



GESTALTUNGSBAUREGLEMENT FÜR DIE TRIFTALP VON SAAS-GRUND

I ALLGEMEINES

Art. 1 Ziel und rechtliche Grundlage

- a) Dieses Baureglement bezweckt den Schutz der noch bestehenden alten Gebäudegruppen und der erhaltenswerten Einzelgebäude in der Alpe „Trift“. Es enthält Bestimmungen zur Erhaltung des landwirtschaftlichen Wertes der Triftalpe.
- b) Diese Bestimmungen ergänzen das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Saas-Grund (vom...).
- c) Es stützt sich auf die Art. 36, (39), (41), (57), (58) und 86 (BZR) sowie auf die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

Art. 2 Bauberechtigte und Nutzungsbestimmung

Baubewilligungen für Wohn- und Landwirtschaftszwecke werden nur an Bürgerinnen und Bürger sowie deren Erbberechtigte erteilt. Der Eigentumswechsel von Bauten an Nicht-Bürgerinnen und Nicht-Bürger ist untersagt (ausser bei Erbfolge).

In Ausnahmefällen kann der Burgerrat, wenn kein Interesse von Bürgerinnen und Bürgern angemeldet wird, Baurechtsverträge auch an andere Personen übertragen, die sich zur üblichen Nutzung des entsprechenden Gebäudes und zum Einhalten der vorliegenden Bestimmungen verpflichten.

II BAUVORSCHRIFTEN

Art. 3 Umbaupflicht und Gestaltung

- a) Bauwürdige Gebäude müssen innert der vom Burgerrat festgelegten Frist saniert werden. Bei nicht Einhalten dieser Frist, fällt das Baurecht dahin und die Hofstatt geht an die Bürgergemeinde zurück.
- b) Störende Elemente: Bei bewilligungspflichtigen Arbeiten an einem Gebäude sind stillfremde Elemente und Anbauten zu entfernen, respektiv soweit als möglich dem ursprünglichen Zustand anzupassen, auch wenn diese nicht von den vorgesehenen Arbeiten betroffen werden. Der Gemeinderat ist berechtigt, die Bewilligung von einer solchen Auflage abhängig zu machen.

- c) Balkone und Einfriedungen jeglicher Art sind verboten.

Art. 4 Gebäudedimensionen

- a) Die Bauten müssen der Bauart der bestehenden Gebäude in der Alpe entsprechen. Massverhältnisse, Fassadenöffnungen und Geschosshöhen sind den gebräuchlichen Dimensionen anzupassen.
- b) Statisch und thermisch bedingte Mehrhöhen für Dachkonstruktionen und Dachisolationen sind gestattet. Alle weiteren Veränderungen des äusseren Bauvolumens sind untersagt.

Art. 5 Baumaterialien

Für die Renovation der Fassadenteile kommen in Frage:

- bei Holzwerk, sägerohe Balken aus Massivholz mit Vorstoss (Gwätt);
- bei Mauerwerk, grober Naturputz oder Natursteinmauerwerk.

Die Fassadenmaterialien sind Natur zu behandeln und müssen den umgebenden Gebäuden angepasst werden. Alle stillfremden Materialien, wie Keramik, Kunststoffe, Fassadenverkleidungen aus Massivholz, Schindeln, Schiefer, schieferähnliche Materialien und dgl. sind verboten.

Art. 6 Fassadenöffnungen

- a) Die Fenster müssen, mit Ausnahme der kleinen Lichtöffnungen, hochrechteckig durch einen Holzpfosten von mindestens 10 cm Breite getrennt und mit zwei Quersprossen und einer Vertikalsprosse aus Holz versehen sein.

Die Fensterbreite muss zwischen mit 50 cm und 70 cm, die Höhe zwischen 70 cm und maximal 95 cm betragen. Dabei soll das Verhältnis Breite zu Höhe zwischen 3:4 und 4:5 betragen.

Bei Umbauten sind neue Fenster im Ausmass und in der Gruppierung in einer einheitlichen Gliederung anzuordnen.

- b) Eingangstüren müssen die ortsüblichen Dimensionen aufweisen und in Massivholz ausgeführt werden. Die verglaste Fläche muss in ihrer Art den benachbarten Fensteröffnungen angepasst werden.
- c) Fenster- und Türläden sind ausschliesslich aus Massivholz auszuführen. Gitter, Rollläden, Storen und dgl. sind verboten.

Art. 7 Bedachungen

- a) Als Bedachungsmaterial sind nur Natursteinplatten zugelassen.
- b) Die bestehenden Dachneigungen dürfen nicht geändert werden.
- c) Dimensionen und Formen der Vordächer müssen den umgebenen Gebäuden angepasst werden. Vordächer dürfen nicht mehr als 50 cm vorspringen.
- d) Dachaufbauten, Entlüftungen, Antennen, Sonnenkollektoren und liegende Dachfenster sind nicht gestattet.

- e) Kaminauhüte sind in der alten Bauweise auszuführen (Naturverputz oder mit Natursteinmauerwerk aufgemauert).
- f) Dachrinnen sind aus massivem Rundholz oder aus Kupfer (nicht verzinkt) anzubringen.

Art. 8 Erschliessung

Alle Erschliessungskosten gehen zu Lasten des Bauherren. Durch die Erteilung der Baubewilligung in diesem Gebiet gehen die Bürger- und die Munizipalgemeinde keinerlei weiteren Verpflichtungen ein. Die Infrastrukturanlagen müssen laut Plänen und Weisungen der Gemeinde und des Kantons ausgeführt werden.

Die Abwasserbehandlung muss für jedes Gebäude gemäss Konzept der Gemeinde realisiert werden. Bestehende Abwasserleitungen sind zu sanieren.

Die Kehrichtabfälle sind zu der nächsten öffentliche Sammelstelle zu führen.

Zuleitungen und Anschlüsse für Strom und Telefon müssen verkabelt und erdverlegt werden.

III BAUBEWILLIGUNGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 9 Baugesuchunterlagen

Die Baugesuchsgrundlagen müssen den einschlägigen Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Saas-Grund sowie der kantonalen Baugesetzgebung entsprechen.

Bei der Baueingabe sind Farbfotographien von der Umgebung und allen Fassaden beizulegen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der kommunalen und kantonalen Bauvorschriften.

Art. 10 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt auf Beschluss des Gemeinderates und nach der Genehmigung durch die Burgerversammlung und der Homologierung durch den Staatsrat in Kraft.

Saas-Grund, im Februar 1988

Ergänzt Juni 2009

Korrekturen gemäss Mitbericht der DER vom 22.07.2010 vorgenommen am 21. September 2010

Von der Burgerversammlung genehmigt am 24. Juni 2009.

Homologiert vom Staatsrat an seiner Sitzung vom 26. Januar 2011.