

GEMEINDE SAAS-GRUND

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Vorprüfung – Dezember 2024

Vom Gemeinderat beschlossen am

Der Präsident:

Der Schreiber:

Bruno Ruppen

Sandro Kalbermatten

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
	Art. 1 Zweck und Inhalt.....	5
II.	ZONENREGLEMENT	5
2.1	ÜBERSICHT ÜBER ZONEN UND GEBIETE.....	5
	Art. 2 Zoneneinteilung	5
2.2	BAUZONEN.....	6
	Art. 3 Grundmasse	6
	Art. 4 Dorfzonen D, D-A	6
	Art. 5 Zentrumszone ZW3, ZW4.....	7
	Art. 6 Wohnzonen W2, W3, W4	7
	Art. 7 Wohn – und Gewerbezone WG3.....	7
	Art. 8 Gewerbezone – Lagerplatz	7
	Art. 9 Zone für touristische Bauten und Anlagen TBA	7
	Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) - A / B / C / D	7
	Art. 11 Freihaltezonen FHZ.....	8
	Art. 12 Verkehrszone innerhalb der Bauzone	8
2.3	LANDWIRTSCHAFTSZONEN	9
	Art. 13 Landwirtschaftszone I.....	9
	Art. 14 Landwirtschaftszone II.....	9
	Art. 15 Geschützte Landwirtschaftszone GLZ.....	9
2.4	SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE	10
	Art. 16 Natur- und Landschaftsschutzzonen von nationaler Bedeutung.....	10
	Art. 17 Natur- und Landschaftsschutzzonen von regionaler und lokaler Bedeutung.....	10
	Art. 18 Ortsbildschutzzonen	11
	Art. 19 Historische Verkehrswege	11
	Art. 20 Archäologische Schutzbereiche	11
2.5	WEITERE ZONEN	12
	Art. 21 Zone für Sport und Erholung SE	12
	Art. 22 Campingzone CZ.....	12
	Art. 23 Zone für Schneesport SS	12
	Art. 24 Zone mit unbestimmter Nutzung ZUN	13
	Art. 25 Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	13
	Art. 26 Zone der zweiten Erschliessungsetappe 2.EE	13
	Art. 27 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN – Gefahren.....	14
	Art. 28 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN – Kulturerbe	14

2.6	FLÄCHENBEZOGENE FESTLEGUNGEN	14
	Art. 29 Zonen mit Planungspflicht (SNP)	14
2.7	ZONEN UND GEBIETE NACH SPEZIALGESETZGEBUNG	15
	Art. 30 Waldareal.....	15
	Art. 31 Hecken und Feldgehölze	15
	Art. 32 Grundwasserschutzzonen und –areale	15
	Art. 33 Naturgefahrenzonen	16
	Art. 34 Gewässer mit ihren Ufern	17
	Art. 35 Gewässerraum	17
III.	BAUVORSCHRIFTEN	18
3.1	ALLGEMEINES	18
	Art. 36 Kantonales Recht, kommunale Regelungen und Normen	18
3.2	ABSTÄNDE UND BAULINIEN.....	18
	Art. 37 Grenz- und Gebäudeabstand	18
	Art. 38 Grosser und kleiner Grenzabstand.....	18
	Art. 39 Vorspringende Bauteile	19
	Art. 40 Abstände bei An- und Kleinbauten	19
	Art. 41 Unterirdische Bauten	19
	Art. 42 Strassenbaulinien	19
	Art. 43 Vorbehalte zugunsten von Spezialgesetzgebungen	20
3.3	GEBÄUDEMASSE	20
	Art. 44 Begriffe und Festlegung.....	20
	Art. 45 Höhenmasse.....	20
	Art. 46 Längenmasse	21
	Art. 47 Aneinander gebaute Baukörper.....	21
3.4	GEBÄUDE-, DACHGESTALTUNG.....	21
	Art. 48 Baumaterialien.....	21
	Art. 49 Bedachung.....	21
	Art. 50 Dachaufbauten	22
	Art. 51 Schneefangvorrichtungen.....	22
3.5	ANTENNEN, REKLAMEN UND SOLARANLAGEN	22
	Art. 52 Antennen	22
	Art. 53 Reklamen.....	22
	Art. 54 Solaranlagen.....	23
3.6	VERKEHRSANLAGEN	23
	Art. 55 Parkierung	23
	Art. 56 Ausfahrten, Garagenvorplätze.....	23
	Art. 57 Private Strassen, Wege	24
3.7	EINORDNUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG	24
	Art. 58 Einordnung und Erscheinungsbild.....	24

Art. 59	Material- und Farbwahl.....	25
Art. 60	Umgebungsgestaltung.....	25
Art. 61	Einfriedungen und Mauern	25
Art. 62	Aussenräume.....	25
Art. 63	Lagerung im Freien.....	26
Art. 64	Dach- und Meteorwasser.....	26
3.8	BESONDERE BESTIMMUNGEN ZUM ORTSBILDSCHUTZ.....	26
Art. 65	Schutzobjekte von nationaler und kantonaler Bedeutung	26
Art. 66	Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung	27
IV.	BAUBEWILLIGUNG UND BAUPOLIZEI	28
Art. 67	Verfahren	28
Art. 68	Profilierung.....	28
Art. 69	Anschluss Trinkwasser und Abwasser	28
Art. 70	Meldepflicht; Baukontrolle.....	29
Art. 71	Benützung öffentlichen Bodens.....	29
Art. 72	Baupolizei	30
Art. 73	Kosten.....	30
V.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	30
Art. 74	Inkrafttreten.....	30

ANHANG:**Anhang I Materielle Bauvorschriften**

Tabelle der Grundmasse und materiellen Vorschriften

Anhang II Schutzwürdige Objekte

Bewertung und allgemeine Schutzvorschriften

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck und Inhalt

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement enthält die ergänzenden Bestimmungen zum kantonalen und eidgenössischen Raumplanungs- und Baurecht.

Die Anhänge sind integrierende Bestandteile des vorliegenden Reglements. Das Reglement ist auf alle Planungs- und Bauangelegenheiten auf dem Gebiet der Gemeinde anwendbar. Vorbehalten bleiben die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung.

II. ZONENREGLEMENT

2.1 ÜBERSICHT ÜBER ZONEN UND GEBIETE

Art. 2 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

<i>A) Bauzonen</i>	<i>Bezeichnung</i>
Dorfzone D, D-A	D / D-A
Zentrumszone ZW3	ZW3
Zentrumszone ZW4	ZW4
Wohnzone W2	W2
Wohnzone W3	W3
Wohnzone W4	W4
Wohn- und Gewerbezone WG3	WG3
Gewerbezone - Lagerplatz	G-LP
Zone für touristische Bauten und Anlagen	TBA
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZÖBA-A / B / C / D
Freihaltezone	FHZ
Verkehrszone innerhalb der Bauzone	
<i>B) Landwirtschaftszonen</i>	
Landwirtschaftszone 1. Priorität	LZ I
Landwirtschaftszone 2. Priorität	LZ II
Geschützte Landwirtschaftszone	GLZ
<i>C) Schutzzonen und -objekte</i>	
Natur- und Landschaftsschutzzonen	SZ
Ortsbildschutzzonen	
Historische Verkehrswege	IVS
Suonen	
Archäologische Schutzbereiche	

D) Weitere Zonen

Zone für Sport und Erholung	SE
Campingzone	CZ
Zone für Schneesport	
Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	
Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe	2. EE
Zone mit späterer Nutzungszulassung – Gefahr	ZSN-G
Zone mit späterer Nutzungszulassung – Kulturerbe	ZSN-K
Zone für touristische Bauten und Anlagen – ZSN	TBA-ZSN
Zone mit unbestimmter Nutzung	ZUN

E) Flächenbezogene Festlegungen

Zone mit Planungspflicht	SNP
--------------------------	-----

F) Zonen und Gebiete nach Spezialgesetzgebung

Waldareal	
Hecken und Feldgehölze	
Grundwasserschutzzonen und –areale	GSZ
Naturgefahrenzonen	NAGE
Gewässer mit ihren Ufern	
Gewässerraum	GWR

2.2 BAUZONEN**Art. 3 Grundmasse**

Für die verschiedenen Bauzonen gelten die Vorschriften gemäss Anhang I «Tabelle der materiellen Vorschriften».

Art. 4 Dorfzonen D, D-A

Die Dorfzone umfasst die historischen Ortskerne. Sie ist für die Erstellung von Wohn- und kleineren Geschäftsbauten vorgesehen. Sie bezweckt den Schutz und Erhalt der Ortsbilder, des ortstypischen Baubestandes (Wohn- und Mischbauten) und die Förderung der Siedlungserneuerung unter Berücksichtigung des baukulturellen Erbes.

