90 cm und
- Proportionen: Höhe zu Breite = 5 : 3.8

⁵In den Fassaden von Altbauten sind bei ausgewiesenem Bedarf neue Fensteröffnungen punktuell möglich. Sie haben sich der bestehenden Fenstergliederung in Ausmass, Proportion und Versprossung anzupassen.

⁶Bezüglich des Umbaus und der Umnutzung von Landwirtschaftsgebäuden (Ställe, Scheunen, Stadel, Spycher), gelten die entsprechenden Umbauvorschriften für Ökonomiegebäude innerorts (Anhang D).

„transferierte“ Altbauten“

⁷Altbauten, die von einem andern Standort stammen und in der Dorfkernezone wieder errichtet werden wollen, müssen ihre bisherige Form und ihr Erscheinungsbild beibehalten, das heisst, sie können von den Grundmassen gemäss Art. 66 abweichen.

Bezüglich der Änderungen an den Fassaden ehemaliger landwirtschaftlicher Bauten gelten die Vorschriften der Umbauvorschriften für Ökonomiegebäude Innerorts (Anhang D); (Ställe und restliche Gebäude Kategorie 3; Stadel Kategorie 2a).

⁸Die Dorfkernezone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

⁹Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 66.

Art. 10 Kernzone A

¹Die Kernzonen A liegen nördlich der Dorfkernezone Münster.

²Zweck: Wohnnutzung.

³Die Gesuchsteller haben die Zufahrt, bzw. den Zugang zu den Parzellen mit eigenen Mitteln sicherzustellen.

⁴Die Kernzone A ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

⁵Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 66.

Art. 11 Kernzone B Allgemeine Vorschriften

¹Die Kernzone B liegt südlich und südwestlich der Dorfkernezone von Münster.

²Zweck:Wohnnutzung.

³Entlang der Kantonsstrasse sind bei B2 und B3 in der ersten Bautiefe - in Kombination mit Wohnnutzung - auch Gewerbenutzungen zulässig.

⁴Die Kernzone B ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

⁵Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 66.

„transferierte Altbauten“

⁶Altbauten, die von einem andern Standort stammen und in der Kernzone B wieder errichtet werden wollen, müssen ihre bisherige Form und ihr Erscheinungsbild beibehalten, das heisst, sie können von den Vorschriften gemäss Art. 66

abweichen.

Bezüglich der Änderungen an den Fassaden ehemaliger landwirtschaftlicher Bauten gelten die Vorschriften der Umbauvorschriften für Ökonomiegebäude innerorts (Anhang D); (Ställe und restliche Gebäude Kategorie 3; Stadel Kategorie 2a).

⁷Die Kernzone B ist in drei Teilgebiete unterteilt. Die Abgrenzung ist dem Zonennutzungsplan zu entnehmen.

**Art.11a
Kernzone B1**

¹Die Kernzone B1 liegt in der Südwest-Ecke der Kernzone B am westlichen Dorfeingang von Münster.

²Die spezifischen Vorschriften sind in Anhang B ersichtlich.

**Art. 11b
Kernzone B2**

¹Die Kernzone B2 liegt südlich der Haupteerschliessungsstrasse der Kernzone B.

²Die spezifischen Vorschriften sind in Anhang B ersichtlich.

**Art. 11c
Kernzone B3**

¹Die Kernzone B3 liegt nördlich der Haupteerschliessungsstrasse der Kernzone B und nördlich des Bahntrasses, zwischen Münstigerbach und dem Bahnhof Münster.

²Die spezifischen Vorschriften sind in Anhang B ersichtlich.

**Art. 12
Wohn- und
Gewerbezone**

¹Die Wohn- und Gewerbezone liegt in Münster nördlich der Kantonsstrasse beim westlichen Dorfeingang. In Geschinen liegt sie östlich der Kantonsstrasse, ebenfalls am westlichen Dorfeingang.

²Zweck: Wohn- und Gewerbenutzung.

³Zu jedem Gewerbebau sind auch Wohnräume zu erstellen.

⁴Die Erstellung von Wohnbauten ohne Gewerberäume ist gestattet.

⁵In Münster: Reine Wohnbauten können bis zu 4 Vollgeschosse aufweisen. Bei Kombination mit Gewerbebauten sind auf den Gewerberäumlichkeiten noch max. 2 Vollgeschosse zulässig.

In Geschinen sind in der WG mit oder ohne Gewerberäume 2 Vollgeschosse zulässig.

⁶Die Gestaltung der Gewerbebauten wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der spezifischen gewerblichen Erfordernisse sowie der öffentlichen Interessen am Einzelfall beurteilt.

⁷Die Wohn- und Gewerbezone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

⁸Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 66.

**Art. 13
Wohnzone
Unnerfeld**

¹Die Wohnzone "Unnerfeld" liegt östlich der Dorfkernzone Münster und südlich der Kantonsstrasse.

²Zweck: Wohnnutzung.

³Die Wohnzone "Unnerfeld" ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

⁴Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 66.

**Art. 14
Zone Feld**

¹Die Zone "Feld" bildet den östlichen Dorfeingang von Münster.

²Zweck: Wohn- und Gewerbenutzung.

³Die Zone Feld ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

⁴Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 66.

- Art. 15
Gewerbezone Biel**
- ¹Die Gewerbezone "Biel" liegt zwischen der Dorfkernzone Münster und dem Biel (mit Antoniuskapelle).
- ²Zweck: Diese Zone dient der Ansiedlung gewerblicher Betriebe.
- ³Bauweise, Materialien: Gemäss den nachgewiesenen Anforderungen des Betriebes offen oder geschlossen. Die Baumaterialien richten sich nach den erforderlichen Konstruktionen. Farblich haben sie dem Ortsbild Rechnung zu tragen. Die hangseitigen Mauern sind zu verstärken. Bergseits dürfen keine Öffnungen (Türen, Fenster) angebracht werden.
- ⁴Die Gebäudehöhe richtet sich nach den betrieblichen Bedürfnissen.
- ⁵Die Bauvorschriften werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.
- ⁶Die Gewerbezone Biel ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen.
- Art. 16
Kernzone C**
- ¹Die Kernzone C liegt am Hang, nördlich der Dorfkernzone von Geschinen.
- ²Zweck: Wohnnutzung
- ³Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- Art. 17
Kernzone D1**
- ¹Die Kernzone D1 liegt östlich der Dorfkernzone von Geschinen und nördlich der Kantonsstrasse.
- ²Zweck: Wohnnutzung
- ³Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- ⁴Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 66.
- Art. 18
Kernzone D2**
- ¹Die Kernzone D2 liegt südöstlich der Dorfkernzone von Geschinen, zwischen Bahnhofstrasse und der Zufahrtsstrasse zum Geschinersee.
- ²Zweck: Wohnnutzung
- ³Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- ⁴Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 66.
- Art. 19
Zone Mühle**
- ¹Die Zone "Mühle" liegt südlich der Dorfkernzone von Geschinen, rittlings zur Bahnhofstrasse und ist weitgehend überbaut.
- ²Zweck: Wohnnutzung
- ³Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- Art. 20
Zone Wieschi**
- ¹Die Zone "Wieschi" liegt im Südwesten des Dorfs Geschinen, im Spickel zwischen Kantonsstrasse und Bahnhofstrasse.
- ²Zweck: Wohn- und Hotelnutzung
- ³Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- ⁴Es gelten die Grundmasse und Bestimmungen gemäss Art. 65.
- ³Für die Zone "Wieschi" wurde ein Detailnutzungsplan erarbeitet, in dem die nachfolgenden Zonen festgelegt wurden.
- Art. 20 a
Zone Wieschi
ZW-1**
- ¹Die Zone Wieschi ZW1 liegt entlang der Bahnhofstrasse und ist für das künftige Erscheinungsbild der Zone Wieschi ein wichtiges Teilgebiet.
- ²Die spezifischen Vorschriften sind in Anhang B ersichtlich.
- ³Zusätzliche spezifische Vorschrift: Die Einfahrt zu Parkplätzen und Garagen ab der Bahnhofstrasse darf nicht mehr als 1/3 der Grundstückbreite betragen.

**Art. 20 b
Zone Wieschi
ZW-2**

¹ Die Zone Wieschi ZW-2 liegt zwischen der Kantonsstrasse und der entlang der Bahnhofstrasse führenden Zone Wieschi ZW-1.

² Die spezifischen Vorschriften sind in Anhang B ersichtlich.

**Art. 20 c
Zone Wieschi
ZW-3**

¹ Die Zone Wieschi ZW-3 liegt an der Südecke des Gebietes und zwar zwischen Bahnhofstrasse und Wintergasse und ist für eine Gesamtüberbauung bestimmt.

² Die Gebäude (und Betten) sind hotelmässig zu bewirtschaften.

³ Die schraffierte Fläche ZW-3A umfasst den Bereich, der für eine allfällige Umfahrungsstrasse genutzt werden kann. Falls diese Fläche nicht für eine Umfahrungsstrasse beansprucht wird, kann sie im Rahmen der Gesamtüberbauung genutzt werden.

⁴ Der Bauherr hat vor der Einreichung eines Baugesuches einen Gesamtüberbauungsplan vorzulegen, der die ganze Zone Wieschi ZW-3A und ZW-3B umfasst.

⁵ Von den Grundmassen und Bestimmungen gemäss Art. 66 können Abweichungen gestattet werden, sofern die geplante Gesamtüberbauung besondere architektonische Qualitäten und eine gute Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung aufweist.

⁶ Die Anordnung der Gebäude und die Firstrichtungen sind frei wählbar.

⁷ Die Parkierung hat unterirdisch zu erfolgen.

**Art. 21
Zone für
öffentliche Bauten
u. Anlagen**

¹ Die Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen der öffentlichen Hand bestimmt.

² Diesen Bauten und Anlagen sind solche gleichgestellt, die von einer privaten Bauherrschaft erstellt werden und der öffentlichen Nutzung dienen.

³ Die Bauvorschriften werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

⁴ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II oder III zugewiesen.

