



# Auszug aus dem Kataster der öffentlicht-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



**Grundstück-Nr.**

**1544**

E-GRID

CH127475776635

Gemeinde

Saas-Grund (6291)

Sektor

Fläche

269 m<sup>2</sup>

**Auszugsnummer**

**CH127475776635**

Erstellungsdatum des Auszugs

17.09.2021

Katasterverantwortliche Stelle

Dienststelle für Geoinformation, Rue du Scex 4, 1950 Sion



# Übersicht ÖREB-Themen

## Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1544 in Saas-Grund betreffen

### Seite

- |   |   |
|---|---|
| 3 | Nutzungsplanung (kantonal / kommunal) - Primärnutzung |
| 5 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)         |
| 7 | Statische Waldgrenzen                                 |

## Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

- Nutzungsplanung (kantonal / kommunal) - Überlagernde Nutzungszonen  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnlanlagen  
Baulinien Eisenbahnlanlagen  
Projektierungszonen Flughafenlanlagen  
Baulinien Flughafenlanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Waldabstandslinien

## Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

### Allgemeine Informationen

Der Inhalt des Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Wallis ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumenten in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechten und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszuges wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem Kataster zum Zeitpunkt des Auszuges bestätigt.

### Grundlagendaten

Daten der amtlichen Vermessung.  
Stand der amtlichen Vermessung: 11.1.2021

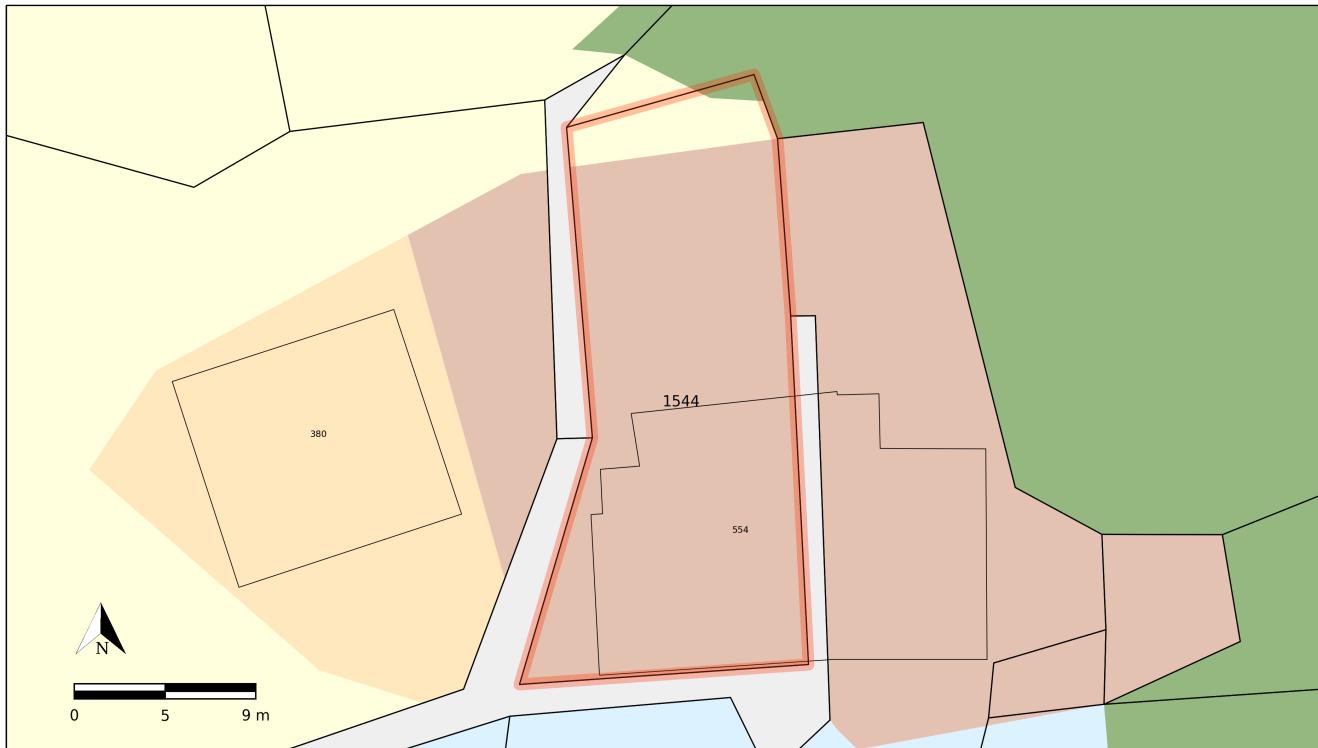
### Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Dienststelle für  
Umwelt : duw@admin.vs.ch

### Weitere Informationen zum ÖREB finden Sie unter

<https://www.geo.vs.ch>

# Nutzungsplanung (kantonal / kommunal) - Primärnutzung



Legende beteiligter Objekte	Typ	Fläche	Anteil
	Dorfzone D/D-A (Vorbehalt Erschliessung)	246 m <sup>2</sup>	92 %
	Landwirtschaftszone 1. Priorität LZ1	21 m <sup>2</sup>	8 %
	Wald (provisorisch)	2 m <sup>2</sup>	1 %

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Landwirtschaftszone 2. Priorität LZ2
	Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen
	Wohnzone W2

## Vollständige Legende

[https://www.vs.ch/documents/17311/969625/Legende\\_RDPPF\\_affprim\\_DE.pdf](https://www.vs.ch/documents/17311/969625/Legende_RDPPF_affprim_DE.pdf)

## Rechtsvorschriften

Staatsratsentscheid 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52)

Zonennutzungsplan 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_paz\\_10000.pdf/276224eb-1331-4e51-b91d-8ef78a6b2603](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_paz_10000.pdf/276224eb-1331-4e51-b91d-8ef78a6b2603)

Zonennutzungsplan 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_paz\\_5000.pdf/f9c0e84d-05ac-4c9a-99f8-bfee497cba0d](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_paz_5000.pdf/f9c0e84d-05ac-4c9a-99f8-bfee497cba0d)

Zonennutzungsplan 30-03-2011



[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_paz\\_2000.pdf/8006e12f-ca](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_paz_2000.pdf/8006e12f-ca)  
c5-458f-9281-2451863a9cac

Bau- und Zonenreglement 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-4](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-4)  
1ba-b99a-b416d0735255

Bau- und Zonenreglement 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-4](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-4)  
1ba-b99a-b416d0735255

Bau- und Zonenreglement 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-4](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-4)  
1ba-b99a-b416d0735255

Staatsratsentscheid 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52)

Staatsratsentscheid 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52)

---

## Gesetzliche Grundlagen

Beschluss über die Erhaltung der Bausubstanz ausserhalb der Bauzonen vom 22. Dezember 1993, 701.106

<http://lex.vs.ch/data/701.106/de>

Baugesetz vom 8. Februar 1996, 705.1

<http://lex.vs.ch/data/705.1/de>

Bauverordnung vom 2. Oktober 1996, 705.100

<http://lex.vs.ch/data/705.100/de>

Dekret zur Änderung des Baugesetzes vom 10. September 2015, 705.101

<http://lex.vs.ch/data/705.101/de>

Ausführungsgegesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987, 701.1, kRPG

<http://lex.vs.ch/data/701.1/de>

---

## Weitere Informationen und Hinweise

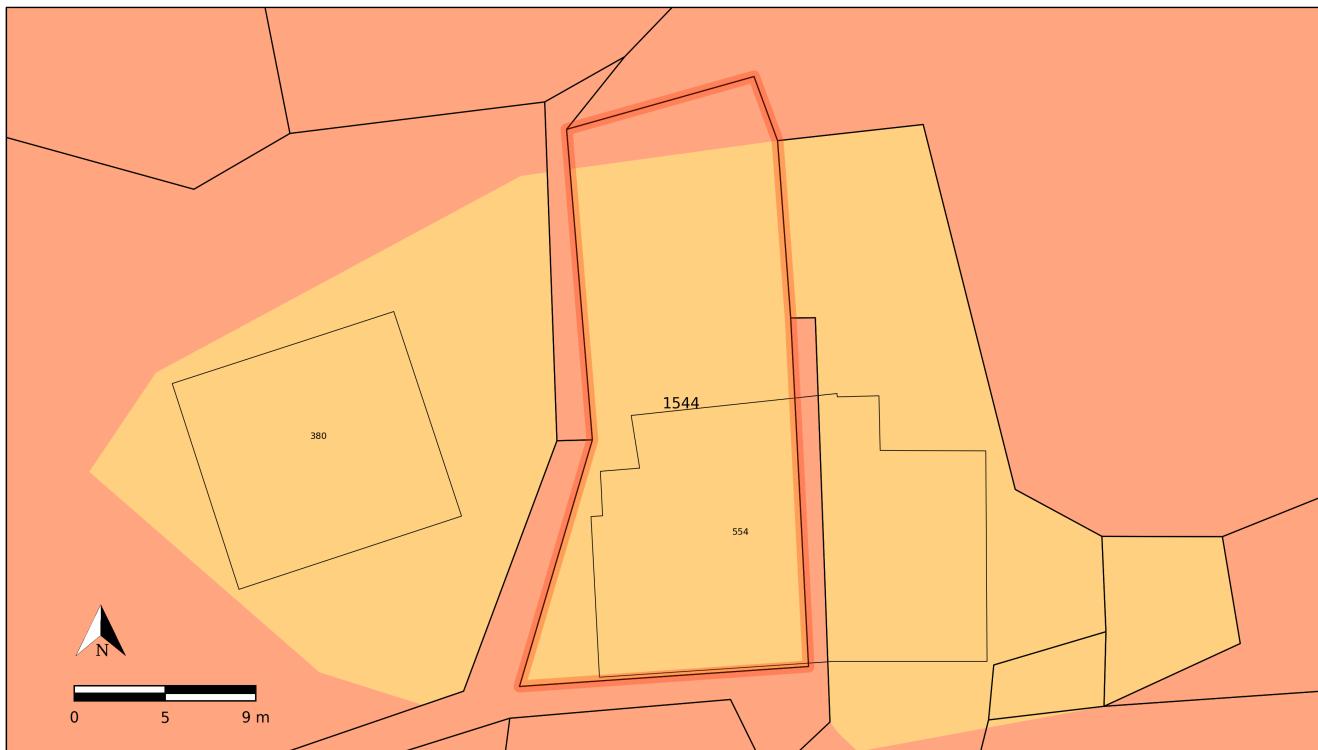
Newsletter Nr. 1 der kantonalen Bausekretariats und Baupolizei  
[https://www.vs.ch/documents/34257/3050395/NL1\\_DE\\_PDF.pdf](https://www.vs.ch/documents/34257/3050395/NL1_DE_PDF.pdf)

---

## Zuständige Stelle

Gemeinde Saas-Grund

# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)



Legende beteiligter Objekte	Typ	Fläche	Anteil
	II	246 m <sup>2</sup>	92 %
	III	23 m <sup>2</sup>	8 %

## Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

### Vollständige Legende

[https://www.vs.ch/documents/17311/969625/Legende\\_RDPPF\\_ds\\_DE.pdf](https://www.vs.ch/documents/17311/969625/Legende_RDPPF_ds_DE.pdf)

### Rechtsvorschriften

Bau- und Zonenreglement 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-41ba-b99a-b416d0735255](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-41ba-b99a-b416d0735255)

Bau- und Zonenreglement 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-41ba-b99a-b416d0735255](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-41ba-b99a-b416d0735255)

Bau- und Zonenreglement 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-41ba-b99a-b416d0735255](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_rccz.pdf/9c3cbd60-1742-41ba-b99a-b416d0735255)

Staatsratsentscheid 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52)

Staatsratsentscheid 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52)



4d5e-a000-39e79d335a52

Staatsratsentscheid 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_decce.pdf/4948244e-f9b6-4d5e-a000-39e79d335a52)

Zonennutzungsplan 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_paz\\_10000.pdf/276224eb-1331-4e51-b91d-8ef78a6b2603](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_paz_10000.pdf/276224eb-1331-4e51-b91d-8ef78a6b2603)

Zonennutzungsplan 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_paz\\_5000.pdf/f9c0e84d-05ac-4c9a-99f8-bfee497cba0d](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_paz_5000.pdf/f9c0e84d-05ac-4c9a-99f8-bfee497cba0d)

Zonennutzungsplan 30-03-2011

[https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330\\_sagr\\_paz\\_2000.pdf/8006e12f-ca5c-458f-9281-2451863a9cac](https://www.vs.ch/documents/17311/5567622/20110330_sagr_paz_2000.pdf/8006e12f-ca5c-458f-9281-2451863a9cac)

---

**Gesetzliche Grundlagen**

Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986, SR 814.41, LSV

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19860372/index.html>

---

**Weitere Informationen und Hinweise**

-

---

**Zuständige Stelle**

Gemeinde Saas-Grund

# Statische Waldgrenzen



Legende beteiligter Objekte	Typ	Fläche	Anteil
	— Waldgrenzen		

## Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

### Vollständige Legende

#### Rechtsvorschriften

Staatsratsentscheid 23-03-2005

[https://www.vs.ch/documents/17311/5558512/20050323\\_sagr\\_decce.pdf/7df0f254-c2f6-4268-ba36-782fcdbc15e4](https://www.vs.ch/documents/17311/5558512/20050323_sagr_decce.pdf/7df0f254-c2f6-4268-ba36-782fcdbc15e4)

Waldkataster 23-03-2005

[https://www.vs.ch/documents/17311/5558512/20050323\\_sagr\\_for\\_2500.pdf/ca4e5421-2d7e-4929-8366-f7c033210735](https://www.vs.ch/documents/17311/5558512/20050323_sagr_for_2500.pdf/ca4e5421-2d7e-4929-8366-f7c033210735)

Waldkataster 23-03-2005

[https://www.vs.ch/documents/17311/5558512/20050323\\_sagr\\_for\\_10.pdf/c74bb74b-cc9c-4494-98e3-f0e691680274](https://www.vs.ch/documents/17311/5558512/20050323_sagr_for_10.pdf/c74bb74b-cc9c-4494-98e3-f0e691680274)

Waldkataster 23-03-2005

[https://www.vs.ch/documents/17311/5558512/20050323\\_sagr\\_for\\_9.pdf/e0c7003c-a8ab-4847-9ff9-8790dd522e19](https://www.vs.ch/documents/17311/5558512/20050323_sagr_for_9.pdf/e0c7003c-a8ab-4847-9ff9-8790dd522e19)

#### Gesetzliche Grundlagen

Gesetz über den Wald und die Naturgefahren vom 14. September 2011, 921.1

<http://lex.vs.ch/data/921.1/de>



---

Verordnung über den Wald und die Naturgefahren vom 30. Januar 2013, 921.100

<http://lex.vs.ch/data/921.100/de>

Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald, SR 921.0, WaG

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19910255/index.html>

Verordnung vom 30. November 1992 über den Wald, SR 921.01, WaV

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19920310/index.html>

---

**Weitere Informationen und Hinweise**

-

---

**Zuständige Stelle**

Gemeinde Saas-Grund



# Abkürzungen

**AltIV:** Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung) (SR 814.680)

**BFS-Nr.:** Amtliche Gemeindenummer

**EBG:** Eisenbahngesetz (SR 742.101)

**E-GRID:** Eidgenössische Grundstücksidentifikation

**GeoIG:** Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz) (SR 510.62)

**GeoIV:** Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung) (SR 510.620)

**GSchG:** Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) (SR 814.20)

**GSchV:** Gewässerschutzverordnung (SR 814.201)

**KbS:** Kataster der belasteten Standorte

**LFG:** Bundesgesetz über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz) (SR 748.0)

**LSV:** Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41)

**NSG:** Bundesgesetz über die Nationalstrassen (SR 725.11)

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

**ÖREBKV:** Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (SR 510.622.4)

**RPG:** Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) (SR 700)

**RPV:** Raumplanungsverordnung (SR 700.1)

**USG:** Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz) (SR 814.01)

**VIL:** Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (SR 748.131.1)

**WaG:** Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz) (SR 921.0)

## ZONENNUTZUNGSPLAN

ABW ARCHITEKTUR + RAUMLANPLUNG AG  
BLOETZER WERNER DPL. ARCH. ETH-SIA RAUMLANPLNER ETH  
3930 VISP, RATHAUSSTRASSE 5  
TEL 027 946 43 81

DAT: 24.03.04 GEZ: BW/MR  
REV: 4.11.05 / MR REV: 23.10.06 / MR  
REV: 14.11.05 / MR REV: 20.11.07 / MR  
REV: 24.11.05 / MR REV: 13.04.08 / MR  
REV: 3.12.05 / MR REV: 10.04.09 / GD  
REV: 22.12.05 / MR REV: 21.09.10 / GD  
REV: 21.2.06 / MR REV: 3.02.11 / GD