Besondere Bestimmungen:

- Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Volumen, Typologie, Konstruktionsweise, Materialisierung und Gestaltung (Dach, Fassaden, Fenster, Farbe, Aussenräume) in die bebaute und unbebaute Umgebung einzugliedern.
- In der Dorfzone D-A Voralpen (Vorbehalt Erschliessung) sind Neu- und Umbauten nur gestattet, wenn alle Erschliessungsanlagen nach den Plänen der Gemeinde auf Kosten der Bodeneigentümer erstellt sind.

Art. 5 Zentrumszone ZW3, ZW4

Die Zentrumszone ist für Wohn- und Geschäftshäuser sowie nicht störende Gewerbebetriebe bestimmt.

Art. 6 Wohnzonen W2, W3, W4

Die Wohnzonen W2, W3 und W4 sind für Wohnhäuser bestimmt. Kleinere Gewerbebetriebe, die nicht stören, sind gestattet.

Art. 7 Wohn – und Gewerbezone WG3

Die Wohn- und Gewerbezone WG3 ist für Wohnen und mässig störendes Gewerbe bestimmt.

Art. 8 Gewerbezone – Lagerplatz

Die Zone ist für die zeitweise und geordnete Lagerung von Maschinen, Fahrzeugen, Baumaterialien und dergleichen und unter Berücksichtigung der Gefahrensituation bestimmt. Das Orts- und Landschaftsbild darf durch den Lagerplatz nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde kann Auflagen für eine geordnete Nutzung des Lagerplatzes festlegen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III.

Art. 9 Zone für touristische Bauten und Anlagen TBA

Die Zone ist für die touristische Bauten und Anlagen wie Bahnen, Restaurant, betriebsbedingte technische Einrichtungen und Einstellräume sowie Anlagen für den Sommer- und Wintersport bestimmt.

Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) - A / B / C / D

Diese Zonen umfasst Flächen, die von der Gemeinde für Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse vorgesehen sind.

Es werden folgende Zonen unterschieden:

- Die **ZÖBA A**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe II gilt, ist vorbehalten für:
 - a) öffentliche Bauten und Anlagen wie Kirchen, Schulen, Spitäler und Pflegeeinrichtungen, Verwaltungen usw.;
 - b) halböffentliche oder private Bauten von hohem öffentlichem Interesse wie Altersheime, geschützte Wohnungen, usw.
- Die **ZÖBA B**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, ist vorbehalten für:
 - a) öffentliche Bauten und Anlagen wie Abwasserreinigungsanlagen (ARA), Werkhöfe, usw.;
 - b) verkehrsintensive öffentliche Einrichtungen wie Bahnhöfe, Parkplätze, Park & Ride-Anlagen, Festsäle, Theater, Sportplätze, usw.

- c) halböffentliche oder private Einrichtungen von hohem öffentlichem Interesse wie Seilbahnstationen, usw.
- Die **ZÖBA C**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, ist vorbehalten für:
öffentliche Plätze, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Picknickplätze, usw.
- Die **ZÖBA D**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, ist vorbehalten für:
Kraftwerksanlagen

Besondere Bestimmungen:

- Für diese Flächen kann bei Bedarf und zu gegebener Zeit ein Enteignungsgesuch nach geltendem Recht eingereicht werden.
- Das Mass der Nutzung richtet sich nach der spezifischen Zweckbestimmung der öffentlichen Einrichtungen und dem jeweiligen Bedarf der Bebauung und Nutzung.
- Bei der Dimensionierung und Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf eine gute Eingliederung in den Bestand der angrenzenden Zonen zu achten.

Art. 11 Freihaltezonen FHZ

Die Freihaltezone umfasst Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, zur Strukturierung des inneren Ortsbildes und zur Freihaltung des äusseren Ortsbildes mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt sind. Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen und die Nutzung des Bodens dürfen dem Zonenzweck nicht widersprechen.

Art. 12 Verkehrszone innerhalb der Bauzone

Die «Verkehrszone innerhalb der Bauzone» umfasst die gemäss der Spezialgesetzgebung genehmigten öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb der Bauzone wie Kantons- und Gemeindestrassen, Eisenbahnanlagen, öffentliche Parkplätze und Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel. Die zuständige Genehmigungsbehörde wird in der Spezialgesetzgebung geregelt (Staatsrat oder Bundesbehörden).

In den Flächen ausserhalb der spezialgesetzlich genehmigten Verkehrsanlagen sind öffentliche Bauten und Anlagen zulässig, welche einen engen Zusammenhang mit der spezialgesetzlich genehmigten Verkehrsanlagen haben (z.B. Abfallsammelstelle in einem Wohnquartier). Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist der Gemeinderat oder die kantonale Baukommission (KBK) für Vorhaben, bei denen sich die Gemeinde in einem Interessenkonflikt befindet.

2.3 LANDWIRTSCHAFTSZONEN

Art. 13 Landwirtschaftszone I

Die Landwirtschaftszonen I umfasst Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind. Die Flächen sind insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, dem Obst- und Gartenbau sowie der Förderung der Biodiversität vorbehalten.

Bauten und Anlagen sowie deren Umbau, Renovierung, Erweiterung und Wiederaufbau sind nach Massgabe der bundes- und kantonrechtlichen Vorschriften zulässig.

Die Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III

Art. 14 Landwirtschaftszone II

Die Landwirtschaftszonen II umfasst Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind und die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen und den Erhalt von offenen Landschaften ermöglichen.

Bauten und Anlagen sowie deren Umbau, Renovierung, Erweiterung und Wiederaufbau sind nach Massgabe der bundes- und kantonrechtlichen Vorschriften zulässig.

Die Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III

Art. 15 Geschützte Landwirtschaftszone GLZ

Die geschützte Landwirtschaftszone umfasst landwirtschaftliche Flächen, die wegen ihrer agrarökologischen Eigenart und/oder ihrer Schönheit schützenswert sind.

Innerhalb der geschützten Landwirtschaftszone ist eine landschaftsschonende Landwirtschaft zu betreiben und die traditionelle Bewirtschaftung nach Möglichkeit zu erhalten.

Neubauten sind nur zulässig, wenn sie für die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Zone unerlässlich sind, wenn sie standortgebunden sind und in die Landschaft integriert werden können. Bauten dürfen in Übereinstimmung mit den geltenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen erneuert, geändert und wieder aufgebaut werden.

Die Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III

2.4 SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

Art. 16 Natur- und Landschaftsschutzzonen von nationaler Bedeutung

a) Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW)

Die Objekte des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung sind über die Bundesverordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung vom 13. Januar 2010 geschützt. Die TWW 7164 «Chalchofe» und TWW 7296 «Hannig» sind unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Land- und Waldwirtschaft ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.

Das Schutzziel umfasst die Erhaltung und Förderung der spezifischen Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer ökologischen Grundlagen, die Erhaltung der für die Trockenwiesen typischen Eigenart, Struktur und Dynamik sowie einer nachhaltig betriebenen Land- und Waldwirtschaft.

Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen, die dem Schutzziel widersprechen, sind verboten. Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden Interesse von nationaler Bedeutung dienen, zulässig. Der Kanton fördert den geeigneten Unterhalt unter anderem durch den Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen.

Art. 17 Natur- und Landschaftsschutzzonen von regionaler und lokaler Bedeutung

a) Naturschutzzonen NSZ

Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften schützenswert sind.

Bauten und Anlagen sind untersagt, ausser sie sind zur Bewirtschaftung des Gebietes notwendig und stehen nicht im Widerspruch zu den Schutzzielen.

Massnahmen wie z.B. Entwässerungen, neue Bewässerungsanlagen, Terrainveränderungen oder Bodenverbesserungen sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen.

b) Landschaftsschutzzonen LSZ

Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart. Der Charakter der Heckenlandschaften (Baumbestände) und der offenen Landschaften ist nach Möglichkeit zu bewahren.

Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf diesen Standort angewiesen oder zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Solche Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in die Landschaft einzugliedern.

Der Charakter der Heckenlandschaften (Baumbestände) und der halboffenen Landschaften ist nach Möglichkeit zu bewahren. Vorhaben wie Terrainveränderungen, Rodungen oder Beseitigung von Hecken, Feld- und Ufergehölzen sind bewilligungspflichtig. Bei grösseren Eingriffen sind nach den Weisungen der zuständigen Behörde Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Art. 18 Ortsbildschutzzonen

Die historischen Siedlungen und Siedlungskerne von besonderer baukultureller Bedeutung sind im Zonennutzungsplan als Dorfzone D ausgedehnt. Für diese aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Orte, Ortsteile, Einzelelemente und ihre Umgebung gelten spezifische Nutzungsbeschränkungen und Bau- und Gestaltungsvorschriften. Diese Vorschriften sind unter dem Artikel 4 dieses Reglements aufgeführt.

Bei baulichen Massnahmen ist auf eine besonders sorgfältige Eingliederung in das Ortsbild zu achten, insbesondere was Stellung, Volumen, Typologie, Konstruktionsweise, Materialisierung, und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume) der Bauten betrifft.

