

GEMEINDE TÖRBEL

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Auflage Mitwirkungsverfahren

Vom Gemeinderat genehmigt am:

Der Präsident:

Der Schreiber:

.....
Philipp Schaller

.....
Jörg Karlen

Törbel, 04. Februar 2026

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
	Art. 1 Zweck und Inhalt.....	5
II.	ZONENREGLEMENT	5
2.1	ÜBERSICHT ÜBER ZONEN UND BEREICHE.....	5
	Art. 2 Zoneneinteilung	5
2.2	BAUZONEN	6
	Art. 3 Grundmasse	6
	Art. 4 Dorfzone D.....	6
	Art. 5 Dorferweiterungszone DEZ	7
	Art. 6 Wohnzone W2	7
	Art. 7 Wohnzone W3	7
	Art. 8 Wohnzone W3 «zum Chriz / Hofmatte»	7
	Art. 9 Strukturerhaltungszone SEZ	8
	Art. 10 Gewerbezone G.....	8
	Art. 11 Zone für Gewerbe und landwirtschaftliche Lager	8
	Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) A / B / C / S	9
	Art. 13 Zone für touristische Aktivitäten ZTA.....	10
	Art. 14 Freihaltezonen FHZ	10
	Art. 15 Verkehrszone innerhalb der Bauzone	10
2.3	LANDWIRTSCHAFTSZONEN	10
	Art. 16 Landwirtschaftszone I und II	10
2.4	SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE	11
	Art. 17 Natur- und Landschaftsschutzzonen von nationaler Bedeutung	11
	Art. 18 Naturschutzzonen und -objekte von regionaler und lokaler Bedeutung.....	12
	Art. 19 Ortsbildschutzzonen	12
	Art. 20 Geschützte Objekte von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung des baulichen Erbes	13
2.5	WEITERE ZONEN	13
	Art. 21 Zone für Sport und Erholung SE	13
	Art. 22 Zone für erneuerbare Energie	14
	Art. 23 Verkehrszonen ausserhalb der Bauzone	14
	Art. 24 Deponiezone.....	14
	Art. 25 Zone mit unbestimmter Nutzung ZUN	15
	Art. 26 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN	15
	Art. 27 Zone mit späterer Nutzungszulassung – Erhaltung Kulturerbe ZSN-K.....	16
2.6	FLÄCHENBEZOGENE FESTLEGUNGEN	16
	Art. 28 Bereiche mit Planungspflicht SNP	16
2.7	ÜBERLAGERENDE ZONEN	16

Art. 29	Skisportzone	16
2.8	ZONEN UND GEBIETE NACH SPEZIALGESETZGEBUNG	17
Art. 30	Waldareal.....	17
Art. 31	Hecken und Feldgehölze	17
Art. 32	Grundwasserschutzzonen und –areale	18
Art. 33	Gewässer und ihre Ufer.....	18
Art. 34	Gewässerraum	18
Art. 35	Suonen.....	18
Art. 36	Archäologische Schutzbereiche	19
Art. 37	Historische Verkehrswege	19
Art. 38	Naturgefahrenzonen	19
III.	BAUVORSCHRIFTEN	20
3.1	ALLGEMEINES	20
Art. 39	Kantonales Recht, kommunale Regelungen und Normen	20
3.2	ABSTÄNDE UND BAULINIEN.....	20
Art. 40	Grenz- und Gebäudeabstand	20
Art. 41	Grosser und kleiner Grenzabstand.....	20
Art. 42	Abstände bei An- und Kleinbauten	21
Art. 43	Strassenbaulinien	21
Art. 44	Vorbehalte zugunsten von Spezialgesetzgebungen	21
3.3	GEBÄUDEMASSE	21
Art. 45	Begriffe und Festlegung.....	21
Art. 46	Höhenmasse.....	21
Art. 47	Längenmasse	21
3.4	GESCHOSSE	22
Art. 48	Begriff und Festlegung.....	22
3.5	DACHGESTALTUNG	22
Art. 49	Bedachung.....	22
Art. 50	Dachaufbauten	22
Art. 51	Schneefangvorrichtungen.....	22
3.6	ANTENNEN, REKLAMEN UND SOLARANLAGEN	23
Art. 52	Antennen	23
Art. 53	Reklamen.....	23
Art. 54	Solaranlagen.....	23
3.7	VERKEHRSANLAGEN	24
Art. 55	Parkierung	24
Art. 56	Ausfahrten, Garagenvorplätze.....	24
Art. 57	Private Strassen, Wege	25
Art. 58	Dach- und Meteorwasser.....	25

3.8	EINORDNUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG	26
	Art. 59 Einordnung, Erscheinungsbild und Umgebungsgestaltung.....	26
	Art. 60 Einfriedungen und Mauern	26
IV.	BAUBEWILLIGUNG UND BAUPOLIZEI	27
	Art. 61 Verfahren	27
	Art. 62 Anschluss Trinkwasser und Abwasser	27
	Art. 63 Meldepflicht; Baukontrolle.....	27
	Art. 64 Benützung öffentlichen Bodens	28
	Art. 65 Baupolizei	28
	Art. 66 Kosten.....	29
V.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	29
	Art. 67 Inkrafttreten.....	29