Genomigt von der Gemeinde am: 9. Juni 2008

Der Präsident:  Die Schreinerei Saas-Grund

Angenommen von der Urversammlung am: 18. Juni 2008

homologiert vom Staatsrat am:

HOMOLOGATION 3

ENTWURF 12

1

Vom Staatsrat genehmigt

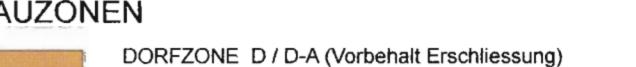
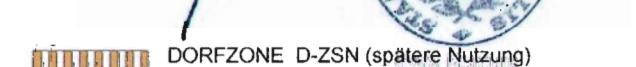
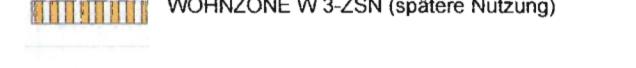
In der Sitzung vom 30. März 2011

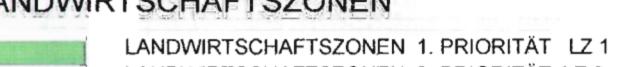
Siegelbuch Nr. 107

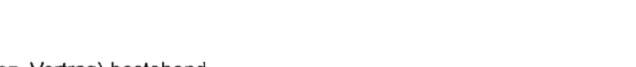
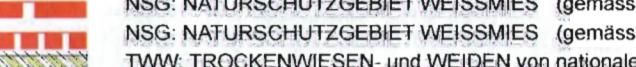
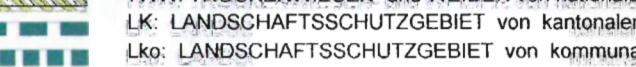
Bestätigt:

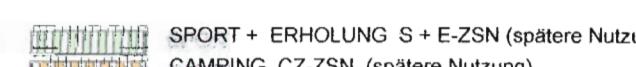
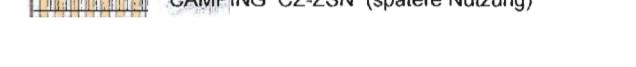
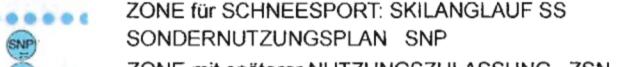
Def. Staatskanzlei

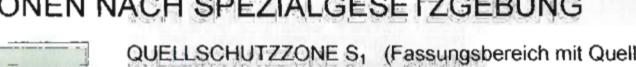
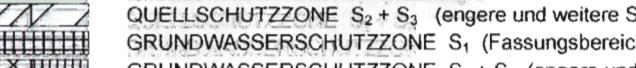
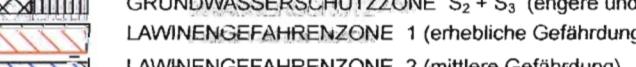
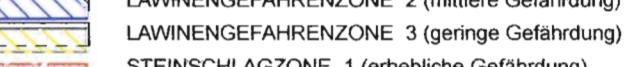
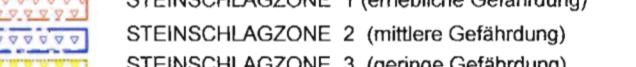
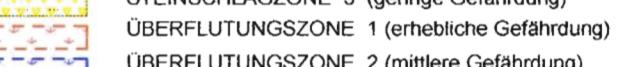


BAUZONEN  
 DORFZONE D / D-ZSN (Vorbehalt Erschliessung)  
 WOHNZONE W1  
 WOHNZONE W2  
 WOHNZONE W2-ZSN (spätere Nutzung)  
 WOHNZONE W3  
 WOHNZONE W3-ZSN (spätere Nutzung)  
 WOHNZONE W4  
 WOHNZONE W4-ZSN (spätere Nutzung)  
 ZONE für touristische Bauten und Anlagen (B + A)  
 VERKEHRSZONE V (Strassen, Siedlungen, Parkplätze)  
 VERKEHRSZONE V-ZSN (spätere Nutzung)  
 VERKEHRSZONE (mit Ski-Rückfahrt)


LANDWIRTSCHAFTZONEN  
 LANDWIRTSCHAFTZONEN 1 PRIORITY LZ1  
 LANDWIRTSCHAFTZONEN 2 PRIORITY LZ2  
 GESCHÜTZTE LANDWIRTSCHAFTZONE GLZ  
 SOMMERUNGS- UND ALPWIESEN SN

NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN  
 NSG: NATURSCHUTZGEBIET WEISSMIES (gemäss spez. Vertrag) bestehend  
 NSG: NATURSCHUTZGEBIET WEISSMIES (gemäss spez. Vertrag) erweitert  
 TWW: TICHTIGKEITS- UND WEIDEN von nationaler Bedeutung (TWW-Gebiet)  
 LK: LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET von nationaler Bedeutung  
 Nko: NATURSCHUTZGEBIET von kommunaler Bedeutung  
 LK: Lko: Bäche, Flüsse, Seen (inkl. Ufer / Art. 23 KRPG)  
 SÜNON

WEITERE ZONEN  
 ERHOLUNGSZONE trifft EZ nach Sondernutzungsplan  
 SPORT + ERHOLUNG S + E-ZSN (spätere Nutzung)  
 CAMPING CZ  
 LAGERPLATZ FÜR BAUMATERIAL LB  
 FREIFÄLCHEN FF  
 ZONE FÜR SPORT SS (bestehend)  
 ZONE FÜR SCHNEESPORT SKILANGLAUF SS  
 SONDERNUTZUNGSPLAN SNP  
 ZONE MIT SPÄTERER NUTZUNGSZULASSUNG ZSN

ZONEN NACH SPEZIALGESETZGEBUNG  
 QUELLSCHUTZZONE S (Fassungsbereich mit Quelle)  
 QUELLSCHUTZZONE S + T (erweitert um weitere Schutzzone)  
 GRUNDWASSERSCHUTZZONE S + T (Gebiet bestehend mit Quelle)  
 LAUINENGEFAHRZONE 1 (erhebliche Gefahrdrung)  
 LAUINENGEFAHRZONE 2 (mittlere Gefahrdrung)  
 LAUINENGEFAHRZONE 3 (geringe Gefahrdrung)  
 STEINSCHLAGZONE 1 (erhebliche Gefahrdrung)  
 STEINSCHLAGZONE 2 (mittlere Gefahrdrung)  
 STEINSCHLAGZONE 3 (geringe Gefahrdrung)  
 ÜBERFLUTUNGZONE 1 (erhebliche Gefahrdrung)  
 ÜBERFLUTUNGZONE 2 (mittlere Gefahrdrung)

ÜBRIGES  
 HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN  
 TOURISTISCHE TRANSPORTANLAGEN (bestehend)  
 TOURISTISCHE TRANSPORTANLAGEN (vorgesehen)  
 GEMEINDEGRENZE









**Extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat**  
Auszug aus dem Protokoll der Sitzungen des Staatsrates

Séance du  
Sitzung vom

**30 MARS 2011**

**DER STAATSRAT,**

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

Eingesehen das Gesuch der Einwohnergemeinde Saas-Grund vom 16. Juli 2009, womit beantragt wurde, die von der Urversammlung von Saas-Grund am 18. Juni 2008 beschlossene Nutzungsplanung und die Revision des Bau- und Zonenreglements zu homologieren;

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

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

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

Eingesehen das Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung 23. Januar 1987 (kRPG);

Eingesehen den Entscheid des Grossen Rates über die Raumplanungsziele vom 2. Oktober 1992;

Eingesehen den kantonalen Richtplan;

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

Eingesehen das Baugesetz vom 8. Februar 1996 (BauG);

Eingesehen die Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BauV);

Eingesehen den Vorprüfungsentscheid des Staatsrates vom 16. August 2007, der unter verschiedenen Bedingungen und Auflagen erlassen wurde;

Eingesehen die öffentliche Auflage des Entwurfs der projektierten Nutzungsplanung sowie des Bau- und Zonenreglements im Amtsblatt Nr. 13 vom 28. März 2008;

Eingesehen den Beschluss der Urversammlung der Einwohnergemeinde Saas-Grund vom 18. Juni 2008, womit die Nutzungsplanung und die Revision des Bau- und Zonenreglements beschlossen wurde;

Eingesehen die öffentliche Auflage dieses Beschlusses im Amtsblatt Nr. 26 vom 27. Juni 2008;

Eingesehen das Homologationsgesuch der Einwohnergemeinde Saas-Grund vom 16. Juli 2009;

Eingesehen die Mitberichte der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) vom 22. Juli 2010 und vom 6. Januar 2011 und die Schreiben der Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten vom 26. Juli 2010 und vom 19. Januar 2011, womit die Einwohnergemeinde Saas-Grund ersucht wurde, die zur Homologation unterbreiteten Unterlagen an die erwähnten Mitberichte anzupassen;

Eingesehen die jeweils ergänzten Gesuchsunterlagen der Einwohnergemeinde vom 20. September 2010 und vom 3. Februar 2011;

Eingesehen den abschliessenden Mitbericht der DRE vom 22. Februar 2011, welcher integrierenden Bestandteil dieses Genehmigungsentscheides bildet;

Erwägend, dass die Genehmigung eines Nutzungsplans nach Art. 26 Abs. 3 RPG konstitutive Bedeutung hat, weshalb die Anordnungen des Nutzungsplans erst angewendet werden dürfen, wenn der Genehmigungsbeschluss rechtskräftig geworden ist, und dass die Koordinationsgrundsätze gemäss Art. 25a RPG eine Abstimmung des Rechtsmittelentscheids auf den Genehmigungsentscheid im Rahmen des kantonalen Rechtsmittelverfahrens erfordern;

Erwägend, dass die gegen die Nutzungsplanung erhobenen Beschwerden mit separaten Rechtsmittelentscheiden beurteilt werden;

Erwägend, dass die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Saas-Grund am 18. Juni 2008 beschlossene Zonennutzungsplanung und die Revision des Bau- und Zonenreglements, nach Berücksichtigung der verlangten Ergänzungen gemäss den Mitberichten der DRE vom 26. Juli 2010, vom 6. Januar 2011 und vom 22. Februar 2011, die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt;

Erwägend, dass die Ausscheidung der Gefahrenzonen in der Nutzungsplanung nur hinweisenden Charakter hat und keinerlei juristische Wirkung für das raumplanerische Verfahren entfaltet, wie dies in Art. 11 Abs. 3 kRPG beschrieben ist und am 1. Januar 2008 das Gesetz über den Wasserbau vom 25. März 2007 (GS/VS 721.1) sowie die dazugehörige Verordnung über den Wasserbau vom 5. Dezember 2007 (GS/VS 721.100) in Kraft getreten sind und dass in Anwendung der Art. 16 bis Art. 21 und Art. 64 des Gesetzes über den Wasserbau sowie die Art. 14 bis 18 der Verordnung die Abgrenzung von Naturgefahrenzonen Gegenstand eines separaten, mit entsprechender öffentlicher Auflage und Genehmigung durch den Staatsrat, durchzuführenden Verfahrens ist;

Auf Antrag des Departements für Finanzen, Institutionen und Gesundheit,

*entscheidet:*

1. Die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Saas-Grund vom 18. Juni 2008 beschlossene Nutzungsplanung und die Revision des Bau- und Zonenreglements wird in der von der Einwohnergemeinde Saas-Grund am 3. Februar 2011 hinterlegten Fas-

sung, welche die Vernehmlassungen der kantonalen Dienststellen berücksichtigt, homologiert.

2. Die Gemeinde wird darauf behaftet, dass sie das in den Art. 16 ff. und Art. 64 des kantonalen Gesetzes über den Wasserbau vom 15. März 2007 vorgesehene Verfahren betreffend die Gefahrenkarten für Hochwasser, Lawinen, Steinschlag usw. einhält, und sobald die Gefahrenkarten vorliegen, diese insbesondere öffentlich auflegt, und die Gefahrenzonen im Anschluss, mit hinweisendem Charakter, in die Nutzungs- und Zonennutzungspläne aufnimmt und allfällige notwendige Nutzungsanpassungen vornimmt.

Kostenaufteilung:

Entscheidgebühr      Fr. 200.--  
Gesundheitsstempel    Fr.    7.--

Für getreue Abschrift,  
DER STAATSKANZLER:



Verteiler:

6 Ausz. DFIG      *Re* ~~Re~~ *Re* *Re* *Re* *Re*  
1 Ausz. FI

WALDKATASTER

1:500

Planauflage gemäss Art.10, Abs.2 und Art.13, Abs.1  
des Bundesgesetzes über den Wald ( Waldgesetz )

Legende:

Waldgrenze im Bereich der Bauzone  
Definitive Waldfeststellung für Bauzonen und deren unmittelbaren  
Umgebung, mit Verpflichtung und Vermessung.

Waldgrenze ausserhalb der Bauzone  
Waldfeststellung mit Hinweiskarakter

Bauzone

Der Geometer:  
Visp, den 10.10.2004  
Stefan Andenmatten  
Signature

Der Forstingenieur:  
Brig-Glis, den 26.10.2004  
Stefan Andenmatten  
Signature

Der Kreisforster:  
Gampel, den  
28.10.2004  
Signature





## DER STAATSRAT DES KANTONS WALLIS

### Waldfeststellungsentscheid

betreffend die Abgrenzung von Wald im Bereich der Bauzone auf dem Gebiet der Gemeinde Saas Grund.

#### A. EINGESEHEN

1. Art. 2, Art. 10 Abs. 2 und Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 und Art. 1-3 der eidg. Waldverordnung (WaV) vom 30. November 1992;
2. Art. 2 des Forstgesetzes vom 1. Februar 1985 und die Verordnung über den Waldbegriff vom 28. April 1999 (Verordnung);
3. Die Situationspläne 1:500 (GBV Nr. 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11) der Gemeinde Saas Grund;
4. Die öffentliche Auflage des Waldkatasters im Amtsblatt Nr. 44 vom 29. Oktober 2004;
5. Den Bericht der Gemeinde Saas Grund vom 20. Dezember 2004;
6. Den Bericht des Inspektors für Wald und Landschaft des Kreises III vom 24. Februar 2005;
7. Den sich in Revision befindlichen Zonenplan der Gemeinde Saas Grund;

#### B. ERWÄGEND

1. Gemäss Art. 2 Absatz 2 des Forstgesetzes und Art. 3 Absatz 3 der Verordnung über den Waldbegriff ist der Staatsrat für die Waldfeststellung zuständig.
2. Die Pläne des Waldkatasters in den Abschnitten, wo Wald im Bereich der Bauzone in der Gemeinde Saas Grund an den Wald grenzt, wurden im Auftrag der Gemeinde unter der Leitung des Inspektors für Wald und Landschaft erstellt.
3. Die öffentliche Auflage erfolgte gemäss Amtsblatt vom 29. Oktober 2004. Es sind keine Einsprachen eingereicht worden.

4. Die Bestockungen, wie sie in den bereinigten Situationsplänen 1:500 des Waldkatasters abgegrenzt sind, entsprechen den im eidg. Waldbegriff gemäss Art. 2 WaG und Art. 1 ff WaV festgelegten Kriterien sowie den quantitativen Kriterien, wie sie in der Verordnung festgelegt wurden.

Auf Antrag des Departementes für Verkehr, Bau und Umwelt;

## C. ENTSCHEIDET

### 1. Waldfeststellung

- a) Die in den Situationsplänen 1:500 (GBV Nr. 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11) "Waldkataster" der Gemeinde **Saas Grund** als Wald bezeichneten und an die Bauzone angrenzenden Flächen werden als **Wald** im Sinne der Waldgesetzgebung festgestellt.
- b) Jegliche Zweckentfremdung der festgestellten Waldflächen erfordert eine Rodungsbewilligung.

### 2. Koordination mit der Raumplanung

Die als Wald festgestellten Flächen werden durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Dienststelle für Raumplanung und im Einvernehmen mit der Dienststelle für innere Angelegenheiten in den Zonennutzungsplan übertragen.

### 3. Kosten

Gemäss Artikel 88 ff. VVRG und Artikel 21 Absatz 1 lit.b GTar sind die Kosten des Entscheides von der Gemeinde als Gesuchstellerin zu tragen:

Gebühr	: Fr. 510.--
Tuberkulosenmarke:	<u>Fr. 5.--</u>
Total	<u>Fr. 515.--</u>

### 4. Rechtsmittelbelehrung

Vorliegender Entscheid kann innert der Frist von dreissig Tagen seit dessen Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt mittels Beschwerde beim Kantonsgericht Wallis, öffentlichrechtliche Abteilung, angefochten werden (Art. 46 FG und Art. 72 ff VVRG).