Art. 19 Historische Verkehrswege

Die im Zonennutzungsplan dargestellten historischen Verkehrswege entsprechen den Daten des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und den historischen Verkehrswegen, die der Kanton als regional oder lokal bzw. als nicht national bedeutend bezeichnet und im IVS veröffentlicht hat.

Der Zweck der linienbezogenen Festlegung ist die historische Substanz, Struktur und/oder den Charakter dieser Wege zu behalten und zu schonen. Die weiteren Bestimmungen richten sich nach Artikel 69 «Schutzobjekte von nationaler und kantonaler Bedeutung».

Art. 20 Archäologische Schutzbereiche

Bei Baugesuchen im archäologischen Schutzbereich weist der Gemeinderat den Gesuchsteller darauf hin, dass sich seine Parzelle in der archäologischen geschützten Zone befindet. Vor den Aushubarbeiten ist die zuständige Dienststelle des Kantons zu konsultieren und es sind allenfalls nach deren Anweisungen eine Baubegleitung oder Sondierungen vorzunehmen. Die Bauplanung muss entsprechende Fristen vorsehen, um im Falle von Entdeckungen die notwendigen archäologischen Ausgrabungen und Dokumentationen zu ermöglichen (Art. 724 ZGB).

2.5 WEITERE ZONEN

Art. 21 Zone für Sport und Erholung SE

Diese Zone ist für die Ausübung von Sport und Freizeitaktivitäten im Sinne des kantonalen Raumplanungsrechtes bestimmt.

Besondere Bestimmungen:

- Es dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Ausübung der Sport- oder Freizeitaktivität notwendig sind.
- Das Mass der Nutzung richtet sich nach der jeweiligen Zweckbestimmung der Einrichtung für Sport und Erholung und dem jeweiligen Bedarf der Nutzung und Bebauung.
- Eine gute Integration der neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft und das Gelände und in den Bestand der angrenzenden Zonen ist sicherzustellen.

Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III

Art. 22 Campingzone CZ

Diese Zone ist für den Betrieb eines saisonalen Ferien- und Durchgangscamping bestimmt. Es sind ausschliesslich betrieblich notwendige zentrale Einrichtungen zulässig, wie sanitäre Anlagen, Empfangs- und Aufenthaltsräume sowie Verkaufskioske.

Besondere Bestimmungen:

- Die Zentralen Einrichtungen sowie die Anordnung der Standplätze haben sich gut in die Landschaft einzuordnen. Der Gemeinderat trifft notwendige Anordnungen bezüglich Lage, Stellung und Gestaltung der Bauten.
- Nach Saisonschluss dürfen sich keine privaten Einrichtungen auf dem Campingplatz befinden. Residenzstandplätze sind nicht erlaubt.
- Der Betrieb des Campingplatzes bedarf einer Betriebsbewilligung des Gemeinderates. Im Weiteren gelten die kantonalen Vorschriften sowie die im entsprechenden Koordinationsblatt des kantonalen Richtplanes festgelegten Grundsätze und Vorgehen.

Art. 23 Zone für Schneesport SS

Die Zone für Schneesport umfasst jene Gebiete, die für die Ausübung des Ski- und Schneesportes geeignet und für diesen Nutzungszweck bestimmt ist.

Besondere Bestimmungen:

- In der Zone sind Bauten und Anlagen erlaubt, die dem Schneesport dienen, namentlich Transportanlagen, betriebsbedingte Gebäude wie Kassengebäude, Unterstände für Pistenfahrzeuge und Material sowie Beschneiungsanlagen.
- Restaurants und Buvettes sind zulässig, sofern ein Bedürfnis und die Standortgebundenheit nachgewiesen werden können und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

- Im Bereich der Pisten und Loipen für Schneesport sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Piste behindern, untersagt. Einwachsende Sträucher und Bäume können vom Pistenunterhaltungsdienst entfernt werden.
- Notwendige Einfriedungen müssen so ausgeführt werden, dass sie während den Wintermonaten demontiert werden können. Es dürfen keine Umgebungsmauern erstellt werden.
- Die technische Beschneidung der Skipisten ist in der «Zone für Schneesport beschneit» gestattet. Dabei sind die gesetzlichen Bewilligungsverfahren, die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze sowie das Vorgehen des kantonalen Richtplans zu berücksichtigen.
- Die zulässige Art der Nutzung, Erschliessung und technischen Ausstattung des Pistenetzes wird in einem Erschliessungsplan geregelt. Die Realisierung von Ausbau- und Erschliessungsprojekten unterliegt der Spezialgesetzgebung.
- Die landwirtschaftliche Grundnutzung darf durch die Einrichtungen für den Schneesport nicht behindert werden.

Art. 24 Zone mit unbestimmter Nutzung ZUN

Die Zone mit unbestimmter Nutzung umfasst Grundstücke, die noch keiner bestimmten Nutzung zugewiesen wurden.

Die Zone mit unbestimmter Nutzung ist ein Nichtbaugebiet.

Bestehende Bauten dürfen in Übereinstimmung mit den geltenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen erneuert, geändert und wieder aufgebaut werden.

Art. 25 Verkehrszone ausserhalb der Bauzone

Die «Verkehrszone ausserhalb der Bauzone» umfasst die gemäss der Spezialgesetzgebung genehmigten öffentlichen Verkehrsanlagen ausserhalb der Bauzone wie Kantons- und Gemeindestrassen, Eisenbahnanlagen, öffentliche Parkplätze und Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel. Die zuständige Genehmigungsbehörde wird in der Spezialgesetzgebung geregelt (Staatsrat oder Bundesbehörden).

In den Flächen ausserhalb der spezialgesetzlich genehmigten Verkehrsanlagen sind öffentliche Bauten und Anlagen zulässig, welche einen engen Zusammenhang mit der spezialgesetzlich genehmigten Verkehrsanlagen haben (z.B. Salzsilo). Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist die Kantonale Baukommission (KBK).

Art. 26 Zone der zweiten Erschliessungsetappe 2.EE

Die im Zonennutzungsplan festgelegten Bereiche der zweiten Erschliessungsetappe unterliegen einem Bauverbot (Nichtbauzone).

Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nach Massgabe der bundesrechtlichen Vorschriften für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erneuert, geändert, erweitert oder wieder aufgebaut werden. Bewilligungsbehörde ist die kantonale Baukommission.

Im Falle eines nachgewiesenen Bedarfs erfolgt die Rückführung in die erste Erschliessungs-etappe, wofür eine Anpassung des Zonennutzungsplans nach den Vorschriften des kantonalen Rechts erforderlich ist.

Art. 27 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN – Gefahren

In dieser Zone befindet sich bereits überbautes Gebiet, das aufgrund einer Neu Beurteilung der Gefahrensituation durch die zuständigen kantonalen Behörden der roten Gefahrenzone (erhöhte Gefährdung) zugewiesen wurde. Die Nutzung und Erweiterung der bestehenden Bauten richtet sich nach der effektiven Gefahrensituation.

Die Zuweisung dieser Flächen in die Bauzone ist möglich, wenn ausreichende Schutzmassnahmen getroffen werden, die eine Rückstufung aus der roten Gefahrenzone rechtfertigen. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht.

Art. 28 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN – Kulturerbe

Diese Zone bezeichnet jene Gebiete, welche als Maiensäss-, Erhaltungszonen bzw. Zonen mit bestehenden, landschaftsprägenden geschützten Bauten vorgesehen sind.

Die definitive Zonenzuweisung erfolgt auf der Grundlage eines noch zu erstellenden Inventars und der entsprechenden Unterlagen. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht.

Die Zone mit späterer Nutzungszulassung ist ein Nichtbaugebiet. Bestehende Bauten dürfen in Übereinstimmung mit den geltenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen erneuert, geändert und wieder aufgebaut werden.

2.6 FLÄCHENBEZOGENE FESTLEGUNGEN

Art. 29 Zonen mit Planungspflicht (SNP)

Zonen mit Planungspflicht (SNP) bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle bauliche Entwicklung un bebauter oder unternutzter Areale. In den Zonen mit Planungspflicht kann der Gemeinderat die Durchführung eines Architekturwettbewerbs oder eines anderen qualitätssichernden Verfahrens verlangen.

Im Perimeter des SNP-E «Ine Grinu» soll sichergestellt werden, dass das geplante Verkehrskonzept in Etappen umgesetzt werden kann. Neue Bauten können bewilligt werden, wenn sie im Einklang mit dem geplanten Verkehrskonzept stehen.