ANHANG:

- Anhang I Materielle Bauvorschriften**
Tabelle der Grundmasse und materiellen Vorschriften
- Anhang II Schützenswerte und ortsbildprägende Bauten**
Bewertung und allgemeine Erhaltungsvorschriften

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 BEREICHE

Art. 2 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

<i>A) Bauzonen</i>	<i>Bezeichnung</i>
Dorfzone	D
Dorferweiterungszone	DEZ
Wohnzone 2	W2
Wohnzone 3	W3
Wohnzone 3 «zum Chriz / Hofmatte»	W3 «zum Chriz / Hofmatte»
Strukturerhaltungszone	SEZ
Gewerbezone	G
Zone für landwirtschaftliche Lager und Gewerbe	lw L+G
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZÖBA
Zone für touristische Aktivitäten	ZTA
Freihaltezone	FHZ
Verkehrszone innerhalb der Bauzone	
 <i>B) Landwirtschaftszonen</i>	
Landwirtschaftszone 1. Priorität	LZ I
Landwirtschaftszone 2. Priorität	LZ II
 <i>C) Schutzzonen und Schutzobjekte</i>	
Landschafts- und Naturschutzzonen	
Ortsbildschutzzonen	
Geschützte Objekte von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung des baulichen Erbes	

D) Weitere Zonen

Zone für Sport und Erholung	SE
Zone für erneuerbare Energie	
Deponiezone	
Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	VZ
Zone mit unbestimmter Nutzung	ZUN
Zone mit späterer Nutzungszulassung	ZSN
Zone mit späterer Nutzungszulassung – Kulturerbe	ZSN-K

E) Flächenbezogene Festlegungen

Bereiche mit Planungspflicht	SNP
------------------------------	-----

F) Überlagernde Zonen

Skisportzone	S
--------------	---

G) Zonen und Gebiete nach Spezialgesetzgebung

Waldareal	WD
Hecken und Feldgehölze	
Grundwasserschutzzonen und -areale	
Gewässer mit ihren Ufern	
Gewässerraum	
Suonen	
Archäologische Schutzbereiche	
Historische Verkehrswege	IVS
Naturgefahrenzonen	NAGE

2.2 BAUZONEN**Art. 3 Grundmasse**

Für die verschiedenen Bauzonen gelten die Vorschriften gemäss Anhang I „Tabelle der materiellen Vorschriften“.

Art. 4 Dorfzone D

Die Dorfzone umfasst die historischen Ortskerne. Sie bezweckt den Schutz und Erhalt der Ortsbilder, des ortstypischen Baubestands (Wohn- und Mischbauten) und die Förderung der Siedlungserneuerung unter Berücksichtigung des baukulturellen Erbes.

Besondere Bestimmungen:

- Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Volumen, Typologie, Konstruktionsweise, Materialisierung, Farbgebung und Gestaltung (Dach, Fassaden, Fenster, Aussenräume) in die bebaute und unbebaute Umgebung einzugliedern.

Art. 5 Dorferweiterungszone DEZ

Die Dorferweiterungszone umfasst Gebiete angrenzend an den historischen Ortskern. Zugelassen sind Wohnbauten sowie nicht störende Betriebe. Die Gebäudetypologie orientiert sich am traditionellen Baubestand und setzt diesen in der bestehenden Mischung fort.

Besondere Bestimmungen:

- Jede Baute hat sich in Stellung Volumen, Typologie, Materialisierung und Gestaltung (Fassaden, Fenster, Farbe, Aussenräume) in die bebaute und unbebaute Umgebung einzuordnen.
- Bei Neu, Um- und Ausbauten sind die ortsüblichen Baumaterialien und Farbtöne zu verwenden: Sockelgeschoss in Mauerwerk, Oberbau aus Holz konstruiert.

Art. 6 Wohnzone W2

Die Wohnzone W2 ist für Wohnhäuser bestimmt. Kleinere Gewerbebetriebe, die nicht stören, sind gestattet.

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel sind das Sockelgeschoss in Mauer oder Beton, sowie der Aufbau zu 1/2 in dunkel gestrichenem Holz oder Lärchenholz zu halten. Die talseitigen Fassaden sind, mit Ausnahme des erdberührenden niederen Sockelteils, ausschliesslich in dunklem Holz oder sich selbst angleichenden Naturhölzern zu erstellen.

Art. 7 Wohnzone W3

Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel sind das Sockelgeschoss in Mauer oder Beton sowie der Aufbau zu 1/2 in dunkel gestrichenem Holz oder Lärchenholz zu halten. Die talseitigen Fassaden sind, mit Ausnahme des erdberührenden niederen Sockelteils, ausschliesslich in dunklem Holz oder sich selbst angleichenden Naturhölzern zu erstellen.