Die Beschwerde ist beim Kantonsgericht in so vielen Doppeln als Interessierte sind einzureichen. Sie hat eine gedrängte Darstellung des Sachverhalts, die Begehren und deren Begründung unter Angabe der Beweismittel zu enthalten; eine Ausfertigung der angefochtenen Verfügung und die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit der Beschwerdeführer diese in Händen hat.

## 5. Eröffnung

Dieser Entscheid wird durch die Dienststelle für Wald und Landschaft wie folgt eröffnet:

- a) mit Einschreiben an:
  - Gemeindeverwaltung, 3910 Saas Grund
- b) durch Publikation im Amtsblatt des Kantons Wallis mit öffentlicher Auflage in der Gemeinde.

## 6. Mitteilung

- Dienststelle für Wald und Landschaft zur internen Verteilung nach erfolgter Notifikation
- Dienststelle für Raumplanung
- Dienststelle für innere Angelegenheiten

So entschieden im Staatsrat zu Sitten, am

23. MRZ. 2005

Der Präsident:



Jean-René Fournier



Der Staatskanzler:



Henri v. Roten

 Eröffnet und mitgeteilt

Sitten, am - 4. April 2005

  
Dienststelle für Wald und Landschaft

**54- OP GEMEINDE S A A S G R U N D**

**Bau- und Zonenreglement (BZR)**

Die Gemeinde **S A A S G R U N D** erlässt,

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

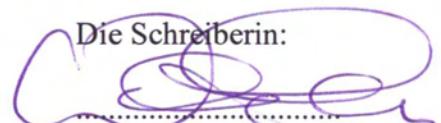
**nachstehendes Bau- und Zonenreglement.**

angenommen durch die Urversammlung am: 18. Juni 2008

Der Präsident:



Die Schreiberin:



genehmigt durch den Staatsrat am: Vom Staatsrat genehmigt

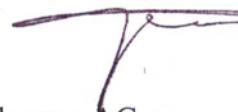
In der Sitzung vom 30. März 2004

Siegelgebühr: Fr. 107.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

Februar 2011



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

## INHALTSVERZEICHNIS

---

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

Art. 36 Geschosszahl, Vollgeschosse	21
Art. 37 Ausnutzungsziffer	21
Art. 38 Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus)	22
Art. 39 Ausnutzungsregister	23
<b>Kapitel V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b>	23
1. <u>Baugebiet und Erschliessung</u>	23
Art. 40 Baugebiet	23
Art. 41 Baulanderschliessung	23
Art. 42 Erschliessungsgrad	24
Art. 43 Baulandumlegung und Grenzregulierung	24
2. <u>Vorschriften für Sicherheit und Gesundheit</u>	25
Art. 44 Unterhalt der Bauten	25
Art. 45 Bauarbeiten	25
Art. 46 Benützung des öffentlichen Grundes	26
Art. 47 Dach- und Meteorwasser, Schneefänger	26
Art. 48 Schneeräumung	26
Art. 49 Feuerpolizei	26
Art. 50 Behindertengerechtes Bauen	27
Art. 51 Kinderspielplätze	27
Art. 52 Immissionen	27
Art. 53 Energiesparmassnahmen	27
Art. 54 Geschoss Höhe, Bodenflächen	28
Art. 55 Einstellräume	28
Art. 56 Düngereinrichtungen	28
3. <u>Ortsbild- und Landschaftsschutz</u>	28
Art. 57 Schutz des Ortsbildes	28
Art. 58 Schützenswerte Bauten und Naturobjekte	29
Art. 59 Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren	29
Art. 60 Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten	29
Art. 61 Empfangs- und Sendeanlagen, Reklameeinrichtungen	29
Art. 62 Einfriedungen, Stützmauern	30
Art. 63 Schutz von Wasserläufen und Suonen	30
4. <u>Strassen und Baulinien</u>	30
Art. 64 Baulinienplan	30
Art. 65 Vorspringende Gebäudeteile	31
Art. 66 Parkierung	32
Art. 67 Ausfahrten, Garagenvorplätze	32
Art. 68 Private Strassen und Wege	32

<b>Kapitel VI ZONENVORSCHRIFTEN</b>	33
1. <u>Zoneneinteilung</u>	33
Art. 69 Zoneneinteilung	33
2. <u>Zonenordnung</u>	34
Art. 70 Dorfzone D, D-A, D-ZSN	34
Art. 71 Wohnzone W1	35
Art. 72 Wohnzone W2, W2-A, W2-ZSN, W2-ZSN-QP	35
Art. 73 Wohnzone W3, W3-A, W3-ZSN, W3-ZSN-QP	36
Art. 74 Wohnzone W4, W4-ZSN-QP	36
Art. 75 Zone für öffentliche Bauten + Anlagen öB+A	37
Art. 76 Zone für touristische Bauten + Anlagen tour. B+A	37
Art. 77 Verkehrszone V, V-ZSN	37
Art. 78 Landwirtschaftszonen LZ	37
Art. 79 Landschafts- und Naturschutzzonen LSZ - NSZ	38
Art. 80 Erhaltungszonen „Triftalp“ EZ	39
Art. 81 Zone für Sport + Erholung S+E-ZSN, S+E ZSN-QP	39
Art. 82 Campingzone CZ, CZ-ZSN	40
Art. 83 Lagerplatz für Baumaterial LB	40
Art. 84 Freiflächen FF	40
Art. 85 Zone für Schneesport SS	41
Art. 86 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN	42
Art. 87 Übriges Gemeindegebiet üG	42
Art. 88 Waldareal und Baumbestände WD	42
Art. 89 Quellschutzzonen QSZ	43
Art. 90 Naturgefahrenzonen NAGE	43
<b>Kapitel VII SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN</b>	44
Art. 91 Ausnahmebewilligungen	44
Art. 92 Besitzstandgarantie / Wiederaufbau	44
Art. 93 Gebühren	45
Art. 94 Bussen	45
Art. 95 Verjährung	45
Art. 96 Inkrafttreten	45

## ANHANG I - BZR

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

## I. GELTUNGSBEREICH, VOLLZUG UND VERANTWORTUNG

---

### Art. 1

#### Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

Art. 1  
Saas Grund

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

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

Seine Bestimmungen sind anwendbar für alle bewilligungspflichtigen Bauten, Anlagen und Vorkehren, die nicht der Bewilligungszuständigkeit des Bundes und der Spezialgesetzgebung des Kantons unterliegen.

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

### Art. 2

#### Zuständigkeit, Vollzug

Art. 2  
Saas Grund

Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug des Bau- und Zonenreglementes sind Sache des Gemeinderates.

Der Gemeinderat kann eine Baukommission ernennen. Einzelne Aufgaben können Fachleuten übertragen werden, welche ein Geschäft vorbereiten und dem Gemeinderat Antrag stellen.

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

### Art. 3

#### Verantwortung

Art. 3  
Saas Grund

Für die Einhaltung der Bauvorschriften sind insbesondere Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleitung und Unternehmer verantwortlich. Hauptverantwortlich bleibt der Bauherr. Die Verantwortung wird durch die Tätigkeit der Gemeindebehörde nicht berührt.

Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausübung der Kontrolle übernehmen die Behörden keine Verantwortung insbesondere für Konstruktion, Festigkeit und Materialeignung.

## II. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

---

### Art. 4

#### Recht auf Baubewilligung

Art. 24 BauV

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

Art. 16 BauG

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

Art. 4  
Saas Grund

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

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

### Art. 5

#### Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Art. 19 BauV

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

1. Die Erstellung, den Wiederaufbau, die wesentliche Änderung sowie die Vergrösserung von Gebäuden, Gebäudeteilen und ihren Anbauten;
2. Den totalen oder teilweisen Abbruch bestehender Bauten und Anlagen;
3. Die Erstellung und Erweiterung von anderen Bauten und Anlagen, wie von:
  - a) Lager- und Verteilungsanlagen für Treib- und Schmierstoffe sowie der Gasversorgung (Tankanlagen, Behälter, Silos und dergleichen) sowie Erdbohrungen und andere alternative Heizsysteme;
  - b) Heizungseinrichtungen oder solche der Energieversorgung Wärmepumpen und freistehenden Kaminen, Gartencheminées oder ähnliche Feuerstellen, Antennen, Parabolantennen, Transformatoren- sowie Freiluftanlagen;
  - c) Privatstrassen und anderen Kunstdämmen, Zufahrten, Rampen, Parkplätzen und Leitungen;
  - d) Mauern und Einfriedungen;
  - e) Anlagen für die Beseitigung der Abwässer und des Kehrichts sowie von Misthöfen, Jauchegruben und Biogasanlagen;
  - f) Treibhäusern, landwirtschaftlichen und industriellen Silos;
  - g) Ablagerungs- und Abstellplätzen unter freiem Himmel, namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse, Maschinen und ausgediente Fahrzeuge sowie die dauerhafte Lagerung von Materialien, wie Baumaterialien, Eisen und dergleichen;

- h) Sportanlagen, Anlagen für die Erzeugung künstlichen Schnees, Campingplätzen und Plätzen für das Aufstellen von Wohnwagen und Schwimmbecken;
  - i) Schutzbauten gegen Naturgefahren;
  - k) die Beseitigung der natürlichen Pflanzendecke für den Bau oder den Ausbau von Skilisten, ausgenommen die Behebung einzelner, örtlich begrenzter Gefahrenstellen auf einer Fläche von höchstens 500 m<sup>2</sup>;
  - l) Reklameeinrichtungen;
4. Ferner ist eine Baubewilligung erforderlich für:
- a) das Aufstellen von mobilen Wohnwagen, Zelten und dergleichen ausserhalb eines bewilligten Campingplatzes für mehr als 60 Tage;
  - b) Terrainveränderungen wie Auffüllungen, Abgrabungen und Terrassierungen;
  - c) das Anlegen von Materialentnahmestellen (Steinbrüche und Kiesgruben) und ihren Nebenanlagen;
  - d) alle übrigen bedeutenden Arbeiten, welche dazu angetan sind, die Oberflächengestaltung, die Bodennutzung oder das Landschaftsbild (durch Beseitigung von Baumgruppen, Gehölz, Gebüschen, durch Erstellen von Entwässerungsanlagen und von Quellfassungen, durch Errichtung von Anlagen für den Automobilsport, Karting, Motocross, Trial usw.) merklich zu verändern.

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

## **Art. 6** **Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen**

Art. 20 BauV Es bedürfen keiner Bewilligung:

1. gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen;
2. bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden unter Vorbehalt von Art. 7, Abs. 2 lit. b;
3. Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und die Lagerung von Material, mobile Einrichtungen der Landwirtschaft bis zu einer Dauer von 60 Tagen.

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

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

Art. 21 BauV Einer Baubewilligung bedarf jede wesentliche Änderung der in Artikel 5 genannten Bauten und Anlagen.

Als wesentliche Änderung gilt insbesondere:

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

**Art. 8****Gesuch um Auskunft**

Art. 30 BauV

Auf der Grundlage summarischer Bauakten kann ein Gesuch um Auskunft bei der zuständigen Behörde eingereicht werden, welches Aufschluss gibt über die Bebaubarkeit eines bestimmten Grundstückes.

Das Gesuch um Auskunft gilt nicht als Baugesuch. Die erteilte Auskunft bindet die zuständige Behörde nicht und ist nicht beschwerdefähig.

**Art. 9****Form des Baugesuches**

Art. 31 BauV

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

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

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

- a) der Situationsplan;
- b) die Projektpläne;
- c) ein topographischer Kartenabschnitt im Massstab 1:25'000 mit Angabe des geplanten Standortes durch ein rotes Kreuz;
- d) ein gültiger Grundbuchauszug mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, sofern dieser für die Bewilligung notwendig ist;
- e) bei Umbaugesuchen Photos von allen Fassaden und vom Umbauprojekt in der Gebäudegruppe.

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

**Art. 10****Inhalt des Baugesuches**

Art. 32 BauV

Im Baugesuch sind zu bezeichnen oder diesem beizulegen:

- a) Name und Adresse des Grundeigentümers oder der Grundeigentümer, des Bauherrn (allenfalls seines Bevollmächtigten oder des Vertreters) sowie des Projektverfassers;
- b) die Bauparzelle mit der genauen Lage, den Koordinaten und der Nutzungszone;
- c) die genaue Zweckbestimmung des Bauvorhabens;
- d) die Hauptdimensionen der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die Baumaterialien, Art der Farbe der Fassaden und der Bedachung sowie die Art der Energieversorgung;
- e) für die der Öffentlichkeit zugänglichen Bauten die bautechnischen Massnahmen, die den Zugang und die Benützung körperlich behinderter und älterer Personen ermöglichen;
- f) bei Campingplätzen, deren Flächenmässige Ausdehnung, die Anzahl Plätze, die für die betrieblichen Bauten vorgesehenen Flächen, die Anzahl sanitärer Anlagen sowie die Einzelheiten der äusseren Gestaltung;

- g) bei Gewerbe- und Industriebauten die voraussichtliche Zahl der darin beschäftigten Personen;
- h) bei Mast- und Zuchtbetrieben Art und Grösse der vorgesehenen Tierhaltung;
- i) die Zufahrt von der nächsten öffentlichen Strasse zum Baugrundstück und die Art ihrer rechtlichen Sicherung im Falle der Inanspruchnahme fremden Bodens;
- k) die Berechnung der Ausnützungsziffer und der energetische Projektnachweis und der Nachweis der vorgeschriebenen Erdbebensicherheit sowie deren Berechnung in nachprüfbarer Form;
- l) die statistischen Angaben laut Gesuchsformular (Art der Bauten, Anzahl Wohnungen mit der Zimmeranzahl, der Anteil von Gewerbe- und Industrieflächen in Quadratmeter, SIA-Volumen, Kosten u.a.m.);
- m) die Baukosten ohne Kosten für Projektierung, Landerwerb, Erschliessung und Zinsen;
- n) die Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) und die eventuellen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (LSV).

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

## Art. 11

### Form des Situationsplanes

Art. 33 BauV

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

Trägt der Projektverfasser im Situationsplan die nach Artikel 12 verlangten baupolizeilichen Angaben selber ein, so hat er diese durch die Verwendung einer besonderen Farbe deutlich von den vom amtlichen Geometer bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden.

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

## Art. 12

### Inhalt des Situationsplanes

Art. 34 BauV

Der Situationsplan gibt namentlich Aufschluss über:

- a) Grenzen und Nummern der Bauparzelle und der Nachbarparzellen, die Namen ihrer Eigentümer, die auf diesen Parzellen bereits vorhandenen oder bewilligten Bauten und Anlagen, die Koordinaten, die Fläche des Baugrundstückes und die Ausnützungsziffer;
- b) die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt;
- c) den Massstab und die Nordrichtung sowie die Strassen- und Lokalnamen;
- d) die in rechtskräftigen Strassenplänen festgelegten Baulinien;
- e) die öffentlichen Verkehrswägen mit Richtungsangabe, die bestehenden und die projektierten Zufahrten sowie die Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- f) die rechtskräftigen oder anerkannten Waldgrenzen;
- g) die Wasserläufe, die Kanäle und die Hochspannungsleitungen;
- h) die bestehenden Bauten schraffiert oder in grauer Farbe, die projektierten Bauten und die Umbauten in roter Farbe sowie den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen in gelber Farbe;

- i) die Abstände von den öffentlichen Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, den Waldgrenzen, den Gewässern und den Hochspannungsleitungen;
- k) einen ausserhalb des Bauplatzes liegenden, jedoch kontrollierbaren Fixpunkt zur Festlegung der Höhenquoten;
- l) die Baulanderschliessung gemäss Art. 14 und 15 kRPG;
- m) den Standort der nächsten Hydranten;
- n) den Standort der Brennstoff- und Energieanlagen;
- o) die auf der Bauparzelle und den Nachbarparzellen vorhandenen besonders schutzwürdigen Objekte.

## Art. 13

### Inhalt der Projektpläne

Art. 35 BauV

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

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

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

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

## Art. 14

### Besondere Unterlagen

Art. 36+37  
BauV

Dem Baugesuch sind beizulegen:

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

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

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

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

## Art. 15

### Prüfung durch die Gemeinde

Art. 39 BauV

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

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

Art. 40 BauV

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

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

## Art. 16

### Öffentliche Planauflage, Baugespann

Art. 36 BauG

Alle bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen werden von der Gemeinde spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Publikation erfolgt im kantonalen Amtsblatt und durch die kommunale Veröffentlichung in der Gemeinde.

