

## Quartierplan Visp-West

### Segment 1

### Reglement

#### Der Gemeinderat

- eingesehen das Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG) vom 23. Januar 1987;
- eingesehen das kantonale Baugesetz (BauG) vom 8. Februar 1996 und die dazugehörige Bauverordnung (BauV) vom 2. Oktober 1996 sowie die Ergänzungen vom 7. April 2004;
- eingesehen das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Visp vom 18. Juni 2008;
- eingesehen den Detailnutzungsplan Visp-West mit dem dazugehörigen Reglement vom 15. Februar 1995;
- eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004;

#### beschliesst:

##### Art. 1

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

##### Art. 2

**Zonen** Die mit Wohnbauten überbaubaren Flächen sind in der Plandarstellung rot, die für die offene Parkierung gelb und die nicht überbaubaren Flächen grün angegeben.

##### Art. 3

**Bauweise** Es ist sowohl eine geschlossene wie auch offene Bauweise möglich.

##### Art. 4

**Geschosszahl** Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

##### Art. 5

**Gebäudehöhe** Die Gebäudehöhen entsprechen denjenigen der Wohnzone W3 des gültigen Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Visp.

	Art. 6
Gebäuelänge	Die Gebäuelänge ist nicht beschränkt.
	Art. 7
Grenzabstand	Der Grenzabstand entspricht der Hälfte der Gebäudeabstände gemäss VKF-Vorschriften. Er muss ebenfalls die jeweiligen Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes einhalten.
	Art. 8
Ausnutzungsziffer	Die Ausnutzungsziffer (AZ) beträgt mindestens 0,5 und maximal 0,7. Erstreckt sich ein Bauprojekt über 5'000 m <sup>2</sup> und mehr, kann der Gemeinderat die Ausnutzungsziffer inklusive allfällige weitere Bonusse insgesamt auf maximal 0,8 erhöhen. Die Berechnung der Ausnutzungsziffer erfolgt gemäss Art. 8 des Reglements zum DNP Visp-West.
	Art. 9
Dachgestaltung	Die Dachform ist frei. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachfenster dürfen nur bündig zur Aussenhaut ausgeführt werden. Flachdächer sind - soweit sie nicht als begehbare Dachterrassen oder als Sonnenkollektorenflächen verwendet werden - extensiv zu begrünen.
	Art. 10
Niveaulinie	Als Niveaulinie gilt die mittlere Höhe des dem Gebäude oder der Gebäudegruppe am nächsten gelegenen Strassen- oder Trottoirrands.
	Art. 11
Fussboden Erdgeschoss	Die Oberkante des fertigen Fussbodens des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über der Niveaulinie liegen.
	Art. 12
Erschliessung	Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat von der bestehenden Strasse im Norden zu erfolgen.
	Art. 13
Parkierung	Die Parkierung ist sowohl in der überbaubaren Zone (rot) als auch in der Zone für offene Parkierung (gelb) zulässig. In der Zone für offene Parkierung (gelb) kann die Parkierung nur offen erfolgen. Die Ausdehnung der Parkierungsanlagen darf insgesamt 50% der Parzellengrenze entlang der Strasse nicht überschreiten. In der überbaubaren Zone (rot) hat die Parkierung in Garagen bzw. bei grösseren Bauvorhaben in Einstellhallen zu erfolgen. Freistehende oder angebaute Garagen und Fahrzeugunterstände sowie die offene Parkierung sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die Parz. Nr. 1694, auf welcher innerhalb der überbaubaren Zone (rot) auch offen parkiert werden kann.

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 13. Aug. 2014

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Art. 14

Auf- und  
Anschüttungen

Auf- oder Anschüttungen sind nur bis auf die Höhe ~~Oberkante fertiger Fussboden~~ Erdschoss zulässig. Böschungen zur Geländeanpassung sind zulässig, sofern sie einen Winkel von 25% einhalten. Stützmauern sind nicht zulässig.

Die Aufschüttungen müssen in ihrer Höhe an diejenige des fertigen Terrains der angrenzenden Parzellen angeglichen werden. Zwischen den einzelnen Parzellen dürfen keine Absätze bzw. Niveauunterschiede erstellt werden. Die Aufschüttungen sind von der Gemeinde zu koordinieren.

Art. 15

Einfriedungen

Die Abtrennung der öffentlichen mit den privaten Flächen im Süden des Segmentes 1 ist grundsätzlich möglich. Zu gegebenem Zeitpunkt sind mit den Angrenzern bzw. den betreffenden Grundstückseigentümern einvernehmliche Lösungen - mit dem Ziel, den öffentlichen Raum unter Berücksichtigung der privaten Interessen attraktiv zu gestalten - zu erarbeiten und umzusetzen.

Andernorts sind Einfriedungen als Drahtzäune oder Lebhäge / Hecken bis zu einer max. Höhe von 100 cm ab fertigem Boden gestattet. Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.

Art. 16

Bepflanzung

Es dürfen ausschliesslich einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Es dürfen nur Bäume gepflanzt werden, deren Krone die zulässige Kote des Dachfirstes nicht übersteigen respektive auf die Höhe geschnitten werden können.

Art. 17

Kleinbauten

In der im Süden des Segments 1 festgelegten „nicht überbaubaren Zone“ (hellgrüne Fläche) ist die Realisierung von den in den kantonalen und kommunalen Gesetzen als nicht bewilligungspflichtige aufgeführte Bauten und Anlagen grundsätzlich möglich.

Art. 18

Material- und  
Farbkonzept

Dem Baugesuch muss zur Überprüfung und Genehmigung durch den Gemeinderat ein Materialisierungs- und Farbkonzept beigelegt werden.

Art. 19

Umgebungsgestaltung

Dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan mit Angabe der Spielplätze, Wege, Kehrrichtcontainer-Plätze, Terrainveränderungen, etc. sowie der Bepflanzung (mit Angabe über Grösse und Art) beizulegen.

Der Gemeinderat behält sich allfällige Auflagen bzgl. der Umgebungsgestaltung vor.

Das vorliegende Reglement mit den dazugehörigen Plandarstellungen ist vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 21. Januar 2014 beschlossen und vom Staatsrat am 13. Aug. 2014 homologiert worden.