Art. 8 Wohnzone W3 «zum Chriz / Hofmatte»

Die Wohnzone W3 „zum Chriz / Hofmatte“ dient dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen

Besondere Bestimmungen:

- Das Sockelgeschoss ist in grob verputztem Mauerwerk, Naturstein oder Beton auszuführen. Es ist in diskretem grau zu halten. Ab Sockelgeschoss ist mindestens die südliche Fassade in Holz in natürlicher Erscheinung zu halten. Farbige Anstriche sind nicht gestattet. Alle glänzenden und glatt polierten Fassadenelemente wie Marmor, Kunststeinelemente, Metalle, Kunststoffe, Keramik, etc. sind nicht erlaubt.
- Die Fassaden sind zeitgemäss und nicht rustikal zu gestalten. Grosse Fensteröffnungen nach Süden sind erlaubt. Auf Sprossen ist zu verzichten. Geschlossene Elemente wie Türen oder Fensterflügel sind dem Fassadenmaterial entsprechend zu materialisieren. Storenkasten müssen versenkt oder nicht sichtbar angebracht werden. Fensterläden aus Holz sind zu bevorzugen.
- Balkone müssen innerhalb der Volumen seitlich unter dem Vordach ausformuliert werden. Die Gebäudebreite darf max. 14 m, die Balkonen max. 2.50 m je Seite nicht überschreiten.
- Erdnahe Terrassen oder Aussensitzplätze sind erlaubt. Balkonbrüstungen und Treppengeländer müssen einfach und vertikal strukturiert sein.

Art. 9 Strukturerhaltungszone SEZ

Die Strukturerhaltungszone umfasst die ehemaligen Ferienhauszonen. Der Zweck der Zone besteht in der Erhaltung der bestehenden Siedlungs- und Landschaftsstruktur. Neubauten sind nicht zugelassen.

Besondere Bestimmungen:

- Änderungen an Bauten und Anlagen sowie Um- und Anbauten und Ersatzbauten haben sich am Bestand zu orientieren und sich in die bebaute und unbebaute Umgebung einzugliedern.
- Die Erschliessungskosten gehen zulasten der Grundeigentümer.
- Die Versorgung durch öffentliche Dienste, insbesondere der Kehrrichtabfuhr, Schneeräumung, usw. kann von besonderen Leistungen der Grundeigentümer abhängig gemacht werden.

Art. 10 Gewerbezone G

Die Gewerbezone ist ausschliesslich für Gewerbe- und dazugehörige Wohn- oder Verwaltungsbauten bestimmt.

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel sollen die traditionellen Baumaterialien angewendet werden.
- Die Umgebung und Bepflanzung müssen sorgfältig gestaltet werden. Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil jeder gewerblichen Baute und Anlage.

Art. 11 Zone für Gewerbe und landwirtschaftliche Lager

Diese Zone ist für die Einstellung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten und landwirtschaftsnahen Gewerbeaktivitäten bestimmt.

Besondere Bestimmungen:

- In der Regel sollen die traditionellen Baumaterialien angewendet werden.
- Die Umgebung und Bepflanzung müssen sorgfältig gestaltet werden. Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil jeder gewerblichen Baute und Anlage.

Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) A / B / C / S

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

Für diese Flächen kann bei Bedarf und zu gegebener Zeit ein Enteignungsgesuch nach geltendem Recht eingereicht werden.

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, 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, Festsäle, Sportplätze, usw.
- Die **ZÖBA C**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, ist vorbehalten für:
 - öffentliche Plätze, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Picknickplätze, usw.
- Die **ZÖBA S**, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe IV gilt, ist vorbehalten für:
 - Schiessstände.

Besondere Bestimmungen:

- 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. 13 Zone für touristische Aktivitäten ZTA

Diese Zone umfasst insbesondere die bestehenden Restaurantsbetriebe auf der Moosalp. Sie ist bestimmt für die Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe und eine angepasste touristische Beherbergung entsprechend der Gesetzgebung über die Zweitwohnungen sowie für touristische Infrastrukturanlagen, die mit diesen Anlagen im Zusammenhang stehen oder entsprechende Synergien ermöglichen.

Besondere Bestimmungen:

- Bauten und Anlagen müssen sich gut in die Landschaft integrieren und es muss eine ausgewogene Lösung in Bezug auf die Anliegen des Tourismus und des Landschaftsschutzes erreicht werden.
- Es darf der Gemeinde kein wesentlicher Erschliessungsaufwand entstehen. Sowohl die Wasserversorgung wie auch die umweltgerechte Abwasserentsorgung sowie die Parkierungsfragen müssen vor einer Baubewilligung laut den kantonalen und kommunalen Vorschriften geregelt sein.

Art. 14 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 Baubeschränkungen belegt sind. Es sind ausschliesslich Arbeiten, Bauten und Anlagen zulässig, die mit dem Zweck der Zone vereinbar sind.

Art. 15 Verkehrszone innerhalb der Bauzone

Die «Verkehrszone innerhalb der Bauzone» umfasst die gemäss der Spezialgesetzgebung genehmigten öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb der Bauzone wie Kantons- und Gemeindestrassen, öffentliche Parkplätze und Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel.