**Art. 22
Verkehrsanlagen**

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

2.2 Landwirtschaftszonen**Art. 23
Landwirtschafts-
zone I**

Der Landwirtschaftszone I 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.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

**Art. 24
Landwirtschafts-
zone II**

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

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

- Art. 25
Sömmerungs-
weiden**
- Als Weiden oder Sömmerungsweiden sind jene landwirtschaftlichen Gebiete bezeichnet, welche besonders wegen ihrer alpwirtschaftlichen oder landschaftlichen Bedeutung landwirtschaftlich genutzt werden sollen.
Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- Art. 26
Geschützte
Landwirtschafts-
zone**
- ¹Der Schuttkegel zwischen Münster und Geschinen ist (war) geprägt von einem Mosaik an vielen Getreide- und Kartoffeläckern sowie Mähwiesen. Es handelt sich um eine bedeutende traditionelle Kulturlandschaft. Aufgrund seiner besonderen Schönheit ist die Landschaft schützenswert.
²Innerhalb des Perimeters dieser geschützten Landwirtschaftszonen dürfen keine neuen Bauten erstellt werden.
- Art. 27
Nutzung der
Landwirtschafts-
zonen**
- In Fällen, wo es das öffentliche Interesse erfordert (grosse Flächen, exponierte Standorte) kann der Gemeinderat auf Kosten des Grundeigentümers eine Nutzung verfügen, wenn dieser nicht selber das Land bewirtschaftet, bzw. bewirtschaften lässt.
- Art. 28
Waldfeststellungs-
linie gegenüber
Landw. Zonen**
- Zur Erhaltung kulturlandschaftlich wichtiger Geländeteile können in Zusammenarbeit mit der zuständigen kantonalen Instanz unter Einhaltung des Verfahrens betreffend Waldfeststellung, Waldfeststellungslinien gegenüber den Landwirtschaftszonen im Nutzungs- und Bauzonenplan eingetragen werden (analog der Waldfeststellung gegenüber den Bauzonen). Bis zu dieser Linie dürfen Bäume verwaldeter Flächen wieder entfernt werden, ohne dass dafür eine Rodungsbewilligung vorliegen muss. Folgenden Bedingungen müssen jedoch erfüllt sein: Der Förster muss die zu fällenden Bestockungen vorgängig anzeichnen oder die Waldrandlinie vor Ort definieren.
- Art. 29
Landwirtschaft-
liche Bauten und
Anlagen**
- ¹In den Landwirtschaftszonen werden Bauten und Anlagen sowie Meliorationen und Bodenverbesserungen nur bewilligt, soweit sie für die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens erforderlich sind, der Aufzucht von Tieren und Pflanzen, den Wohnbedürfnissen der bäuerlichen Bevölkerung und ihrer Mitarbeiter sowie der Sicherung existenzfähiger Landwirtschaftsbetriebe dienen.
²Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich gut in die Landschaft einzufügen. Die Baubehörde trifft im Bewilligungsverfahren unter Berücksichtigung der Betriebswirtschaftlichkeit die notwendigen Anordnungen bezüglich Stellung, Grösse, Lage und Ausgestaltung der Bauten. Im Weiteren müssen die im Koordinationsblatt „Landwirtschaftliche Bauten“ des kantonalen Richtplanes festgelegten Grundsätzen und Vorgehen beachtet werden.
³Für landwirtschaftlich begründete Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Kernzone D2.

2.3 Schutzzonen und Schutzobjekte

- Art. 30
Grundsatz**
- Schutzzonen und Schutzobjekte dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen sowie dem Schutz von Natur- und Kulturdenkmälern und wertvollen Ortsbilder von besonderem naturkundlichem, kulturhistorischem oder symbolischem Wert.

**Art. 31
Freihaltezone**

¹Der Freihaltezone sind folgende Flächen zugewiesen:

- Südlich des Friedhof Münster: der Erhaltung des Anblicks der Kirche, des Friedhofes (und allfälliger Erweiterung) und des Pfarrhauses von der Bahnhofstrasse her;
- beim Bahnhof Münster: der Erhaltung der Lärchengruppe;
- Entlang des Münstigerbachs: der Freihaltung des Gewässerlaufes des Münstigerbachs.
- Wieschti (Geschinen): dem Schutz der grossen Geländelinie des Münstiger Schuttfächers

²In dieser Zone sind keinerlei Hoch- und Strassenbauten zulässig.

**Art. 32
Landschaftsschutz
zone**

¹Die Landschaftsschutzzonen dienen der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.

²Bauten 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.

³Der Charakter der Landschaft ist durch die Aufrechterhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu bewahren. Insbesondere ist bei halboffenen Landschaften die Verbuschung und Verwaldung zu verhindern.

⁴Die gemeindeübergreifende Landschaftsschutzzone "Breite Wald", die sich zwischen Ulrichen und Reckingen von der Talebene hoch bis zur den Alpweiden erstreckt, wurde auf den Nutzungsplan übertragen.

⁵Im Weiteren sind der Bielhügel in Münster und die Wilerkapelle in Geschinen der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Die Landschaft mit ihren Anlagen ist in ihrer heutigen Ausgestaltung zu erhalten und zu pflegen.

**Art. 33
Naturschutzzone**

¹Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schützwürdiger Tiere und Pflanzen.

²Bauten und Anlagen sind untersagt, ausser sie sind zur Wahrung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig. Düngung, Verwendung von Pflanzenschutz und Unkrautvertilgungsmittel, Bewässerung, Entwässerung, Beweidung, Umbruch sowie Aufforstung sind untersagt. Vorbehalten bleiben die nötigen Pflege- und Unterhaltsarbeiten.

³Auf der Grundlage der Inventare des Kantons werden folgende Schutzzonen ausgedehnt:

a) Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung

- Das Gebiet „entlang der Rhone“ mit Einschluss des Auenwald "Eie" beim Flugplatz und des Tümpels des alten Rottenlaufes.

Schutzziel ist die Erhaltung der Auenwaldreste, Hecken und Einzelbäume und die Sicherstellung der traditionellen landwirtschaftlichen Nutzung.

- Das Gebiet "Magady", die Talebene südlich der Rhone.

Schutzziel ist die Erhaltung der Vielfalt an Pflanzen und Tieren (Libellen, Vögel) in diesem Gebiet.

Die Loipenführung im Bereich der Schutzzone ist erlaubt. Allfällige Veränderungen betreffend Linienführung und weitere Massnahmen, die zur Qualitätssteigerung der Loipe beitragen, sind unter Berücksichtigung der Schutzziele zulässig.

b) Naturschutzzonen von kommunaler Bedeutung:

- „Gifi“ und "Halte", westlich von Münster.

⁴Im Nutzungsplan sind die entsprechenden Abgrenzungen eingezeichnet.

⁵Die Pflege- und Unterhaltmassnahmen der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Magady, Halte) sind mit den Grundeigentümern, bzw. den Bewirtschaftern im Rahmen der Abgeltung ökologischer Ausgleichsflächen zu regeln.

**Art. 34
Trockenstandorte**

¹Trockenstandorte (Magerwiesen und -weiden) sind extensiv genutzte artenreiche Biotope mit besonders schutzwürdigen Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf trockenem Untergrund. Die Nutzung und die Auflagen werden im Rahmen der Abgeltung ökologischer Ausgleichsflächen geregelt.

²Die 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. Die Objekte sind unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Land- und Waldwirtschaft ungeschmälert zu erhalten und zu fördern. Es dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur zulässig für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden Interesse von nationaler Bedeutung dienen. Der Kanton fördert den geeigneten Unterhalt der Objekte unter anderem durch Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen.

**Art. 35
ISOS-Gebiet**

¹Die Siedlungen Münster und Geschinen sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Dörfer von nationaler Bedeutung mit bedeutenden Lagequalitäten, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten eingestuft. Diese Einstufung verpflichtet zu einem schonenden Umgang mit dem baulichen Erbe.

²Gemäss ISOS sind in Münster das Gebiete¹ (Dorfkern am linken Ufer des Münstigerbaches, dicht bebautes Haufendorf mit Pfarrkirche) und das Gebiet 2 (alter Ortsteil am rechten Bachufer, mit ausgeprägter Fächerstruktur), in Geschinen das Gebiet 1 (Kompaktes altes Haufendorf am Hangfuss) als Gebiete mit Erhaltungsziel A bezeichnet. Diese Gebiete entsprechen im Zonennutzungsplan den Dorfkerzonen.

**Art. 36
Natur- und
Kulturdenkmäler**

Die im Zonennutzungsplan bezeichneten Natur- und Kulturdenkmäler und wertvolle Ortsbilder sind von besonderem Wert und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Der Gemeinderat bzw. die zuständigen kantonalen Stellen können Ausnahmen bei geeignetem Ersatz bewilligen.

**Art. 37
Hecken und
Feldgehölze**

Als Hecken und Feldgehölze gelten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bestockte Flächen, die nicht Waldareal darstellen; sie sind in ihrem Bestand geschützt. Die Gemeinde regelt den Schutz der Hecken sowie wertvolle Gebüsche, Einzelbäume und Alleen innerhalb der Bauzone. Eine Beseitigung oder erhebliche Auslichtung der Hecken darf nur aus zwingenden Gründen und mit Bewilligung des Gemeinderates vorgenommen werden. Dieser konsultiert die zuständige Dienststelle für Wald und Landschaft um ihren Entscheid zu begründen. Die Erteilung einer solchen Bewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird. Die Entfernung von Hecken und Feldgehölzen ausserhalb der Bauzone erfordert eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Instanz.

**Art. 38
Uferschutz,
Wasserläufe**

Wasserläufe mit samt ihren Ufern, Böschungen und Ufervegetation sind geschützt. Sie dürfen weder korrigiert, eingedolt noch überdeckt werden. Die Ufervegetation darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Die zuständige kantonale Instanz kann in Ausnahmefällen Rodungen von Ufervegetation bewilligen.

2.4 Weitere Zonen

Art. 39 Maiensässzone

¹Die Maiensässzone bezweckt die Erhaltung der Gebäudegruppen und die Sicherstellung einer angemessenen landwirtschaftlichen Nutzung in den "Ausfahrten" (Maiensässen).

²Die Gebäude, die nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung gebraucht werden, können der Erholungsnutzung zugeführt werden.

³Gebäude in der Maiensässzone, deren Zugänge und Zufahrten durch Lawinenzonen rot oder blau führen, sind mit einem Winterwohnverbot belegt.