Art. 38 BauG

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

Art. 36 BauG

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

Art. 9  
Saas Grund

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

## Art. 17

### Einsprache gegen das Baugesuch

- Art. 39 BauG     Mit der Einsprache gegen ein Bauvorhaben kann geltend gemacht werden, dieses widerspreche den öffentlichrechtlichen Vorschriften.
- Art. 40 BauG     Zur Einsprache sind befugt:
- Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind;
  - jede andere natürliche oder juristische Person, welche durch das Gesetz ermächtigt ist, Einsprache zu erheben.
- Art. 41 BauG     Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt und dem kommunalen Anschlag. Bei ausschliesslicher kommunaler Veröffentlichung beginnt die Frist mit diesem Datum. Die Einsprachen sind schriftlich bei der in der Publikation für zuständig genannten Behörde einzureichen. Sie sind zu begründen.  
Bei gemeinsamen Einsprachen ist ein Vertreter zu bezeichnen; fehlt diese Bezeichnung, so gilt der Erstunterzeichnete als Vertreter.

## Art. 18

### Rechtsverwahrung und Einigungsverhandlung

- Art. 42 BauG     Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung des Baugesuchsstellers und der Behörde über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten.  
Zur Anmeldung einer Rechtsverwahrung ist innert der Einsprachefrist jedermann befugt, der zivilrechtlich rechts- und handlungsfähig ist.
- Art. 43 BauG     Sind gegen das Baugesuch Einsprachen eingereicht worden oder wurde Rechtsverwahrung angemeldet, so kann die zuständige Baubewilligungsbehörde die Beteiligten zu einer Einigungsverhandlung vorladen.
- Über das Verhandlungsergebnis und die unerledigten Einsprachen ist ein Protokoll zu führen.

## Art. 19

### Entscheid über das Baugesuch

- Art. 41 BauV     Nach Abschluss der Einsprachefrist bzw. der Einigungsverhandlung prüft die Gemeinde von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Sie kann über dies dazu Sachverständige beziehen, statische Berechnungen, Belastungsproben und dergleichen anordnen. Die Kosten werden im Bauentscheid geregelt.
- Art. 42 BauV     Entspricht das Bauvorhaben den Bauvorschriften, deren Anwendung der Gemeinde obliegt, trifft die Gemeinde den Bauentscheid. Der Gemeinderat hat die Baubewilligung zu verweigern, wenn das Bauvorhaben den gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen widerspricht. Er kann die Baubewilligung an Bedingungen und Auflagen knüpfen.
- Art. 42 BauV     Bauvorhaben, die eine kantonale Bewilligung erfordern, leitet der Gemeinderat nach Durchführung der öffentlichen Planauflage mit seiner Vormeinung und den allfälligen Einsprachen in fünffacher Ausfertigung an das kantonale Bausekretariat weiter, welches das Bauvorhaben falls notwendig den zuständigen kantonalen Dienststellen zur Vormeinung unterbreitet.

- Art. 43 BauV Spezialbewilligungen, namentlich jene betreffend die Gesetzgebung auf dem Gebiete des Strassenwesens, der Gaststätten, der Beherbergung und des Handels mit alkoholischen Getränken, des Arbeitsrechts, der Bodenverbesserungen und der Gewährung von Subventionen sind in besonderen Verfahren bei den hierfür zuständigen Behörden einzuholen.
- Art. 51 BauV Der Entscheid des Gemeinderates wird den Gesuchstellern und den Einsprechern innert 30 Tagen schriftlich eröffnet. Der Baubewilligung werden allenfalls vorhandene Entscheide oder Vorbehalte der kantonalen Fachstellen sowie ein Exemplar der vom Gemeinderat genehmigten Pläne beigelegt.

## Art. 20

### Baubeschwerde, Aufschiebende Wirkung

- Art. 46 BauG Bauentscheide können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit schriftlicher und begründeter Beschwerde beim Staatsrat angefochten werden. Die Baubeschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; diese kann jedoch von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordnet werden.
- Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ist innert der Frist von 10 Tagen zu stellen. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gesuches betreffend die aufschiebende Wirkung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
- Der Inhaber einer Bau- oder einer Abbruchbewilligung eines Gebäudes darf von dieser Bewilligung erst Gebrauch machen, wenn:
- die Beschwerdefrist abgelaufen ist,
  - einer Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde.

- Art. 47 BauG Wurde die aufschiebende Wirkung auf Antrag des Beschwerdeführers angeordnet, so kann von diesem die Leistung von Sicherheiten für Verfahrenskosten und für allfällige Parteientschädigung verlangt werden. Werden die Sicherheiten nicht in der von der zuständigen Behörde festgelegten Frist geleistet, so wird die verfügte aufschiebende Wirkung hinfällig.
- Art. 48 BauG Der Beschwerdeführer hat den durch die aufschiebende Wirkung entstandenen Schaden zu ersetzen, wenn er arglistig oder grobfählässig gehandelt hat.

## Art. 21

### Geltung der Baubewilligung

#### 1. Sachliche und persönliche Geltung

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

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

- Bauten und Anlagen in der Landwirtschafts-, in der Maiensäss- und in der Erhaltungszone;
  - Bauten und Anlagen gemäss Artikel 24 eidg. RPG und Artikel 31 kBauG.
- Ob diese besonderen Voraussetzungen für Interessierte erfüllt sind, entscheidet die zuständige Bewilligungsbehörde, deren Verfügung wie ein Bauentscheid anfechtbar ist.

Art. 53 BauV

## 2. Zeitliche Geltung

Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird. Bei Gebäuden gilt der Bau als begonnen, wenn die Bodenplatte oder die Fundamentskonsolen erstellt sind.

Wenn die Arbeiten nach Ablauf der erteilten Bewilligungsfrist zwar begonnen, aber seit mehr als einem Jahr eingestellt sind, kann die zuständige Behörde die Vollendung der Arbeiten, eine annehmbare Anpassung oder gegebenenfalls der Abbruch der begonnenen Baute mit Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verlangt werden.

Der Fristenlauf beginnt nicht oder wird gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht ausgenützt werden kann und der Bauherr die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Ausführungshindernisse unternimmt.

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

Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer einer Bewilligung aus berechtigten Gründen um höchstens 2 Jahre verlängern. Die Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich die massgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid verändert haben.

## Art. 22

### **Baubeginn, Anschlag der Baubewilligung**

Art. 54 BauV

Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden, wenn:

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

Art. 55 BauV

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

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

Art. 52 BauV

Laut Art. 52 der kantonalen Bauverordnung (Änderung vom 7. April 2004) hat der Inhaber einer Baubewilligung ab Beginn und während der Dauer der Bauarbeiten am Eingang der Baustelle an einem gut sichtbaren Ort eine Bescheinigung der Baubewilligung anzuschlagen. Ihr Inhalt ist identisch mit der ersten Seite der Baubewilligung.

Art. 49 BauG

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

## Art. 23

### Projektänderungen

Art. 57 BauV

Eine Projektänderung ohne Planauflage kann gestattet werden, wenn das Bauvorhaben in seinen Hauptmerkmalen gleich bleibt.

Die Hauptmerkmale eines Bauvorhabens sind die Erschliessung, der Standort, das Volumen, die Geschosszahl, die Geschosseinteilung, die Zweckbestimmung und die äussere Gestaltung. Wird eines dieser Hauptmerkmale erheblich geändert, ist ein neues Baugesuch einzureichen.

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

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

## Art. 24

### Baukontrolle

Art. 58 BauV

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

Art. 13  
Saas Grund

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

Art. 51 BauG

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

- Art. 51 BauG Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die totale oder teilweise Einstellung der Bauarbeiten. Sie kann ein Benützungsverbot für widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern.
- Art. 51 BauG Die Baupolizeibehörde setzt dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtsinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvorannahme.
- Art. 58 BauV Nötigenfalls veranlasst die Behörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen. Sie berücksichtigen dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauensschutzes.

### III PLANUNGSMITTEL

#### Art. 25

##### Reglemente und Pläne

- Art. 14  
Saas Grund Die Bauvorschriften der Gemeinde bestehen aus folgenden Reglementen und Plänen:
- a) Reglemente
- Baureglement mit Zonenordnung
  - Verkehrsreglement (vorgesehen)
  - Kanalisationsreglement
  - Wasserversorgungsreglement
  - Kehrichtreglement
  - regionales Energiesparreglement
  - alle übrigen Reglemente und Vorschriften zum Bauwesen.
- b) Pläne
- Zonennutzungsplan und Nutzungsplan
  - Verkehrs- und Versorgungsrichtplan
  - Plan des Fuss- und Wanderwegnetzes
  - Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung
  - Erschliessungsprogramm (laut kRPG Art. 14 + 15)
  - Hinweisinventare laut Art. 12 - 18 kBauV
- c) je nach Notwendigkeit werden zusätzlich ausgearbeitet:
- Sondernutzungspläne (kRPG Art. 12)
  - Strassen- und Erschliessungspläne sowie Baulinienpläne (kant. Strassengesetz).

#### Art. 26

##### Nutzungsplan / Zonennutzungsplan

- Art. 15  
Saas Grund Der Nutzungs- und der Zonennutzungsplan bilden einen integrierenden Bestandteil des Bau- und Zonenreglementes und sind durch die Urversammlung zu genehmigen. Sie sind für jedermann verbindlich. Sie bestehen mindestens aus dem Zonennutzungsplan im Mst. 1:2'000 oder 1:5'000 und aus dem Nutzungsplan 1:10'000.

Der Nutzungsplan muss laut kantonalem Raumplanungsgesetz mindestens festlegen:

a) Bauzonen

Der Zonennutzungsplan teilt das Baugebiet in Zonen ein, legt Frei- und Grünflächen fest und bezeichnet die Schutzgebiete im Siedlungsbereich. Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und

- weitgehend überbaut ist oder
- voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

b) Landwirtschaftszonen

Die Landwirtschaftszonen umfassen Land, das

- sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder
- im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

c) Schutzzonen

Schutzzonen umfassen:

- Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer samt Bestockung,
- besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgechichtlich wertvolle Landschaften, Ortsbilder, Bauten und Anlagen sowie geschichtliche Stätten und bedeutende öffentliche Aussichtspunkte,
- für die Landschaft oder Siedlung charakteristische Baumbestände oder Gehölze,
- Naturschutzobjekte und für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Lebensräume, wie Waldränder, Feuchtgebiete und dergleichen.

d) Weitere Zonen

Zusätzlich können gemäss Art. 11 kRPG weitere Zonen namentlich Maiensäss- oder Erhaltungszonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien bestimmt werden.

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

## Art. 27

### Verkehrs- und Versorgungsrichtplan

Art. 16  
Saas Grund

a) Der Verkehrsrichtplan enthält die bestehenden und geplanten Verkehrslinien der Gemeinde, die Hauptverkehrs-, Sammel- und Erschliessungsstrassen, die öffentlichen Parkplätze und die Fuss- und Wanderwege. Er kann zusätzlich die Bau- und Niveaulinien und Angaben über die Fahrbahnbreiten enthalten.

b) Im Versorgungsrichtplan sind die dem Zonenplan und den Bauetappen angepassten generellen Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Er enthält insbesondere den Standort der wichtigsten Bauten und die generelle Linienführung der wichtigsten Kanäle und Leitungen sowie deren Einzugsgebiet.

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

## Art. 28

### Fuss- und Wanderwege

Art. 17  
Saas Grund

Das Fuss- und Wanderwegnetz umfasst:

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

Planung, Kennzeichnung, Erhaltung und Ersatz der Fuss- und Wanderwegnetze sind Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde prüft Änderungsvorhaben und Ersatzmassnahmen und ist zuständig für die Durchführung des durch die kantonale Gesetzesbestimmung festgelegten Verfahrens.

Auf dem Fuss- und Wanderwegnetz wird der freie Durchgang durch die Gemeinde im Rahmen der geltenden Rechtsordnung garantiert. Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung bleibt vorbehalten.

## Art. 29

### Stand der Erschliessung / Erschliessungsprogramm

Art. 18  
Saas Grund

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

Das Gemeinswesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht in zeitlicher und finanzieller Sicht nach. Diese Übersicht kann bei der Gemeinde von jedermann eingesehen werden.

## Art. 30

### Sondernutzungspläne

Art. 19  
Saas Grund

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

Es werden folgende Sondernutzungspläne unterschieden:

a) Detailnutzungsplan

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

b) Quartierplan

In klar begrenzten Teilen des Baugebietes kann der Gemeinderat einen Quartier- oder Bauungsplan bewilligen. Der Quartierplan bestimmt Anzahl, Art, Lage, Zweckbestimmungen, äussere Abmessungen, Geschosszahl und allenfalls weitere bauliche Einzelheiten wie Ausnutzung und Gestaltung, Bau- und Niveaulinien, Strassentrassees der im Planungsgebiet zu erstellenden Bauwerke. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich und kann die Überbauung des Areals nach dem Zonennutzungsplan ausschliessen.

Zu diesen Plänen kann ein Reglement verlangt werden, welches die Merkmale dieses Quartiers sowie die Vorschriften betreffend Gestaltung, Verkehr, Umwelt und eventuell auch die Ausführungstermine enthält.

Ein Quartierplan soll im besonderen auch die öffentlichen Interessen berücksichtigen. Der Gemeinderat kann in diesem Falle laut Art. 38 einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren.

c) Gestaltungsplan

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

Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung (vgl. Art. 43) verbinden.

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

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

## IV BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

### Art. 31

#### Grenzabstand

Art. 10 BauG      Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade.

Art. 20  
Saas Grund      Bei Gebäuden wird zwischen dem kleinen Grenzabstand "a" und dem grossen Grenzabstand "A" unterschieden.

- Beim kleinen Grenzabstand wird die kürzeste Entfernung senkrecht zur Grenze gemessen. Er ist bei den Rück- und Nebenfassaden, sowie bei eingeschossigen Anbauten einzuhalten.
- Der grosse Grenzabstand wird in der Regel senkrecht zur Hauptfassade gemessen, welche der Sonne oder Aussicht zugekehrt ist. In Ausnahmefällen, insbesondere wenn dem Bauherrn bedeutende Nachteile bei der Überbauung eines Grundstückes entstehen, kann der Gemeinderat den grossen Grenzabstand auch auf einer anderen Gebäudeseite zulassen. Kommt die Hauptfassade an eine Baulinie zu stehen, kann auf den grossen Grenzabstand verzichtet werden, sofern die in der Zonenordnung festgelegte Ausnutzungsziffer, die verlangten Kinderspielplätze und die notwendigen Autoabstellplätze nachgewiesen sind.

Der Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Ausnahmen sind zulässig für Dachvorsprünge, Hauseingänge im Erdgeschoss, Balkone, Erker, Hauseingänge, Vortreppen und ähnliche Bauteile mit einer maximalen Ausladung von 1.50 m. Erker dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen. Im Erdgeschoss sind keine Erker zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Artikel 64 und 65.

## Art. 32

### Gebäudeabstand

Art. 10 BauG Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen zwei Gebäuden. Er ist mindestens gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

Art. 21  
Saas Grund Bei Bauten auf gleichem Grundstück ist der Gebäudeabstand einzuhalten. Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude in Unterdistanz zur gemeinsamen Grenze, so muss mindestens der Grenzabstand eingehalten werden.

## Art. 33

### Näher- und Grenzbaurecht

Art. 22  
Saas Grund Durch Errichtung einer Dienstbarkeit der Grundeigentümer können die Grenzabstände unter Wahrung des Gebäudeabstandes ungleich auf die beiden Grundstücke verteilt werden. Es kann ebenfalls bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge auf die gemeinsame Grenze gebaut werden. Diese Dienstbarkeit ist zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen. Eine Kopie dieser Vereinbarung ist dem Baugesuch beizulegen.  
Bauten und Anlagen, die vollständig unter das gewachsene Terrain zu stehen kommen, dürfen unter Vorbehalt des kantonalen Strassengesetzes und der Bestimmungen von Art. 64 dieses Reglementes an die Grenze gebaut werden.

## Art. 34

### Gebäudelänge, Mehrlängenzuschlag

Art. 23  
Saas Grund Die Gebäudelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaues gemessen. Erdgeschossige Anbauten mit einer maximalen Höhe von 4.00 m über dem gewachsenen Boden werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet. Die Gebäudelänge ist in der Zonenordnung (Art. 70ff) für jede Zone einzeln festgelegt.  
Wird vom Gemeinderat ausnahmsweise eine grössere Gebäudelänge bewilligt, so erhöht sich der Grenzabstand auf beiden Längsseiten und zwar um 1/5 der Mehrlänge für den grossen Grenzabstand und um 1/10 für den kleinen Grenzabstand. Die gesamte Gebäudelänge darf jedoch 25.0 m nicht überschreiten.