In diesen Zonen sind auch öffentliche Bauten und Anlagen zulässig, welche einen engen Zusammenhang mit der spezialgesetzlich genehmigten Verkehrsanlagen haben (z.B. Abfallsammelstelle in einem Wohnquartier).

2.3 LANDWIRTSCHAFTSZONEN**Art. 16 Landwirtschaftszone I und II**

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.

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

Bauten und Anlagen sowie deren Umbau, Renovierung, Erweiterung und Wiederaufbau sind

nur dann zulässig, wenn sie zonenkonform sind und einen engen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens haben oder standortgebunden sind. Es gelten die diesbezüglichen Bundes- und Kantonsgesetze.

Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III) gemäss der geltenden Lärmschutzgesetzgebung.

2.4 SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

Art. 17 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 7241 «Hannig», 7243 «Bode», 7244 «Site», 7246 «Bina», 7248 «Burgachra», 7250 «Hofmatte», 7254 «Wäng», 7257 «Schüfla» und 7641 «Gappil» 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.

b) Flach- und Hochmoore nationaler Bedeutung

Moore von besonderer Schönheit und gesamtschweizerischer Bedeutung sind geschützt. Es dürfen darin weder Anlagen gebaut noch Bodenveränderungen irgendwelcher Art vorgenommen werden. Ausgenommen sind Einrichtungen, die der Aufrechterhaltung des Schutzzweckes und der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

c) Amphibienlaichgebiete nationaler Bedeutung

Die Objekte des Bundesinventars der Amphibienlaichgebiete sind über die entsprechende Bundesverordnung (Amphibienlaichgebiete-Verordnung) geschützt. Man unterscheidet zwischen ortsfesten Objekten, die Laichgewässer mit den angrenzenden Flächen, Landlebensräume und Wanderkorridore umfassen, und Wanderobjekten: Laichgewässer in

Rohstoffabbaugebieten, wie Kies- und Tongruben sowie Steinbrüche, die im Laufe der Zeit verschoben werden können.

In ihrer Qualität und Eignung als Amphibienlaichgebiete sowie als Stützpunkte für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten sind die ortsfesten Objekte ungeschmälert und die Wanderobjekte funktionsfähig zu erhalten. Zum Schutzziel gehören insbesondere die Erhaltung und Förderung des Objektes als Amphibienlaichgebiet, der Amphibienpopulation und des Objektes als Element im Lebensraumverbund.

Ein Abweichen vom Schutzziel ortsfester Objekte ist nur zulässig für standortgebundene Vorhaben, die einem überwiegenden öffentlichen Interesse von ebenfalls nationaler Bedeutung dienen.

Art. 18 Naturschutzzonen und -objekte von regionaler und lokaler Bedeutung

a) Naturschutzzonen

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

In der Gemeinde Törbel sind die Naturschutzzonen von regionaler Bedeutung NR 1 «Moosalpe», NR 2 «Burgen-Hofstetten», NR 3 «Mattervispe», NR 4 «Schüfla-Rohrmatte-Kalpetran», NR 5 «Brunnen-Flie» und NR 6 «Brunnen-Burgachra-Burgen-Hostettu» ausgeschieden. Die Schutzziele und -massnahmen sind in den entsprechenden Inventarblättern festgehalten.

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) Naturschutzobjekte

In der Gemeinde Törbel ist das Naturschutzobjekt «Tulipa australis» von regionaler Bedeutung ausgeschieden. Die Schutzziele und -massnahmen sind im den entsprechenden Inventarblatt festgehalten.

Art. 19 Ortsbildschutzzonen

Die Ortsbildschutzzone bezweckt den Erhalt oder die Wiederherstellung der wesentlichen Merkmale in Bezug auf den Charakter, die Authentizität, die Struktur und die Substanz.

In der Gemeinde Törbel ist der alte Dorfkern von Törbel sowie die Siedlungen Burge und Feld im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Gebiete von nationaler Bedeutung mit bedeutenden Lagequalitäten, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten eingestuft.

Diese historischen Siedlungen und Siedlungskerne von besonderer baukultureller Bedeutung sind im Zonennutzungsplan als Dorfzonen D ausgeschieden. Für diese aus

denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Orte, Ortsteile, Einzelelemente und ihre Umgebung gelten spezifische Nutzungsbeschränkungen und Bau- und Gestaltungsvorschriften.

Besondere Bestimmungen:

- Die Ortsbildschutzzone umfasst die im ISOS bezeichneten Gebiete und Baugruppen von nationaler Bedeutung.
- Innerhalb der Ortsbildschutzzone sind zusätzlich zu den Zonenvorschriften die Erhaltungsziele des ISOS angemessen zu berücksichtigen.

Art. 20 Geschützte Objekte von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung des baulichen Erbes

Objekte, die vom Bund als von nationaler Bedeutung eingestuft und vom Staatsrat unter Schutz gestellt wurden, sowie Objekte, die als von regionaler/kantonaler Bedeutung eingestuft und vom Staatsrat unter Schutz gestellt wurden und im Inventar des baulichen Erbes (Objektblätter) aufgeführt sind, sind geschützt.

