



GEMEINDE TÄSCH

Bau- und Zonenreglement

INHALTSVERZEICHNIS

Kapitel 1: Einführung..... 4

Art. 1	Zweck, Rechtgrundlagen.....	4
Art. 2	Verantwortliche Organe.....	4
Art. 3	Geltungsbereich	4
Art. 4	Änderungen an bestehenden Bauten.....	4

Kapitel 2: Baugesuche und Bauausführung 5

Art. 5	Pflicht zur Anzeige.....	5
Art. 6	Baugespann	5
Art. 7	Behandlung der Baugesuche	5
Art. 8	Entscheid des Gemeinderates und der kantonalen Baukommission	6
Art. 9	Geltungsdauer, Projektänderungen	6
Art. 10	Benützung von öffentlichem Grund	6
Art. 11	Kontrollen	6

Kapitel 3: Baupolizei..... 7

A Baugebiet und Erschliessung.....7

Art. 12	Bewilligungsanspruch.....	7
Art. 13	Definition der Erschliessung.....	7
Art. 14	Bauten auf teilweise unerschlossenem Gebiet	7

B Hygiene und Sicherheit.....7

Art. 15	Anforderungen an die Räume	7
Art. 16	Festigkeit.....	8
Art. 17	Anforderungen an Mehrfamilienhäuser	8
Art. 18	Sicherheit für die Bewohner und die Öffentlichkeit.....	8
Art. 19	Feuerpolizei.....	8
Art. 20	Sicherheit während der Bauzeit	8
Art. 21	Schutz gegen Schneerutsche	9
Art. 22	Regenwasser	9
Art. 23	Immissionen	9

C Orts- und Landschaftsschutz.....9

Art. 24	Schutz des Ortsbildes	9
Art. 25	Dachform, Dachbauten	9
Art. 26	Orientierung und Standort der Bauten	10
Art. 27	Baumaterialien	10
Art. 28	Antennen.....	10
Art. 29	Reklame- und Hinweisschilder.....	10
Art. 30	Sicherung der Skiabfahrten.....	10
Art. 31	Waldabstand	10

D Verkehr.....11

Art. 32	Parkierung.....	11
Art. 33	Ausfahrten.....	11
Art. 34	Private Strassen und Wege.....	11
Art. 35	Schneeräumung der öffentlichen Strassen	11

Kapitel 4:	Gemeindepläne	12
Art. 36	Richtplan	12
Art. 37	Zonenplan	12
Art. 38	Pläne der Erschliessungsanlagen	12
Art. 39	Baulinienpläne.....	12
Art. 40	Quartierpläne	13
Art. 41	Pläne zur Baulandumlegung	13
Kapitel 5:	Zonenreglement.....	14
A	Gemeinsame Vorschriften für alle Zonen.....	14
Art. 42	Zoneneinteilung.....	14
Art. 43	Erschliessung des definitiven Gebietes.....	14
Art. 44	Reservegebiet	14
Art. 45	Erschliessung des übrigen Gemeindegebietes	14
Art. 46	Definitionen	14
B	Zonenvorschriften	16
Art. 47	Dorfkernzone.....	16
Art. 48	Dorferweiterungszone	17
Art. 48	Wohn- und Gewerbezone A + B	17
Art. 49	Ferienhauszone auf der Täschalp.....	17
Art. 50	Chaletzone	18
Art. 51	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	18
Art. 52	Parkierungszone	18
Art. 52	Übriges Gemeindegebiet.....	18
Kapitel 6:	Allgemeine Bestimmungen.....	19
Art. 53	Rekurs gegen den Entscheid des Gemeinderates und der kantonalen Baukommission. 19	19
Art. 54	Gebühren	19
Art. 55	Übertretungen	19
Art. 56	Ausnahmebewilligung	19
Art. 57	Inkrafttreten	19
Anhang zum Baureglement Täsch		20

Kapitel 1: Einführung

Art. 1

Zweck, Rechtgrundlagen

- a) Das vorliegende Baureglement soll eine geordnete Bebauung und eine geeignete Nutzung des Bodens auf dem Gemeindegebiet fördern.
- b) Es regelt Rechte und Pflichten des Einzelnen auf dem Gebiete des Bauwesens und der Bodennutzung gegenüber der Gemeinschaft und gegenüber Dritten.
- c) Das Reglement stützt sich auf die einschlägigen kantonalen Vorschriften, insbesondere des Bauwesens und verwandter Gebiete.