⁴Die Gebäude müssen innerhalb des bestehenden Volumens und unter Wahrung des bisherigen Erscheinungsbildes umgebaut bzw. wiederaufgebaut werden. Für Gebäude-, Dach- und Umgebungsgestaltung sind ursprüngliche, einfache Materialien zu wählen. Der umliegende Boden soll möglichst in seiner natürlichen Beschaffenheit erhalten bleiben.
Farbige Anstriche sind verboten.

⁵Die Umbauten sind gemäss dem "Vademecum für die Gemeinden" zu Maiensässzonen des Kantons Wallis durchzuführen.

⁶Neue Wohnbauten sind verboten.

⁷Bauwillige müssen mit der Baugesuchseingabe den Nachweis bezüglich Abwasserentsorgung erbringen. Die Arbeiten sind gemäss den Weisungen der Gemeinde durchzuführen.

⁸Die Kosten für die Infrastruktur (wie Versorgung, Entsorgung, Zugang, usw.) sind durch die Gesuchsteller zu tragen.

⁹Allfällige Terrainveränderungen, Umgebungsgestaltung, Umzäunungen und Solaranlagen sind bewilligungspflichtig.

¹⁰Aussenanlagen, wie Antennen, Fahnenstangen, usw. sind verboten.

¹¹Die Eigentümer haben dafür zu sorgen, dass auf ihren Parzellen Vergandung, Verbuschung und Verwaldung verhindert wird.

Art. 40 Weilerzone

¹Die Gebäudegruppe "Löuwene" ist im kantonalen Sachplan "Ortsbild" als wertvolles Ortsbild eingestuft worden. Um den entsprechenden Schutz verbindlich festzulegen, wird diese Gebäudegruppe als "Weilerzone" bezeichnet.

²Es gelten die Vorschriften von Art. 40.

Art. 41 Zone für Naturschutz, Erholung u. Landwirtschaft „Geschinersee“

¹Zweck: Diese Zone umfasst den Geschinersee und dessen Umgebung. Die Zone bezweckt einerseits die Erhaltung und Förderung von Arten in einem Feuchtbiotop und andererseits die Ermöglichung von Erholungsaktivitäten. Der Übergang zur Landwirtschaftszone ist durch eine Pufferfläche mit einer angepassten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sicherzustellen.

²Nutzungen: Die Zone wird in verschiedene Sektoren unterteilt und ist für folgende Nutzungen bestimmt:

- Naturschutz

Für den Naturschutz sind das Feuchtbiotop sowie der östliche Drittel des Sees mit den Ufern vorgesehen. Ziel ist die Schaffung eines neuen Lebensraumes für die entsprechende Flora und Fauna.

Freizeit und Erholungsaktivitäten sind in diesem Sektor auf dem Wasser und auf dem Land untersagt. Die Durchquerung des Sektors auf dem bestehenden Fussweg ist erlaubt.

Aufgrund der Seltenheit einer offenen Wasserfläche im Goms, wird die Bedeutung der Naturschutzzone als regional eingestuft.

- Erholung

Für die Erholung sind die zwei westlichen Drittel des Sees mit dem Uferbereich sowie die Flächen im Westen des Sees vorgesehen.

Der Sektor dient Freizeit- und Erholungsaktivitäten wie Wandern, Rasten, Schwimmen und Fischen. Das Aufstellen von Sitzbänken, Rastplätzen und mobilen Anlagen ist erlaubt.

- Landwirtschaft

Die Flächen im Westen des Perimeters dienen als Pufferzone und sind als wenig intensive Wiesen zu nutzen. Die Abgrenzung zum Seebereich erfolgt durch eine Hecke.

Die Flächen im Westen des Perimeters sind landwirtschaftlich zu nutzen, soweit dies mit der Erholungsnutzung vereinbar ist.

³Die besonderen Raumplanungsmassnahmen und die Nutzung des Bodens innerhalb der Zone werden in einem Detailnutzungsplan „Geschinersee“ gemäss Art. 12 kRPG festgelegt.

⁴Die Verletzung der im Reglement zum Detailnutzungsplan festgelegten Vorschriften über den Aufenthalt und das Verhalten von Personen in den verschiedenen Sektoren des Detailnutzungsplanes wird vom Gemeinderat mit einer Busse von Fr. 50.- bis Fr. 5'000.- bestraft.

Art. 42 Zone für Sport und Erholung

Im Zonennutzungsplan sind folgende Zonen für Sport und Erholung ausgeschieden:

- Zone für Sport und Erholung „Wiler“

Die Zone ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. Ausser den betrieblich bedingten Bauten sind keine Hochbauten gestattet. Unterirdische oder teilweise erdgeschossige Parkieranlagen sind gestattet.

Innerhalb der roten Lawinengefahrenezone dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, und es besteht ein Winterbenutzungsverbot.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III

Die weiteren Bestimmungen der Sport-, Freizeit- und allfälligen Verkehrsanlagen sind in einem Detailnutzungsplan festzulegen.

- Zone für Sport und Erholung „Vordermatt und Hinnermatt“

Die Zone ist für Sport- und Freizeitanlagen für Winter- und Sommeraktivitäten bestimmt.

In der Zone sind Gebäude zugelassen, die dem Betrieb des nordischen Zentrums (Langlauf und Biathlon), der Loipe Goms und allgemeinen Freizeitaktivitäten dienen.

Die Gebäudehöhe richtet sich nach den spezifischen Bedürfnissen.

Die technische Beschneidung ist in dieser Zone zugelassen.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Die Erschliessung erfolgt über das Erschliessungsnetz von Ulrichen.

Die Zufahrt zur Zone hat über die Rottenbrücke bei Punkt 1343.20 zu erfolgen.

- Zone für Sport und Erholung „EYE“

Die Zone ist für Sport-, Freizeitanlagen und Camping in Abstimmung mit einer Revitalisierung des Auengebietes bestimmt.

Gebäude, die Nutzungen im Zusammenhang mit Ausbildung, Sport und Erholung dienen, sind zugelassen. Die Bauvorschriften werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt.

Innerhalb der roten Lawinengefarenzone dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, und es besteht ein Winterbenutzungsverbot.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III

Die konkrete Nutzungsart der Zone ist im Detailnutzungsplan „Eya“, homologiert vom Staatsrat am 26. Januar 2005, festgelegt.

Art. 43
Zone für Skipisten
und Loipen

¹Die Zone für Skipisten und Loipen wird im Winter für den Schneesport genutzt. Im "Feld" in Münster und Geschinen steht die Zone dem alpinen und im „Vorder- und Hinnermatt“ dem nordischen Skisport (Langlauf und Biathlon beim nordischen Zentrum) zur Verfügung.

²Auf den Flächen der Zone für Langlauf wird im Winter die Gommer Langlaufloipe angelegt. Skipisten und Loipen werden mit Pistenfahrzeugen präpariert.

³Im Bereich der Loipe, der Skipisten und der Winterwanderwege sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Loipen und Pisten behindern, untersagt. Eingewachsene Stauden und Bäume können im Perimeter der Loipen und Pisten vom Unterhaltungsdienst entfernt werden.

⁴Die technische Beschneidung der Skipisten und Loipen ist gestattet. Die gesetzlichen Bewilligungsverfahren sowie die Vorschriften der Umweltgesetzgebung und die Grundsätze des entsprechenden Koordinationsblattes des kantonalen Richtplanes sind dabei einzuhalten.

Art. 44
Zone für Material-
bewirtschaftung

¹Zweck: Die Zone ist für die Schaffung eines regionalen Recyclingplatzes für inerte Bauabfälle bestimmt.

²Bauten: Es sind keine festen Bauten zugelassen. Für die Wiederaufbereitung der inerten Bauabfälle sind mobile Brecher einzusetzen. Während den Sommermonaten können auf dem Platz die Wechselsysteme von Lastwagen abgestellt werden.

³Nutzungsbeschränkung: Das Betriebsareal befindet sich in der roten Lawinengefarenzone. Es besteht ein Betriebsverbot im Winter. Alle Anlagen (Baumaschinen, Baucontainer, usw.) sind im Winter vom Betriebsareal zu entfernen.

⁴Besondere Bestimmungen: Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann der Gemeinderat spezielle Betriebsauflagen festlegen. Diese können sich auch auf den Unterhalt der angrenzenden Kiesfänge des Geschinerbaches beziehen.

Art. 45
Zone, deren
Nutzung noch
nicht bestimmt ist

¹Gemäss Besiedlungskonzept ist eine spätere Ausdehnung des Siedlungsgebietes im östlichen Teil von Münster (unterhalb der Kantonsstrasse) vorgesehen. Es handelt sich gemäss RPG Art.18, Abs.2 und kRPG Art. 11, Abs.2 um eine Zone, deren bauliche Nutzung erst später zugelassen wird.

²Die Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird, ist raumplanungsrechtlich keine Bauzone.

³Die Fläche darf erst in Bauzone umgewandelt werden, wenn die bestehenden Bauzonen weitgehend überbaut sind und ein öffentliches Interesse zur Überbauung besteht.

⁴Eine Einzonung bedarf des Beschlusses der Urversammlung und der Homologation durch den Staatsrat.

⁵Bevor Baubewilligungen erteilt werden können, müssen die Baulandumlegung und die Erschliessung realisiert sein.