Die von der Gemeindebehörde als von lokaler/kommunaler Bedeutung eingestuft und vom Staatsrat genehmigten Objekte, die im Inventar des baulichen Erbes (Übersichtsplan, Objektblätter) aufgeführt sind, sind geschützt.

Die im beigefügten Dokument «Bewertungsstufen und allgemeine Erhaltungsvorschriften» enthaltenen Vorschriften legen fest, welche Nutzungen und Änderungen bei diesen Objekten zulässig sind. Sie sind mit hinweisendem Charakter im Anhang II aufgeführt.

Alle weiteren Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Erhaltung dieses Erbes werden durch die einschlägigen Gesetze und die entsprechenden Entscheide des Staatsrats geregelt.

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 Raumplanungsrechts 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.

Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III) gemäss der geltenden Lärmschutzgesetzgebung.

Art. 22 Zone für erneuerbare Energie

Diese Zone ist für die Installation einer Photovoltaik-Grossanlage zur Stromerzeugung bestimmt. Es gelten die übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen.

Art. 23 Verkehrszonen ausserhalb der Bauzone

Die «Verkehrszone ausserhalb der Bauzone» umfasst die gemäss der Spezialgesetzgebung genehmigten öffentlichen Verkehrsanlagen ausserhalb der Bauzone wie Nationalastrassen, Kantonsstrassen, Gemeindestrassen, Eisenbahnanlagen, öffentliche Plätze sowie Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel und Parkplätze.

In diesen Zonen sind auch öffentliche Bauten und Anlagen zulässig, die einen engen Zusammenhang mit der Verkehrsinfrastruktur haben (z.B. Salzsilos).

Art. 24 Deponiezone

Die Zone für Materialbewirtschaftung umfasst Flächen, die für die Errichtung von Deponien des Typs A bestimmt sind. Die Art und Menge des erlaubten Materials sowie die Form der Materialablagerung richten sich den Bestimmungen der dafür notwendigen Bau- und

Betriebsbewilligung. Zuständig für die Erteilung der Bau- und Betriebsbewilligung ist der Kanton. Die Gemeinde erlässt die entsprechenden Betriebsvorschriften.

Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV (ES IV) gemäss der geltenden Lärmschutzgesetzgebung.

Art. 25 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. 26 Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN

Die Zone mit späterer Nutzungszulassung umfasst Grundstücke, die noch keiner definitiven Nutzung zugewiesen wurden.

Die Zone mit späterer Nutzungszulassung ist ein Nichtbaugebiet. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nach Massgabe der bundesrechtlichen Vorschriften erneuert, geändert, erweitert oder wiederaufgebaut werden. Bewilligungsbehörde ist die kantonale Baukommission.

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

Art. 27 Zone mit späterer Nutzungszulassung – Erhaltung Kulturerbe ZSN-K

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

Die Zone mit späterer Nutzungszulassung ist ein Nichtbaugebiet. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nach Massgabe der bundesrechtlichen Vorschriften erneuert, geändert, erweitert oder wiederaufgebaut werden.

Die definitive Zonenzuweisung erfolgt aufgrund der Kriterien, die im kantonalen Richtplan festgelegt sind. Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Rechts.

2.6 FLÄCHENBEZOGENE FESTLEGUNGEN**Art. 28 Bereiche mit Planungspflicht SNP**

Die im Zonennutzungsplan definierten Bereiche mit Planungspflicht sind zur Überbauung vorgesehen, erfordern jedoch vorgängig die Erarbeitung eines Sondernutzungsplanes. Sie bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle bauliche Entwicklung unbebauter oder unternutzter Areale. In den Bereichen mit Planungspflicht kann der Gemeinderat die Durchführung eines Architekturwettbewerbs oder eines anderen qualitätssichernden Verfahrens verlangen.

2.7 ÜBERLAGERENDE ZONEN**Art. 29 Skisportzone**

Die Zone für Skisport 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 Kassagebäude, 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 Pistenunterhaltsdienst entfernt werden.
- Notwendige Einfriedungen müssen so ausgeführt werden, dass sie während den Wintermonaten demontiert werden können. Es dürfen keine Umgebungsmauern erstellt werden.
- Die technische Beschneigung der Skipisten ist in der «Skisportzone technisch beschneit»

gestattet. Dabei sind die gesetzlichen Bewilligungsverfahren, die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze sowie das Vorgehen des kantonalen Richtplans zu berücksichtigen. In Grundwasserschutzzonen S2 darf nur mit Wasser ohne Zusatzstoffe beschneit werden.

- Die zulässige Art der Nutzung, Erschliessung und technischen Ausstattung des Pistennetzes wird in einem Erschliessungsplan geregelt. Die Realisierung von Ausbau- und Erschliessungsprojekten unterliegt der Spezialgesetzgebung.
- Grabarbeiten in einer Grundwasserschutzzone (Verlegung von Leitungen, Terrainveränderungen zur Gestaltung von Pisten) sind nicht erlaubt.
- Die landwirtschaftliche Grundnutzung darf durch die Einrichtungen für den Schneesport nicht behindert werden.
- Im Bereich des Perimeters der Schutzzone von nationaler Bedeutung in der Gegend um «Bieltini» und «Goldbiel» sind notwendige Unterhaltsmassnahmen in Absprache mit der zuständigen Fachstelle durchzuführen. Die technische Beschneidung der Loipen ist in diesem Bereich nicht gestattet. Die maschinelle Pistenpräparation darf nur durchgeführt werden, falls die komprimierte Schneedecke mindestens 50 cm beträgt. Die Objekte von nationaler Bedeutung dürfen nicht befahren werden. Der Verursacher eventueller Schäden an den geschützten Biotopen haftet für die Kosten der Instandstellung.

Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III) gemäss der geltenden Lärmschutzgesetzgebung.

2.8 ZONEN UND GEBIETE NACH SPEZIALGESETZGEBUNG

Art. 30 Waldareal

Flächen, die aufgrund der Bestockung und der Bodennutzung als Waldareal gelten, sind durch das Waldgesetz geschützt. Das Waldareal ist im Zonennutzungsplan mit hinweisenden Charakter dargestellt.

Im Bereich der Bauzone wird ist der Wald aufgrund des Waldkatasters definitiv festgelegt.

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

Die Abgrenzung der Grundwasserschutzzonen und -areale (Pläne und Vorschriften) unterliegt der Spezialgesetzgebung. Die Grundwasserschutzzonen und -areale werden als Hinweis auf den Zonennutzungsplan übertragen.

Die Schutzzonen sind unterteilt in die Zone S1 (Fassungsbereich), die Zone S2 (engere Schutzzone) und die Zonen S3 (weitere Schutzzone) sowie die Grundwasserschutzareale.

Die Vorschriften zu den Plänen legen die Beschränkungen der Bodennutzung und der Tätigkeiten fest, damit die Qualität des für die Trinkwasserversorgung verwendeten Wassers nicht beeinträchtigt wird.

Art. 33 Gewässer und ihre Ufer

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. 34 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 der Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers, des Hochwasserschutzes und der Nutzung der Gewässer.

Art. 35 Suonen

Die Suonen (Wasserleitungen) sind ein zentrales Element des soziokulturellen Erbes des Wallis. Sie haben eine wichtige Bedeutung für die traditionelle und moderne Landwirtschaft und die Natur und Landschaft. Zudem haben die Suonen eine grosse Bedeutung für den Tourismus.

Die wichtigsten Suonen sind im Nutzungsplan dargestellt. Sie sind nach Möglichkeit unter Berücksichtigung der traditionellen Baumethoden und Materialien zu erhalten.

Art. 36 Archäologische Schutzbereiche

Die vom Staatsrat genehmigten archäologischen Schutzbereiche bezeichnen Bereiche, für welche die Wahrscheinlichkeit der Präsenz von archäologischen Funden besonders hoch ist und die aus diesem Grund geschützt werden. Sie sind als Hinweis auf dem Zonennutzungsplan aufgeführt.

Um eine irreversible Zerstörung des archäologischen Erbes zu vermeiden, müssen Bauvorhaben mit und ohne Baubewilligungspflicht (einschliesslich Sondierungen, Bohrungen, Gräben für Werkleitungen Strassenbauten usw.), die Terrainveränderungen bewirken oder spätere Ausgrabungen verunmöglichen, der zuständigen kantonalen Fachstelle mindestens zwei Wochen vor dem Eingriff gemeldet werden, damit diese Behörde sie überwachen kann.

Die Bestimmungen und Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Erhaltung des archäologischen Erbes werden durch die einschlägigen Gesetze und die entsprechenden Entscheide des Staatsrats geregelt.

Art. 37 Historische Verkehrswege

Die Merkmale der historischen Verkehrswege, die aus dem Bundesinventar der historischen Verkehrswege (IVS) hervorgehen und im Zonennutzungsplan (ZNP) vermerkt sind, nämlich der Verlauf, der Charakter und die historische Substanz, müssen erhalten bleiben. Sie sind als Hinweis im Zonennutzungsplan aufgeführt.

Alle weiteren Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Erhaltung dieses Erbes werden durch die einschlägigen Gesetze und die entsprechenden Entscheide des Staatsrats geregelt.

Art. 38 Naturgefahrenzonen

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

Die auf dem Nutzungsplan als Hinweis übertragenen Gefahrenzonen sind Geländeabschnitte, die durch eine nachweisliche oder mögliche Gefahr durch Naturgewalten (Lawinen, Stein-
schlag, Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturgefahren) bedroht sind.

Für alle Bauvorhaben oder Anlagen, die sich in einer Gefahrenzone mit erheblicher Gefahr (rote Gefahrenzone) und mittlerer Gefahr (blaue Gefahrenzone) befinden, ist eine Vormeinung der zuständigen Dienststelle erforderlich.

III. BAUVORSCHRIFTEN

3.1 ALLGEMEINES

Art. 39 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 Gemeinde-rat an den Regeln in technischen Normen von Fachorganisationen orientieren.

3.2 ABSTÄNDE UND BAULINIEN

Art. 40 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.