Der Gemeinderat kann im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes verlangen, dass grössere Gebäude in der Länge und in der Dachform gestaffelt werden.

## Art. 35

### Gebäudehöhe (Seitenhöhe, Firsthöhe)

Art. 11 BauG Die Gebäudehöhe wird gemessen ab natürlich gewachsenem Boden oder ab Fertigboden, sofern dieser tiefer liegt als der natürliche Boden. Die Seitenhöhe bei Satteldächern wird gemessen bis zur Oberkante der Fusspfette, bei Flachdächern bis zur Oberkante der oberen festen Brüstung der Fassade.  
Die Firsthöhe bei Satteldächern wird gemessen bis zur Oberkante der Firstpfette, bei Flachdächern der Attikageschosse bis zur Oberkante der obersten Decke.  
Die Gebäudehöhe ist in der "Zonenordnung" (Art. 70ff) für jede Zone einzeln festgelegt.

Dachaufbauten und Abgrabungen für Garageneinfahrten und Hauszugänge, deren Länge kleiner als 1/2 der entsprechenden Fassade ist, werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet. Vorbehalten sind kantonale feuerpolizeiliche Bestimmungen.

Für Gebäude in Hanglage wird die Gebäudehöhe talseitig gemessen. Bei gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Art. 24  
Saas Grund

Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann zur festgelegten maximalen Gebäudehöhe gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1.50 m gewährt werden, wenn dieser nachweisbar betriebsbedingt ist.

Art. 9 BauG

Zur Kontrolle der Bauhöhe wird vor Baubeginn ausserhalb des Grundstückes vom Geometer oder vom Bauamt ein Fixpunkt festgesetzt.

### Art. 36

#### Geschosszahl, Vollgeschosse

Art. 12 kBauG

Die Anzahl der Vollgeschosse ist in der Zonenordnung (Art. 70ff) festgelegt. Als Vollgeschose gelten das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

a) Untergeschosse gelten nicht als Vollgeschose, wenn sie laut kBauG Art. 12 nicht mehr als zwei Drittel ihrer Aussenflächen aus dem natürlich gewachsenen oder, sofern er tiefer liegt, dem fertig bearbeiteten Boden herausragen und zusätzlich folgende Bedingungen erfüllen:

- In ebenem Gelände darf die Oberkante der Decke des Untergeschosses längs der Gebäudeaussenseite höchstens 2.00 m über der tiefsten Stelle des natürlich gewachsenen oder neu abgegrabenem Bodens liegen. Andernfalls gilt das Untergeschoss als Vollgeschose.
- Am Hang darf die Oberkante der Decke des Untergeschosses längs der Gebäudeaussenseite max. 3.0 m über dem tiefsten Punkt des natürlich gewachsenen oder neu abgegrabenem Bodens liegen. Bergseits darf die maximale Höhe bis zur Oberkante dieser Decke über dem gewachsenen oder neu abgegrabenen Boden 1.0 m nicht überschreiten.

Vorbehalten bleiben bei diesen Bestimmungen die Abgrabungen für Garageneinfahrten und Hauszugänge laut Art. 35 BZR.

b) Dachgeschosse gelten nicht als Vollgeschose, wenn ihre Kniestockhöhe (inkl. Fusspfette) gemessen an der Verlängerung der Dachfläche bis zur Fassade nicht mehr als 1.20 m Höhe beträgt und ihre Bruttogeschoßfläche zwei Drittel der darunterliegenden Vollgeschoßfläche nicht übersteigt.

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

### Art. 37

#### Ausnutzungsziffer

Art. 28  
Saas Grund

Die Ausnutzungsziffer (az) ist die Verhältniszahl der anrechenbaren Bruttogeschoßfläche (BGF) der Gebäude zu deren anrechenbaren Landfläche (LF).

Sie wird wie folgt berechnet: 
$$az = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschoßfläche (BGF)}}{\text{anrechenbare Landfläche (LF)}}$$

a) Anrechenbare Bruttogeschoßfläche (BGF)

Als anrechenbare Bruttogeschoßfläche gilt die Summe der unmittelbar dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren oberirdischen Geschossflächen einschließlich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Nicht angerechnet werden:

- Untergeschosse, welche laut Art. 36 a) nicht als Vollgeschoß gelten,
- Estrich- und Dachräume, welche nicht mehr als 1.8 m lichte Höhe aufweisen,
- Maschinenräume für Lifte, Ventilations- und Klimaanlagen,
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge,
- offene Erdgeschoßhallen, überdeckte und offene Dachterrassen, offene ein- und vorspringende Balkone,
- nicht heizbare, verglaste Räume (Veranda, Wintergarten) bis 12 m<sup>2</sup>,

Zur Hälfte anrechenbar sind:

- Aufenthaltsräume in Hotelbauten wie Hotelhallen, Reception und Hotelbar,
- Gemeinschaftsküchen mit Nebenräumen wie Kühlräume, Anrichte, Office usw.
- Tages-Aufenthaltsräume für Angestellte und Betriebspersonal.

b) Anrechenbare Landfläche (LF)

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

Art. 7 BauV

Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Ausnützung eines Grundstücks auf eine angrenzende Bauparzelle übertragen wird. Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

Art. 28  
Saas Grund

Wird ein überbautes Grundstück neu parzelliert, so darf die neue Parzelle nur soweit überbaut werden, als die Ausnutzungsziffer über das ganze Grundstück gemessen eingehalten wird. Der Gemeinderat kann verfügen, dass die Ausnutzungsziffer eines Grundstückes zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch angemerkt wird.

**Art. 38**

**Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus)**

Art. 29  
Saas Grund +  
BauV

- a) Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen einen Zuschlag zur Ausnutzungsziffer (Bonus) gewähren. Dieser Zuschlag kann gewährt werden, wenn z.B. das begünstigte Gebäude den allgemeinen baulichen oder wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde dient z.B. durch die Erstellung von Quartier- oder Detailnutzungsplänen, die kostenlose oder kostengünstige Abtretung von Boden für öffentliche Nutzungsrechte wie bei Strassen, Wegen, Pisten usw.

Der von der Gemeinde gewährte Bonus soll eine zusätzliche Ausnutzung von 15% nicht überschreiten.

- b) Laut Art. 20 kant. Energiegesetz kann zur Förderung des MINERGIE-Standards ein zusätzlicher Bonus von 15%, jedoch maximal 0.15 der im Bau- und Zonenreglement vorgesehenen Ausnutzungsziffer gewährt werden. Der für die Gemeinde vorgesehene Bonus darf dadurch nicht reduziert werden.

## **Art. 39**

### **Ausnutzungsregister**

- Art. 8 BauV Die Gemeinde erstellt ein Ausnutzungsregister, das vom Registerhalter oder einem vom Gemeinderat ernannten Beauftragten geführt wird. Dieses Register enthält:
- das Verzeichnis der beanspruchten Landflächen in der Bauzone;
  - das Verzeichnis der Nutzungsübertragungen in der Bauzone.

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

## **V ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN**

### **1. BAUGEBIET UND ERSCHLIESUNG**

#### **Art. 40**

##### **Baugebiet**

Das Baugebiet der Gemeinde wird aufgrund des Erschliessungsstandes eingeteilt in:

- Bauzonen 1. Erschliessungs-Etappe** (im Zonenplan farbig, vollflächig dargestellt):  
Dies sind Bauzonen, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung unter Einhaltung der Grenzwerte der Lärmschutzverordnung (LSV) baureif sind oder bei zielstreiber Weitertreibung der Erschliessung voraussichtlich innert 5 Jahren baureif gemacht werden können.
- Bauzonen 2. Erschliessungs-Etappe** (im Zonenplan farbig umrandet):  
Dies sind Bauzonen, die noch nicht erschlossen sind, jedoch innert der nächsten 15 Jahren voraussichtlich benötigt und erschlossen werden.  
Sofern in der Bauzone der 2. Erschliessungs-Etappe ein Grundstück von Privateigentümern nach Artikel 41 erschlossen wird, kann der Gemeinderat unter Vorbehalt der übrigen rechtlichen Bestimmungen eine Baubewilligung erteilen.

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

Bei der Überführung einer Bauzone der 2. Etappe in Bauzone der 1. Etappe können Werke der Basiserschliessung von der Gemeinde ganz oder teilweise übernommen werden, sofern diese Erschliessungsanlagen den Plänen oder dem Konzept der Gemeinde entsprechen.

#### **Art. 41**

##### **Baulanderschliessung**

Die Gemeinde erschliesst die Bauzonen im Sinne von Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Hierzu kann sie alle notwendigen Massnahmen treffen, wie Landumlegungen oder Grenzbereinigungen anordnen sowie Dienstbarkeiten errichten oder ablösen.

Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn:

alle Anlagen für den Verkehr (Strasse, Parkplätze und Zugang), für die Wasser -und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung über das öffentliche Kanalisationsnetz vorhanden sind oder gleichzeitig nach den Plänen der Gemeinde erstellt werden und der Grundeigentümer die erforderlichen Rechte für die Benutzung dieser Anlagen besitzt. Die Erschliessung muss rechtlich sichergestellt und bei Baubeginn spätestens aber bei Fertigerstellung der Bauten und Anlagen vollendet sein.

Art. 10 BauV

Bei Erschliessungsanlagen auf fremdem Boden gilt die Erschliessung als sichergestellt, wenn für die Grundeigentümer entweder ein verbindlicher Plan besteht oder das Recht zu ihrer Erstellung und Erhaltung vor Erteilung der Baubewilligung vereinbart ist. Die benötigten Rechte müssen bei Baubeginn erworben sein.

Die Gemeinde bestimmt in Erschliessungsplänen die Art der Erschliessung der verschiedenen Zonen (Art. 14 kRPG) und legt in jedem Fall die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten fest.

## Art. 42

### Erschliessungsgrad

a) Basiserschliessung

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

b) Detailerschliessung

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

## Art. 43

### Baulandumlegung und Grenzregulierung

a) Landumlegung

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

Unter Vorbehalt der Genehmigung des Staatsrates wird laut kRPG Art. 17 das Landumlegungsverfahren eingeleitet:

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

Der Einleitungsbeschluss wird im Grundbuch angemerkt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Gesetzes.

b) **Grenzregulierung**

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

Sie wird laut kRPG Art. 18 eingeleitet auf Begehren eines interessierten Grundeigentümers oder von Amtes wegen auf Anordnung des Gemeinderates.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des entsprechenden kantonalen Gesetzes.

## 2. VORSCHRIFTEN FÜR SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

### **Art. 44**

#### **Unterhalt der Bauten**

Art. 27 BauG

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

Bauten und Anlagen dürfen die Sicherheit und Gesundheit von Personen nicht gefährden und das Eigentum Dritter nicht beeinträchtigen. Bauherren und Ihre Auftraggeber sind für die Einhaltung der Bauvorschriften und der anerkannten Regeln der Baukunde verantwortlich.

Für Arbeiterunterkünfte, die Verpflegung am Arbeitsplatz, Bauplatzeinrichtungen und bei allen Bauvorgängen sind die Anforderungen der Hygiene und der Unfallverhütung zu erfüllen.

### **Art. 45**

#### **Bauarbeiten**

Art. 52 BauG

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

Wer die öffentliche Ordnung in der genannten Weise stört, ist von der Baupolizeibehörde zur Behebung der Störung innert angemessener Frist aufzufordern.

Der Bauherr ist für die Ordnung auf dem Bauplatz verantwortlich. Die Gemeinde kann einen Plan der Bauplatzinstallation verlangen. Bauabfälle dürfen nicht der Kehrichtabfuhr mitgegeben werden, sondern sind gesondert auf eine hierfür geeignete bewilligte Deponie zu führen.

Die Materialbilanz muss möglichst ausgeglichen sein, so dass kein oder nur wenig Überschuss an Aushubmaterial anfällt. Es ist für eine maximale Wiederverwertung des Aushubmaterials zu sorgen. Dabei gilt die Aushubrichtlinie des BUWAL. Das überschüssige Aushubmaterial ist prioritär in einer von der zuständigen kantonalen Instanz bewilligten Inertstoffdeponie für sauberes Aushubmaterial (DSAM) zu lagern.

Mineralische Bauabfälle müssen in eine von der zuständigen kantonalen Instanz bewilligte Inertstoffdeponie für mineralische Bauabfälle (ISD) abgelagert werden. Das Material darf nicht auf eine Deponie des Unternehmers abgeführt werden.

**Art. 46****Benützung des öffentlichen Grundes**

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

Bei im Bau befindlichen Gebäuden haben die betreffenden Unternehmer die Plätze, Strassen und Trottoirs in gutem und reinlichem Zustand zu erhalten.

Alle öffentlichen Anlagen wie Brunnen, Hydranten, Wasserläufe usw. müssen benutzbar und die Strassensignale sichtbar bleiben. Durch Arbeiten beschädigte Strassen, Trottoirs und Plätze sind unverzüglich fachgemäss instandzustellen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

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

Es ist untersagt, Dachwasser und Oberflächenwasser bzw. nicht verschmutzte Abwässer von Grundstücken über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Kanalisation zuzuführen. Das Meteorwasser ist zu infiltrieren oder in einen natürlichen Vorfluter abzuleiten. Alle Neubauten sind im Trennsystem zu entwässern.

Wo und solange dies nicht möglich ist, hat der Eigentümer durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass das Dachwasser zu keinen Vereisungen öffentlicher Strassen und Wege führt. Diese Bestimmungen gelten auch für bestehende Bauten.

Geeignete Schneefangvorrichtungen sind obligatorisch. Wo sich die Traufseite der Strasse zukehrt, ist durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen auf die Strasse ausgeschlossen sind. Der Eigentümer haftet für Schäden und Unfälle, die durch Schneerutsche oder Eisfall verursacht werden. Diese Bestimmungen gelten auch für die bestehenden Gebäude.

**Art. 48****Schneeräumung**

Die Schneeräumung der Eingänge und Zufahrten hat der Eigentümer selbst zu besorgen. Muss für die Wegschaffung von Schnee der öffentliche Grund benutzt werden, hat der Grundeigentümer den Schnee wegzuräumen, bevor die öffentliche Räumung stattfindet. Das Einwerfen von Schnee auf öffentlichen Strassen ist verboten.

Die Gemeindeverwaltung ist berechtigt, für die Ablage von geräumtem Schnee freie Parzellen in der unmittelbaren Umgebung zu benutzen. Die Gemeindeverwaltung verpflichtet sich, die durch die Räumung und Ablage verursachten Verschmutzungen im Frühjahr zu beseitigen.

**Art. 49****Feuerpolizei**

Bauten und Anlagen müssen den kantonalen Bestimmungen über das Bauwesen und den Vorschriften über die Unterbringung von Motorfahrzeugen entsprechen. Für den Bau von Anlagen zur Lagerung von Brenn- und Treibstoff sind die eidgenössischen und kantonalen Reglemente massgebend.

**Art. 50****Behindertengerechtes Bauen**

Bauten und Anlagen, namentlich solche, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen (Bildung, Sport, Erholung usw.), sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benützbar sind. Verwiesen wird auf die geltenden Gesetzesbestimmungen von Bund und Kanton.

**Art. 51****Kinderspielplätze**

Bei Wohnbauten mit mehr als 4 Wohnungen sind gut besonnte Kinderspielplätze oder Grünflächen auf privaten Grundstücken abseits der Strasse anzulegen. Ihre Grundfläche soll im Minimum 10 % der gesamten Wohnfläche ausmachen. Sie dürfen nicht gleichzeitig zu anderen Zwecken dienen. Spielplätze auf genügend grossen Anbauten sind gestattet, sofern sie mindestens teilweise einen fliessenden Übergang zum gewachsenen Terrain aufweisen (vgl. kStrG).

**Art. 52****Immissionen**

Jedermann ist verpflichtet, bei der Nutzung seines Eigentums alle übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu verhindern. Verwiesen wird auf die eidgenössischen und kantonalen Bestimmung des Umweltschutzes sowie auf die eidgenössische Lärmschutz- und Luftreinhalteverordnung.

Art. 20 BauG

Verboten sind insbesondere alle schädlichen oder nach Lage und Beschaffenheit des Grundstücks nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch, Russ, lästige Dünste, Lärm, Wasser oder Erschütterungen (vgl. ZGB).

Im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen ist auf diese Rücksicht zu nehmen. Es können im Baubewilligungsverfahren entsprechende Bedingungen und Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden.

Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung sind in der Zonenordnung (Art. 70ff) festgelegt. Die Gemeinde kann bei Zonen mit der Empfindlichkeitsstufe I oder II eine Aufstufung vornehmen, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind. Die Lärmvorbelasteten Bereiche längs der Kantonsstrasse A 212 sind im Zonennutzungsplan mit ca. 10 m ab Strassenrand provisorisch eingetragen.

Bei unzumutbarem Baulärm ist die Gemeindeverwaltung berechtigt, eine Reduktion der Lärmimmissionen zu verlangen oder die betreffenden Arbeiten einstellen zu lassen.

Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung (USG) bleiben vorbehalten.

**Art. 53****Energiesparmassnahmen**

Die Gebäude und die Einrichtungen, die beheizt oder gekühlt werden müssen, sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass der Energieverlust auf ein Minimum beschränkt wird. Isolationsmassnahmen haben nach den kantonalen Bestimmungen und den SIA-Normen zu erfolgen. Bestehende Gebäude und Einrichtungen, die den neuen Anforderungen nicht entsprechen, werden diesen angepasst, sobald an ihnen bedeutende Umbauten oder Renovationen vorgenommen werden, und sofern die Kosten dieser Massnahmen nicht unverhältnismässig sind.

Bestehende gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten dürfen im Rahmen einer Ausnahmebewilligung mit einer nachträglichen Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass unterschreiten, welches für die gesetzlich vorgeschriebene Wärmedämmung oder für die Erfüllung der Bedingungen von Minergiehäusern notwendig ist. Vorbehalten bleiben inventarisierte oder schützenswerte Bauten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung.

#### **Art. 54**

##### **Geschoss Höhe, Bodenflächen**

In Neubauten müssen ständig bewohnte Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume, welche für eine dauernde Nutzung vorgesehen sind, eine lichte Höhe von mindestens 2.30 m aufweisen. Im Dachgeschoss kann die mittlere Raumhöhe auf 2.00 m reduziert werden. Für Hotels, Herbergen, Restaurants und andere ähnliche Betriebe gelten die Bestimmungen des Gastwirtschaftsgesetzes über die öffentlichen Beherbergungs- und Gaststätten.

#### **Art. 55**

##### **Einstellräume**

In neuen Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen hat die Bauherrschaft geeignete Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder zu erstellen. Diese sollen möglichst leicht und stufenlos von aussen erreichbar sein.

#### **Art. 56**

##### **Düngereinrichtungen**

Misthöfe und Jauchegruben müssen dicht sein und sind so auszustatten und einzufrieden, dass sie keine unzumutbare Belästigung für die Umgebung darstellen. Der Gemeinderat kann verlangen, dass neue oder bestehende Misthöfe mit einer undurchlässigen Mauer und Bodenkonstruktion versehen werden.

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

Der Neubau oder die Sanierung entsprechender Anlagen ist bewilligungspflichtig. Neu angelegte Misthöfe oder Jauchegruben angrenzend an die Bauzone müssen mindestens 6.00 m Abstand zur nächsten Parzellengrenze einhalten.

### **3. ORTSBILD UND LANDSCHAFTSSCHUTZ**

#### **Art. 57**

##### **Schutz des Ortsbildes**

Bauten, Anlagen, Reklamen und Hinweisschilder dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder in ihrer Grösse, Stellung, Form, Material und Farbe nicht beeinträchtigen. Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- und Dachformen u.a.) kann der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der KHK besondere Gestaltungsvorschriften erlassen. Er kann im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügen, Projektänderungen verlangt oder die Bewilligung verweigern.

Art. 17 BauG Bauten und Anlagen sowie ihre Umgebung sind zur Wahrung eines schutzwürdigen Orts- und Landschaftsbildes in gutem Zustand zu erhalten.

Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann verfügen, dass Gebäude oder andere Anlagen, die so verfallen sind, dass sie das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigen oder für die Öffentlichkeit eine Gefahr darstellen, wieder instandgestellt oder beseitigt werden.

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

## Art. 58

### Schützenswerte Bauten und Naturobjekte

Art. 49  
Saas Grund  
Art. 18 BauG

Der Gemeinderat bezeichnet in Hinweisinventaren die Bauten und Naturobjekte, welche im Sinne von Artikel 26c BZR besonders schützenswert und erhaltenswert sind. Die Inventare sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Diese schützenswerten Bauten und Naturobjekte dürfen ohne Bewilligung des Gemeinderates und ohne die Stellungnahme der kantonalen Instanzen weder abgebrochen noch umgebaut durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Der Eigentümer hat einen genügenden Gebäudeunterhalt sicherzustellen.

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

## Art. 59

### Erstellung und Erlass von Hinweisinventaren

BauV  
Art. 12-18

Das Verfahren zur Inventarisierung besonders schützenswerter Objekte hinsichtlich Erlass, Vernehmlassung, öffentliche Planauflage, Einsprache-, Beschwerde- und Abstimmungsverfahren sowie Inkrafttreten sind in Art. 12-18 der kant. Bauverordnung vom 2. Okt. 1996 geregelt.

## Art. 60

### Baumaterialien, Bedachung und Dachaufbauten

Die Neubauten sind in der Regel mit dem ortsüblichen Baumaterial sowie mit der ortsüblichen Dachform und Farbe zu erstellen. Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Ziegel, Schiefer oder schieferähnliche Materialien sowie Zinkblech in Kupfertitan zu verwenden. Die Dachneigung der Giebeldächer beträgt in der Regel 40 - 60 % .

Dachaufbauten, Mansardenfenster sowie Dacheinschnitte, deren Gesamtlänge 1/2 der Länge der darunterliegenden Fassaden nicht überschreiten, sind gestattet. Der seitliche Abstand einer Dachaufbaute bis zum Gebäuderand muss mind. 2.0 m betragen.

## Art. 61

### Empfangs- und Sendeanlagen, Reklameeinrichtungen

Empfangs- und Sendeanlagen aller Art wie Aussen- und Innenantennen für Radio, Fernsehen, Funk und ähnlichen Installationen sind auf die notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. Sie sind den gleichen Bedingungen unterstellt, wie die Gebäude und dürfen ausschliesslich dem auf dem Grundstück errichteten Gebäude dienen.

In allen Fällen, in denen Estrichantennen oder ähnliche äusserlich nicht in Erscheinung treten-de Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten. Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken.

Zum Schutz des Dorfbildes schreibt der Gemeinderat eine farbliche Anpassung an die Fassade und einen speziellen Standort vor.

Antennen bei Mehrfamilienhäusern sind als Gemeinschaftsantennen zu erstellen.

Reklameschilder, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dergleichen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn diese Einrichtungen die Umgebung durch Grösse, Farbwirkung, Blendung oder Lichteffekte beeinträchtigen oder die Verkehrssicherheit gefährden. Plakate dürfen nur an den von der Gemeindebe-hörde bezeichneten Stellen angebracht werden.

## Art. 62

### **Einfriedungen, Stützmauern**

Einfriedungen sind in der Regel zu unterlassen. Zum Schutz vor Vieh und Wild kann der Gemeinderat eine Einfriedung bewilligen, wenn das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Einfriedungen und Mauern dürfen 1.50 m nur überschreiten, wenn sie um die Hälfte der entsprechenden Mehrhöhe zurückversetzt werden.

Einfriedungen über Wasserläufe sind in der Regel verboten. In Ausnahmefällen, welche vom Gemeinderat gewährt werden, kann ein Durchgang bis zu 1.50 m verlangt werden.

## Art. 63

### **Schutz von Wasserläufen und Suonen**

Wasserläufe mitsamt ihren Ufern, Böschungen und Ufervegetation sind aufgrund der Bundesgesetzgebung geschützt. Sie dürfen weder korrigiert, eingedolt noch überdeckt werden. Die Ufervegetation darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Die zuständigen kantonalen Instanzen können in Ausnahmefällen die Entfernung von Ufervegetation bewilligen.

Von der Oberkante der Uferböschung ist ein Bauabstand von mindestens 5.0 m einzuhalten. Vorbehalten bleiben grössere gesetzliche Mindestabstände.

Art. 19 BauG

Im geschützten Uferbereich sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche für die öffentliche Nutzung und den Unterhalt der Gewässer notwendig sind. Uferaufschüttungen und Materialab-lagerungen zu privaten Zwecken sind untersagt.

Die Suonen von „Tewald“ - „Zer Engi“ - „Bodmen“ und die Suone von „Zer Brigge“ sind als schützenswerte Naturobjekte in ihrer Eigenart zu unterhalten und zu pflegen.

## 4. STRASSEN UND BAULINIEN

### Art. 64

#### **Baulinienplan**

Art. 6 BauG

- Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdischen Leitungen, Wäldern, Skipisten und dergleichen. Sie gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor.

Der Baulinienplan gibt an, wieweit an bestehende oder projektierte Strassen, Wege und Plätze sowie Gewässer, Waldränder, Skipisten, Schutzgebiete und dergleichen gebaut werden kann. Sie sind oberirdisch und unterirdisch bindend. Baulinien die zugleich auch den Waldabstand bestimmen (Waldabstandslinien), dürfen nur mit Zustimmung der kantonalen Dienststelle für Wald und Landschaft in einem geringeren als dem gesetzlichen Waldabstand festgelegt oder mit vorspringenden Bauteilen überschritten werden.

- b) Die unter Bauverbot fallende Zone innerhalb der Baulinien kann im Eigentum der Anstösser bleiben, kann aber auch von der Gemeinde zur Erstellung von Verkehrsanlagen übernommen werden. In diesen Bauverbotszonen darf der Untergrund nur für das Verlegen von Leitungen und Kabeln benutzt werden. Ausnahmen sind nur nach kantonalem oder kommunalem Recht möglich.
- c) Die im Nutzungsplan bezeichneten Baulinien im Bereiche von touristischen Transportanlagen (Seilbahnen, Skilifte, usw.) haben hinweisenden Charakter. Bei Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches ist die Zustimmung der zuständigen Instanzen einzuholen. Dabei ist auch die Stellungnahme des Konzessionsinhabers der Anlage beizulegen.
- d) An Gebäuden, welche über die Baulinie oder den reglementarischen Abstand zu öffentlichen Wegen und Durchgangsrechten hinausragen, dürfen mit Bewilligung des Gemeinderates nur die zum Unterhalt erforderlichen Arbeiten ausgeführt werden. Veränderungen an solchen Bauten können ausnahmsweise und nur gegen Eintragung ins Grundbuch auf Kosten des Bauherrn gestattet werden. Diese Eintragung bestimmt, dass der Mehrwert, welcher durch die Veränderung entstanden ist, bei einem späteren Erwerb des Gebäudes durch die Gemeinde oder den Kanton ausser Betracht fallen muss.
- e) Wo Baulinien fehlen oder nicht in absehbarer Zeit erarbeitet werden, beträgt der Abstand mindestens 2.0 m vom Fahrbahn- oder Gehsteigrand. Vorbehalten bleiben laut Artikel 67 der minimale Grenzabstand und die Bestimmungen für Garagenvorplätze.
- f) Um Rechtskraft zu erlangen, muss der Baulinienplan nach einer öffentlichen Auflage gemäss den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung vom Staatsrat homologiert werden. Die rechtskräftigen Baulinienpläne befinden sich auf der Gemeinekanzlei und/oder beim zuständigen kantonalen Departement. Für Kantonstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

## Art. 65

### Vorspringende Gebäudeteile

Ausladungen über die Baulinie in den freien Luftraum des öffentlichen Grundes sind gestattet, sofern die Ausladung nicht mehr als 1.50 m beträgt und mindestens 3.0 m über dem Gehsteig oder mindestens 4.50 m über der Fahrbahn liegt. Weder Türen, Portale, Fenster und Rolläden dürfen sich in weniger als 4.50 m Höhe oberhalb der Fahrbahn und 2.50 m oberhalb des Gehsteiges öffnen.

Wenn es das öffentliche Interesse verlangt, müssen vorspringende Gebäudeteile entfernt oder abgeändert werden. Bei Kantonstrassen gilt das kantonale Strassengesetz.

## Art. 66

### Parkierung

- a) Bei Neubauten und grösseren Umbauen sind auf privatem Grund ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge anzulegen. Dabei ist für jede Wohnung mindestens ein Garagen- oder Abstellplatz auf privaten Grund zu errichten. Bei anderen Bauten legt der Gemeinderat die nötigen Abstellplätze fest.

Die Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen können von der zuständigen Behörde verpflichtet werden, nachträglich eine ausreichende Zahl von Abstellplätzen zu schaffen, wenn es die Verkehrsverhältnisse erfordern und die Kosten verhältnismässig sind.

In der Regel gilt, dass bei Hotels für je 2 Zimmer, bei Geschäftshäusern für je 50 m<sup>2</sup> und bei Gaststätten für je 5 m<sup>2</sup> Restaurationsfläche (ohne Küche und Nebenräume sowie Gartenterassen) ein Einstell- oder Parkplatz zu schaffen ist. Die Richtlinien der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) dienen dem Gemeinderat als Grundlage für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle.

- b) Ist die Errichtung von Parkplätzen auf eigenem Grundstück nicht möglich, sind Abstellplätze in in unmittelbarer Umgebung nachzuwiesen oder der Grundeigenümer ist durch den Gemeinderat zur Leistung von Beiträgen an Bau und Unterhalt solcher Anlagen an einem anderen Ort zu verpflichten. Die Höhe der Beitragssumme ist von der Urversammlung in einer Gebührenordnung festzulegen.

Parkierungsrechte auf abseits gelegenen Abstellplätzen sind im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde einzutragen.

## Art. 67

### Ausfahrten, Garagenvorplätze

Art. 58  
Saas Grund +  
kant. Str. G

Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benützung den Verkehr nicht behindert. Eine Übersicht 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 mit Zustimmung des Kantons diese Distanz auf 4.0 m reduziert werden.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

## Art. 68

### Private Strassen und Wege

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

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

Bestehende Privatstrassen können bei öffentlichem Interesse von der Gemeinde übernommen werden.

## VI ZONENVORSCHRIFTEN

### 1. ZONENEINTEILUNG

#### Art. 69

##### Zoneneinteilung

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

		Bezeichnung	Farbe
A)	<u>Bauzonen BZ</u>		
	Dorfzone	D, D-A	dunkelbraun
		D- ZSN	dunkelbraun-weiss
	Wohnzone 1: (1-2 geschossig)	W1	hellbraun
	Wohnzone 2: (2-geschossig)	W2	braun
		W2-A	braun-grün
		W2-ZSN, W2-ZSN-QP	braun-weiss
	Wohnzone 3: (3-geschossig)	W3	orange
		W3-A	orange-grün
		W3-ZSN, W3-ZSN-QP	orange-weiss
	Wohnzone 4: (4-geschossig)	W4, W4-ZSN-QP	rot-weiss
	Zone für öffentl. Bauten + Anlagen	öB+A	grün-grau
	Zone für touristische Bauten + Anlagen	tour. B+A	violett-hellblau
	Verkehrszone	V	gelb
		V-ZSN	gelb-weiss
B)	<u>Landwirtschaftszonen LZ</u>		
	Landwirtschaftszone 1. Priorität	LZ 1	dunkelgrün
	Landwirtschaftszone 2. Priorität	LZ 2	grün
	Sömmerungsweiden	SW	hellgrün
	Geschützte Landwirtschaftszone	GLZ	olivegrün
C)	<u>Schutzzonen SZ</u>		
	Landschaftsschutzzonen	LSZ	dunkelgrün / Signet
	Naturschutzzonen	NSZ	div. grün umrandet
	Naturschutzgebiet "Weissmies"	NSG	rot umrandet
D)	<u>Weitere Zonen</u>		
	Erhaltungszone "Triftalp"	EZ	dunkelbraun-beige
	Zone für Sport + Erholung	S+E-ZSN	hellgrün-weiss,
		S+E ZSN-QP	grün-weiss
	Campingzone	CZ, CZ-ZSN	brau-gelb, brau-weiss
	Lagerplatz für Baumaterial	LB	violett
	Freiflächen	FF	maigrün
	Zone für Schneesport	SS	hellblau / Signet
	Zone mit späterer Nutzungszulassung	ZSN	div. Farben gestreift
	Übriges Gemeindegebiet	üG	weiss

E)	<u>Zonen nach Spezialgesetzgebung</u>			
	Waldareal und Baumbestände	WD	Planraster grau	
	Quellschutzzonen	QSZ	schwarz schraffiert	
	Naturgefahrenzonen	NAGE	rot, blau (schraffiert oder Symbol)	

## 2. ZONENORDNUNG

### Art. 70

#### Dorfzone D, D-A, D-ZSN

Zweck der Zone:

Die Dorfzonen umfassen die engeren alten Dorfkerne (Zone D und D-ZSN) im Talgrund sowie die Weiler in den Voralpen (Zone D-A) von „Bodmen“, „Zer Engi“, „Tewald“ und „Brunnen“. Sie sind für die Erstellung von Wohn- und Ferienhäusern vorgesehen und dienen zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart und der zweckmässigen Sanierung der Dorfkerne und der Weiler.

