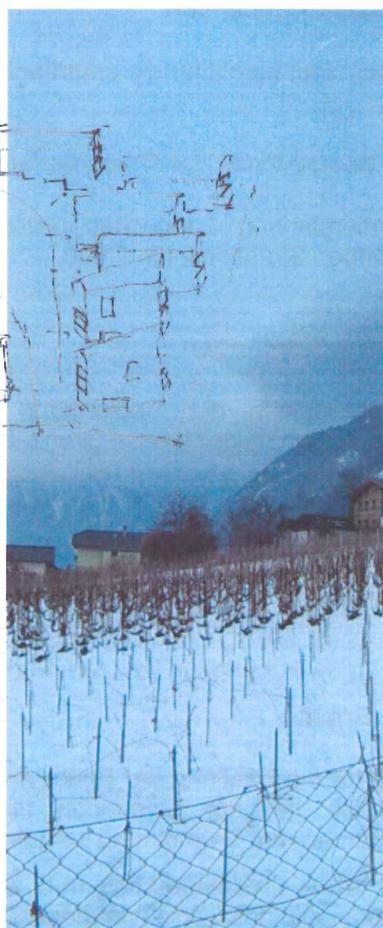
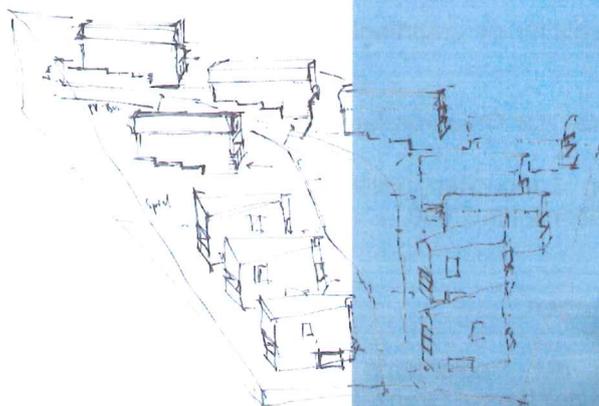


Reglement



Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom *13. September 2006*

Siegelgebühr: Fr. *150.-*

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

Handwritten signature of the State Chancellor in black ink.



GEMEINDE VISP

Der Präsident

Der Schreiber

Handwritten signatures of the President and Secretary of the Municipality of Visp in blue ink.

Kapitel 1

Art. 1 Zweck

Mit dieser Quartierplanung soll die Grundvoraussetzungen für eine zweckmässige Nutzung des Bodens, sowie eine architektonisch gut gestaltete Überbauung mit einer hohen Wohnqualität und Aussenraumgestaltung geschaffen werden.

Art. 2 Geltungsbereich

Die Quartierplanung gilt für die ursprüngliche Parzelle 4081 im Lengacher in 3931 Eyholz.

Art. 3 Bestandteile der Quartierplanung

Die Quartierplanung Lengacher besteht aus dem vorliegenden Dokument und dem dazugehörigen Situationsplan 1:500.

Art. 4 Bestimmungen

Die Bestimmungen der Reglemente der Gemeinde Visp sind diesem Quartierplan übergeordnet, einzig der grosse Grenzabstand wird durch die Quartierplanung aufgehoben.

Die Ausnutzungsziffer beträgt maximal 0.8. Der Ausnutzungstransport ist im Rahmen des Quartierplans möglich.

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

Art. 5 Organe

Zuständig für die Erteilung der Baubewilligungen ist die Gemeinde. Vor dem Einreichen des Baugesuches bei der Gemeinde muss das Baugesuch bei der Burgerschaft zur Kenntnisnahme und Vormeinung vorgelegt werden.

Kapitel 2

Art. 6 Quartierplan

Der Quartierplan definiert:

- a. Lage und Grösse der Baubereiche
- b. Strassen und Freiflächen

Art. 7 Bauzonen

Einfamilienhauszone A

Mehrfamilienhauszone B

Art. 8 Bauvorschriften

8.1 Einfamilienhauszone A

- a. Raumplanerische Zielsetzung. Förderung einer architektonisch gut gestalteten Überbauung
- b. Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe darf, in Anlehnung an das Baureglement der Wohnzone W2 mit max. 2 Vollgeschossen und Dachausbau mit einer max. Gebäudehöhe von 9.00m (OK Fusspfette), voll ausgenutzt werden.
- c. Bauweise. Offen
- d. Fassade. Hier gilt das Reglement der Gemeinde.
- e. Dachgestaltung.
Für die Dachgestaltung gilt das Gemeindereglement, nicht gestattet sind jedoch Flachdächer. Für die Bedachung sind Schiefer, schieferähnliche Materialien, Eternit oder Ziegel in einem Grau- bis Schwarzton zu verwenden. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachfenster dürfen nur bündig zur Aussenhaut ausgeführt werden.
- f. Strassen- und Gebäudeabstände. Der Strassenabstand zur internen Erschliessungsstrasse und zur Chalchgasse beträgt 3.00m bzw. 4.00m ab Strassengrenze und gilt als Baulinie. Im Übrigen gilt der kleine Grenzabstand „a“ $\frac{1}{3}$ der Höhe, mindestens aber 3.00m. Die Position und Grösse der Gebäude ist durch den Gestaltungsplan der Burgergemeinde definiert und kann nur geringfügig verändert werden (unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften).

Kapitel 2

- g. Vordach. Das Vordach hat eine minimale Ausladung von 50cm.
- h. Einfriedungen. Einfriedungen können gemäss Baureglement ausgeführt werden.
- i. Auf- und Anschüttungen. Diese sind für die Garageneinfahrt, wie auch für die Aussenplätze möglich.
- j. Strassenraum. Dieser wird vorgängig durch die Burgergemeinde erstellt (Vorfinanzierung).
- k. Freifläche. Diese wird vorgängig durch die Burgergemeinde erstellt (Vorfinanzierung).
- l. Meteorwasser. Das Meteorwasser ist grundsätzlich auf der Liegenschaft versickern zu lassen. Es darf nicht über öffentliche Strassen und Plätze abgeleitet werden.

8.2 Mehrfamilienhauszone B

- a. Raumplanerische Zielsetzung. Förderung einer architektonisch gut gestalteten Überbauung.
- b. Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe darf, in Anlehnung an das Baureglement der Wohnzone W3 mit max. 3 Vollgeschossen und Dachausbau mit einer max. Gebäudehöhe von 12.00m (OK Fusspfette), voll ausgenutzt werden.
- c. Bauweise. Offen
- d. Fassade. Hier gilt das Reglement der Gemeinde.
- e. Dachgestaltung.
Das Dach ist als Flachdach auszuführen. Für die Bedachung sind eine Begrünung oder ein Kiesdach vorzusehen. Die Dachterrasse ist in einem begehbaren Belag mit einem Grau- bis Schwarzton zu versehen, oder in Holz natur. Dachaufbauten sind nicht gestattet, ausgenommen Liftaufbauten im technischen Minimum.
- f. Strassen und Gebäudeabstände. Der Strassenabstand von 8.00m ab Strassenachse (alte Kantonsstrasse) und der Strassenabstand zur Chalchgasse von 4.00m ab Strassengrenze gilt als Baulinie. Ansonsten gilt der kleine Grenzabstand „a“ $\frac{1}{3}$ der Höhe, mindestens aber 4.00m. Die Position und Grösse der Gebäude ist durch den Gestaltungsplan definiert und kann nur geringfügig verändert werden (unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften).

Kapitel 2

- g. Nutzung. Das Erdgeschoss darf zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden. Für die Parkierung und den Schutzraum ist das Untergeschoss vorgesehen.
- h. Einfriedungen. Einfriedungen können, in Anlehnung an das Baureglement, ohne Zustimmung des Nachbarn an die Grenze gestellt werden, sofern sie die Höhe von 1.50m nicht übersteigen.
- i. Auf- und Anschüttungen. Diese sind für die Garageneinfahrt, wie auch für die Aussenplätze möglich.
- j. Wegraum. Dieser wird in Eigenverantwortung erstellt. Ein massgebender Plan muss vor dem Einreichen des Baugesuches bei der Burgerschaft zur Kenntnisnahme und Vormeinung vorgelegt werden.
- k. Freifläche. Diese wird in Eigenverantwortung erstellt. Ein massgebender Plan muss vor dem Einreichen des Baugesuches bei der Burgerschaft zur Kenntnisnahme und Vormeinung vorgelegt werden.
- l. Meteorwasser: Das Meteorwasser ist grundsätzlich auf der Liegenschaft versickern zu lassen. Es darf nicht über öffentliche Strassen und Plätze abgeleitet werden.

Der vorliegende Quartierplan Lengacher mit zugehörigen Plandarstellungen ist vom **Gemeinderat** an der Sitzung vom **10. Mai 2005** genehmigt worden.