

Quartierplan Visp-West

Segment 12

Reglement

Der Gemeinderat

- eingesehen den Detailnutzungsplan Visp-West mit dem dazugehörigen Reglement vom 30. August 1994;
- eingesehen das Gesetz vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979;
- eingesehen das Gesetz über die Gemeindeordnung vom 13. November 1980;
- eingesehen das Baugesetz vom 8. Februar 1996;

beschliesst:

Art. 1

Zweck Der Quartierplan für das Segment 12 besteht aus dem vorliegenden Reglement und der dazugehörigen Plandarstellung 1:500. Er regelt die Überbauung, die Feinerschliessung, die Ausstattung und die Gestaltung des Aussenraums innerhalb der Segmentsgrenzen.

Art. 2

Gebäudegruppen Der Quartierplan sieht folgende Gebäudegruppen vor:

- die mit A bezeichnete Gebäudegruppe im Norden parallel zum Lonza-Kanal;
- die mit B bezeichnete Gebäudegruppe im Süden parallel zur Erschliessungsstrasse 5 West,
- die mit C bezeichnete Gebäudegruppe im Westen parallel zur Zone für Mehrfachnutzungen,
- die mit D bezeichneten Gebäudegruppen, bestehend aus Garagen und Autounterständen, die parallel zur Erschliessungsstrasse 5 West im Süden und parallel zur Zone für Mehrfachnutzungen im Westen verlaufen sowie
- die mit E bezeichneten Gebäudegruppen im Zentrum des Quartierplans.

Art. 3

Überbaubare Flächen Die überbaubaren Flächen werden im Plan rot angegeben. Bei den Gebäudegruppen A und B stellen die nördliche und bei der Gebäudegruppe C die östliche Begrenzung der überbaubaren Flächen Gestaltungslinien im Sinne von Art. 7 Abs. 1 des Baugesetzes vom 8. Februar 1996

(BauG) dar und die übrigen Begrenzungen Baulinien im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BauG. Bei den Gebäudegruppen D stellen die Längsseiten der überbaubaren Flächen Gestaltungslinien und die Schmalseiten Baulinien dar.

Art. 4

Grenzbaurecht Die Wohnbauten können unter den Bedingungen von Art. 8 Abs. 2 lit. c BauG (Dienstbarkeitsvertrag) und Art. 8 Abs. 3 BauG (doppelter Grenzabstand bei einseitigem nachträglichem Verzicht auf die geschlossene Bauweise) auf die Grenze gestellt werden. Die Garagen und Autounterstände der Gebäudegruppen D sind, wo keine Gestaltungslinien vorliegen, stets auf die Grenze zu stellen.

Art. 5

Niveaulinie Als Niveaulinie gilt die mittlere Höhe des dem Gebäude oder der Gebäudegruppe am nächsten gelegenen Strassen- oder Trottoirrands der Erschliessungsstrasse 5 West.

Art. 6

Fussboden Erdgeschoss Die Oberkante fertiger Fussboden Erdgeschoss darf die Niveaulinie um maximal 50 cm übersteigen.

Art. 7

Geschosszahl Die maximale Geschosszahl inkl. Erdgeschoss beträgt:

| | |
|-------------------|-----------------|
| Gebäudegruppe A: | 3 Vollgeschosse |
| Gebäudegruppe B: | 2 Vollgeschosse |
| Gebäudegruppe C: | 3 Vollgeschosse |
| Gebäudegruppen D: | 1 Vollgeschoss |
| Gebäudegruppe E | 1 Vollgeschoss |

Art. 8

Gebäudehöhe Die maximalen Höhen gemessen ab Niveaulinie betragen:
 3-geschossige Bauten: max. Firsthöhe: 12.4 m, max. Seitenhöhe: 10.2 m
 2-geschossige Bauten: max. Firsthöhe: 09.5 m, max. Seitenhöhe: 07.5 m
 1-geschossige Bauten oder Anbauten der Gebäudegruppen A, D und E: max. Höhe: 3 m.

Art. 9

Dach Bei den Gebäudegruppen A, B und C hat die höchste Kante des Daches parallel zur Gestaltungslinie zu verlaufen. Bei der Gebäudegruppe A sind Flachdächer nicht zulässig, bei den Gebäudegruppen D und E hingegen sind sie vorgeschrieben.

Art. 10

Parkierung Bei der Gebäudegruppe A erfolgt die Parkierung innerhalb oder zwischen den einzelnen Wohnhäusern, bei den Gebäudegruppen B und C innerhalb der Wohnhäuser oder auf den für die Gebäudegruppen D ausgetrennten Flächen. Die Parkierung ist in geschlossenen Gebäuden, in Unterständen oder offen zulässig.

Art. 11

Meteowasser Das Meteowasser ist grundsätzlich auf der Liegenschaft versickern zu lassen. Es darf nicht über öffentliche Strassen und Plätze abgeleitet werden.

Art. 12

Auf- und Anschüttungen Entlang der Zentralen Freifläche sind Auf- oder Anschüttungen bis auf die Höhe der Zentralen Freifläche zulässig, ansonsten bis auf die Höhe Oberkante fertiger Fussboden Erdgeschoss. Böschungen zur Geländeanpassung sind zulässig, sofern sie einen Winkel von 25 % einhalten.

Art. 13

Einfriedungen Entlang der Zentralen Freifläche sind Mauern und Einfriedungen inklusive Lebhäge nicht zulässig, andernorts sind sie bis zu einer maximalen Höhe von 100 cm ab fertigem Boden gestattet.

Das vorliegende Reglement mit Anhang und dazugehöriger Plandarstellung ist vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 26. Oktober 2004 beschlossen und vom Staatsrat am ... homologiert worden.