



Quartierplan Eyholz Zone für Gewerbe und Einkaufen (Business Park Eyholz)

1:1000

Plan-Nr. 813-100
Datum: 14. April 2009Vom Gemeinderat beschlossen am:
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Genehmigt am

2. Juli 2010

Gemeinde Visp

Bauherrschaft: Gebrüder Heinzmann
Kantonstrasse 57
3931 Eyholz / Visp

Grundigentümer:

Legende

Inhalt des Beschlusses

	Perimeter		Fusswege
	Abzubrechende Bauten		Kombinierter Fuss-/ Radweg (Ziff.10)
	Baubereiche (Ziff.3)		Begrünter Freiraum
	Zu-/ Wegfahrten (Ziff.7)		Hochstammbäume (Ziff.12)
	Oberirdische Parkplätze (Ziff.8)		Flachdachbegrünung (Ziff.11)
	Tiefgarage (Ziff.8)		Passarelle (Ziff.5)
	Gedeckte Veloabstellplätze (Ziff.9)		Verschiebungsbereich Passarelle
	Erschliessungsfläche		Neuer Kreisell
	Fussgängerunterführung (Ziff. 5)		Bushaltestelle (Ziff.10)
	Bereich Hauptzugänge		Bahnhaltstelle (Matterhorn-Gotthard Bahn) (Ziff.5, Ziff.10)

Informationsinhalt

	Strassenprojekt		Genehmigte Baulinien
	Bestehende Gebäude		

Bestimmungen

Zweck

- Der Quartierplan Eyholz bezweckt:
 - eine einwandfreie städtebauliche Einordnung der Neubauten,
 - eine klare Festlegung der Bauflächen (bzw. des Strassenzuges),
 - die Sicherstellung der Verkehrserschliessung,
 - die Festlegung der maximalen Bauvolumen.

Bebauung

- Bauten, Anlagen und Freiraum sind sowohl für sich als auch im Gesamtzusammenhang besonders gut zu gestalten.
- Oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Vorspringende Gebäudeteile dürfen den Baubereich max. um 3m überragen (Fluchtbalkone, Balkonverlängerungen, Zweifelfassaden, u.dgl.). Die Gebäudehöhe beträgt für Neubauten maximal 15m. Diese darf nur durch technische Aufbauten überschritten werden.
- In den Baubereichen A bis C sind die im Plan festgelegten Flachdächer zu begrünen.
- Zur Vernetzung der beiden Strassenseiten dienen eine Fussgängerunterführung zwischen Aldi (Parzelle 4684) und dem Baubereich A und eine zweigeschossige Passarelle. Die Passarelle muss mindestens eine lichte Durchfahrthöhe von 5.10m einhalten. Eine einfache Passarelle verbindet die Bahnhaltstelle mit den Baubereichen A und B.

Nutzung

- Es sind die Nutzungen gemäss Art. 54 BR Visp zulässig. Tourismus-, Kongress- und Hotelnutzungen sind ebenfalls möglich.

Erschliessung

- Die Zu- und Wegfahrten für Anliefer- und Kundenverkehr erfolgen an den bezeichneten Stellen.
- Die Autoabstellplätze werden mindestens zu drei Viertel unterirdisch und / oder auf Parkdecks angeordnet. In den bezeichneten Bereichen dürfen oberirdische Autoabstellplätze für Besucher- und Kundschaft erstellt werden. Für die Berechnung der Anzahl Parkplätze, sowie deren Reduktionsfaktor in folge OEVD dient die Tabelle 1 Parkplatzbedarf 'mittel' der Transitec Ingenieure-Consulting SA.
- Es sind mindestens 100 Veloabstellplätze zu erstellen. Diese sind an gut zugänglicher Lage, in der Nähe der Haupteingänge, vorzusehen.
- Die im Plan bezeichneten Bus- und Bahnhaltstellen sind attraktiv zu gestalten. Kombinierte Fuss- und Radwege sind zweckdienlich auszugestalten.