Vorbehalten bleiben die energietechnischen Bauvorschriften des kantonalen Rechtes sowie in einem Sondernutzungsplan festgelegte Gebäudeabstand.

Art. 41 Grosser und kleiner Grenzabstand

Der kleine Grenzabstand «kA» wird gemessen als Entfernung zwischen der projizierten Fassa-denlinie der Schmalseiten und der Rückfassade eines Gebäudes und der Parzellengrenze, der grosse Grenzabstand «gA» als Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der Haupt-fassade 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.

Vorbehalten bleiben die spezifischen Vorschriften der Bau- und Strassengesetzgebung betref-fend die vorspringenden Gebäudeteile.

Art. 42 Abstände bei An- und Kleinbauten

Bei Anbauten und Kleinbauten ist ein Grenzabstand von 2.0 Meter unter Vorbehalt der Abstände gemäss VKF-Brandschutzrichtlinien einzuhalten.

Art. 43 Strassenbaulinien

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.

Art. 44 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. 45 Begriffe und Festlegung**

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

Art. 46 Höhenmasse

Es wird eine Gesamthöhe mit Aushub festgelegt. Im Anhang I dieses Reglements sind die maximalen Masse pro Zone aufgeführt.

Art. 47 Längenmasse

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechteckes, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Die Länge des Erdgeschosses darf auf einer der Gebäudeseiten die zulässige Gebäudelänge um maximal 4.0 Meter überschreiten.

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 Mehrlänge darf jedoch 5.0 Meter nicht überschreiten.

3.4 GESCHOSSE

Art. 48 Begriff und Festlegung

Die Geschosse (Vollgeschoss, Untergeschoss, Dachgeschoss, Attikageschoss) werden von der kantonalen Gesetzgebung definiert.

Die zulässige Zahl der Geschosse pro Zone ist im Anhang I «Tabelle Grundmasse und materielle Vorschriften» dieses Reglements festgelegt.

3.5 DACHGESTALTUNG

Art. 49 Bedachung

Dachgestaltung und Material sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich ortsüblichen Formen und Farben anpassen. Die Dachneigung hat in der Regel 40% - 60% bzw. 22 bis 31 Grad zu betragen.

Flachdächer können nur in begründeten Ausnahmefällen wie für kleinere eingeschossige Gebäude und Anbauten oder für Zweckbauten im öffentlichen Interesse bewilligt werden.

Die Gebäude sind mit ortsangepassten Dachmaterialien zu decken. Für die Bedachung sind in der Regel Naturstein, Schiefer oder schieferähnliche Materialien (z.B. Prefa oder ähnliches) in dunkler Farbe zu verwenden. Für landwirtschaftliche Bauten und Gewerbebauten sind Bedachungen in Blech in Anthrazitfarbe gestattet.

Art. 50 Dachaufbauten

In der Dorfzone, der Dorferweiterungszone, der Wohnzone 3 «zum Chriz / Hofmatte» und auf geschützten Baudenkmälern sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster nicht gestattet. Kleine Dachfenster mit minimalsten Dimensionen sind gemäss VFK-Brandschutzvorschriften zulässig.

In den übrigen Wohnzonen sind Dachaufbauten, Mansardenfenster sowie Dacheinschnitte gestattet. Sie sind in der Regel klein zu halten und zurückversetzt vom Dachrand und First vorzusehen. Der seitliche Abstand einer Dachaufbaute bis zum Gebäuderand muss mindestens 2.0 m betragen.

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.

3.6 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.

Parabolantennen bei Mehrfamilienhäusern sind als Gemeinschaftsantennen zu erstellen. Balkonantennen sind so anzubringen, dass sie nicht störend wirken. Zum Schutz des Dorfbildes kann der Gemeinderat eine farbliche Anpassung an die Fassade oder einen speziellen Standort vorschreiben.

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 bestehende 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.
- Beleuchtungen für Werbung sind zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr auszuschalten. Ausnahmen sind möglich, insbesondere im Zusammenhang mit öffentlichen Betriebszeiten.

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

Art. 54 Solaranlagen

Solaranlagen innerhalb der Ortsbildschutzzonen ISOS sowie auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung sind bewilligungspflichtig.

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.

3.7 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 Publikums, 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 Gesetzgebung zur Anwendung, wonach eine Beitragsleistung (Art. 215 ff StrG) zur Einrichtung gemeinschaftlich genutzter Parkplätze bzw. öffentlicher Parkplätze oder Parkhäuser erhoben werden kann. Die Parkplatzersatzgebühr wird vom Gemeinderat gestützt auf die Kriterien in Art. 221a Abs. 2 StrG festgelegt und beträgt zwischen Fr. 5'000.- und 15'000.-.

Bei Neuerstellung oder Erweiterung von Garagen und Abstellplätzen sind diese, wenn möglich mit Leerleitungen auszustatten, welche die zukünftige Nachrüstung mit Ladestationen für elektrische Fahrzeuge erlaubt.

Art. 56 Ausfahrten, Garagenvorplätze

Der Gemeinderat bestimmt, an welchem Ort Ausfahrten erstellt werden können.

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 m 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 m 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.