Art. 2

Verantwortliche Organe

- a) Der Gemeinderat lässt die notwendigen Pläne und Reglemente ausarbeiten, legt sie den zuständigen Organen zur Genehmigung vor und beaufsichtigt deren Anwendung.
- b) Er erteilt die Baubewilligung unter Vorbehalt deren Genehmigung durch die kantonalen Instanzen.
- c) Er kann eine Baukommission ernennen oder Experten bestimmen, welche die Geschäfte vorbereiten und ihm Antrag stellen.
- d) Für die Befolgung der baupolizeilichen Vorschriften und die Übereinstimmung mit den Plänen sind Bauherr, Bauleitung und Unternehmung solidarisch verantwortlich. Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausübung der Kontrolle übernehmen die Behörden keine Verantwortlichkeit für Konstruktion, Festigkeit oder Materialeignung.

Art. 3

Geltungsbereich

- a) Das Bau- und Zonenreglement gilt auf dem ganzen Gemeindegebiet.
- b) Es ist anwendbar auf alle Hoch- und Tiefbauten, für Um- und Anbauten an bestehenden Bauten und für die Änderung der Zweckbestimmung einer Baute oder Teile davon.

Art. 4

Änderungen an bestehenden Bauten

- a) Bestehende Bauten, welche den vorliegenden Gemeindevorschriften nicht entsprechen, dürfen grundsätzlich nur unterhalten werden.
- b) Änderungen an bestehenden Bauten, Erweiterungen, Um- und Aufbauten sind nur im Rahmen des kantonalen Feuerpolizeibeschlusses zulässig.

Kapitel 2: Baugesuche und Bauausführung

Art. 5

Pflicht zur Anzeige

Einer vorgängigen Baubewilligung bedürfen:

- a) Die Erstellung, der Wiederaufbau, die Vergrößerung und die Erhöhung von Gebäuden und Anbauten sowie Mauern entlang der Strasse,
- b) der Einbau oder Umbau der Heizungseinrichtungen, der Rauchableitungskanäle und anderer Installationen, die eine Brandgefahr darstellen können (Zisternen, Tankstellen, Werkstätten, in denen entzündbare Stoffe gehandhabt werden, Öffnung von Lokalen für das Publikum usw.),
- c) die Installation und der Umbau von industriellen Betrieben,
- d) das Abbrechen von Bauten
- e) das Anbringen von Reklameplakaten und –einrichtungen, Warenautomaten, ferner auf den Dächern das Montieren von Radio- und Fernsehantennen,
- f) das Anbringen und die Erneuerung des äusseren Anstrichs an Gebäuden sowie an andern gut sichtbaren Anlagen und Vorrichtungen,
- g) die Errichtung eines Lagers von Alteisen und andern unförmlichen Materialien unter freiem Himmel,
- h) das Aufstellen von Wohnwagen , Waggons, beweglichen Baracken usw. für mehr als 30 Tage,
- i) alle bedeutenden Arbeiten, welche dazu angetan sind, die Oberflächengestaltung (durch Aufschüttungen, Steinbrüche usw.) oder das Landschaftsbild (durch Beseitigen von Baumgruppen, Gehölz und Gebüsch usw.) merklich zu verändern,
- j) die Eröffnung von Campingplätzen.

Art. 6

Baugespann

- a) Der Gemeinderat kann die Aufstellung eines Baugespannes verlangen, welches die künftige Gestalt der Baute klar erkennen lässt.
- b) Vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches oder ohne die Einwilligung des Gemeinderates darf das Baugespann nicht entfernt werden.