2.7 ZONEN UND GEBIETE NACH SPEZIALGESETZGEBUNG

Art. 30 Waldareal

Flächen, die aufgrund der Bestockung und der Bodennutzung als Waldareal gelten, sind durch das Waldgesetz geschützt. Sie dürfen ohne Bewilligung der zuständigen Instanzen nicht gerodet und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Die Begrenzung der Waldareale im Bereich der Bauzone wird durch den Waldkataster festgelegt. Das Verfahren in Bezug auf die Festlegung des Waldareals regelt das Waldgesetz. Massgebend für die Festsetzung der Waldgrenze, auch ausserhalb der Bauzone, sind weder die Bezeichnung im Grundbuch noch der Zonennutzungsplan, sondern die Festlegung der zuständigen kantonalen Behörde.

Näher als in einer Horizontaldistanz von mindestens 10 Metern von einer Waldgrenze darf keine Baute erstellt werden. Für Ausnahmen sind die kantonalen Behörden zuständig. Weitere forstpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

Jedes Beseitigen von Bäumen, Gehölz oder Gebüsch im Waldareal bedarf einer Bewilligung durch den Forstdienst.

Art. 31 Hecken und Feldgehölze

Als Hecken und Feldgehölze gelten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bestockte Flächen, die nicht Waldareal darstellen.

Hecken und Feldgehölze, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen, gelten gemäss NHG als besonders schützenswerte Lebensräume.

Die Beseitigung der innerhalb der Bauzone gelegenen geschützten Objekte erfordert eine Bewilligung der Gemeinde. Diese kann erteilt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn eine Gefährdung für Mensch, Tier und Eigentum besteht.

Die Beseitigung solcher Objekte ausserhalb der Bauzone erfordert eine Bewilligung der fachlich zuständigen Dienststelle.

Art. 32 Grundwasserschutzzonen und –areale

Diese Zonen umfassen Flächen, auf welchen eine Nutzung oder Tätigkeit nur stattfinden darf, sofern sie die Qualität des für die Trinkwasserversorgung genutzten Wassers nicht beeinträchtigt.

a. Die Schutzzonen im eigentlichen Sinne unterteilen sich in:

1. Zone S1 (Fassungsbereich):

Sie sollte im Besitz des Fassungsinhabers sein und umzäunt werden. In dieser Zone sind alle landwirtschaftlichen Tätigkeiten und jede Baute verboten. Zulässig sind ausschliesslich Tätigkeiten und Anlagen, die für die Wasserfassung erforderlich sind.

2. Zone S 2 (engere Schutzzone):
Alle Bauten und Anlagen sind verboten. Zulässig sind ausschliesslich landwirtschaftliche Tätigkeiten, die keine Gefahr für das Grundwasser darstellen. Der Einsatz von flüssigem Hofdünger ist nicht gestattet.
3. Zone S 3 (weitere Schutzzone):
Der Bau von zonenkonformen Wohngebäuden ist zulässig, sofern besondere Massnahmen ergriffen werden. Der Bau von gewerblichen oder industriellen Gebäuden, die den Gewässerschutz gefährden, ist nicht gestattet. Die meisten landwirtschaftlichen Tätigkeiten sind zulässige.
4. Grundwasserschutzareale
Sie umfassen die Teile des Gebietes, die zum Schutz des zukünftig zu nutzenden Grundwassers erforderlich sind (zukünftige Standorte von Trinkwasserfassungen). In dieser Zone gelten im Allgemeinen die Bodennutzungsbeschränkungen der Zone S2.

b. Die Gewässerschutzbereiche unterteilen sich:

1. Bereich Ao (oberirdische Gewässer, die indirekt die Grundwasserfassungen speisen):
Dieser Bereich wird in gewissen Fällen zusätzlich zu den Zonen S ausgeschieden, um den Schutz von oberirdischen Gewässern zu gewährleisten, welche die Qualität der unterirdischen Gewässer, die eine oder mehrere Trinkwasserfassungen speisen, direkt beeinflussen können.
2. Bereich Au (flächendeckender quantitativer und qualitativer Schutz unterirdischer Gewässer)
In einem solchen Bereich ist eine kantonale Bewilligung gemäss Art. 19 GschG (namentlich für Bauten, Umbauten, Grabungen) und gemäss Art. 34 kGschG (wassergefährdende Anlagen und Tätigkeiten) eine kantonale Bewilligung erforderlich.

Die Grundwasserschutzzonen und -areale sowie der Gewässerschutzbereich Ao werden als Hinweis in die Zonennutzungspläne übertragen.

Für ein Vorhaben innerhalb einer provisorisch oder definitiv gültigen Grundwasserschutzzone ist die DUW vorgängig zu konsultieren und der Gesuchsteller hat durch einen Hydrogeologen den Nachweis zu erbringen, dass es mit dem Grundwasserschutz zu vereinbaren ist.

Art. 33 Naturgefahrenzonen

Die Ausscheidung von Naturgefahrenzonen (Pläne und Vorschriften) unterliegt besonderen Gesetzen und Verfahren.

Die auf dem Nutzungsplan dargestellten Gefahrenzonen sind Geländeabschnitte, die durch eine nachweisliche oder mögliche Gefahr durch Naturgewalten (Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturgefahren) bedroht sind.

In den Gefahrenzonenplänen sind insbesondere die Art der Gefahr, die Gefahrenstufen sowie die wichtigsten zu schützenden Objekte eingetragen. In den Vorschriften zu den Plänen sind erforderlichen Anforderungen (Beschränkung des Eigentumsrechts und bauliche Massnahmen) festgelegt, mit denen die Sicherheit von Menschen, Tieren und bedeutenden Gütern gewährleistet werden.

Art. 34 Gewässer mit ihren Ufern

Wasserläufe mit ihren Ufern, Böschungen und Ufervegetation sind aufgrund der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz und den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie dürfen weder korrigiert, eingedolt noch überdeckt werden.

Die Ufervegetation mit ihren Bäumen und Sträucher darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Der Kanton kann in Ausnahmefällen Rodungen von Ufervegetation bewilligen.

Art. 35 Gewässerraum

Die Abgrenzung des Gewässerraums (Pläne und Vorschriften) unterliegt der Spezialgesetzgebung. Der Gewässerraum wird als Hinweis auf den Zonennutzungsplan übertragen.

Die Vorschriften zu den Plänen legen die Eigentumsbeschränkungen fest, die zur Erreichung der Ziele des Gewässerraumes notwendig sind, das heisst die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers, des Hochwasserschutzes und der Nutzung der Gewässer.

Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die kantonale Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

III. BAUVORSCHRIFTEN

3.1 ALLGEMEINES

Art. 36 Kantonales Recht, kommunale Regelungen und Normen

Die kantonalen Bestimmungen über die formellen und materiellen Bauvorschriften sind direkt anwendbar. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist für alle Vorschriften massgebend, die Begriffe und Messweisen der IVHB verwenden.

Die in diesem Reglement erlassenen Bestimmungen dienen dem Vollzug des kantonalen Bau-rechtes, welches, unter Vorbehalt des Bundesrechtes, diesem Reglement stets vorgeht.

Fehlen im übergeordneten oder kommunalen Recht Bestimmungen, kann sich der Gemeinderat an den Regeln in technischen Normen von Fachorganisationen orientieren.

3.2 ABSTÄNDE UND BAULINIEN

Art. 37 Grenz- und Gebäudeabstand

Die Begriffe des Grenz- und des Gebäudeabstandes werden in der kantonalen Gesetzgebung definiert.

Die Grenz- und Gebäudeabstände in den einzelnen Zonen sind in Anhang I dieses Reglements festgelegt.

Zum Zwecke einer rationelleren Energienutzung und unter Vorbehalt des übergeordneten Rechts können bei bestehenden Gebäuden durch das Anbringen einer Wärmedämmung oder einer Solaranlage die Abstände, insbesondere der Gebäude-, Grenz-, Gewässer-, Strassen-, Parkplatz- und Baulinienabstand bis zu maximal 0.2 Meter unterschritten werden.

Unter speziellen Bedingungen eines Sondernutzungsplanes kann die Gemeinde Abweichungen von den im Anhang I „Grundmasse und materiellen Vorschriften“ für die einzelnen Zonen festgelegten Abständen zulassen.

Art. 38 Grosser und kleiner Grenzabstand

Der kleine Grenzabstand „kA“ wird gemessen als Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der Schmalseiten und der Rückfassade eines Gebäudes und der Parzellengrenze, der grosse Grenzabstand „gA“ als Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der Hauptfassade eines Gebäudes und der Parzellengrenze.

Als Hauptfassade gilt in der Regel der Sonne oder Aussicht zugekehrte Längsfassade eines Gebäudes. In Zweifelsfällen wird die Hauptfassade von der Baubewilligungsbehörde bestimmt.

Baulinien ersetzen den Grenzabstand.

Im Weiteren sind die Brandvorschriften in Bezug auf die minimalen Schutzabstände in Berücksichtigung der Brennbarkeit der Aussenwände gemäss den geltenden Vorschriften einzuhalten.