Art. 58 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 EINORDNUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 59 Einordnung, Erscheinungsbild und Umgebungsgestaltung

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

Mauern sind zurückhaltend einzusetzen und sie sind aus Naturstein, Steinkörben oder Sichtbetonmauern zu konstruieren.

Die Versiegelung von Aussenflächen (Asphaltierung / Betonierung) ist auf ein Minimum zu beschränken.

Art. 60 Einfriedungen und Mauern

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

Mauern, Pfahlzäune und andere nicht verschiebbare Umzäunungen, welche nicht in einem Gebäude integriert sind, dürfen an der Grenze die Höhe von 1.50 m nicht übersteigen. Soll die Umzäunung höher sein, so muss sie um die Hälfte dieser Überhöhe von der Grenze zurückversetzt werden. Auf Stützmauern können den Durchblick nicht wesentlich behinderte Geländer von 1.0 m Höhe erstellt werden.

IV. BAUBEWILLIGUNG UND BAUPOLIZEI

Art. 61 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 Baubewilligungs- und Meldeverfahren;
- die Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung;
- die Vorschriften über den Baubeginn, das Bauende und die Projektänderungen.

Art. 62 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. 63 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 Schnurgerüsts 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 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 3 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. 64 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. 65 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.

Insbesondere sind die Vorgaben der Energieverordnung (Konformitätsbestätigung) einzuhalten.

Art. 66 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 100 Franken und maximal 3'000 Franken 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. 67 Inkrafttreten**

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

Törbel, Februar 2026

ANHÄNGE

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

Zone	VG	Gh+Ah (m)	GL (m)	kA (m)	gA (m)	GB (m)	Bau- weise	ES
Dorfzone D	2-4	13.00	-	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	VKF	offen / geschl.	III
Dorferweiterungszone DE	2-4	13.00	-	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	VKF	offen	II
Wohnzone W2	1-3	11.50	18.00	1/3 Fh; min. 3.00	2/3 Fh; min. 5.00	VKF	offen	II
Wohnzone W3	2-4	13.00	20.00	1/3 Fh; min. 3.00	2/3 Fh; min. 5.00	VKF	offen	II
Wohnzone W3 „zum Chriz / Hofmatte“	2-4	15.00	20.00	1/3 Fh; min. 3.00	2/3 Fh; min. 5.00	VKF	offen	II
Strukturerhaltungszone				1/3 Fh; min. 3.00	2/3 Fh; min. 5.00	VKF	offen	II
Gewerbezone G	max.3	13.00	20.00	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	VKF	offen	III
Zonen für Gewerbezone und landwirtschaftl. Lager	max. 3	13.00	20.00	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	VKF	offen	III
Zone für touristische Aktivitäten ZTA	max. 3	13.00	20.00	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	VKF	offen / geschl.	II
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA	-	-	-	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	VKF	offen / geschl.	II - IV
Zone für Sport und Erho- lung SE	-	-	-	1/3 Fh; min. 3.00	1/3 Fh; min. 3.00	VKF	-	III

Abkürzungen: VG = Vollgeschoss, Gh+Ah = Gesamthöhe mit Aushub, GL = Gebäudelänge, kA = kleiner Grenzabstand, gA = grosser Grenzabstand, Fh = Fassadenhöhe gemäss Definition IVHB, GB = Gebäu-
deabstand gemäss Brandvorschriften VKF, ES = Lärmempfindlichkeitsstufe

ANHANG II

Schutzwürdige Objekte – Bewertung und allgemeine Schutzvorschriften

BEWERTUNG UND ALLGEMEINE SCHUTZVORSCHRIFTEN

I. ANWENDUNGSBEREICH

Die nachfolgenden Bewertungen und Schutzvorschriften dienen als Grundlagen für die Inventarisierung und Klassierung der Ortsbildprägenden und schützenswerten Objekte von lokaler Bedeutung sowie deren Unterschutzstellung durch den Gemeinderat. Bei der Unterschutzstellung von Objekten von lokaler Bedeutung übernimmt die Gemeinde allfällige Beschränkungen, die sich aus den Objektblättern ergeben, in die Bau- und Zonenreglemente (BZR) oder passt bestehende Bestimmungen entsprechend an.

Die Gemeinde kann in ihrem Kompetenzbereich zusätzliche Schutzvorschriften für die betreffenden Objekte im BZR vorsehen.

II. KLASSIERUNGSSTUFEN, KRITERIEN UND RICHTLINIEN FÜR DIE BEWERTUNG DES GEBÄUDEBESTANDES (mit der entsprechenden farb- lichen Darstellung auf dem Übersichtsplan)

A. Schutzwürdige Objekte von nationaler oder kantonaler Zuständigkeit

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 kantonal (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.

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 (in Übereinstimmung mit Terrainbewegungen, 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 (Hinweis: Projekte nach Art. 9 Abs. 1 ZWG bedingen den Erhalt des Objektes,*

da insbesondere die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur des Gebäudes im Wesentlichen unverändert bleiben müssen) nach bestehenden Formen bzw. übergeordneten Bauvorschriften. 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.