2.5 Gebiete nach Spezialgesetzgebung

- Art. 46
Verbindlichkeit** Die Rechtswirkung des Informationsinhaltes ergibt sich aus der entsprechenden Spezialgesetzgebung.
- Art. 47
Wald** ¹Das Waldareal wird durch die einschlägige Gesetzgebung bestimmt.
- Rückhau ²Zur Verhinderung von unerwünschter Waldausdehnung kann der Gemeinderat die örtliche Forstgruppe mit dem entsprechenden Rückhau beauftragen. Die Kosten sind durch den Eigentümer zu tragen. Vorgesehene Einsätze sind im Amtsblatt zu publizieren. Einsprachen sind innert 10 Tagen nach der Veröffentlichung an die Gemeindeverwaltung einzureichen. Ohne Mitteilung seitens der Grundeigentümer wird dessen Einverständnis als gegeben betrachtet.
- Art. 48
Quellschutz** ¹Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung wurden Schutzperimeter ausgeschieden. Die Quellschutzzonen umfassen Gebiete, in denen die Nutzungsarten und die Tätigkeiten so organisiert werden müssen, dass sie die Qualität der zur Trinkwasserversorgung gefassten Quellen nicht gefährden.
- ²Die Quellschutzzonen werden unterteilt in:
- a) Zone S1 (Fassungsbereich und Versickerungszonen): Sie ist grundsätzlich einzuzäunen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist untersagt. Nur der Bau der zur Fassung nötigen Anlagen ist möglich.
 - b) Zone S2 (engere Schutzzone): Es gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nur möglich, wenn sie keine Gefahr für das Grundwasser darstellt.
 - c) Zone S3 (weitere Schutzzone): Es gilt grundsätzlich ein Verbot für Industrie- und Gewerbebauten. Wohnbauten sind mit Schutzmassnahmen möglich. Die meisten landwirtschaftlichen Nutzungen sind möglich.
- ³Innerhalb der Gewässerschutzzonen und Gewässerschutzareale muss der Gesuchsteller mit einer Beurteilung den Beweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Dies gilt auch für provisorische Gewässerschutzzonen und Gewässerschutzareale.
- ⁴Im Allgemeinen müssen alle Bauten und Anlagen innerhalb dieser Schutzzonen mit den eidgenössischen Vorschriften zum Fassungsschutz übereinstimmen.
- ⁵Alle Projekte innerhalb dieser Schutzzonen müssen der Dienststelle für Umweltschutz unterbreitet werden.
- Art. 49
Gefahrenzonen** ¹Die Bezeichnung von Naturgefahren (Pläne und Vorschriften) untersteht der Spezialgesetzgebung und dem Spezialverfahren.
- ²Gefahrenzonenpläne weisen namentlich auf die Gefahrenarten und –stufen hin. Die den Plänen beigelegten Vorschriften legen die notwendigen Anforderungen (eigentumsrechtliche Beschränkungen und bauliche Massnahmen) zur Gewährleistung der Sicherheit der Personen, Tiere und bedeutenden Güter fest.
- Vgl. Anhang A: Vorschriften, welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen (NAGE-Zonen) festlegen.
- Art. 50
Gewässerraum** ¹Die Bestimmungsart sowie die Ausscheidung des Gewässerraumes oberirdischer Gewässer als Hinweis im Zonennutzungsplan unterliegen den spezifischen Gesetzgebungen und Verfahren des Gewässerschutzes.

²Der Gewässerraum wird gemäss den Grundsätzen von Art 36a des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) und entsprechend der Vorgaben von Art. 41a ff. der Gewässerschutzverordnung des Bundes (GSchV) bestimmt. Innerhalb des Gewässerraumes gelten für den Boden die Nutzungseinschränkungen nach Bundesrecht sowie der kantonalen Verordnung über die Bestimmung des Gewässerraumes bei grossen Fliessgewässern. Die Übergangsbestimmungen der GSchV haben Gültigkeit, bis ein rechtskräftiger Genehmigungsentscheid über den Gewässerraum des Staatsrates vorliegt, den dieser im Rahmen eines formellen Genehmigungsverfahrens gemäss Art. 13 des kantonalen Gesetzes über den Wasserbau (GWB) fällt. Sobald das formelle Verfahren durchgeführt worden ist, wird der Gewässerraum als Hinweis in den ZNP eingetragen

**Art. 51
Rad-, Fuss- und
Wanderwege**

¹Das Rad-, Fuss- und Wanderwegnetz umfasst:

- die innerhalb des Siedlungsgebietes liegenden Fusswege;
- die ausserhalb des Siedlungsgebietes liegenden Rad- und Wanderwege.

²Planung, Kennzeichnung, Erhaltung und Ersatz sind Aufgabe der Gemeinde; sie unterliegen der Genehmigung durch den Kanton.

³Auf dem Rad-, Fuss- und Wanderwegnetz wird der freie Durchgang durch die Gemeinde im Rahmen der geltenden Rechtsordnung garantiert.

3. TEIL

BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Allgemeine Bestimmungen

**Art. 52
Bauten und
Anlagen**

¹Für die Projektierung und Ausführung von Bauten und Anlagen gelten die jeweiligen Zonenvorschriften. Insbesondere gelten die Vorschriften der Lärmschutzverordnung und der Luftreinhalteverordnung des Bundes.

²Sämtliche Hoch- und Tiefbauten sind so in die Umgebung einzuordnen und in der Folge zu unterhalten, dass der einmalige Charakter des Ortsbilds erhalten bleibt.

³Falls Neu- und Anbauten aus Holz nicht naturbelassen werden, ist dem Gemeinderat ein Farbmuster einzureichen.

⁴Für neue Vorhaben sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt abzuklären.

⁵Die Vorschriften über den Umbau landwirtschaftlicher Gebäude in der Dorfkernzone sind im entsprechenden separaten Reglement der Gemeinde Münster-Geschinen enthalten.

**Art. 53
Zonenfremde
Bauten und
Anlagen**

Bei der Projektierung und Ausführung von zonenfremden Bauten und Anlagen (Hochspannungsleitungen, Kantons- und Erschliessungsstrassen, Bach-, Hang- und Lawinenverbauungen, Güterzusammenlegungen, touristische Anlagen, militärische Anlagen) ist auf die Interessen des Ortsbildes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen.

**Art. 54
Baulücken**

¹Baulücken, die durch Elementarereignisse oder Abbruch entstanden sind, müssen durch den Eigentümer vollständig geräumt, ausreichend gesichert und ästhetisch befriedigend hergerichtet werden.

²Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, verfügt der Gemeinderat die entsprechende Instandstellung auf Kosten des Eigentümers.

**Art. 55
Immissionen** ¹Für die Bauzonen gelten die Vorschriften gemäss der Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986.

**Art. 56
Lärm-
Empfindlichkeits-
stufen** ¹Die Lärmschutzverordnung des Bundes unterscheidet in Art. 43 zwischen verschiedenen Empfindlichkeitsstufen bei den verschiedenen Nutzungszonen.
²Die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen ist den Art. 9 ff zu entnehmen.

3.2 Abstände

**Art. 57
Bauabstand von
öffentlichen
Strassen** ¹Zur Erhaltung des Ortsbildes kann der Gemeinderat, unter Vorbehalt der Zustimmung der kantonalen Behörden, innerhalb der Dorfkernzone auch entlang der Kantonsstrasse das Bauen bis an die Strassenlinie (Strasse und allenfalls Trottoir) gestatten. Insbesondere darf bei Umbauten, bei denen die kubische Form des Altbaus unverändert bleibt und ein kulturhistorisches Interesse besteht, die ursprüngliche Lage des Gebäudes belassen werden.

²Diesbezügliche Regelungen brauchen eine Vereinbarung sowie Eintragung im Grundbuch.

**Art. 58
Kleiner
Grenzabstand,
grosser
Grenzabstand** ¹kleiner Grenzabstand: 1/3 der Fassadenhöhe, aber mindestens 3m.
²grosser Grenzabstand: 1/2 der Fassadenhöhe, aber mindestens 6 m.
³Der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden.
⁴Windfänge, Vordächer, Vortreppen, Erker und Dachgesimse dürfen den Grenzabstand um maximal 1.00 m unterschreiten.
⁵Die Grenzabstände gegenüber Nebenbauten und Anbauten richten sich nach den Vorschriften der kantonalen Bauverordnung.
⁶Im Weiteren sind die Brandschutzvorschriften in Bezug auf die minimalen Schutzabstände in Berücksichtigung der Brennbarkeit der Aussenwände gemäss den Vorschriften der Vereinigung kantonalen Feuerversicherungen (VKF-Vorschriften) einzuhalten.
⁷Werden bestehende, gegen Wärmeverluste unzureichend geschützte Bauten nachträglich mit einer Aussenisolation versehen, kann die Baubewilligungsbehörde die Unterschreitung der Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass bewilligen, welche für die gesetzlich vorgeschriebene Wärmdämmung oder für die Erfüllung der Bedingungen des Minergiestandards notwendig ist. Die Brandübertragungsgefahr darf nicht vergrössert werden, d.h. die Aussenseite der Fassaden darf nicht brennbar sein.

**Art. 59
Grenzbaurechte** Tiefbauten können bis an die Nachbargrenze gebaut werden. Grenzbaurechte sowie unterirdische Überbaurechte sind zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

**Art. 60
Näherbaurechte** Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarn können die Grenzabstände ungleich zur Grenze verteilt werden, wenn der Gebäudeabstand eingehalten ist. Die Vereinbarung ist vor Baubeginn zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

3.3 Beschaffenheit der Bauten

Art. 61 Grundsatz

Die Situierung der Bauten hat auf die Belichtung und Besonnung sowie auf jene der Nachbarbauten Rücksicht zu nehmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig.

Art. 62 Schützenswerte Bauten

¹Zum Schutz des Ortsbildes sind die geschützten Baudenkmäler sowie die schützenswerten und erhaltenswerten Kulturdenkmäler in einem Inventar aufgeführt.

²Die kantonalen Fachstellen sorgen in Zusammenarbeit mit den zuständigen Instanzen des Bundes und der Gemeinde für das Inventar der schützwürdigen Objekte von nationaler und kantonaler Bedeutung. Der Gemeinderat bezeichnet in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen die schützwürdigen Objekte von kommunaler Bedeutung. Es werden folgende Kategorien unterschieden.

a) Geschützte Kulturdenkmäler

Diese Bauten stehen aufgrund ihrer bedeutenden architektonischen oder künstlerischen Qualität oder wegen ihrer ausgeprägten Eigenschaften als Einzelobjekt unter kantonalem 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.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Münster-Geschinen stehen folgende Bauten unter Denkmalschutz: Pfarrkirche, Altes Kaplaneihaus, Beinhaus, Ladsteg-Brücke, Kapelle Hl. Margrit, Kirche St. Peter, Kapelle Hl. Sebastian, Katharinenkapelle.

b) Schützenswerte Kulturdenkmäler (kantonale oder nationale Bedeutung)

Bei den von der Denkmalpflege als schützenswert bezeichneten Gebäuden (im Inventarplan rot eingefärbt) handelt es sich um besonders repräsentative Zeugen unseres architektonischen Erbes.

Die schützenswerten Kulturdenkmäler 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 nach den Richtlinien der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.