Freiraum

- Die im Plan bezeichnete Flachdachbegrünung ist retensiv und ökologisch aufgewertet auszuführen.
- Längs der Kantonstrasse sind einheimische, standortgerechte Hochstammbäume zu pflanzen. Diese sind bei Abgang zu ersetzen.

Umwelt

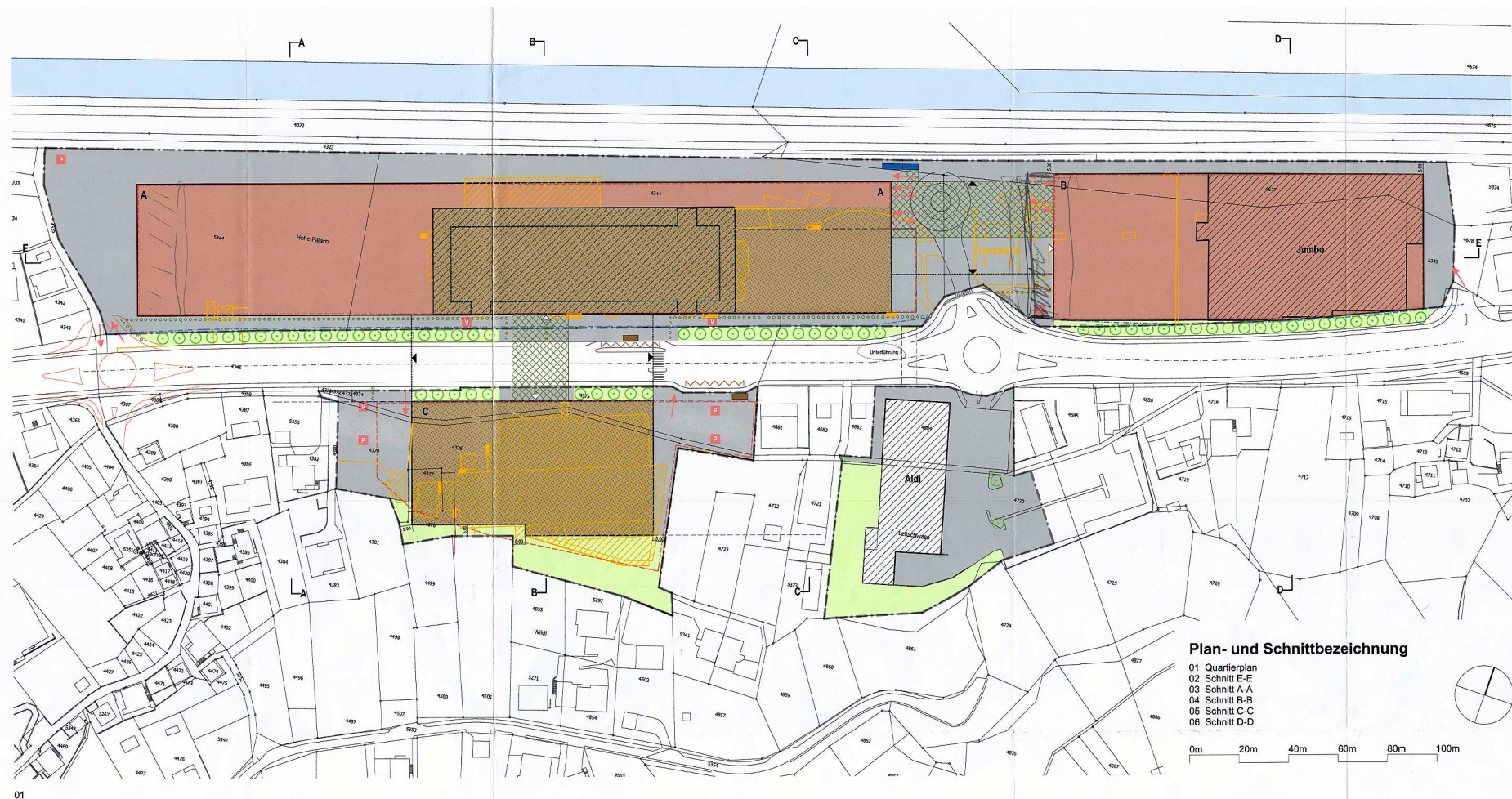
- Der Lärmschutz ist durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der lärmabgewandten Seite oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen an den Gebäuden sicherzustellen.
- Wenn möglich sind alternative Energiequellen einzusetzen.