Geschosszahl:	Dorfzone D, D-ZSN:	max. 3 Vollgeschosse
	Voralpen D-A:	2 bis max. 3 Vollgeschosse je nach Umgebung
Gebäudehöhe:	Dorfzone D, D-ZSN:	Seitenhöhe: max. 11.50 m O.K. Fusspfette Firsthöhe: max. 14.00 m O.K. Firstpfette
	Voralpen D-A:	Seitenhöhe: max. 9.00 m O.K. Fusspfette Firsthöhe: max. 12.00 m O.K. Firstpfette
Gebäudelänge:	Dorfzone D, D-ZSN:	max. 16.00 m (Ausnahme laut Art. 34)
	Voralpen D-A:	max. 12.00 m (Mehrlänge laut Art. 34 nicht gestattet)
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Baute von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m.	
Lärmempfindlichkeit:		Stufe II

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Dachform, Proportionen, Fensteröffnungen, Material, Fassade und Farbe den umliegenden Bauten der Dorfzone anzupassen. Der Aufbau muss mehrheitlich in Holz erstellt werden. Die Bedingungen von Art. 57 ff sind besonders zu berücksichtigen.
- In besonderen Fällen kann der Gemeinderat einen kleineren Grenzabstand bewilligen, auch wenn das Bauvorhaben den obigen Vorschriften nicht entspricht. Insbesondere kann er den Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss gestatten, sofern dies zu einer wesentlichen Verbesserung gegenüber der reglementarischen Bauweise beiträgt. Es dürfen jedoch keine wesentlichen nachbarlichen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden. Die Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen sind einzuholen.
- Bei Gesuchen zwecks Umbau alter Gebäude sind Fotos von allen Fassaden und vom Gebäude in der Baugruppe beizulegen.
- In der Dorfzone D-ZSN: (Zone mit späterer Nutzungszulassung) darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der kantonalen Forstinstanzen gebaut werden und sofern die rote Gefahrenzone mindestens in eine blaue Zone zurückgestuft werden konnte. Vorgängig einer Baubewilligung muss die definitive Einzonung von der Urversammlung beschlossen und vom Staatsrat homologiert werden (vgl. Art. 83).
- In der Dorfzone - Voralpen D-A (Vorbehalt Erschliessung) sind Neu- und Umbauten nur gestattet, wenn alle Erschliessungsanlagen laut Art. 34 nach den Plänen der Gemeinde und in Absprache mit den kant. Instanzen auf Kosten der Bodeneigentümer erstellt werden.

**Art. 71****Wohnzone W1**

Zweck der Zone:	Erstellen von Ferien- und Wohnhäusern
Bauweise:	offen
Geschosszahl:	1 bis max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitenhöhe: max. 7.00 m O.K. Fusspfette</li> <li>- Firsthöhe : max. 9.50 m O.K. Firstpfette</li> </ul>
Gebäudelänge:	max. 12.0 m (Mehrlänge laut Art. 34 nicht gestattet)
Grenzabstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Baute von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m.</li> <li>- grosser Grenzabstand: min. 50 % der Seitenhöhe</li> </ul>
Ausnutzung:	0.4
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II
Baumaterial:	das Sockelgeschoss aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau mindestens zur Hälfte in Holz;

**Art. 72****Wohnzone W2, W2-A, W2-ZSN, W2 ZSN-QP**

Zweck der Zone:	Erstellen von Wohn- und Ferienhäusern
Bauweise:	in der Regel offen, Reihenhäuser gestattet
Geschosszahl:	max. 2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitenhöhe: max. 9.00 m O.K. Fusspfette</li> <li>- Firsthöhe : max. 12.00 m O.K. Firstpfette</li> </ul>
Gebäudelänge:	max. 16.0 m (Ausnahme laut Art. 34)
Grenzabstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Baute von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m.</li> <li>- grosser Grenzabstand: min. 50 % der Seitenhöhe</li> </ul>
Ausnutzung:	0.6
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II
Baumaterial:	das Sockelgeschoss aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau mindestens zur Hälfte in Holz;

**Besondere Bestimmungen:**

- In der Zone W2-A (landschaftempfindliches Baugebiet LEB) dürfen nur Bauten bewilligt werden, die den Bestimmungen des Orts- und Landschaftsbildes voll genügen. Die Gebäudehöhe darf max. 8.00 m O.K. Fusspfette und max. 11.00 m O.K. Firstpfette betragen.
- In der Zone W2-ZSN (Zone mit späterer Nutzungszulassung) darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der kantonalen Forstinstanzen gebaut werden und sofern die rote Gefahrenzone mindestens in eine blaue Zone zurückgestuft werden konnte. Vorgängig einer Baubewilligung muss die definitive Einzonung von der Urversammlung beschlossen und vom Staatsrat homologiert werden (vgl. Art. 86).
- In der Zone W2 ZSN-QP (Zone mit späterer Nutzungszulassung) muss im Rahmen eines Quartierplanes vor einer definitiven Einzonung durch Grenzbereinigung oder Landumlegung eine zweckmässige Erschliessung und Bebauung im privaten und öffentlichen Interesse festgelegt werden.

**Art. 73****Wohnzone W3, W3-A, W3-ZSN, W3 ZSN-QP**

Zweck der Zone:	Erstellen von Wohn- und Ferienhäusern sowie Geschäftsbauten
Bauweise:	in der Regel offen
Geschosszahl:	max. 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitenhöhe: max. 11.00 m O.K. Fusspfette</li> <li>- Firsthöhe : max. 14.50 m O.K. Firstpfette</li> </ul>
Gebäudelänge:	max. 22.00 m (Ausnahme laut Art. 34)
Grenzabstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleiner Grenzabstand 1/3 der Höhe der Baute von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m.</li> <li>- grosser Grenzabstand: min. 50 % der Seitenhöhe</li> </ul>
Ausnutzung:	0.9
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II
Baumaterial:	das Sockelgeschoss aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau in etwa zur Hälfte in Holz;
Besondere Bestimmungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Zone W3-A (landschaftempfindliches Baugebiet LEB) darf eine maximale Höhe von 10.00 m O.K. Fusspfette und von 13.00 m O.K. Firstpfette nicht überschritten werden.</li> <li>- In der Zone W3- ZSN (Zone mit späterer Nutzungszulassung) darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der kantonalen Forstinstanzen gebaut werden und sofern die rote Gefahrenzone mindestens in eine blaue Zone zurückgestuft werden konnte. Vorgängig einer Baubewilligung muss die definitive Einzonung von der Urversammlung beschlossen und vom Staatsrat homologiert werden (vgl. Art. 86).</li> <li>- In der Zone W3 ZSN-QP (Zone mit späterer Nutzungszulassung) muss im Rahmen eines Quartierplanes vor einer definitiven Einzonung durch Grenzbereinigung oder Landumlegung eine zweckmässige Erschliessung und Bebauung im privaten und öffentlichen Interesse festgelegt werden.</li> </ul>

**Art. 74****Wohnzone W4, W4 ZSN-QP**

Zweck der Zone:	Erstellen von Wohn- und Ferienhäusern; emissionsarme Klein-Gewerbebetriebe sind im Rahmen der Lärmschutzverordnung gestattet.
Bauweise:	in der Regel offen
Geschosszahl:	max. 4 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitenhöhe: max. 13.50 m O.K. Fusspfette</li> <li>- Firsthöhe : max. 16.50 m O.K. Firstpfette</li> </ul>
Gebäudelänge:	26.0 m (Mehrlänge laut Art. 34)
Grenzabstand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Baute von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m.</li> <li>- grosser Grenzabstand, min. 50% der Seitenhöhe</li> </ul>
Ausnutzung:	1.0
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II
Baumaterial:	das Sockelgeschoss aus Mauerwerk oder Beton, der Aufbau in etwa zur Hälfte in Holz;
Besondere Bestimmungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Zone W4 ZSN-QP (Zone mit späterer Nutzungszulassung) muss im Rahmen eines Quartierplanes vor einer definitiven Einzonung durch Grenzbereinigung oder Landumlegung eine zweckmässige Erschliessung und Bebauung im privaten und öffentlichen Interesse festgelegt werden.</li> </ul>

**Art. 75****Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öB+A**

Zweck der Zone:	Erstellen von öffentliche Bauten und Anlagen oder anderen Einrichtungen (Sport, Erholung), die im öffentlichen Interesse liegen. Jegliche private Überbauung ist untersagt.
Bauweise:	offen oder geschlossen
Grenzabstand:	1/3 der Höhe von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m.
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II oder III.

**Art. 76****Zone für touristische Bauten + Anlagen tour. B+A**

Zweck der Zone:	Die Zone für touristische Bauten + Anlagen ist nur für touristische und gastgewerbliche Betriebe sowie Bauten ihrer Infrastruktur gestattet. Die Baubehörde kann Auflagen für Freiflächen verfügen.
Bauweise:	offen oder geschlossen
Geschosszahl:	in der Regel bis 3 Vollgeschosse
Gebäudehöhe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitenhöhe: max. 14.00 m O.K. Fusspfette</li> <li>- Firsthöhe : max. 17.00 m O.K. Firstpfette</li> </ul>
Grenzabstand:	kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Baute von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m
Lärmempfindlichkeitsstufe:	Stufe III

**Art. 77****Verkehrszone V, V-ZSN**

Die Verkehrszone umfasst die bestehenden und zukünftigen, öffentlichen und privaten Straßen, Wege, Transportanlagen und Parkierungsflächen.

Neben den eigentlichen Parkierungsanlagen können in beschränktem Umfang zusätzlich Bauten im öffentlichen oder betrieblichen Interesse bewilligt werden.

**Art. 78****Landwirtschaftszonen LZ****1. Landwirtschaftliche Prioritätszonen**

Die Landwirtschaftszonen werden im Nutzungsplan je nach Geländeform, Bodenbeschaffenheit oder Erschliessungsgrad und klimatische Verhältnisse als Flächen 1. und 2. Priorität bezeichnet.

**2. Sömmereungsweiden**

Als Sömmereungsweiden gelten jene landwirtschaftlichen Gebiete, welche besonders wegen ihrer alp-oder landwirtschaftlichen Bedeutung erhaltenswert sind. Die Sömmereungsweiden befinden sich in einer Höhenlage von ca. 2'000 - 2'700 m.ü.M. und betreffen vor allem die Alpgebiete Trift und Grundberg. Sie sind im Nutzungsplan 1:10'000 dargestellt.

### 3. Geschützte Landwirtschaftszonen GLZ

In den geschützten Landwirtschaftszonen ist eine traditionelle landsschaftsschonende und massvolle Bewirtschaftung vorgeschrieben. Bauten und Anlagen dürfen nur bewilligt werden, soweit sie einer entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens dienen.

In den oben aufgeführten Landwirtschaftszonen sind nur landwirtschaftliche und standortbedingte Bauten erlaubt. Baubewilligungen liegen in der Zuständigkeit der kantonalen Instanzen.

In den Landwirtschaftszonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

## Art. 79

### Landschafts- und Naturschutzzonen LSZ - NSZ

#### 1. Arten der Schutzzonen

##### a) Landschaftsschutzzonen LSZ

Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.

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

Der Charakter der Heckenlandschaften (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 des Gemeinderates Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

##### b) Naturschutzzonen NSZ

Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften schützenswert sind. Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

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

Soweit es für den Schutz und die Pflege der Naturschutzzonen erforderlich ist, kann der Gemeinderat weitere Schutzverordnungen erlassen.

##### c) Naturschutzgebiete (laut Naturschutzvertrag "Weissmies") NSG

In den Naturschutzgebieten NSG (laut Naturschutzvertrag "Weissmies") gelten die Bestimmungen laut dem Naturschutzvertrag "Weissmies" und der zusätzlichen Vereinbarung zwischen der Burgergemeinde Saas Grund und dem Walliser Bund für Naturschutz sowie dem SAC aus dem Jahre 1976. Anpassungen mit Zustimmung der Partner wird gestattet.

#### 2. Stufen der Schutzzonen

##### a) Schutzgebiete von nationaler Bedeutung

Das Schutzgebiet von nationaler Bedeutung (Weissmies) betrifft das Naturschutzgebiet "Grundbiel - Trift - Weissmies", zu welchem ein Vertrag zwischen der Burgergemeinde Saas Grund und dem Walliserbund und der Sektion Monte Rosa des schweizerischen Alpenclubs im Februar - März 1970 abgeschlossen wurde.

Die entsprechenden Vertragsunterlagen sind im Anhang II dieses Berichtes beigelegt. Die Grenzen des Schutzgebietes sind im Nutzungsplan Mst. 1:10'000 ersichtlich.

Bei den Objekten „Chalchofen“ und „Hannig“ des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW) handelt es sich um Naturschutzgebiete von nationaler Bedeutung. Diese fallen in die Zuständigkeit von Bund und Kanton. Die Bestimmungen der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weisen von nationaler Bedeutung sind zu beachten.

**b) Schutzgebieten von kantonaler Bedeutung (LK / NK)**

In den Schutzgebieten von kantonaler Bedeutung (LK / NK) fällt die Wahrung des Natur- und Landschaftsschutzes in die Zuständigkeit von Kanton und Gemeinde. Gemeinsam erarbeiten sie Massnahmen und halten diese, wenn notwendig, in einem eigenen Reglement fest.

Die Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) sind entsprechend zu beachten.

**c) Schutzgebiete von kommunaler Bedeutung (Lko / Nko)**

Die Schutzgebiete von kommunaler Bedeutung (Lko / Nko) fallen ganz in die Zuständigkeit der Gemeinde. Sie bestimmt den Verlauf der Schutzzonengrenzen und legt, wenn notwendig, die entsprechenden Massnahmen fest. Grenzen und eventuelle Reglemente werden mit der Annahme durch die Urversammlung rechtsgültig.

**Art. 80**

**Erhaltungszone „Triftalp“ EZ**

Die Erhaltungszone "Triftalp" ist als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten (Art. 27 kRPG).

Für Erhaltungszone "Triftalp" erlässt die Gemeinde einen Detailnutzungsplan mit einer Überbauungsordnung. Die Überbauungsordnung enthält ein Hinweisinventar sowie ein Reglement. Das Hinweisinventar legt die Schutzwürdigkeit von Bauten und Anlagen dar und das Reglement hält die genauen Gestaltungsbestimmungen fest.

**Art. 81**

**Zone für Sport + Erholung S+E-ZSN, S+E ZSN-QP**

Die Zone für Sport + Erholung ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. In dieser Zone sind nur betrieblich bedingte Bauten gestattet.

Die weiteren Bestimmungen der Sport-, Freizeit- und allfälligen Verkehrsanlagen sind über ein Quartierplanverfahren festzulegen. Für die Errichtung von Bauten oder Sportanlagen ist die Zustimmung der betroffenen Eigentümer erforderlich.

In der Zone für Sport + Erholung gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone S+E- ZSN (Zone mit späterer Nutzungszulassung) darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der kantonalen Forstinstanzen gebaut werden und sofern die rote Gefahrenzone mindestens in eine blaue Zone zurückgestuft werden konnte. Vorgängig einer Baubewilligung muss die definitive Einzonung von der Urversammlung beschlossen und vom Staatsrat homologiert werden (vgl. Art. 86).

- In der Zone S+E ZSN-QP (Zone mit späterer Nutzungszulassung) muss im Rahmen eines Quartierplanes vor einer definitiven Einzonung durch Grenzbereinigung oder Landumlegung eine zweckmässige Erschliessung und Bebauung im privaten und öffentlichen Interesse festgelegt werden.