Art. 7

Behandlung der Baugesuche

- a) Nach Erhalt des vollständigen Dossiers und wenn die Vorlage den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, legt die Gemeinde dieses während mindestens zehn Tagen, von der Publikation im öffentlichen Amtsblatt gerechnet, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- b) Für Arbeiten geringeren Ausmasses oder Projektänderungen, welche das Interesse Dritter nicht berühren, kann von einer öffentlichen Auflage abgesehen werden.
- c) Einsprachen gegen das Bauprojekt müssen mit eingeschriebenem Brief oder gegen Quittung innert der Auflagefrist an den Gemeinderat eingereicht werden.

Art. 8

Entscheid des Gemeinderates und der kantonalen Baukommission

- a) Der Gemeinderat entscheidet nach Ablauf der Einsprachefrist über das Baugesuch.
- b) Bei negativem Entscheid werden der Gesuchsteller und eventuelle Opponenten unter Angabe der Gründe schriftlich benachrichtigt.
- c) Bei Annahme leitet der Gemeinderat das Gesuch an die kantonale Baukommission weiter.
- d) Der definitive Bescheid, zusammen mit den eventuellen Bedingungen der Gemeinde und der kantonalen Baukommission wird dem Gesuchsteller und den Opponenten schriftlich mitgeteilt. Zugleich erhält der Gesuchsteller einen Satz der Pläne mit dem Bewilligungsvermerk zurück.
- e) Vor Erhalt der erforderlichen kantonalen Baubewilligung darf mit dem Bau nicht begonnen werden.
- f) Jede Baubewilligung wird unter ausdrücklichem Vorbehalt der Erledigung aller privatrechtlichen Einsprachen erteilt.

Art. 9

Geltungsdauer, Projektänderungen

- a) Jede Baubewilligung erlischt, wenn innert zwei Jahren nicht mit dem Bau begonnen wird. Der Bau gilt als begonnen, wenn der Betonboden oder die Fundamentskonsolen erstellt sind. Wenn die Arbeiten nach Ablauf dieser Frist seit mehr als einem Jahr eingestellt worden sind, so kann der Gemeinderat verlangen, dass die Arbeit vollendet oder dass die begonnene Baute abgerissen und der Platz wieder annehmbar hergerichtet wird.
- b) Die Baute muss gemäss den genehmigten Plänen ausgeführt werden. Für jede Projektänderung ist ein neues Baugesuch zu stellen.

Art. 10

Benützung von öffentlichem Grund

Für die Benützung von öffentlichem Grund während der Bauarbeiten, ist beim Gemeinderat eine Bewilligung einzuholen. Die Wiederherstellung von durch Bauarbeit beschädigten Strassen und Trottoirs erfolgt gemäss Anweisungen der Gemeinde durch den Inhaber der Bewilligung und auf seine Kosten.

Art. 11

Kontrollen

Der Bauherr ist zur schriftlichen Anzeige an den Gemeinderat verpflichtet:

- a) nach Erstellen des Schnurgerüstes,
- b) nach Erstellen der Abwasseranlagen, aber vor dem Eindecken der Gräben,
- c) nach Fertigstellung der Mauererarbeiten, jedoch vor Aufrichten des Dachstuhles.

Der Gemeinderat oder sein Vertreter ist berechtigt, die Bauten innert 3 Tagen seit Empfang der Anzeige in Anwesenheit des Bauherrn oder dessen Vertreters auf ihre Übereinstimmung mit den Plänen zu prüfen. Nach Annahme oder nach Ablauf dieser Frist von 3 Tagen kann weitergebaut werden.

Kapitel 3: Baupolizei

A Baugebiet und Erschliessung

Art. 12

Bewilligungsanspruch

Die Baubewilligung ist zu erteilen, sofern das Bauvorhaben den Vorschriften dieser Bauordnung entspricht, sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügt und das Grundstück erschlossen ist.

