

Gemeinde Visp

**REGLEMENT
ZUM
DETAILNUTZUNGSPLAN
VISP-WEST**

GEMEINDE VISP

R E G L E M E N T

z u m

DETAILNUTZUNGSPLAN VISP - WEST

vom Gemeinderat genehmigt in der Sitzung vom 31. August 1993

Art. 1

Bestandteile
des Detailnut-
zungsplanes

Der Detailnutzungsplan Visp-West besteht aus dem vorliegenden Reglement sowie der dazugehörigen Plandarstellung 1:1000.

Art. 2

Zweck

Mit diesem Detailnutzungsplan sollen die Grundvoraussetzungen für eine zweckmässige Nutzung des Bodens sowie für eine städtebaulich und architektonisch gut gestaltete Ueberbauung mit einer hohen Wohnqualität und einer überdurchschnittlichen Aussenraumgestaltung geschaffen werden.

Art. 3

Geltungsbereich

Das Reglement gilt für den in der dazugehörigen Plandarstellung bezeichneten Bereich zwischen dem Lonzakanal, der Wehreystrasse, der SBB-Linie und dem derzeit geplanten Bereich für öffentliche Bauten und Anlagen entlang der Vispe.

Art. 4

Quartierplan-
erfordernis

Die Perimeterfläche des Detailnutzungsplanes ist nach Quartierplänen zu überbauen, die jeweils mindestens ein Segment umfassen.

Art. 5

Quartierplan-
segmente

Das Baugebiet Visp-West besteht aus zwölf Segmenten, die auf der Plandarstellung von eins bis zwölf nummeriert sind.

Art. 6

Quartierplan-
inhalt

Der Quartierplan hat sich im Rahmen des Detailnutzungsplanes auszusprechen über die Feinerschliessung, die Abstände zu den Strassen, Wegen und öffentlichen Freiflächen sowie über die Lage und die äusseren Abmessungen der Bauten und Baugruppen. Für die Projektierung der Bauten ist ein angemessener Spielraum zu belassen.

Er kann weitere Einzelheiten regeln wie die Gestaltung der Bauten und des Aussenraums so-wie die Ausstattung des Quartiers.

Art. 7

Quartierplan-
verfahren

Für das Quartierplanverfahren wird auf das übergeordnete Recht verwiesen.

Art. 8

Ausnützung-
ziffer

Die Ausnützungsziffer beträgt maximal 0.7. Der Ausnützungstransport ist im Rahmen des Quartierplans möglich.

Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Grundstückfläche .

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen, Arbeiten und dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren oberirdischen Geschossflächen. Die Mauer- und Wandquerschnitte werden mitgerechnet.

Als nicht anrechenbare Flächen gelten insbesondere

- a) Dachräume, insoweit sie nicht eine lichte Höhe von 1.6 m aufweisen;
- b) Untergeschosse, insoweit sie Oberkante Decke weniger als 1.5 m über das nächstgelegene Strassenniveau hinausragen; abgesenkte Strassenabschnitte bleiben unberücksichtigt;
- c) Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen;
- d) überdeckte, mindestens einseitig offene Bauteile wie Dachterrassen, Gartensitzplätze, ein- und vorspringende Balkone, soweit sie nicht als Laubengänge oder gewerbliche Lagerräume dienen;
- e) unterirdische Sammelgaragen.

Die anrechenbare Grundstückfläche ist die Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenutzten Grundstücke oder Grundstückteile.

Art. 9

Abstände gegenüber den Segmentsgrenzen

Die Mindestabstände gegenüber den Segmentsgrenzen betragen zwei Drittel der gemäss Quartierplan zulässigen Gebäudehöhen. Wo Baulinien bestehen, gelten diese.

Art. 10

Grenz- und Gebäudeabstände

Die kantonalrechtlichen Mindestabstände sind einzuhalten. Der Quartierplan kann die geschlossene Bauweise vorsehen.

Art. 11

Gebäudehöhen Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (Fristhöhe und Seitenhöhe) entsprechen denjenigen der Wohnzone W4 gemäss Baureglement.

Art. 12

Nutzungsarten Die Perimeterfläche des Detailnutzungsplanes wird in folgenden Zonen eingeteilt:

- Wohnzone
- Wohn- und Gewerbezone
- Zentrale Freifläche
- Zone für Mehrfachnutzungen
- Verkehrsanlagen

Art. 13

Wohnzone Diese Zone dient dem Wohnen. Lärmarme Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.

Nach Anhörung einer Fachkommission, die vom Gemeinderat bezeichnet wird, kann dieser die Ausnutzungsziffer im Quartierplan auf 0.8 he-raufsetzen.

Art. 14

Wohn- und Gewerbezone Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnungen, Kleingewerbe, Lagerhäuser und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

Sieht der Quartierplan für die Wohn- und Gewerbezone die geschlossene Bauweise vor, kann die Ausnutzungsziffer von 0.7 in dieser Zone überschritten werden. Die Ausnutzung darf jedoch nicht grösser sein, als es die Bestimmungen des Baureglementes für die Wohnzone W3 zulassen.

Art. 15

Zone für Mehrfachnutzungen

Die Zone für Mehrfachnutzungen ist vorrangig für Bauten und Anlagen zum Schutz gegen den Lärm bestimmt.

Mehrfachnutzungen sind insoweit zulässig, als der primäre Zweck der Zone dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Art. 16

Zentrale Freifläche

Die zentrale Freifläche ist vorgesehen für Wege, Plätze, Wasserläufe und Grünflächen. Sie soll das Kernstück einer wertvollen Aussenraumgestaltung darstellen, das im Rahmen der einzelnen Quartierpläne harmonisch nach beiden Seiten ausgeweitet werden kann.

Art. 17

Verkehrsanlagen

Diese Zone umfasst Verkehrs- und öffentliche Parkieranlagen.

Art. 18

Parkierung

Die Parkierung ist in den einzelnen Quartierplänen zu regeln.

Die erforderlichen Fahrzeugabstellplätze sind nach Möglichkeit an den Randlagen der einzelnen Segmente und unterirdisch zusammenzufassen. Die Gemeinschaftsgaragen sind in der Regel direkt ab den Ringstrassen zu erschliessen.

Art. 19

Empfindlichkeitsstufen

Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986.

Entlang der SBB-Linie gilt für eine Tiefe von 40 m die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 20

Vorbehalt des
Baureglementes

Insoweit der Detailnutzungsplan keine abweichende Regelung enthält, gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

Art. 21

Inkrafttreten

Der Detailnutzungsplan tritt mit der Homologation durch den Staatsrat in Kraft.

Der Detailnutzungsplan ist vom Gemeinderat an der Sitzung vom 31.08.1993/05.07.1994 verabschiedet worden. Die Urversammlung hat über ihn am 30.08.1994 beraten und ihn in der Abstimmung vom 25.09.1994 angenommen. Die Homologation durch den Staatsrat ist am erfolgt.