

Quartierplan Visp-West

Segment 4

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 4 besteht aus dem vorliegenden Reglement und der dazugehörigen Plandarstellung 1:500.

Art. 2

Zonen Die mit Wohnbauten und im Rahmen des Detailnutzungsplans mit Gewerbebauten überbaubaren Flächen werden in der Plandarstellung rot angegeben, die für die gedeckte Parkierung vorgesehenen Flächen gelb (Garagen und Unterstände) und die für die offene Parkierung hellgelb, die nicht überbaubaren Flächen grün.

Art. 3

Ausrichtung der Bauten Firsten und Fassaden sind in nord-südlicher oder ost-westlicher Richtung auszurichten.

Art. 4

Grenzbaurecht Die Bauten 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.

Art. 5

Gebäudelänge Die Gebäudelänge ist auf maximal 30 m beschränkt. Davon ausgenommen sind Gebäuderiegel mit ost-westlicher Ausrichtung entlang der Er-

schliessungsstrasse nördlich des Segments, deren Gebäudelänge nicht beschränkt ist. Der Mehrlängenzuschlag kommt nicht zur Anwendung.

Erstreckt sich ein Bauprojekt über 5000 m² und mehr, kann der Gemeinderat auf die Längenbeschränkung ganz oder teilweise verzichten.

Art. 6

Grenzabstand	<p>Der Grenzabstand gegenüber der Längsfassade im Süden oder im Westen der Wohngebäude beträgt 12 m (grosser Abstand), der gegenüber den verbleibenden drei Fassaden 5 m (kleiner Grenzabstand). Der grosse Abstand ist auch da einzuhalten, wo Baulinien bestehen. Der Grenzabstand ist unabhängig von der Gebäudehöhe einzuhalten.</p> <p>Bei Parzellen mit einer Breite gemäss Neuzuteilungsplan von weniger als 20 m verkleinert sich der seitliche Abstand zur Nachbarparzelle beidseitig gleichmässig soweit, dass die überbaubare Fläche eine maximale Breite von 10 m aufweist, wobei ein minimaler Grenzabstand von 4 m in jedem Fall einzuhalten ist.</p> <p>In der Zone „Gedeckte Parkierung“ können Garagen mit einer maximalen Seitenhöhe von 3 m und einer maximalen Firsthöhe von 4 m seitlich auf die Grenze gestellt werden. Andernfalls haben sie den doppelten reglementarischen Grenzabstand einzuhalten.</p>
--------------	---

Art. 7

Gebäudeabstand	<p>Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der reglementarischen Grenzabstände (vgl. Art. 10 BauG).</p> <p>Der Gebäudeabstand zwischen Garagen und Wohnbauten entspricht dem minimalen Abstand gemäss kantonalem Baugesetz.</p>
----------------	---

Art. 8

Niveaulinie	<p>Als Niveaulinie gilt die mittlere Höhe des dem Gebäude oder der Gebäudegruppe am nächsten gelegenen Strassen- oder Trottoirrandes.</p>
-------------	---

Art. 9

Fussboden Erdgeschoss	<p>Die Oberkante fertiger Fussboden Erdgeschoss darf die Niveaulinie um maximal 50 cm übersteigen.</p>
-----------------------	--

Art. 10

Geschosszahl	<p>Inklusive Erdgeschoss sind maximal drei Geschosse zulässig. Erstreckt sich ein Bauprojekt über 5000 m² und mehr, kann der Gemeinderat inklusive Erdgeschoss maximal 4 Geschosse bewilligen, sofern sämtliche Gebäude mit Flachdächern gedeckt werden und die Gebäudehöhe 12 m nicht übersteigt).</p>
--------------	--

Art. 11

Gebäudehöhe Unter Vorbehalt von Art. 10 beträgt die maximale Firsthöhe 12.4 m und die maximale Seitenhöhe 10.2 m ab Niveaulinie.

Art. 12

Ausnutzungsziffer Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.7. Erstreckt sich ein Bauprojekt über 5000 m² und mehr, kann der Gemeinderat die Ausnutzungsziffer inklusive allfällige weitere Bonusse insgesamt auf maximal 0.8 erhöhen.

Art. 13

Erschliessung Grosse gemeinsame Parkieranlagen sind nach Möglichkeit ab den Ringstrassen zu erschliessen, Einzelparzellen hingegen über die Erschliessungsstrassen, es sei denn, sie grenzen ausschliesslich an eine Ringstrasse.

Art. 14

Parkierung Die Parkierung ist sowohl in der Wohnzone (rot) als auch in der Parkierungszone (gelb) zulässig.

In der Wohnzone (rot) sind Garagen ins Wohngebäude zu integrieren; freistehende Garagen und freistehende Fahrzeugunterstände sowie Garagen in eingeschossigen Anbauten sind nicht zulässig.

In der Zone für gedeckte Parkierung (gelb) kann die Parkierung in geschlossenen Garagen sowie in Unterständen erfolgen, in der Zone für offene Parkierung (hellgelb) nur offen. Die Ausdehnung der Parkieranlagen darf insgesamt 50 % der Parzellengrenze entlang der Strasse nicht überschreiten.

Die Zufahrt zu Einstellhallen und anderen Parkieranlagen über die gemäss Quartierplan nicht überbaubaren Flächen (grün) ist zulässig.

Art. 15

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. Stützmauern von über 1 m Höhe sind nicht zulässig.

Art. 16

Einfriedungen Entlang der Zentralen Freifläche sind Mauern und Einfriedungen inklusive Lebhäge nicht zulässig, andernorts sind sie bis zu einer maximalen Höhe von 1 m ab fertigem Boden gestattet.

Das vorliegende Reglement mit Anhang und dazugehöriger Plandarstellung ist vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 22. Juni 2005 beschlossen und vom Staatsrat am 10. August 2005 homologiert worden.