Bei Baugesuchen, die diese Bauten bzw. ihre nähere Umgebung betreffen, ist die Stellungnahme der Denkmalpflege einzuholen. Diese Bauten dürfen ohne ausdrückliche Bewilligung der Denkmalpflege weder abgebrochen noch umgebaut werden.

c) Erhaltenswerte Kulturdenkmäler (kommunale Bedeutung)

Bei diesen Gebäuden (im Inventarplan gelb eingefärbt) handelt es sich um Bauten, deren Wichtigkeit in erster Linie in ihrer Bedeutung für das Ortsbild liegt. Die Erhaltung ihrer Identität und die schonende Nutzung sind zu gewährleisten.

Die erhaltenswerten Kulturdenkmäler 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

Umbauesuche, welche diese Objekte betreffen, sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien über den Ortsbildschutz zu regeln. Bei Ökonomiegebäude kommen die „Umbauvorschriften für Ökonomiegebäude innerorts“ gemäss Anhang D zur Anwendung.

Bei Bauten, die Bestandteil eines ISOS-Gebietes oder einer ISOS-Baugruppe mit Erhaltensziel A bilden, holt der Gemeinderat die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Fachstelle ein.

Die schützens- und erhaltenswerten Bauten fallen unter das Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 13. Nov. 1998.

3.4 Form und Gestalt der Bauten

Art. 63 Grundsatz

Sämtliche Hoch- und Tiefbauten (inkl. Brücken) sind so in die Umgebung einzuordnen und in der Folge zu unterhalten, dass der einmalige Charakter von Münster und Geschinen erhalten bleibt.

Art. 64 Baumaterialien

¹Sockelgeschosse können in Stein ausgeführt werden. Obergeschosse sind in Massivholz auszubilden oder mit Holz zu verkleiden.

²In der Hauptfassade darf nur das unterste Geschoss sichtbar gemauert sein.

³Das erste Obergeschoss kann auf der Rückseite sowie traufseits teilweise vorgezogen, ebenfalls in Stein ausgeführt werden.

Art. 65 Grundmasse: Gebäudelänge, -breite

¹Die Grundmasse für Gebäude sind wie folgt:

- > Giebelseite (min./max.): 8 - 12 m
- > Traufseite (min./max.): 8 – 14 m

²Nicht unter diese Regelung fallen die öffentlichen Bauten und Anlagen, die Gewerbebauten, die landwirtschaftlichen Bauten, Bauten in der Kernzone C und der Zone Mühle in Geschinen sowie Neben- und Anbauten.

Art. 66 Aneinander gebaute Baukörper

Werden Bauten aneinandergesetzt, müssen sie mindestens 2 m gegeneinander versetzt sein. Mehr als zwei Bauten dürfen nicht aneinander gebaut werden. Bei aneinander gebauten Bauten muss die Firstrichtung parallel zur Falllinie des Geländes liegen. Die Hauptgiebelseiten dürfen höchstens je 9 m breit sein und jede für sich muss die Proportionen gemäss Art. 68 erfüllen.

Art. 67 Proportionen der Fassaden

¹Dort, wo gemäss Anhang B Proportionen vorgeschrieben sind, sind die Verhältniszahlen wie folgt:

Gebäudebreite	Verhältnis: Breite zu Traufhöhe
zwischen 8- 9 m	1 : 0.8 bis 1.0
zwischen 9-10 m	1 : 0.7 bis 1.0
zwischen 10-11 m	1 : 0.7 bis 0.9
zwischen 11-12 m	1 : 0.7 bis 0.8

²In Anhang C ist eine Darstellung zur Illustration dieser Vorgaben zu finden.

³Ausnahmen in Bezug auf eine kleinere Gebäudeseite um maximal 1 m können bewilligt werden, wenn die Parzellengrösse die minimale Gebäudebreite von 8 m nicht zulässt. Die minimale Traufhöhe muss jedoch eingehalten werden.

**Art. 68
Gebäudehöhe**

¹Die Gebäudehöhe wird gemessen ab natürlich gewachsenem Terrain oder ab neuem Terrain, sofern dieser tiefer liegt, bis zur Oberkante der Firstpfette.

²Die maximale Gebäudehöhe ist abhängig von der Proportion des Gebäudes gemäss Anhang C.

³Bei gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Höhe für jeden der versetzten Baukörper separat berechnet.

**Art. 69
Geschosse**

¹Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird durch die Zonenbestimmung festgelegt. Für die Höhe der einzelnen Geschosse dürfen höchstens 3.00 m eingesetzt werden.

**Art. 70
Vollgeschosse**

Als Vollgeschosse gelten:

- alle Geschosse, welche eine Stockwerkshöhe bis maximal 3.00 m aufweisen;
- das unterste Geschoss, wenn es mit mehr als zwei Drittel seiner Aussenflächen aus dem natürlich gewachsenen Terrain herausragt;
- das Dachgeschoss, wenn der Kniestock ("Äbiwand") mehr als 1.00 m misst, oder wenn es zu mehr als 2/3 der darunter liegenden Geschossfläche zu Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszwecken verwendet werden kann (ab Raumhöhe 150 cm).

**Art. 71
Dächer**

¹Bauten haben ein gleichseitiges Satteldach aufzuweisen.

²Kreuzfirste sind nicht zulässig.

³Die Dachneigung muss zwischen 19 Grad bis 24 Grad aufweisen.

⁴Die Dachvorsprünge müssen mindestens 90 cm aufweisen.

⁵Dächer von Wohnbauten sind mit Schindeln, Faserzementschiefer, Ziegel oder Blechziegel (gemäss Farbmuster der Gemeinde) zu decken.
Bei Wohnbauten sind Dächer aus Blech verboten.

⁶Auf Landwirtschaftsgebäuden sind Blechdächer unter folgenden Bedingungen erlaubt:

- als Schutz vor Zerfall;
- wenn das Gebäude landwirtschaftlichen Zwecken dient;
- wenn das Blechdach vom Standort her das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt;
- wenn es sich nicht um ein schützenswertes Objekt handelt.

⁷Blechdächer sind in dunkler Farbe anzustreichen, damit sie nicht glänzen und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.

⁸Wird ein landwirtschaftliches Objekt zu Wohnzwecken umgebaut, muss das Blechdach entfernt und durch ein Schindel- oder Faserzementschieferdach ersetzt werden.

⁹Dachaufbauten, Mansardenfenster sowie Dacheinschnitte, deren Gesamtlänge $\frac{1}{2}$ der Länge der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten, sind gestattet. Der seitliche Abstand einer Dachaufbaute bis zum Gebäuderand muss mind. 2.0 m betragen.

¹⁰Liegende Dachfenster dürfen pro Dachseite maximal 1 m² gross sein.

**Art. 72
Balkone**

¹Balkone an der Hauptfassade dürfen maximal $\frac{2}{3}$ der Fassadenbreite ausmachen.

²Balkone dürfen in der Dorfkernzone nicht über die Dachvorsprünge hinausragen.

Art. 73 Aussentreppen	Aussentreppen sind nur bis auf die Höhe der Mauerkrone des untersten Geschosses zugelassen.
Art. 74 Wintergärten	¹ Wintergärten dürfen maximal eine Grundfläche von 20 m ² aufweisen. ² Sie müssen mit der Hauptbaute ästhetisch und architektonisch eine Einheit bilden.
Art. 75 Nebenbauten, Anbauten	Neben- und Anbauten sind in Holz auszuführen oder mittels Holzverkleidung und Schrägdach zu erstellen.
Art. 76 Antennen	¹ Antennen (Parabolspiegel) sind bewilligungspflichtig. ² Pro Gebäude ist eine Antenne zulässig. ³ Die Antenne ist so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht unnötig beeinträchtigt.
Art. 77 Solaranlagen	¹ Solaranlagen sind zu bewilligen, wenn sie sich sorgfältig in die Dach- und Fassadenflächen integrieren lassen und keine geschützten Kulturdenkmäler beeinträchtigen. ² In der Dorfkernezone müssen Solaranlagen in Bezug auf die Integration ins Ortsbild erhöhte Anforderungen erfüllen.
Art. 78 Freileitungen	¹ Neue Anschlüsse sind in den Boden zu verlegen. ² Baufällige Freileitungen im Dorfgebiet sind durch unterirdische Leitungen zu ersetzen. ³ Elektrische Verteilkasten und Trafostationen haben sich ins Ortsbild einzufügen und sind bewilligungspflichtig.

3.5 Diverses

Art. 79 Tiefbauten	¹ Tiefbauten sind Bauten, die das gewachsene oder das neue Terrain nicht überragen. ² Als Tiefbauten werden auch Stützmauern betrachtet, wenn sie das Terrain nicht mehr als 1.00 m überragen.
Art. 80 Bäume	Das Entfernen von Bäumen in den Bauzonen bedarf der Meldung an den Gemeinderat.
Art. 81 Miststöcke	Die Deponierung von Hofdünger (Gülle, Mist, usw.) hat in einer dichten Hofdüngeranlage zu erfolgen und darf zu keiner Verunreinigung der Kanalisation, der Strassen und Plätze oder der öffentlichen Gewässer führen. Ebenfalls darf keine Jauche oder Mistwasser versickern.
Art. 82 Baugespanne	Der Gemeinderat kann Baugespanne verlangen.

4. TEIL**BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN****Art. 83
Verfahren**

Zuständigkeiten, Verfahren, Bewilligungen und Baukontrollen richten sich nach dem kantonalen Baugesetz vom 8. Februar 1996 und der kantonalen Bauverordnung vom 2. Oktober 1996.

**Art. 84
Baureife**

¹Es besteht nur Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung, wenn ein Grundstück genügend erschlossen ist.

²Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn:

alle Anlagen für den Verkehr (Strassen, Parkplätze und Zugang), für die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung über das öffentliche Kanalisationsnetz vorhanden sind, oder gleichzeitig nach Plänen der Gemeinde erstellt werden und der Grundeigentümer die erforderlichen Rechte für die Benutzung dieser Anlagen besitzt. Die Zufahrt über fremdes Eigentum muss rechtlich gesichert sein.

**Art. 85
Benützung von
öffentl. Grund**

¹Wer bei Bauarbeiten öffentliches Eigentum zum Aufstellen von Gerüsten, Baracken, Kranen und dergleichen, zum Ablagern von Material, Einlegen von Leitungen oder auf andere Weise in Anspruch nehmen will, hat eine Bewilligung einzuholen.

² Für die Benützung des öffentlichen Grundes ist eine Gebühr zu entrichten. Die Gebühren werden in einem Gebührentarif des Gemeinderates festgelegt.