Art. 39 Vorspringende Bauteile

Vorspringende Gebäudeteile, die höchstens 1.5 Meter über die Fassadenflucht hinausragen und - mit Ausnahmen der Dachvorsprünge -, nicht mehr als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnittes ausmachen, werden bei der Abstandsberechnung nicht berücksichtigt. Der Höchstanteil am Fassadenabschnitt gilt nicht für Balkone.

Vorbehalten bleiben die spezifischen Vorschriften der Strassengesetzgebung betreffend die vorspringenden Gebäudeteile.

Art. 40 Abstände bei An- und Kleinbauten

Bei Anbauten und Kleinbauten, die nur Nebennutzflächen enthalten und eine Grundfläche von höchstens 10 Quadratmeter sowie eine Höhe von höchstens 3.0 Meter aufweisen, ist ein Grenzabstand von 2.0 Meter unter Vorbehalt der Abstände gemäss VKF-Brandschutzrichtlinien einzuhalten.

Art. 41 Unterirdische Bauten

Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen, gelten als unterirdische Bauten. Sie können bis an die Eigentumsgrenze gebaut werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen für Strassen und Baulinien.

Art. 42 Strassenbaulinien

Die Strassenbaulinien definieren bis zu welcher Grenze der Boden zu beiden Seiten der öffentlichen Verkehrswege überbaut werden darf. Die Baulinie ersetzt gegenüber Strassen den Grenzabstand.

Die Gemeinde kann für die öffentlichen kommunalen Verkehrswege die Baulinien spezifisch festlegen oder ändern. Der entsprechende Baulinienplan ist öffentlich aufzulegen und vom Staatsrat zu genehmigen.

Bei obligatorischen Baulinien muss die Gebäudeflucht zwingend auf der Baulinie zu liegen kommen. Bei fakultativen Baulinien ist dies nicht notwendig, sie legen lediglich die äusserste Baulinie fest, ein Bauen auf die Baulinie ist aber nicht zwingend.

Die Erstellung von Bauten und Anlagen innerhalb des durch die Baulinie definierten Bereichs ist verboten. Dies gilt ebenfalls für Bauten und Anlagen im Untergrund. Ausnahmen sind im kantonalen Recht geregelt.

Bestehende Gebäudeteile, welche in die Baulinie hineinragen und über eine Besitzstandsgarantie gemäss kantonalem Recht verfügen, dürfen unterhalten, umgebaut, wiederaufgebaut

oder umgenutzt werden, sofern dies mit den öffentlichen Interessen des Verkehrsweges und den übrigen Vorschriften des öffentlichen Bau- und Raumplanungsrechts vereinbar ist.

Fehlen entlang der Gemeindestrassen und -wege im massgebenden Verfahren genehmigte Strassenbaulinien, ist zum Fahrbahn- oder Trottoirrand einer öffentlichen Strasse ein Abstand von 3.0 Meter, und zu Fuss- und Radwegen ein Abstand von 2.0 Meter einzuhalten.

Die unter Bauverbot fallende Zone innerhalb der Baulinien bleibt Eigentum der Anstösser.

Art. 43 Vorbehalte zugunsten von Spezialgesetzgebungen

Vorbehalten bleiben die in anderen Gesetzen festgelegten Abständen und Freiräume, insbesondere im Bereich des Brandschutzes, des Forst- oder Gewässerschutzes.

3.3 GEBÄUDEMASSE

Art. 44 Begriffe und Festlegung

Die Längen- und Höhenmasse werden von der kantonalen Gesetzgebung definiert. Für die Längen- und Höhenbegriffe gelten die Definitionen der IVHB.

Art. 45 Höhenmasse

Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem lotrecht darunter liegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain.

Die Aushubhöhe entspricht der Differenz der Höhe zwischen dem natürlich gewachsenen Boden und dem tiefsten Punkt des gestalteten Bodens, in der Verlängerung der Gesamthöhe. Wenn sich der tiefste Punkt des gestalteten Bodens nicht in der Verlängerung der Gesamthöhe befindet, berechnet sich die Aushubhöhe am tiefsten Punkte des gestalteten Bodens.

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Boden. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus raumplanerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungsverfahren abweichend festgelegt werden.

Die Gesamthöhe und die Aushubhöhe werden im Anhang I dieses Reglements festgelegt. Es wird zusätzlich eine Gesamthöhe mit Aushub festgelegt.

Zur Kontrolle der Höhenknoten muss ausserhalb des Bauplatzes ein Fixpunkt festgesetzt werden. Der Baubewilligungsbehörde muss vor Baubeginn unaufgefordert ein Situationsplan mit dem eingezeichneten Fixpunkt abgegeben werden.

Art. 46 Längenmasse

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechteckes, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst. Erdgeschossige Anbauten gemäss kantonalem Recht werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet.

Die zulässige Gebäudelänge pro Zone ist im Anhang I dieses Reglements festgelegt.

Ist eine Gebäudeseite länger als die in den Zonenvorschriften festgelegte Gebäudelänge, erhöht sich der Grenzabstand, und zwar um 1/10 der entsprechenden Mehrlänge (Mehrlängenzuschlag). Die gesamte Gebäudelänge darf jedoch 25.0 Meter nicht überschreiten.

Art. 47 Aneinander gebaute Baukörper

Werden Bauten aneinandergesetzt (gestaffelt), müssen sie in der Höhe oder im Grundriss mindestens 2.0 Meter gegeneinander versetzt sein. Mehr als zwei Bauten dürfen nicht aneinandergesetzt werden. Bei aneinandergesetzten Bauten muss die Firstrichtung und die Gebäudedimension eine gute Integration in die bestehende Baustruktur gewährleisten.

3.4 GEBÄUDE-, DACHGESTALTUNG**Art. 48 Baumaterialien**

Das Sockelgeschoss ist in Mauerwerk oder Beton auszuführen. Die Obergeschosse sind in der W2 und W3 mindestens zur Hälfte in Holz zu gestalten.

Art. 49 Bedachung

Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich ortsüblichen Formen und Farben anpassen.

Die Dachneigung der Giebeldächer beträgt 40% - 60%.

Die Gebäude sind mit ortsangepassten Dachmaterialien zu decken. Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Ziegel, Solarziegel oder Schiefer in dunkler Farbe zu verwenden.

In den Wohnzonen W3 und W4 sind schieferähnliche Materialien (z.B. Aluminium- bzw. Blech-Paneelen) in dunkler Farbe gestattet.

Der Gemeinderat kann in baulich oder landschaftlich empfindlichen Gebieten entsprechende Verfügungen erlassen, insbesondere Zonen gleicher Orientierung der Bauten und gleicher Giebelrichtung bestimmen.

Es sind Dachvorsprünge vorzusehen, die dem Charakter des Gebäudes entsprechen.

Art. 50 Dachaufbauten

Auf geschützten Baudenkmalern sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster nicht gestattet. Kleine Dachfenster mit minimalsten Dimensionen sind gemäss VFK-Brandschutzvorschriften zulässig.

In den übrigen Dorf- und Wohnzonen sind Dachaufbauten, Mansardenfenster, Dachfenster sowie Dacheinschnitte gestattet. Ihre Gesamtlänge darf jedoch die Hälfte der Länge der darunter liegenden Fassade nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten bis zum Gebäuderand muss mindestens 2.0 Meter betragen.

Des Weiteren gelten die Bestimmungen von Art. 8 BauV.

Art. 51 Schneefangvorrichtungen

Geeignete Schneefangvorrichtungen sind obligatorisch. Wo sich die Traufseite der Strasse zukehrt, ist durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen auf die Strasse ausgeschlossen sind.

3.5 ANTENNEN, REKLAMEN UND SOLARANLAGEN**Art. 52 Antennen**

Antennen für den Empfang von Radio, Fernsehen oder Internet sind auf die empfangstechnisch notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. In allen Fällen, in denen äusserlich nicht in Erscheinung tretende Anlagen einen guten Empfang gewährleisten, ist auf Aussenantennen zu verzichten.

Diese Vorschriften gelten nicht für Antennen von Sendeanlagen für Mobilfunk, Rundfunk, Radar oder übrige Funkanwendungen.

Art. 53 Reklamen

Beschriftungen, Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte und dergleichen dürfen weder die Umgebung beeinträchtigen noch die Verkehrssicherheit gefährden. Dabei sind:

- Gestaltung, Grösse und Farbe der Reklamen sowie insbesondere die Schriftgrösse sind dem Gebäude und der Umgebung anzupassen;
- Reklamen in die bestehenden Fassadenflächen zu integrieren. Reklamen auf Dächern und Mehrfachnennungen auf derselben Fassadenseite sind untersagt;
- Plakate dürfen nur an den von der Gemeinde bezeichneten Standorten angebracht werden.

Vorbehalten bleiben die einschlägigen kantonalen Bestimmungen, namentlich das kantonale Reglement betreffend die Strassensignalisation und –reklamen.

Art. 54 Solaranlagen

Solaranlagen in geschützten Bauten in der Dorfzone sowie auf Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung sind bewilligungspflichtig. Sie dürfen solche Gebäude nicht wesentlich beeinträchtigen.