Ver- und Entsorgung

- Die begrünten Dachflächen müssen der Retention dienen.
- Das Meteorwasser wird wo möglich versickert. Die genauen Details erfolgen im Baubewilligungsverfahren.

Schlussbestimmungen

- Sofern dieser Quartierplan keine abweichenden Bestimmungen erhält, gilt die jeweilige Bauordnung.

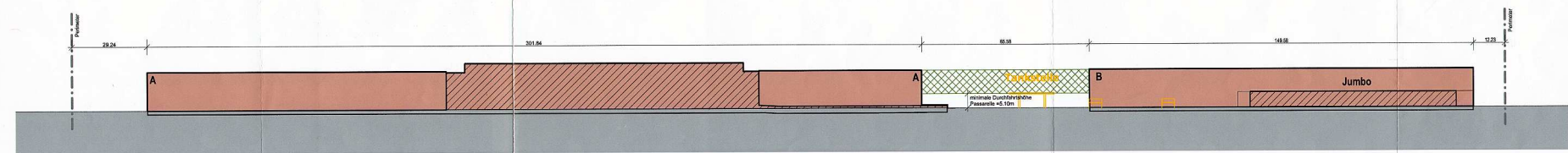


Plan- und Schnittbezeichnung

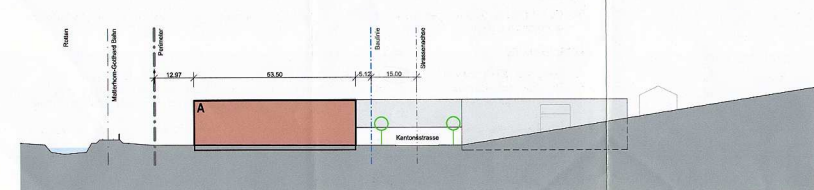
- 01 Quartierplan
- 02 Schnitt E-E
- 03 Schnitt A-A
- 04 Schnitt B-B
- 05 Schnitt C-C
- 06 Schnitt D-D

0m 20m 40m 60m 80m 100m

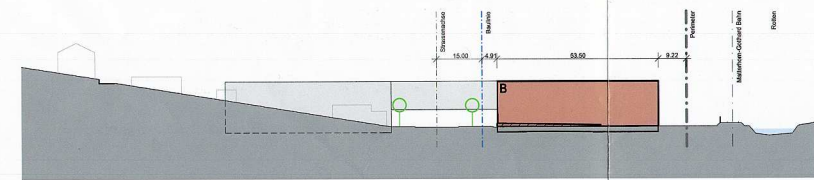
01



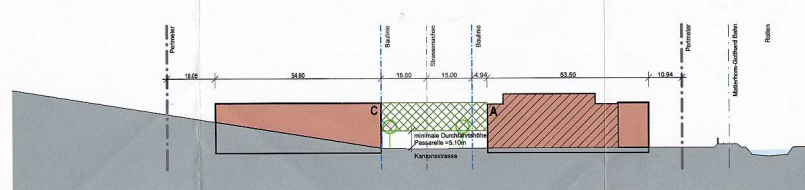
02



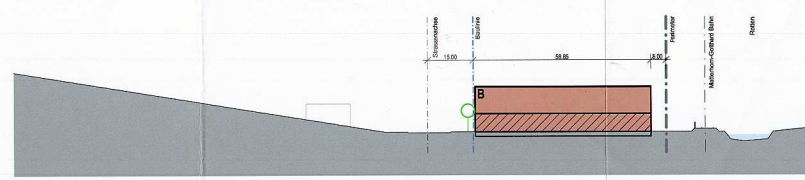
03



05



04



06