**Art. 86
Sicherheits- und
Schutzvorkehren**

¹Baustellen, Gerüste, Materialablagerungen, aufgebrochene Strassen, Gräben etc. sind an Orten mit Verkehr kenntlich zu machen und nötigenfalls abzusperren.

²Öffentliche Einrichtungen wie Teile der Versorgungsbetriebe (Hydranten, Schächte, Leitungen und dergleichen) und öffentliche Verkehrsanlagen sowie Bäume auf öffentlichem Grund sind im Bereich von Bauplätzen angemessen zu schützen.

³ Der Gemeinderat kann jederzeit Bauarbeiten einstellen lassen, bei denen die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehren nicht getroffen werden.

**Art. 87
Kosten**

¹Die Kosten setzen sich zusammen aus den Gebühren und anderen Auslagen. Die Gebühren werden in einem Gebührentarif des Gemeinderates festgelegt. Sie können im Maximum 5'000 Franken pro erteilten Bauentscheid betragen. Bei der Festsetzung der Gebühren ist der Bausumme, dem Aufwand und Komplexität Rechnung zu tragen. Hinsichtlich der anderen Auslagen wird auf die Bauverordnung verwiesen.

5. TEIL**SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN****Art. 88
Inkrafttreten**

¹Das Bau- und Nutzungsreglement tritt nach dem Beschluss der Urversammlung und der Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft.

²Die Abänderung des Bau- und Nutzungsreglements bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

**Art. 89
Aufhebung
bisherigen Rechts**

Durch dieses Reglement werden das Nutzungsreglement der Gemeinde Münster VS vom 5. Dezember 2001 und das Baureglement von Geschinen vom 1. Dezember 1999 aufgehoben.

ANHÄNGE

Anhang A: Tabelle zu den Zonenvorschriften

Anhang B: Proportionen (Schemazeichnung)

Anhang C: Vorschriften zu den Naturgefahrenzonen (NAGE-Zonen)

Anhang D: Umbauvorschriften für Ökonomiegebäude innerorts (separates Dokument)

Anhang A Tabelle zu den Zonenvorschriften

☐ Wohnen
 ☐ Gemischte Nutzung

TYP																									
Thema	Dorfkernzone	Wohn- / Gewerbezone	Kernzone A	Kernzone B1	Kernzone B2	Kernzone B3	Wohnz. Innerfeld	Zone Feld	Kernzone C	Kernzone D1	Kernzone D2	Zone Mühle	Zone Wiest 1	Zone Wiest 2	Zone Wiest 3 (A+B)										
Nutzungsart	DK <input checked="" type="checkbox"/>	WG <input checked="" type="checkbox"/>	KZA <input checked="" type="checkbox"/>	KZB1 <input checked="" type="checkbox"/>	KZB2 <input checked="" type="checkbox"/>	KZB3 <input checked="" type="checkbox"/>	WU <input checked="" type="checkbox"/>	ZF <input checked="" type="checkbox"/>	KZC <input checked="" type="checkbox"/>	KZD1 <input checked="" type="checkbox"/>	KZD2 <input checked="" type="checkbox"/>	ZM <input checked="" type="checkbox"/>	ZW 1 <input checked="" type="checkbox"/>	ZW 2 <input checked="" type="checkbox"/>	ZW 3 A B <input checked="" type="checkbox"/>										
Anzahl Vollgeschosse	3	4/2 1)	3	3	3	3	4	4	1	2	2	2	3	3	3										
Münster: Geschinen:																									
Grundmasse	ja 2)	ja	ja	ja	ja 2)	ja 2)	ja	ja	--	ja	ja	--	ja	ja	4)										
Proportionen der Fassaden	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	--	--	ja	ja	--	ja	ja	4)										
Lage der Balkone	nur traufseits	--	--	nur traufseits	--	--	--	--	nur traufseits	--	--	--	möglichst traufseits	--	--										
Aneinander grenzende Baukörper	--	zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig	zulässig	zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig										
Festrichtung	i.d.Regel: Falllinie	frei	Falllinie	Falllinie	Falllinie	Falllinie	Falllinie	frei	Falllinie	Falllinie	frei	frei	Falllinie	frei	frei										
Anbauten an Hauptgiebelseite	nein	--	--	nein	nein	nein	nein	--	nein	nein	zulässig	zulässig	nein	nein	--										
Wintergärten	nicht zulässig	zulässig	zulässig	nicht zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	nicht zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig										
Sprossenfenster 3)	ja	--	--	ja	--	--	--	--	ja	--	--	--	--	--	--										
Empfindlichkeitsstufen	II	III	II	II	II	II	II	III	II	II	II	II	II	II	II										

1) Wenn nur Wohnbauten: 4 Vollgeschosse; mit Gewerbebau: " Vollgeschosse Wohnbauten

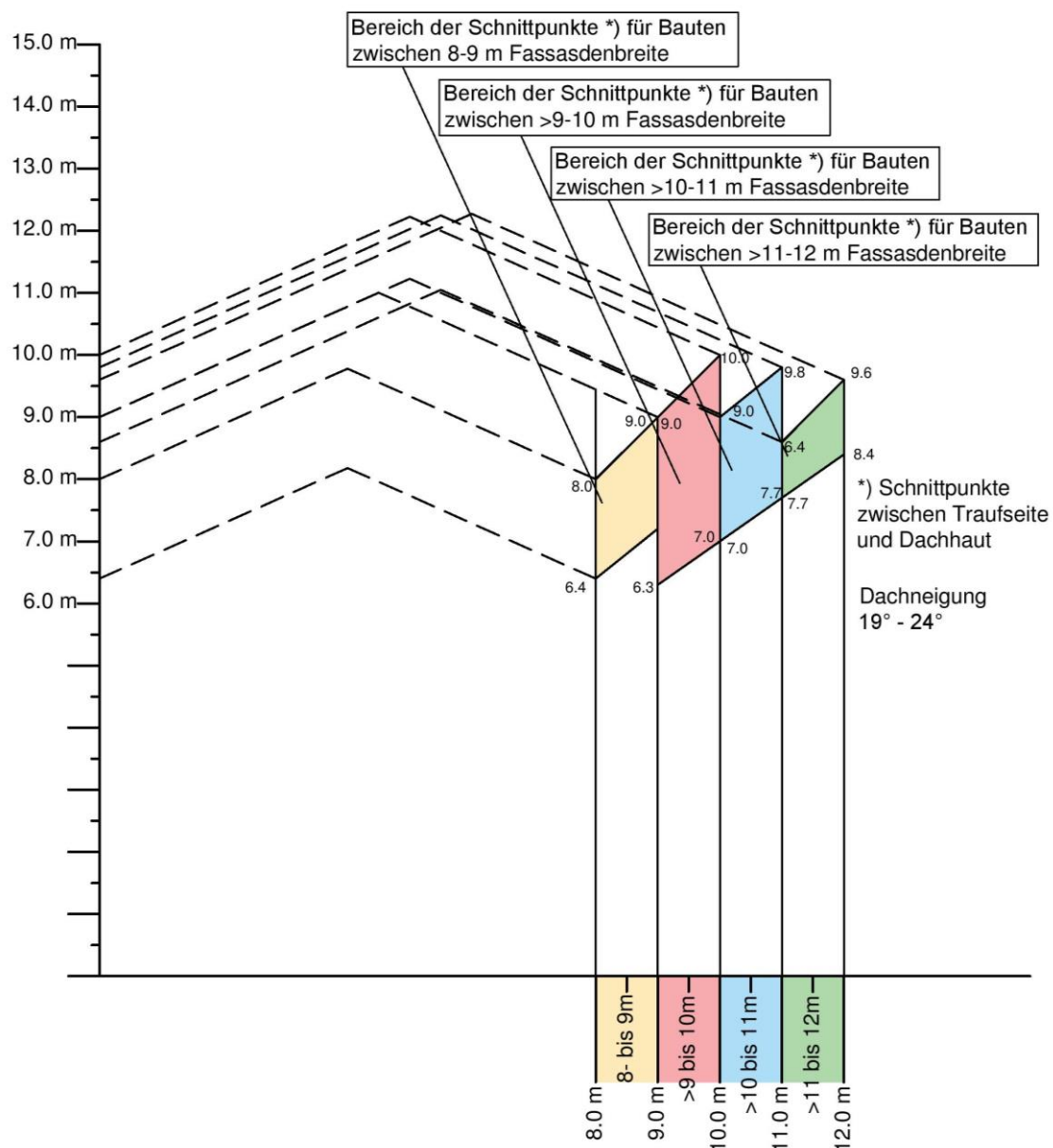
2) für transferierte Altbauten gilt diese Regelung nicht

3) Breite: maximal: 90 cm und Proportionen: Höhe zu Breite = 5:3,8

4) Erforderlich ist ein Gesamtüberbauplan für die ganze Zone Wiest 3 A+B

Anhang B: Proportionen der Hauptfassade

Fassadenbreite:	Proportionen:	Fass. Breite:	Masse Traufhöhe: Schnittpunkt Dachhaut	max. Gebäudehöhe OK First
bei 8 - 9.0 m	1: 0.8 - 1.0	bei 8.0 m bei 9.0 m	6.4 m - 8.0 m 7.2 m - 9.0 m	9.45 m 10.75 m
bei > 9 - 10.0 m	1: 0.7 - 1.0	bei > 9.0 m bei 10 m	6.3 m - 9.0 m 7.0 m - 10.0 m	10.75 m 11.90 m
bei > 10 - 11.0 m	1: 0.7 - 0.9	bei > 10.0 m bei 11 m	7.0 m - 9.0 m 7.7 m - 9.9 m	10.75 m 11.90 m
bei > 11 - 12.0 m	1: 0.7 - 0.8	bei > 11.0 m bei 12 m	7.7 m - 8.6 m 8.4 m - 9.6 m	10.90 m 11.90 m



Anhang C

VORSCHRIFTEN

welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde festlegen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	1
2. Allgemeine Vorschriften	2
3. Schneegefahr.....	3
4. Hydrologische Gefahr.....	4
5. Geologische Gefahr	6
6. Erdbebengefahr	7

1. EINLEITUNG

1.1 Ziel der Vorschriften

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

1.2 Gefahrenart und Gefahrenstufe

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4 Rolle der Vorschriften im Verhältnis zur Raumplanung

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

2. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

2.1 Hauptsächliche eigentumsrechtliche Beschränkungen und bautechnische Anforderungen

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

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

2.2 Rechtliche Auswirkungen

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

2.3 Auskunft an den Gesuchsteller einer Baubewilligung

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

2.4 Kantonale Vormeinung

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

2.5 Konformitätsbericht und Wohn- und Betriebsbewilligung

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

2.6 Kosten

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

2.7 Alarmplan und Sicherheitsverbesserung

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

2.8 Verstärkung der beschlossenen Massnahmen

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

2.9 Ausserordentliche Massnahmen

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

2.10 Schadenfall

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

2.11 Übergangsmassnahmen

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

3. SCHNEEGEFAHR

3.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

3.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

3.3 Zone mit geringer Gefährdung

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

3.4 Gefährdete Zufahrt

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

3.5 Eisabstürze

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

4. HYDROLOGISCHE GEFAHR

4.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

4.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein. Innerhalb dieser Zone sind in Ermangelung oder in Ergänzung von kollektiven Schutzmassnahmen, sofern das Gutachten zeigt, dass Abweichungen möglich sind, folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen:

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

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

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

4.3 Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone hat für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt:

der Gesuchsteller dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, angepasste Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen, die dem Standort und der Ausrichtung der Gefahrenquelle entsprechen. Diese Schutzmassnahmen sind der kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

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

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

4.4 Zone mit Restgefährdung

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

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

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen gelb-weiss gestrichelt eingetragen sind.