Im Übrigen bedürfen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen keiner Baubewilligung. Sie sind jedoch 30 Tage vor Baubeginn der zuständigen Behörde zu melden.

Die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung bleibt vorbehalten.

3.6 VERKEHRSANLAGEN**Art. 55 Parkierung**

Bei Neuerstellung, Erweiterung oder Zweckänderung einer baulichen Anlage ist auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Garagen oder Abstellplätzen für Motorfahrzeuge zu errichten. Dabei ist in der Regel ein Parkplatz zu schaffen:

- pro Wohnung bis 120 m² Bruttogeschossfläche, für grössere Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Platz notwendig;
- pro 2 Gästezimmer eines Beherbergungsbetriebes;
- pro 10 m² Restaurationsfläche (ohne Küche, Nebenräume und Gartenterrasse);
- pro 25 - 40 m² Bruttogeschossfläche von Geschäfts- und Gewerberäumen nach Massgabe des zu erwartenden Publikum Andranges, der Anzahl Arbeitsplätze und der allfälligen regionalen Bedeutung.
- Die Richtlinien der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) dienen der Bewilligungsbehörde als Grundlage für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Fälle.

Der Gemeinderat kann von diesen Richtwerten für die Parkplatz-Pflicht, unter Berücksichtigung spezieller örtlicher Verhältnisse oder spezieller Wohnformen (autofreies Wohnen), abweichen.

Können keine Parkplätze bereitgestellt werden, kommen die Bestimmungen der kantonalen Strassengesetzgebung zur Anwendung, wonach eine Beitragsleistung (Art. 215 ff StrG) zur Einrichtung gemeinschaftlich genutzter Parkplätze bzw. öffentlicher Parkplätze oder Parkhäuser erhoben werden kann. Die Parkplatzersatzgebühren wird vom Gemeinderat gestützt auf die Kriterien in Art. 221a Abs. 2 StrG festgelegt und beträgt zwischen Fr. 3'000.- und 9'000.-.

Bei der Projektierung und Realisierung von Parkplätzen sind die geltenden VSS-Normen zu berücksichtigen.

Art. 56 Ausfahrten, Garagenvorplätze

Ausfahrten sind so anzulegen, dass ihre Benützung den Verkehr nicht behindert. Die Sicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden.

Die Neigung von Ausfahrtsrampen darf nicht vor der Baulinie angesetzt werden und soll in der Regel 15% Gefälle nicht überschreiten.

Garagen mit Ausfahrt gegen die Strasse müssen einen Vorplatz von mindestens 5.0 Meter Tiefe gemessen vom Strassen- resp. Trottoirrand aufweisen. Längs einer Bergstrasse, wo das Gelände stark fällt, kann der Gemeinderat unter der Bedingung, dass weder öffentliche noch bedeutende Interessen des Nachbarn verletzt werden, eine reduzierte Distanz von 4.0 Meter bewilligen. Dies gilt auch, wenn bei bestehenden Bauten eine Garage ein- oder angebaut werden.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 57 Private Strassen, Wege

Privatstrassen müssen sich in den Strassenplan einordnen und sind dem Gemeinderat vor der Erstellung zur Genehmigung vorzulegen. Liegt für das betreffende Gebiet kein Strassenplan vor, ist der Gemeinderat befugt, Führung und Breite festzulegen.

Für Unterhalt, Reinigung und Beleuchtung sind die Eigentümer verantwortlich.

Ein Anschluss von Privatstrassen oder Privatzufahrten an das kantonale Strassennetz muss dem Strassengesetz entsprechen, den VSS-Normen genügen und durch die zuständigen kantonalen Instanzen genehmigt werden.

Bodenversiegelungen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Verkehrsflächen (Wege, Zufahrten, Abstellplätze und Parkflächen für Personenwagen und allenfalls auch wenig befahrene Wohnstrassen) lassen sich oft wasserdurchlässig und begrünt erstellen.

Bestehende Privatstrassen können bei öffentlichem Interesse von der Gemeinde gegen eine angemessene Entschädigung übernommen werden.

3.7 EINORDNUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 58 Einordnung und Erscheinungsbild

Bauten, Anlagen und Aussenräume müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Form, Material und Farbe harmonisch in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen. Sie sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie ein qualitativ ansprechendes Erscheinungsbild gewährleisten.

Der Gemeinderat holt aus Gründen des Ortsbildschutzes externe Gutachten ein, verfügt Bedingungen und Auflagen und kann Projektänderungen verlangen oder die Bewilligung verweigern.

Die Vorschriften gemäss kantonalem Recht über die Einordnung, das Erscheinungsbild und die Umgebungsgestaltung sind anzuwenden.

Art. 59 Material- und Farbwahl

Materialien und Farben von Fassaden und Dächern haben der Baute ein einheitliches, harmonisches und an den Standort angepasstes Erscheinungsbild zu verleihen.

Betreffend Farbwahl sind der zuständigen Bewilligungsbehörde spätestens bei Meldung des Baubeginns entsprechende Muster zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 60 Umgebungsgestaltung

Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens sind so gering wie möglich vorzunehmen. Auf grössere Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und hieraus resultierende Stützmauern ist weitgehend zu verzichten.

Das Bauvorhaben ist an die Geländeform anzupassen. Der gestaltete Boden muss sich harmonisch in die benachbarten Parzellen und das Ortsbild einfügen. Plätze, Wege und andere Aussenanlagen sind der umgebenden Natur anzupassen. Auf künstlich vorgefertigte Materialien sowie unnötige Aussenausstattungen ist zu verzichten.

Das Terrain darf in der Bauzone in der Regel max. um 2.50 Meter zum natürlichen Terrain aufgeschüttet werden und einen max. Böschungswinkel von 60% aufweisen. Mauern sind zurückhaltend einzusetzen und sie sind aus Naturstein, Steinkörben oder Sichtbetonmauern zu konstruieren.

Jedem Baugesuch ist ein Plan mit der Umgebungsgestaltung beizulegen mit Angaben zu den Erdverschiebungen, Böschungen, Stützmauern, festen Einrichtungen, Plätze und Zufahrten (mit einem Längensprofil), sowie den Hecken und Pflanzungen in der Nähe von Strassen.

Art. 61 Einfriedungen und Mauern

Einfriedungen sind in der Regel zu unterlassen. Zum Schutze vor Vieh und Wild begründbare Einfriedungen dürfen das Landschaftsbild nicht stören.

Einfriedungen und Mauern dürfen an der Grenze die Höhe von 1.00 Meter nur übersteigen, wenn sie um das Mass ihrer Mehrhöhe zurückversetzt werden und der Nutzen nachgewiesen ist.

Soll die Umzäunung höher sein, so muss sie um die Hälfte dieser Überhöhe von der Grenze zurückversetzt werden.

Art. 62 Aussenräume

Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an eine gute Wohnqualität entsprechen.

Die Versiegelung von Aussenflächen (Asphaltierung/ Betonierung) ist auf ein Minimum zu beschränken. In der Regel darf sie 20% des Aussenareals nicht überschreiten.

Eine naturnahe Umgebungsgestaltung mit einheimischen Arten wird empfohlen, die Pflanzung von invasiven Neophyten gemäss Freisetzungsverordnung (FrSV) ist verboten.

Art. 63 Lagerung im Freien

Ablagerungsplätze im Freien namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse wie Maschinen, Baumaterialien, Eisen, Harrassendepots und dergleichen sind in den Wohnzonen untersagt. In den Misch- und Gewerbezone sind sie gestattet. Sie dürfen aber das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen

Art. 64 Dach- und Meteorwasser

Es ist untersagt, Wasser, Dachwasser und Abwasser über öffentliche Strasse, Wege und Plätze abzuleiten.

Das Niederschlagswasser (Dächer, Plätze, Strassen) sowie das Drainagewasser sind getrennt zu sammeln und versickern zu lassen, gemäss dem generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde und der Richtlinie "Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter" des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA).

Im Falle eines Anschlusses an die öffentliche Sauberwasserkanalisation, muss abgeklärt werden, ob eine Retentionsanlage notwendig ist, entsprechend der Richtlinie des VSA sowie der kantonalen Vollzugshilfe zur Planung und Bemessung von Retentionsanlagen für Regenwasser.

3.8 BESONDERE BESTIMMUNGEN ZUM ORTSBILDSCHUTZ

Art. 65 Schutzobjekte von nationaler und kantonaler Bedeutung

Bei Baugesuchen, die geschützte Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung betreffen, oder bei Objekten, die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) oder im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) verzeichnet sind, müssen die durch die Klassierung bestimmten Schutz- respektive Erhaltungsziele eingehalten werden.

Der Gemeinderat übermittelt Baugesuche, die diese Objekte oder deren Umschwung betreffen, dem kantonalen Bausekretariat (KBS), welches eine Stellungnahme der für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständige Dienststelle einholt.