### Art. 82

#### Campingzone CZ, CZ-ZSN

Zweck der Zone:	Camping, Caravaning und Wohnmobile, betriebsbedingte Bauten
Bauweise:	in der Regel offen
Geschosszahl:	max. 1 Vollgeschoss
Gebäudehöhe:	3.00 m O.K. Fusspfette
Gebäudelänge:	max. 10.00 m
Grenzabstand:	1/3 der Höhe der Bauten, mindestens 3.00 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen
Lärmempfindlichkeit:	Stufe II

#### Besondere Bestimmungen:

- Der Betreiber ist verpflichtet, den Anforderungen an Sicherheit, Hygienen und öffentlicher Ordnung gerecht zu werden.
- Insbesondere sind die Bestimmungen des kantonalen Gesetzes sowie das Ausführungsreglement über die öffentlichen Gaststätten, die touristischen Beherbergung und den Handel mit alkoholischen Getränken zu berücksichtigen.
- Die festeingerichteten Plätze dürfen nicht mehr als 30 % der gesamten Standplätze einnehmen. Diese Standorte sind in einem Detailplan festzulegen. Für alle festen Einrichtungen sind jeweils die entsprechenden Baubewilligungen einzuholen.
- Die übrigen Plätze dürfen nur temporär belegt werden.
- Pro Standplatz ist ein Parkplatz nachzuweisen. Zusätzlich sind Besucherplätze im Umfang von ca. 10 % der gesamten Standplätze vorzusehen.
- Auf einem Detailplan sind die Umgebungsgestaltung sowie die Spiel- und Freizeitflächen darzustellen.
- In der Zone S+E - ZSN (Zone mit späterer Nutzungszulassung) müssen vor einer definitiven Einzonung die Ergebnisse der Hochwassergefahrenkarte vorliegen.

### Art. 83

#### Lagerplatz für Baumaterial LB

Die Benutzung des Lagerplatzes „Ze Löübinu“, der sich innerhalb der Lawinengefahrenzone rot befindet und als Lagerplatz für Baumaterial dient, ist im Winter verboten.

### Art. 84

#### Freiflächen FF

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

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

**Art. 85****Zone für Schneesport SS**

- a) Die Zone für Schneesport (Alpiner Skisport SS, Skilanglauf SL u.a.) umfasst das für die Ausübung des Skisports erforderliche Gelände, die erforderlichen Flächen für die Transport-, und Seilbahnanlagen, die Geschäfts- und Aufnahmehäuser der Wintersportler, die Wintererholungsgebiete sowie die Flächen, welche die Gemeinde für künftige wintersportliche Aktivitäten freihalten will.

Die Flur- und Forststrasse, welche während der Wintermonaten als Rückfahrtspisten dienen, sind entsprechend zur Verfügung zu stellen und frei zu halten.

- b) Die Anlagen die zur Ausübung von sportlichen Aktivitäten erforderlich sind, bilden Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens im Sinne von Art. 22 bzw. Art. 24 RPG.
- c) Technischen Beschneiungsanlagen sind gestattet falls sie, in Übereinstimmung mit dem Erschliessungsprogramm im Sinne von Art. 14 kRPG, innerhalb der Zone für Schneesport zu liegen kommen und die folgenden Bedingungen berücksichtigen:
- punktuell verbessern heikler Passagen,
  - gewährleisten geeigneter Pisten für die Rückfahrt zur Station,
  - zur Verfügung stellen eines optimalen Angebotes an beschneiten Pisten während der Wintersaison.
- d) Die technische Beschneiung der Skipisten ist gestattet. Die gesetzlichen Bewilligungsverfahren sowie die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze sowie das Vorgehen laut kantonalem Richtplan sind dabei einzuhalten.

Für deren Betrieb sind folgende Bedingungen einzuhalten:

- sicherstellen einer ausreichender Versorgung mit Wasser und Elektrizität,
  - verwenden von kantonal bewilligten Stoffen zur Erleichterung der Schneeproduktion,
  - erfüllen der in der Lärmschutzverordnung (LSV) festgelegten Anforderungen,
  - einschränken der Schneeproduktion grundsätzlich auf die Periode von Anfang November bis Ende März,
  - begrenzen der Beschneiung von neuen Skipisten auf die Flächen oberhalb 1500 m.ü.M.,
  - rückführen der beschneiten Pistenflächen am Ende der Wintersaison in ihren Ausgangszustand, namentlich durch die Demontage der sichtbaren Anlagenteile.
- e) Weitere Bauten und Anlagen (Gebäude, Mauern, Böschungen, usw.), welche die Ausübung des Skisportes behindern, sind innerhalb der Zone für Schneesport grundsätzlich nicht zulässig. Der Gemeinderat kann verfügen, dass Zäune oder bestehende Einfriedungen im Bereich von Skipisten vor der Wintersaison entfernt werden.

Lärmempfindlichkeit: Stufe III

**Art. 86****Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN**

Laut Art. 11 Abs. 2 des kRPG können die Gemeinden Zonen bestimmen, in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird. Vor einem entsprechenden Urversammlungsentscheid und vor der Homologation durch den Staatsrat dürfen in diesen Zonen keine Bauten erstellt werden. Das Verfahren ist in Art. 33ff kRPG festgelegt.

**Art. 87****Übriges Gemeindegebiet üG**

Das Übrige Gemeindegebiet umfasst die Flächen der Gemeinde, welche nicht zur Bauzone, zur Landwirtschaftszone oder zu einer speziellen Zone wie zur Zone für Sport + Erholung oder zum Waldareal gehören. In der Regel sind dies unproduktive Gebiete wie Felsgebiete oder Berggebiete. Es kann auch Gebiete umfassen, deren Nutzung im Zonennutzungsplan nicht festgelegt ist.

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

**Art. 88****Waldareal und Baumbestände WD****a) Waldareal**

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

Waldcharakter und Begrenzung der Waldareale werden durch den Waldkataster festgelegt. Das Verfahren in bezug auf die Festlegung der Waldareale regelt die Forstgesetzgebung. Jedes Beseitigen von Bäumen, Gehölz oder Gebüsch im Waldareal bedarf einer Bewilligung durch den Forstdienst.

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

**b) Feldgehölze und Hecken**

Als Feldgehölze und Hecken gelten mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bestockte Flächen, die nicht Waldareal darstellen. Sie erfüllen wichtige ökologische und landschaftsästhetische Funktionen.

Feldgehölze und Hecken ausserhalb der Bauzone sind gemäss Art. 18 NHG geschützt. Sie sollen in einem besonderen Inventar aufgenommen werden.

Notwendige Beseitigungen von Feldgehölzen und Hecken können durch die Gemeinde in Absprache mit der kantonalen Dienststelle für Wald und Landschaft bewilligt werden. Rodungen von Feldgehölzen und Hecken sind durch flächen- und funktionsgleichen Ersatz zu kompensieren. Hecken dürfen im Winter abschnittsweise und periodisch auf den Stock gesetzt werden.

**Art. 89****Quellschutzzonen QSZ**

Die Quell- und Grundwasserschutzzonen haben zum Ziel, die Trinkwasser sowohl von einer schleichenden wie auch von einer unfallbedingten Verunreinigung zu schützen.

Diese Zielsetzung bedingt folgende Beschränkungen in den ausgeschiedenen Zonen:

**ZONE S<sub>1</sub>** (Fassungsbereich) :

Diese Zone umfasst in der Regel die unmittelbare Umgebung der Fassung. Sie muss eingezäunt sein. Nur Gründungen ist gestattet.

**ZONE S<sub>2</sub>** (Engere Schutzzzone) :

Diese Zone dient zum Schutz der Quelle vor Verunreinigungen. Grundsätzlich gelten in dieser Zone Bauverbot sowie starke Düngungsbeschränkungen.

Jedes Baugesuch in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

**ZONE S<sub>3</sub>** (Weitere Schutzzzone) :

Diese Zone hat die Funktion einer Pufferzone zwischen der Schutzzzone II und dem restlichen Gemeindegebiet. Grundsätzlich verboten sind Gewerbebauten und Materialentnahmen, welche eine Verschmutzungsgefahr durch Öl usw. des Grundwassers darstellen. Jedes Baugesuch in dieser Zone muss durch einen Geologen geprüft werden.

In der Grundwasserschutzzzone S3 der Fassung SAG 701 sind Einschränkungen und Schutzzvorchriften gemäss dem hydrogeologischen Bericht vom Juni 2006 zu beachten.

Massgebend für die Nutzungsbeschränkung ist die eidg. und kantonale Gesetzgebung, insbesondere das Gewässerschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen. Alle Projekte in den Schutzzonen müssen der Dienststelle für Umweltschutz zur Prüfung unterbreitet werden.

Die Bauten und Anlagen innerhalb dieser Schutzzonen müssen den eidgenössischen Vorschriften zum Fassungsschutz entsprechen. Der Gesuchsteller muss den Beweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

**Art. 90****Naturgefahrenzonen NAGE**

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

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

vgl. Anhang I:

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

## VII SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

---

### Art. 91

#### Ausnahmebewilligungen

- a) Sofern besondere Verhältnisse oder Bedürfnisse es rechtfertigen und unter Vorbehalt kantonal-rechtlicher Bestimmungen kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes bewilligen. Es dürfen aber keine wesentlichen nachbarlichen und öffentlichen Interessen verletzt werden.
- b) Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ist insbesondere zulässig:
  - wenn die Anwendung des Baureglementes zu einer ausserordentlichen Härte führt,
  - für Bauten in öffentlichem Interesse,
  - für provisorische Bauten,
  - für landwirtschaftliche Bauten,
  - für bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, laut den Bestimmungen von Art. 31 des kantonalen Baugesetzes
- c) Bestehende gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten dürfen im Rahmen einer Ausnahmebewilligung mit einer nachträglichen Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass unterschreiten, welches für die gesetzlich vorgeschriebene Wärmedämmung oder für die Erfüllung der Bedingungen von Minergiehäusern notwendig ist. Vorbehalten bleiben inventarisierte oder schützenswerte Bauten.
- d) Die Ausnahmebewilligung kann mit Auflagen verknüpft sowie befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Setzt die Bewilligung des Bauvorhabens die Erteilung einer Ausnahmebewilligung voraus, so ist in der Baueingabe ausdrücklich darum nachzusuchen. Das Ausnahmebegehren ist sodann zu begründen. Vorbehalten bleiben zusätzliche Vorschriften der Spezialgesetzgebung.

### Art. 92

#### Besitzstandgarantie / Wiederaufbau

Art. 3  
BauG

Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert, umgebaut oder erweitert werden, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird.

Bauten und Anlagen, die neuen Vorschriften und Plänen nicht entsprechen, sind nur anzupassen, wenn das Gesetz oder das Baureglement der Gemeinde dies ausdrücklich vorsieht, oder wenn es zur Wahrung der öffentlichen Ordnung geboten ist.

Vorbehalten werden die Spezialgesetzgebung sowie Gemeindevorschriften, welche die Besitzstandsgarantie für besondere Fälle des Gemeindebaurechts regeln.

Art. 4  
BauG

Bei Zerstörung durch Brand oder andere Katastrophen ist der Wiederaufbau von rechtmässig erstellten, den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechenden Bauten gestattet, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und das Baugesuch innert fünf Jahren seit der Zerstörung eingereicht wird. Der Wiederaufbau hat dem zerstörten Bau hinsichtlich Art, Umfang und Lage zu entsprechen. Eine Änderung hinsichtlich der alten Baute ist möglich, sofern damit eine wesentliche Verbesserung erreicht wird.

**Art. 93**  
**Gebühren**

Für die Behandlung der Baugesuche, die Benutzung von öffentlichem Grund und die Baukontrolle sind Gebühren zu entrichten. Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat festgesetzt. Vorbehalten bleiben die Gebühren der kantonalen Baukommission.

**Art. 94**  
**Bussen**

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

In schweren Fällen, insbesondere bei Ausführung von Bauvorhaben trotz rechtskräftigem Bauabschlag, bei Verletzung von Vorschriften aus Gewinnstreben und bei Rückfall kann die Busse bis auf 100'000 Franken erhöht und überdies auf Haft erkannt werden. Ausserdem sind widerrechtliche Gewinne gemäss Artikel 58 des Schweizerischen Strafgesetzbuches einzuziehen. Im Falle der Nichtbefolgung der Wiederinstandstellungsverfügung kann eine höhere Busse ausgesprochen werden. In leichten Fällen beträgt die Busse 50 bis 1000 Franken.

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

Das Strafverfahren wird durch die einschlägige kantonale Gesetzgebung geregelt. Vorbehalten bleiben die Kompetenzen der Gemeinde.

**Art. 95**  
**Verjährung**

Die Widerhandlungen verjähren in drei Jahren seit Erkennbarkeit. Die Bussen verjähren in der gleichen Frist seit Rechtskraft der Busse.

Die Verfolgungsverjährung wird durch jede Untersuchungshandlung, die Vollstreckungsverjährung durch jede Vollstreckungshandlung unterbrochen.

Die absolute Verjährung tritt nach sechs Jahren ein; bei kumulativ ausgesprochenen Bussen nach zehn Jahren.

**Art. 96**  
**Inkrafttreten**

Dieses Baureglement tritt nach seiner Annahme durch die Urversammlung und die Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft. Damit werden sämtliche bisherigen Bestimmungen aufgehoben, welche dem vorliegenden Baureglement widersprechen.

## ANHANG I - BZR

### VORSCHRIFTEN zu den Naturgefahrenzonen

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

## VORSCHRIFTEN

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

### 1. EINLEITUNG

#### 1.1 Ziel der Vorschriften

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

#### 1.2 Gefahrenart und Gefahrenstufe

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.4 Rolle der Vorschriften im Verhältnis zur Raumplanung

Sobald die Gefahrenzonen rechtskräftig geworden sind, werden diese hinweisend in den Zonennutzungsplan und ins kommunale Bau- und 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 Schutzaufgaben und – bedingungen festlegt;
- Zonen mit geringer Gefährdung (gelb) und Restgefahr (gelb-weiss): Bau möglich aufgrund der Vormeinung der kantonalen Behörde, welche die einzelnen Schutzaufgaben 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 Ausnahmebewilligungen 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 Vorfahrten hin.

### 2.4 **Kantonale Vormeinung**

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

### 2.5 **Konformitätsbericht und Wohn- und Betriebsbewilligung**

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

### 2.6 **Kosten**

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

## 2.7 Alarmplan und Sicherheitsverbesserung

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

## 2.8 Verstärkung der beschlossenen Massnahmen

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

## 2.9 Ausserordentliche Massnahmen

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

## 2.10 Schadenfall

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

## 2.11 Übergangsmassnahmen

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

# 3. SCHNEEGEFAHR

## 3.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

### 3.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

### 3.3 Zone mit geringer Gefährdung

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

### 3.4 Gefährdete Zufahrt

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

### 3.5 Eisabstürze

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

## 4. HYDROLOGISCHE GEFAHR

### 4.1 Zone mit erheblicher Gefährdung

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

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

#### 4.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

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

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

#### 4.3 Zone mit geringer Gefährdung

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

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

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

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

#### 4.4 Zone mit Restgefährdung

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

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

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

#### 5.2 Zone mit mittlerer Gefährdung

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

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

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

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

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

### 5.3 Zone mit geringer Gefährdung

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

- *hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene* sind die oben genannten baulichen Mindestmassnahmen innerhalb der Perimeter mit mittlerer Gefahr grundsätzlich bei jeder Baute mit einem Volumen über oder gleich 700 m<sup>3</sup> gemäss SIA-Norm anzuwenden. Mittels geologischem Gutachten kann der Gesuchsteller jedoch Abweichungen von diesen Vorschriften vorschlagen.
- *hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene* hat der Gesuchsteller dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Hausmauer, Verkleinerung von Öffnungen und Fensterflächen, Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen. Diese Schutzmassnahmen hängen vom Standort und von der Ausrichtung des Bauobjektes gegenüber der Gefahrenquelle ab und sind der zuständigen kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

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

### 5.4 Zone mit Restgefährdung

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

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

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den rechtsgültigen Plänen 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 sowie für Gebäude mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten mittels kantonalen Formularen beizulegen.

Saas Grund / Visp, den 3. Februar 2011 BW/GD



# WALDKATASTER

Übersichtsplan

1:2500

Planauflage gemäss Art.10, Abs.2 und Art.13, Abs.1  
des Bundesgesetzes über den Wald ( Waldgesetz )

Legende:

- Waldgrenze im Bereich der Bauzone  
Definitive Waldfeststellung für Bauzonen und deren unmittelbaren Umgebung, mit Verpflockung und Vermessung.
- Waldgrenze ausserhalb der Bauzone  
Waldfeststellung mit Hinweischarakter
- Bauzone
- Planperimeter

Der Geometer:  
Visp, den 20.10.2004

*Andenmatten*  
Stefan Andenmatten  
dipi. Ing. ETH  
Natursteinstrasse 17  
3930 Visp

Der Forstingenieur:  
Brig-Glis, den 26.10.2004

*Weltner*  
Stefan Weltner  
dipi. Ing. ETH  
Natursteinstrasse 17  
3930 Brig-Glis

Der Kreisforster:  
Gampel, den

*Gampel*  
Günther Gampel  
dipi. Ing. ETH  
Natursteinstrasse 17  
3930 Brig-Glis