Art. 13

Definition der Erschliessung

Damit ein Grundstück genügend erschlossen ist, müssen grundsätzlich die folgenden Bedingungen erfüllt sein:

- a) Vom öffentlichen Strassennetz aus muss vom Bauherr ein hinreichender und dauernd gesicherter Zugang bis zu dem zu überbauenden Teil des Grundstückes nachgewiesen werden. Dieser Zugang muss bei der Baueingabe rechtskräftig sein.
- b) Die Versorgung mit qualitativ einwandfreiem Trinkwasser sowie eine genügend grosse Löschreserve muss sichergestellt sein.
- c) Die Abwässer müssen in das öffentliche Kanalisationsnetz eingeleitet oder durch private Kläranlagen einwandfrei gereinigt werden.
- d) Die Versorgung mit Energie (Elektrizität oder Gas) muss gewährleistet sein.

Art. 14

Bauten auf teilweise unerschlossenem Gebiet

In folgenden Fällen kann einem Baugesuch auf unerschlossenem Gebiet entsprochen werden:

- a) bei Zweckbauten von öffentlichem Interesse,
- b) bei landwirtschaftlichen Bauten,
- c) bei provisorischen Bauten, sofern diese nicht länger als ein Jahr bestehen bleiben,
- d) bei Wohnbauten innerhalb des Kanalisationsperimeters, wo die Werkleitungen jedoch noch nicht ausgeführt worden sind. Hier müssen die Abwässer sofort, nach Erstellung des Hauptstranges durch die Gemeinde, in das öffentliche Netz eingeleitet werden,
- e) die Abwässer und Abfälle müssen in jedem Falle einwandfrei gereinigt bzw. beseitigt werden können.

B Hygiene und Sicherheit

Art. 15

Anforderungen an die Räume

- a) Alle Räume müssen den Anforderungen der Hygiene genügen. Sie müssen insbesondere genügend gross, lüftbar und gut zugänglich sein. Wohn- und Arbeitsräume müssen über genügend Fensterflächen verfügen.

- b) Wohn- und Arbeitsräume müssen gegen das Eindringen von Feuchtigkeit, gegen Schall und gegen Kälte fachgerecht isoliert werden.

Art. 16

Festigkeit

- a) Jedes Gebäude muss so erstellt werden, dass die für ihre Zweckbestimmung notwendige Festigkeit gesichert ist. Bestehende Gebäude dürfen nicht erhöht werden, wenn die verbleibenden Tragelemente nicht die nötige Festigkeit aufweisen.
- b) Der Gemeinderat kann im Zweifelsfalle diesbezügliche Expertisen anordnen. Die anfallenden Kosten sind vom Bauherrn zu tragen.

Art. 17

Anforderungen an Mehrfamilienhäuser

Als Mehrfamilienhäuser gelten Wohnbauten mit 3 und mehr Wohnungen, nicht aber Reiheneinfamilienhäuser.

Zum Wohl des Mieters sind folgende zusätzliche Vorschriften zu beachten:

- a) Wohnungen mit mehr als zwei Zimmern dürfen nicht allein nach Osten und Norden orientiert sein.
- b) Die Anlage von gut besonnten und verkehrsabgelegenen Kinderspielplätzen mit einer Fläche von mindestens 15% der Bruttowohnflächen ist obligatorisch. Sie sind im Baugesuch detailliert darzustellen und im Grundbuch anzumerken.
- c) Antennenanlagen sind gemeinsam zu erstellen.

Art. 18

Sicherheit für die Bewohner und die Öffentlichkeit

- a) Bauten sind vom Eigentümer so zu unterhalten, dass weder Menschen, Tiere, noch fremdes Eigentum gefährdet werden. Der Gemeinderat kann anordnen, dass schadhafte Gebäude, welche eine Gefahr für die Bewohner und die Öffentlichkeit bilden, instandgestellt werden. Wird diese Aufforderung nicht befolgt, ist der Gemeinderat befugt, diese auf Kosten des Eigentümers instandstellen oder abbrechen zu lassen.
- b) Alle Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass Unfälle und Gesundheitsschädigungen von Bauarbeitern und Drittpersonen verhütet werden.