Baugesuche, die geschützte Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung betreffen, müssen die durch die Klassierung bestimmten Erhaltungsvorschriften des im Anhang des Bauinventars und im Anhang dieses Reglementes aufgeführten Dokumentes «Bewertungsstufen und allgemeine Erhaltungsvorschriften» einhalten. Das Dokument setzt fest, welche Nutzungen und Änderungen bei geschützten Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung zulässig sind.

Wenn sich, nach Abwägung aller Interessen, eine Beeinträchtigung eines Schutzobjektes als zulässig erweist, so muss sie so gering wie möglich gehalten werden. Der Gemeinderat ordnet Bauentscheid die notwendigen Maßnahmen zum bestmöglichen Schutz, zur Wiederherstellung, zum Ersatz oder zur gleichwertigen Entschädigung an. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des kantonalen und eidgenössischen Rechtes.

Der Gemeinderat sendet der kantonalen für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständigen Dienststelle eine Kopie des an den Gesuchsteller eröffneten Bauentscheids zu.

Art. 66 Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung

Die von der Gemeindebehörde klassierten, vom Staatsrat genehmigten und im Anhang (Übersichtsplan, Objektblätter und Schutzvorschriften) aufgeführten Objekte sind integraler Bestandteil dieses Reglements und stehen unter Schutz.

Das Dokument «Bewertungsstufen und allgemeine Erhaltungsvorschriften» im Anhang des Bauinventars und im Anhang dieses Reglementes legt fest, welche Nutzungen und Änderungen bei Inventarobjekten von kommunaler Bedeutung zulässig sind.

Die Gemeinde kann für Bauvorhaben, welche geschützte Gebäude von kommunaler Bedeutung oder deren Umschwung betreffen, eine Stellungnahme von der für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständigen Dienststelle des Kantons über das kantonale Bausekretariat (KBS) einholen.

Wenn nach Abwägung aller Interessen eine Beeinträchtigung eines Schutzobjektes nicht vermieden werden kann, ordnet der Gemeinderat im Bauentscheid die notwendigen Massnahmen für den bestmöglichen Schutz, den Wiederaufbau oder den Ersatz an. Nur Objekte, die in die Kategorien 4, 5, 6 und 7 eingestuft sind, dürfen, nach Abwägung aller Interessen, abgebrochen werden.

Unter Durchführung eines der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung konformen Verfahrens ist der Gemeinderat befugt, am Übersichtsplan, an den Objektblättern und an der Bewertung eines geschützten Objekts Änderungen vorzunehmen, wobei er sich mit der für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständigen Dienststelle des Kantons abstimmt. Die abgeänderten Objektblätter sind öffentlich aufzulegen und vom Staatsrat zu genehmigen.

IV. BAUBEWILLIGUNG UND BAUPOLIZEI

Art. 67 Verfahren

Die für die Baubewilligung massgebenden Bestimmungen sind in der kantonalen Baugesetzgebung festgelegt und betreffen insbesondere:

- die Zuständigkeit der Behörden im Bereich des öffentlichen Baurechts;
- die Bewilligungspflicht bzw. die Sonderregelungen für Solar- oder Feuerungsanlagen;
- das Gesuch um Auskunft oder das Gesuch um Vorentscheid;
- den Inhalt der Baugesuche und die Anforderungen an die Planverfasser;
- das Baubewilligungsverfahren;
- die Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung;
- die Vorschriften über den Baubeginn, das Bauende und die Projektänderungen.

Art. 68 Profilierung

Für Neubauten und grössere Umbauten kann der Gemeinderat verlangen, dass mit der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann aufzustellen ist, welches die künftige Form der Baute klar erkennen lässt.

Die Profile haben namentlich in den Gebäudeecken die Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Oberkant Dachsparren) und die Neigung der Dachlinien, bei Flachdächern die Höhe der Dachbrüstungen anzugeben.

Vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches oder ohne Einwilligung des Gemeinderates darf das Baugespann nicht entfernt werden.

Art. 69 Anschluss Trinkwasser und Abwasser

Die Anschlussgesuche für Trinkwasser und Abwasser sind gleichzeitig mit dem Baugesuch einzureichen. Die Anschlussleitungen vom öffentlichen Netz zur Gebäudewand sind im Situationsplan farblich einzuzeichnen.

Farben:	Trinkwasser:	blau
	Schmutzwasser:	rot
	Oberflächenwasser	grün

Verwiesen wird auf die entsprechenden kommunalen Reglemente.

Art. 70 Meldepflicht; Baukontrolle

Bauleitung und Unternehmer sind zur schriftlichen Anzeige an die Baubewilligungsbehörde verpflichtet:

- a. vor Beginn der Aushubarbeiten zur Festlegung der Linie des gewachsenen Terrains;
- b. nach Erstellung des Schnurgerüstes zur Kontrolle der Situation und der gesetzlichen Abstände;
- c. nach der Erstellung der Trink- und Abwasseranlagen, jedoch vor Eindecken der Gräben (zwecks Aufnahme der Leitungen durch das Nachführungsbüro);
- d. vor der Erstellung der Decke über dem Kellergeschoss zur Kontrolle der Höhen über dem gewachsenen Boden;
- e. nach Fertigstellung der Mauerarbeiten, jedoch vor Aufrichten des Dachstuhles;
- f. vor Beginn der Ausführung der Wärmedämmung;
- g. nach Abschluss der Bauarbeiten;
- h. vor Bezug des Gebäudes oder Aufnahme des Betriebes zur Erteilung der Wohn- und Betriebsbewilligung (diesbezüglich muss der Gemeinde vorgängig ein entsprechendes Gesuch eingereicht werden);
- i. nach dem die entfernten oder beschädigten Vermessungspunkte vom offiziellen Geometer instand gestellt wurden.

Die Baubehörde oder Ihr Vertreter prüft innert drei Arbeitstagen seit Empfang der Anzeige die Baute in Anwesenheit des Bauherrn oder seines Vertreters auf Übereinstimmung mit den Plänen. Das Ergebnis der Kontrolle ist in einem Protokoll festzuhalten.

Sofern die Abnahmen nach Ablauf vorgenannter Frist nicht stattfinden, können die Arbeiten fortgesetzt werden, jedoch ohne Entbindung des Bauherrn von seiner Verantwortung.

Art. 71 Benützung öffentlichen Bodens

Der öffentliche Grund darf zur Erstellung von Gerüsten, Absperrungen und anderen Bauinstallationen sowie für weitere Zwecke in dem von der Baubewilligungsbehörde zu bestimmenden Masse benutzt werden.

Für die Benützung des öffentlichen Grundes ist vorgängig bei der Baubewilligungsbehörde eine Bewilligung einzuholen. Die Bewilligung kann von der Bevorschussung der voraussichtlichen Gebühr abhängig gemacht werden.

Der Bauherr und seine Auftragnehmer haben während den Bauarbeiten die Plätze, Strassen, Trottoirs, Beleuchtungen, Bäume, usw. ordentlich und sauber zu halten. Alle öffentlichen Anlagen wie Brunnen, Hydranten, Wasserläufe usw. müssen benutzbar und die Strassensignale gut einsehbar bleiben.

Die Wiederherstellung von durch Bauarbeiten beschädigten Strassen, Trottoirs, Plätze, Bäume und Beleuchtungen erfolgt unter Anweisung der Baubewilligungsbehörde durch den Verursacher zu dessen Lasten.

Vorbehalten bleiben die Vorschriften des kantonalen Strassengesetzes sowie die Zuständigkeit der kantonalen Behörden im Falle einer Benützung kantonalen öffentlichen Eigentums / Bodens.

Art. 72 Baupolizei

Die für die Baupolizei massgebenden Bestimmungen sind in der kantonalen Baugesetzgebung festgelegt, insbesondere betreffend die Zuständigkeit, die Oberaufsicht, die Aufgaben, die vorsorglichen Massnahmen (Einstellung der Bauarbeiten, Benützungsverbot, etc.), die Wiederherstellung und die Ersatzvornahme.

Art. 73 Kosten

Die Regelung der Verfahrenskosten sind in der kantonalen Gesetzgebung festgelegt, insbesondere die Erhebung, die Tragung und der Vorschuss der Kosten.

Die Kosten setzen sich zusammen aus den Gebühren und anderen Auslagen. Die Gebühren für die Tätigkeit der Gemeinde können zwischen CHF 100.- und maximal CHF 3'000.- pro erteiltem Bauentscheid betragen. Bei der Festsetzung der Gebühren ist der Bausumme, dem Aufwand und der Komplexität Rechnung zu tragen. Hinsichtlich der anderen Auslagen wird auf die kantonale Gesetzgebung verwiesen.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 74 Inkrafttreten**

Dieses Bau- und Zonenreglement tritt mit dem Genehmigungsentscheid durch den Staatsrat in Kraft und ersetzt das bisherige Baureglement.