5. GEOLOGISCHE GEFAHR

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

5.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

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

5.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

Einer mittleren Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen blau eingetragene sind.

5.3 Zone mit geringer Gefährdung

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

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

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

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

5.4 Zone mit Restgefährdung

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

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

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den angehängten Plänen gelb-weiss gestrichelt eingetragen sind.

6. ERDBEBENGEFAHR

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

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

Anhang D

UMBAUVORSCHRIFTEN für Ökonomiegebäude innerorts

Für den Umbau von Ökonomiebauten gelten in folgender Priorität :

1. Die entsprechenden Zonenvorschriften (sofern weitergehend als die Umbauvorschriften)
2. Die **Bestimmungen** in der **Beurteilung** für die einzelnen Gebäude gemäss Inventarblatt
3. Die Umbauvorschriften für Ökonomiegebäude innerorts

Zu beachten sind ferner auch die „Anleitungen für totale Nutzungsänderung von traditionellen Wirtschaftsbauten“ der Kantonalen Heimatschutzkommission.

Einteilung Kategorien :

Kategorie 1

Absolut schützenswert, keine Umnutzung möglich.

Kategorie 2a (Stadel und Speicher)

Umnutzung möglich, unter Erhaltung des Gebäudecharakters.

Kategorie 2b (Stallscheunen)

Umnutzung möglich, unter Erhaltung des Gebäudecharakters.

Kategorie 3

Umnutzung möglich unter Wahrung des Gebäudecharakters, mit Änderungen.

Kategorie 4

Wie Kategorie 3, zusätzliche Möglichkeiten gemäss Raster unter „Vorschriften bei Umbau und Sanierung“

Kategorie 5 (z.B. Brandruinen)

Freie Umnutzung resp. Neubau (Brandruinen) unter Wahrung der Proportionen des vor-maligen Gebäudes möglich.

Kategorie 6

Aufgrund ihrer geringen Dimensionen und ihrer Art nicht zu Wohnzwecken umbaubare Gebäude (Hühnerställe, Bienenhäuser, Garagen, Remisen usw.).

Vorschriften bei Umbau und Sanierung

Grundsatz :

Umbauten von Ökonomiegebäuden sind immer so zu gestalten, dass Gebäude und Siedlungsbild in ihrer Gesamterscheinung erhalten bleiben. (Bauordnungs-Artikel)

Ein Umbau soll sich stets an der bestehenden Bausubstanz ausrichten.

Kategorie

1. Grundsätzliches

1.1 Erhaltung des Gebäudecharakters

- typische Gebäudemerkmale müssen erhalten werden
- Giebelfassade muss erhalten werden
- ursprüngliche Nutzung muss erkennbar sein

1.2 Kubusveränderungen

- geringfügige Erhöhung nur in begründeten Ausnahmefällen
- kleine Anbauten (ohne Hauptfassade)
- keine (weiteren) Balkone

1.3 Freie Umnutzung der bestehenden Substanz, bzw. Neubau unter Einhaltung der Dimensionen des Vorgängerbaus

2. Technische Ausführung

2.1 Unterbau

- Ausführung der Aussen-Mauern
 - . In der Regel Natursteinmauern verputzt mit mineralischem Mörtel, naturgrau, unregelmässig (Anwurf, nicht abtaloschiert)
 - . neues Mauerwerk grob verputzt, naturgrau

2.1 Holzkonstruktion

- Wand- und Konstruktionsholz (Wände/Pfosten)
 - . alt/roh (für Flicke)
 - . Lärche neu/roh
- First
 - . wenn neu, gemäss Bestand
 - . Massivholz
- Aussentreppen Blockstufen Lärche sägeroh
- Aussenschalung Anbauten Lärche
 - . Bretter sägeroh/vertikal/unbehandelt
- Balkongeländer als offene/transparente Konstruktion

1	2a	2b	3	4	5
x	x*	x	x		
x	x*	x			
x	x*	x	x	x	
			x	x	x
				x	x
x	x	x	x	x	x
					x
x	x	x	x	x	x
			x	x	x
x	x	x	x	x	
x	x	x	x	x	
x	x	x			
			x	x	
x	x	x	x		
				x	x
	x*			x	x

x* Spezielle Vorschriften für Kat. 2a beachten

Kategorie**2.3 Öffnungen**

- bestehende historische Öffnungen müssen verwendet werden
- neue Öffnungen, der ursprünglichen Nutzung entsprechend
- zusätzliche kleine Öffnungen sind möglich
- Fenstergrösse max. 60x60 cm
 - . können traufseitig eingebaut werden
 - . können auch in Hauptfassade eingebaut werden
- Liegende Fensteröffnungen sind möglich (Höhe max. zwei Holzbreiten max. 50 cm, Länge max. ca. 150 cm)
- Stalltür traditionell ausgebildet (sh. Anhang 1)
- Aussentüren,
 - . in altem Holz
 - . in neuem sägerohem Lärchenholz
- Scheunentüren (Ätzporten) belassen
 - . altes Holz
 - . Lärche neu/sägeroh
- Tore
 - . Lärche neu/sägeroh, als Remise-Tor ausgebilde

2.4 Dach

- keine obenliegende Dachisolationen
- keine (weiteren) Dachlukarnen / Dachfenster
- Dachbelag
 - . Lärchen-Schindeln
 - . Faserzement-Schiefer schwarz
- Dachrandgestaltung
 - . abgestuft, keine Ort- und Stirnbretter
 - . traditionelle Holz-Kastenrinne

2.5 Verschiedenes

Aussen-Zählerkästen (Elektro/TV/Telefon) sind verdeckt einzubauen.

Kamine müssen innerhalb des Gebäudes hochgeführt werden

Bei der Umgebungsgestaltung ist dem Gebäudecharakter mit entsprechenden Materialien (Natursteinmauern, Natursteinplatten etc.) Rechnung zu tragen. Neue Umgebungselemente sollen möglichst zurückhaltend verwendet werden. Bestehende „Bsetzine“ müssen erhalten bleiben.

1	2a	2b	3	4	5
	x	x	x		
	x*	x	x	x	
	x*	x	x	x	
			x	x	x
				x	x
		x	x	x	x
x		x	x		
x	x	x	x	x	
x	x	x	x	x	
x		x	x		
x		x	x		
				x	
x	x	x	x	x	
x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x
	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x
x	x	x	x		

x* Spezielle Vorschriften für Kat. 2a beachten

3. Detailvorschriften (gelten für alle Kategorien)

- bei Verglasungen von Scheunentüren (Ätz- und Lischporten) keine Sprossen (ganze Öffnung Glas).
- Türen und Fenster müssen naturbelassen werden.
- Türen und Fenster sind im Normalfall auf der Innenseite ohne äussere Futter und Verkleidungen anzuschlagen, so dass von aussen kein Rahmen sichtbar wird.
- Neue liegende Fensteröffnungen sind im Normalfall ohne von aussen sichtbare Setzpfosten und Wetterbank auszuführen.
- Es dürfen aussen keine Farbanstriche aufgebracht werden.
- Dachwasserabläufe sind, sofern sie nötig sind, entlang den "Gwätt" hinunterzuführen
- Baufällige Konstruktionselemente sind in ihrer herkömmlichen Dimension und Detailausbildung zu ersetzen.