Art. 19

Feuerpolizei

Für den Bau von Feuerstätten und Anlagen zur Lagerung von Brenn- und Treibstoffen sind die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Reglemente massgebend.

Art. 20

Sicherheit während der Bauzeit

Während der Dauer der Bauarbeiten müssen alle Neubauten und grössere Umbauten an öffentlichen Strassen und Plätzen eingezäunt werden.

Art. 21

Schutz gegen Schneerutsche

Alle gegen öffentliche Strassen und Plätze und gemeinsame Zugänge abfallenden Dächer sind mit Schneehaltern zu versehen.

Art. 22

Regenwasser

Von allen, gegen öffentliche Strassen, Plätze und gemeinsame Zugänge abfallenden Dächern muss das Regenwasser gefasst und direkt in die Kanalisation geleitet werden. Im Winter sind Auswerfer, welche nicht höher als 1 m über dem Terrain liegen, gestattet.

Art. 23

Immissionen

- a) Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums sicher aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten.
- b) Verboten sind besondere alle schädlichen oder nach Lage und Beschaffenheit des Grundstückes nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch, Russ, lästige Dünste, Lärm, Wasser oder Erschütterungen (Artikel 684 ZGB).
- c) Der Gemeinderat ist berechtigt, Neubauten oder Änderungen von bestehenden Bauten abzulehnen, wenn die zu erwartenden Einwirkungen voraussichtlich ein erträgliches Mass überschreiten werden.

C Orts- und Landschaftsschutz

Art. 24

Schutz des Ortsbildes

- a) Der Gemeinderat sowie die kantonale Baukommission können ein Bauvorhaben ablehnen, auch wenn es sonst den vorliegenden Bauvorschriften entspricht, wenn das Gebäude für den Gesamteindruck erheblich störend wirkt.
- b) In unmittelbarer Nähe geschützter oder allgemein wertvoller Bauten ist eine einwandfreie Gestaltung erforderlich.
- c) Bestehende Bauten sind so zu unterhalten, dass ihr Aussehen das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Art. 25

Dachform, Dachbauten

- a) Dachform ist das übliche Walliserdach mit einer Dachneigung von 40 – 60%.
- b) Liftaufbauten sind verboten. Mansardenfenster sind gestattet. Die gesamte Länge dieser Fenster darf jedoch ein Drittel der entsprechenden Fassade nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Mansarde bis zum Gebäuderand muss mindestens 2.0 m betragen.
- c) Flachdächer sind nur auf eingeschossigen Anbauten gestattet, welche nicht länger als die Hälfte der Hochbauten sind.

Art. 26

Orientierung und Standort der Bauten

- a) Die Fronrichtung der Bauvorhaben ist dieser der Nachbargebäude anzupassen. Der Gemeinderat kann Zonen gleicher Orientierung der Bauten bestimmen.
- b) Um der Öffentlichkeit an geeigneten Lagen Aussicht oder Durchsicht zu erhalten, kann der Gemeinderat, im Rahmen der Mindestgrenzabstände, die genaue Platzierung eines Gebäudes festlegen.

Art. 27

Baumaterialien

- a) Die Fassaden sollten, sofern dies der Zweckbestimmung des Gebäudes nicht widersprechen, eine genügend grosse Holzfläche aufweisen, in der Regel mindestens 1/3 der gesamten Fassadenfläche.
- b) Die aus Holz angefertigten Balkongeländer gelten nicht als Fassadenbestandteile.

Art. 28

Antennen

- a) Hochantennen zum Radio- und Fernsehempfang sind grundsätzlich verboten.
- b) Sofern jedoch nachgewiesen werden kann, dass eine solche für einen guten Empfang unerlässlich ist, kann eine Installation pro Gebäude bewilligt werden. Dabei hat sie sich auf die zum Empfang notwendigen Masse und Element zu beschränken.