Saas-Grund, 16. Dezember 2024

ANHÄNGE

ANHANG I**Tabelle der Grundmasse und materiellen Vorschriften:**

Zone	Gh (m)	Ah (m)	Gh+Ah (m)	GL (m)	kA (m)	gA (m)	GB (m)	Bau- weise	ES
Dorfzone D	14.50	3.00	14.50	16.00	1/3 Fh; min. 3.00	-	BSV- VKF	-	II
Wohnzone W2	12.50	3.00	12.50	16.00	1/3 Fh; min. 3.00	1/2 Fh; min. 4.00	BSV- VKF	offen / gestaffelt	II
Wohnzone W3 Zentrumszone ZW3	15.00	3.00	15.00	22.00	1/3 Fh; min. 3.00	1/2 Fh; min. 6.00	BSV- VKF	offen	II/ III
Wohnzone W4 Zentrumszone ZW4	17.00	3.00	12.50	26.00	1/3 Fh; min. 3.00	1/2 Fh; min. 7.00	BSV- VKF	offen	II/ III
Wohn- & Gewerbe- zone WG3	15.00	3.00	15.00	22.00	1/3 Fh; min. 3.00	1/2 Fh; min. 6.00	BSV- VKF	offen / geschl.	III
Zone für touristische Bauten und Anlagen TBA	17.50	3.00	17.50	-	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	BSV- VKF	offen / geschl.	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA	-	-	-	-	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	BSV- VKF	-	II - III
Zone für Sport und Erholung	-	-	-	-	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	BSV- VKF	-	III
Campingzone	-	-	-	10.00	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	BSV- VKF	offen	II

Abkürzungen:

- Gh = Gesamthöhe,
 Ah = Aushubhöhe,
 Gh+Ah = Gesamthöhe mit Aushub,
 GL = Gebäudelänge,
 kA = kleiner Grenzabstand,
 gA = grosser Grenzabstand,
 GB = Gebäudeabstand,
 Fh = Fassadenhöhe gemäss Definition IVHB,
 BSV-VKF = Brandschutzvorschriften VKF
 ES = Lärmempfindlichkeitsstufe.

Anhang II

Schutzwürdige Objekte

Bewertungsstufen und allgemeine Erhaltungsvorschriften

A. Schutzwürdige Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung

1 äusserst bemerkenswert:

Denkmal von nationaler Bedeutung, von architektonischer Schönheit und Reinheit, welches Zeuge einer Epoche, einer bedeutungsvollen Stilrichtung oder einer künstlerischen Bewegung ist. Die Art der Einbindung des Objekts in seine Umgebung kann eine wesentliche Rolle bei der Wertbestimmung spielen. Es kann auch einen wesentlichen Teil eines baulichen Bestands darstellen.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Konservierung-Restaurierung des Gesamtbaus: Erhaltung der Substanz, des inneren und äusseren Erscheinungsbildes, der Ausstattungen und der Umgebung. Möglichkeit des teilweisen Umbaus für Einrichtungen und Ausstattungen nach modernen Komfortansprüchen, die berechtigt und kompatibel sind.

Abbruch nicht erlaubt. Bei Baugesuchen ist die Genehmigung der für den Schutz von Bauerbe zuständigen eidgenössischen und kantonalen Dienststellen erforderlich.

2 bemerkenswert:

Denkmal von kantonaler (regionaler) Bedeutung, von architektonischer Schönheit und Reinheit, welches Zeuge einer Epoche, einer Stilrichtung oder einer künstlerischen Bewegung auf kantonaler Ebene ist. Die Art der Einbindung des Objekts in seine Umgebung kann eine wesentliche Rolle bei der Wertbestimmung spielen. Es kann auch einen wesentlichen Teil eines baulichen Bestands darstellen.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Konservierung-Restaurierung des Gesamtbaus: Erhaltung der Substanz, des inneren und äusseren Erscheinungsbildes, der Ausstattungen und der Umgebung. Möglichkeit des teilweisen Umbaus für Einrichtungen und Ausstattungen nach modernen Komfortansprüchen, die berechtigt und kompatibel sind.

Abbruch nicht erlaubt. Bei Baugesuchen ist die Genehmigung der für den Schutz von Bauerbe zuständigen kantonalen Dienststellen erforderlich.

B. Schutzwürdige Objekte von kommunaler Bedeutung

3 interessant:

Objekt von kommunalem (lokalem) oder überkommunalem (regionalem) Interesse mit klaren architektonischen Qualitäten: harmonische Dimensionen und Proportionen, Authentizität usw. Steht für eine Epoche, eine Stilrichtung oder eine künstlerische Bewegung oder hohe handwerkliche Qualitäten. Sein Wert ist oft auch an die Qualität seiner Integration in den baulichen Bestand gebunden.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Möglichkeit der Restaurierung oder des Umbaus bei Erhaltung der Authentizität des Objekts, seiner Identität sowie seines ursprünglichen Charakters. Erhaltung der ursprünglichen Volumetrie, der Struktur und der Typologie des Objekts, Konservierung oder Restaurierung der Hülle und deren Bestandteile sowie der Innensubstanz.

Abbruch nicht erlaubt. Vormeinung der für den Schutz von Bauerbe zuständigen kantonalen Dienststelle erforderlich.

4+ gut integriert (Volumen / Substanz):

Objekt des baulichen Erbes, dessen Wert durch seine Integration im gebauten Bestand (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder in der Landschaft (in Übereinstimmung mit Terrainbewegungen, Hecke, Flüssen, Seen usw.) oder durch seinen Eigenwert (Architektur, Typologie, Konstruktionstechnik) definiert wird. Das Objekt ist von lokaler Bedeutung; in Volumen und Substanz zu erhalten.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Möglichkeit der Umnutzung oder des Umbaus bei Erhaltung der Identität und des ursprünglichen Charakters des Objekts. Erhaltung der bestehenden Volumetrie und der Grundstruktur sowie der ursprünglichen Bestandteile. Vereinbar mit Einrichtung und Ausstattung nach modernen Komfortansprüchen.

Abbruch nicht erlaubt.

4 gut integriert (Volumen):

Älteres oder modernes Objekt, das sich gut in die bebaute Umgebung (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder die Landschaft (Landschaftsbild, Wald, Hecke, Fluss, See usw.) einfügt. Das Gesamtbild, welches durch das Objekt hervorgerufen wird, ist wichtiger als das Objekt selbst.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften:

Möglichkeit von Sanierung-Umbau oder Abbruch-Neubau. Sanierung-Umbau vereinbar mit Ausstattung nach modernen Komfortansprüchen. Einbindung in das Ortsbild und in die unmittelbare bauliche Umgebung. Abbruch-Neubau (ausgeschlossen für Zweitwohnung) nach bestehenden Formen. Einbindung in das Ortsbild und in die bauliche Umgebung durch seine Volumetrie und seine Architektur.

C. Andere inventarisierte Objekte von kommunaler Bedeutung

5 Bewertung ausstehend:

Gebäude das auf den ersten Blick von Interesse ist, sei es durch seinen Eigenwert, seine Lage, seine Volumetrie oder architektonischen Eigenschaften, seine Typologie, seine Zugehörigkeit zu einer stilistischen oder künstlerischen Bewegung oder mit handwerklichen Qualitäten, welches jedoch

- a) aufgrund seines geringen Alters oder wegen mangelnder Kenntnisse oder
- b) hinsichtlich der Entwicklung seiner unmittelbaren Umgebung noch nicht definitiv bewertet werden kann.

6 nicht interessant:

Gebäude oder Objekt ohne besondere Qualitäten, das keinem der Kriterien der anderen Kategorien entspricht, welches jedoch "neutral" ist und die Harmonie des Gesamtbildes nicht stört.

7 störend:

Gebäude, das durch geringe Ästhetik, schlechte Proportionen, ungeeignete Materialien, fehlenden Bezug zu seinem Umfeld usw. störend auf die natürliche oder bebaute Umgebung wirkt.

D. Andere inventarisierte Kategorien

0 abgebrochen:

abgebrochenes oder zerfallenes Gebäude

(...) unbestimmt:

Bedeutung noch nicht bestimmt (in Abklärung)

A (archäologisches Interesse):

Wenn bestimmte Indizien, mündliche Überlieferung, besondere Umstände oder irgendwelche andere Gründe darauf hinweisen, dass Teile des Gebäudes noch von archäologischem Interesse sein könnten, wird der Bewertungsstufe der Buchstabe «A» hinzugefügt, damit im Falle eines geplanten Umbaus oder Abbruchs die für Archäologie zuständige Dienststelle verständigt wird. Diese wird dann eine archäologische Voruntersuchung einleiten.

Die Entdeckung von besonders interessanten Elementen könnte zu einer neuen Bewertung, mit Änderung der erteilten Bewertungsstufe führen.