4. Zusätzliche und spezifische Vorschriften für Umbau von Stadeln

Stadel Kat. 2a

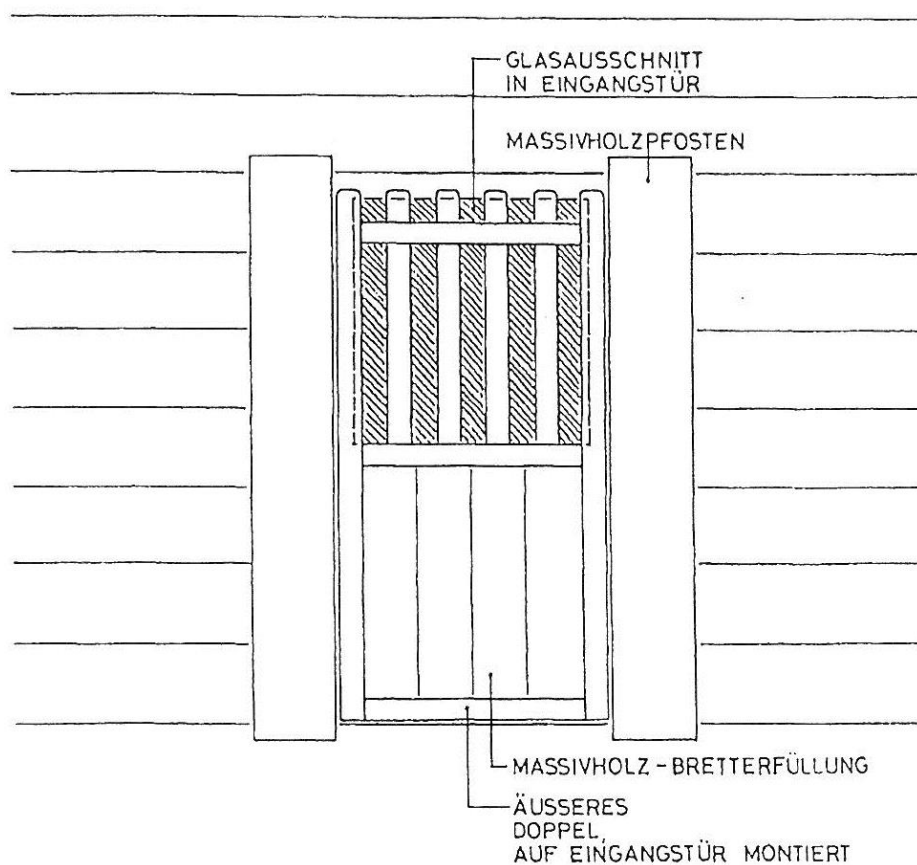
- Schlafbäume, Stadelstützen und Mäuseplatten müssen erhalten bleiben.
- Der Zwischenraum zwischen Ober- und Unterbau kann nur für die für innere Treppenerschliessung und Leitungen benötigte Fläche geschlossen werden. Die Verkleidung dieses Erschliessungskerns muss gegenüber der Fassade min. 20 cm zurückgesetzt sein, damit der Charakter des Zwischenraums erhalten bleibt.
- Verglasungen dürfen keine Sprossen aufweisen
- Neue Öffnungen können wie folgt eingebaut werden:
 - Oberbau:
 - Hauptgiebelfassade (sh. Anhang Nr. 2)
 - Stadelöffnung max. 55/70 cm im oberen Bereich des Oberbaus, wenn nicht bereits vorhanden,
 - neben zentraler Tenntür einseitig Tür max. 65 cm breit (wenn nicht bereits vorhanden)
 - wenn nötig 2 kleine Fenster (max 25/25 cm) unter Dach
 - Trauffassaden (sh. Anhang Nr. 3 und 4)
 - kleine Fenster, max. 40/45 cm, ohne Sprossen oder
 - Lichtschlitze horizontal, max. 1 Wandholz oder 25 cm hoch
 - Hintere Giebelfassade
 - Stadelöffnung max. 55/70 cm im oberen Bereich des Oberbaus, wenn nicht bereits vorhanden,
 - wenn nötig kleine Fenster (max 25/25 cm) unter Dach
 - Es dürfen keine Fensterbänke angebracht werden.
 - Unterbau :
 - zusätzlich zurückhaltend neue gebäudetypische Öffnungen möglich.
- Geländer sind mit Rundhölzer auszuführen.
- Dachwasserabläufe, sofern notwendig (wenn das Dachwasser nicht frei aus der Rinne auslaufen gelassen werden kann), in Kupfer, sind dem "Gwätt" entlang zu führen (sh. Anhang Nr. 3).

Stadel Kat. 3

- Die Stadelstützen und Mäuseplatten müssen erhalten bleiben.
- Der Zwischenraum zwischen Ober- und Unterbau darf nur für die für innere Treppenerschliessung und Leitungen benötigte Fläche geschlossen werden. Die Verkleidung dieses Erschliessungskerns muss gegenüber der Fassade min. 20 cm zurückgesetzt sein, damit der Charakter des Zwischenraums erhalten bleibt.
- Dachwasserabläufe, sofern notwendig (wenn das Dachwasser nicht frei aus der Rinne auslaufen gelassen werden kann), in Kupfer, sind dem "Gwätt" entlang entlang zu führen (sh. Anhang Nr. 3).
- Neue gebäudetypische Öffnungen im Unterbau sind möglich.

Umbauvorschriften

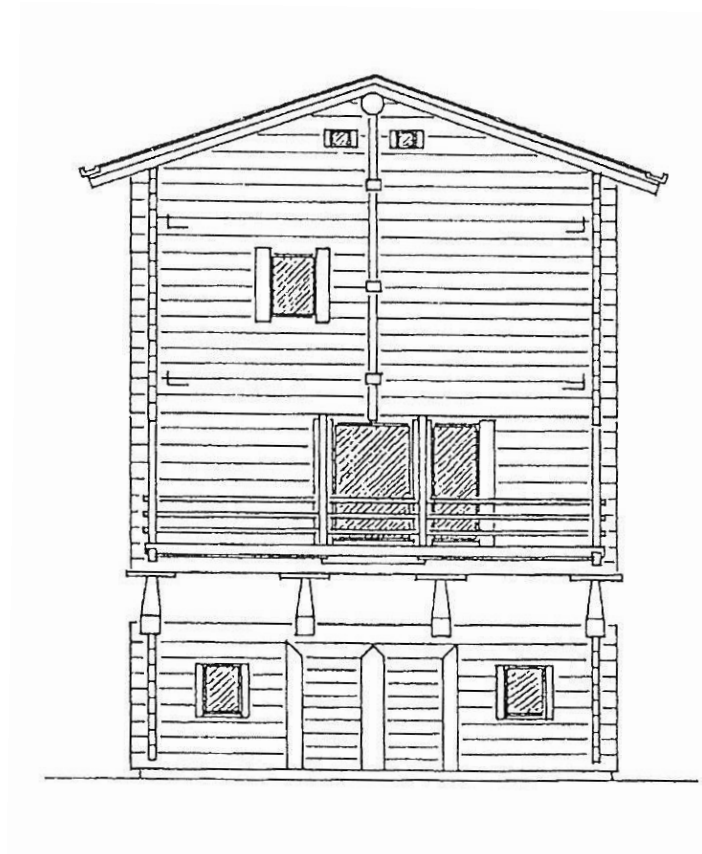
Anhang 1



Keller und Hirschl, Architekten HTL, 3985 Münster

Umbauvorschriften

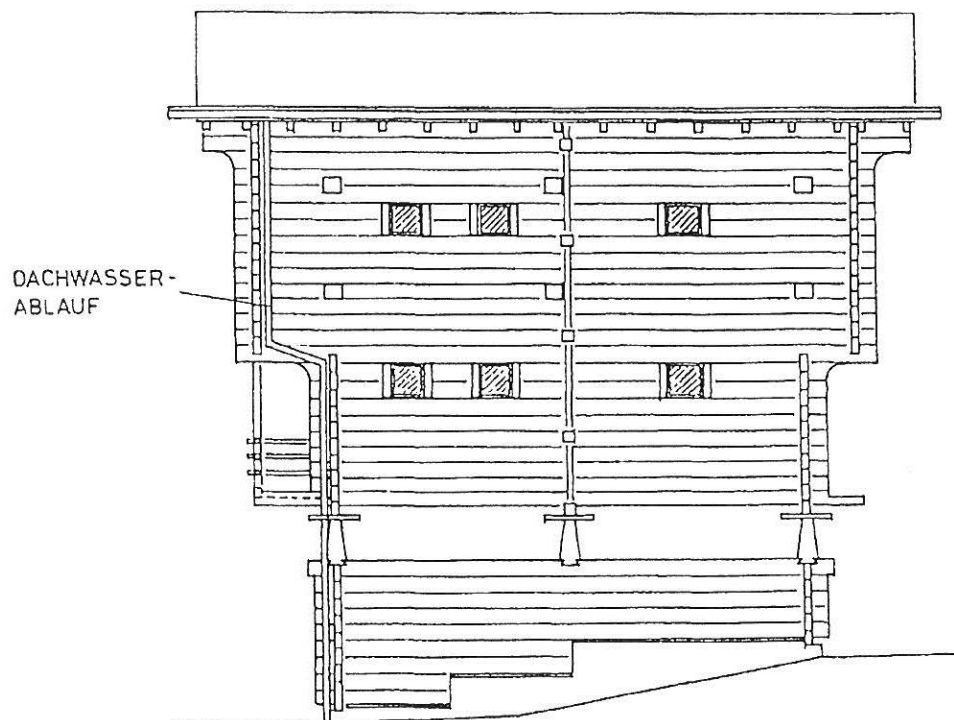
Anhang 2



Keller und Hirschi, Architekten HTL, 3985 Münster

Umbauvorschriften

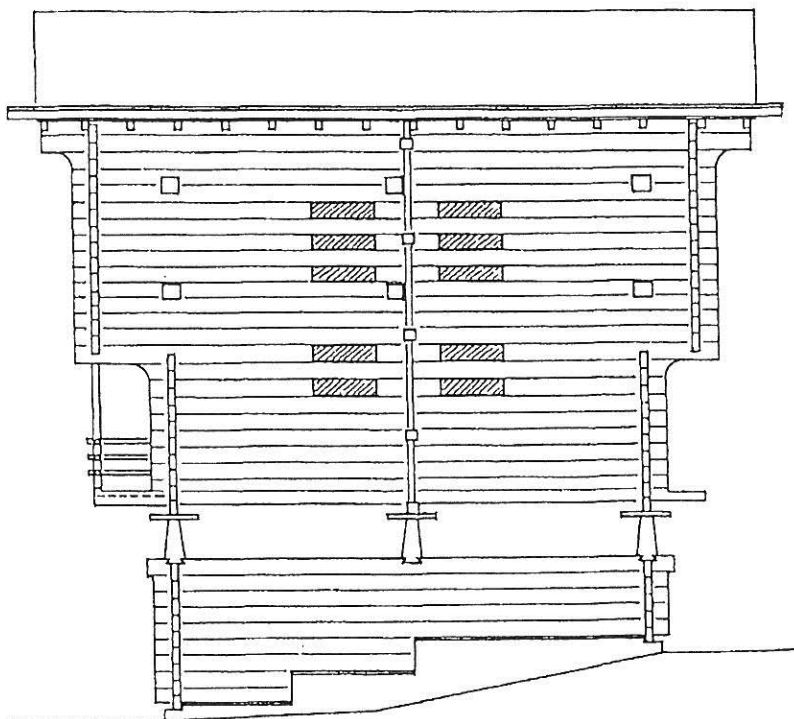
Anhang 3



Keller und Hirschi, Architekten HTL, 3985 Münster

Umbauvorschriften

Anhang 4



Keller und Hirschl, Architekten HTL, 3985 Münster