Art. 29

Reklame- und Hinweisschilder

- a) Reklameschilder sind so anzubringen, dass sie nicht auf den öffentlichen Grund hineinragen.
- b) Leuchtreklame, die nicht mit der Geschäftsnatur des Gebäudes oder einer darin befindlichen Firma zusammenhängen, sind untersagt.
- c) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des kantonalen Rechts.

Art. 30

Sicherung der Skiabfahrten

- a) Zur Sicherung einer genügend grossen Durchfahrt für Skifahrer ist der Gemeinderat berechtigt, die genaue Platzierung eines Gebäudes festzulegen. Dem Eigentümer dürfen jedoch keine erheblichen Mehrkosten erwachsen.
- b) Der Gemeinderat kann verlangen, dass im Gebiet der Skipisten bestehende Einfriedungen während der Wintersaison demontiert werden.

Art. 31

Waldabstand

Gemäss kantonalen Vorschriften muss der Abstand eines Bauvorhabens vom Waldrand mindestens 10 m betragen.

D Verkehr

Art. 32

Parkierung

- a) Bei Neubauten und eingreifenden Umbauten sind ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge anzulegen. Dabei hat auf jede Wohnung mindestens eine Garage oder ein Abstellplatz auf privatem Grund zu entfallen. Bei anderen Bauten legt der Gemeinderat die nötigen Abstellplätze fest, in der Regel
 - für Hotels : 1 Abstellplatz pro 3 – 4 Betten
 - für Cafés - Restaurants : 1 Abstellplatz pro 5 Sitzplätze
 - für Geschäftshäuser : 1 Abstellplatz pro 50 m²
- b) Ist die Errichtung von Parkplätzen auf eigenem Grund nicht möglich, kann der Grundeigentümer durch den Gemeinderat zur Leistung von Beiträgen an Bau und Unterhalt solcher Anlagen an anderem Ort verpflichtet werden.
- c) Diese Vorschriften gelten nicht für eine eventuelle, vom Verkehrsreglement umschriebene, verkehrsfreie Zone.

Art. 33

Ausfahrten

Ausfahrten sind so anzulegen, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder gefährdet noch gehindert wird. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden.

Art. 34

Private Strassen und Wege

- a) Führung und Breite der privaten Strassen und Wege haben sich nach dem Bebauungsplan zu richten. Liegt für das betreffende Gebiet kein Bebauungsplan vor, ist der Gemeinderat befugt, Führung und Breite festzusetzen.
- b) Unterhalt und Schneeräumung privater Strassen und Wege haben durch die Anstösser zu erfolgen.
- c) Die Gemeinde kann auf Antrag der Berechtigten bestehende private Strasse und Wege in ihr Eigentum übernehmen, wenn diese ordnungsgemäss erstellt und unterhalten wurden.

Art. 35

Schneeräumung der öffentlichen Strassen

- a) Die Reinigung der Gehsteige und die Wegschaffung der am Strassenrand durch Schneepflüge angehäuften Schneemassen innerorts gehen zu Lasten der Gemeinde.
- b) Ausserorts haben die Anstösser für die Freihaltung ihrer Zugänge selbst zu sorgen.

Kapitel 4: Gemeindepläne

Art. 36

Richtplan

- a) Der Richtplan, aufgestellt für das ganze Gemeindegebiet, definiert die Prinzipien und Richtlinien, welche der weiteren Entwicklung der Gemeinde zu Grunde gelegt werden.
- b) Er weist insbesondere die Absichten der Gemeindeverwaltung für folgende Gebiete auf:
 - Entwicklung und wünschbarer späterer Zustand der verschiedenen Baugebiete,
 - Ausbau der Verkehrsanlagen,
 - Dimensionierung und Standort zukünftiger öffentlicher Bauten und Anlagen,
 - Schutz und Aufwertung von Baudenkmälern und Landschaft,
 - Erschliessungsnetze
 - Ausführungsetappen.
- c) Der Richtplan hat ausschliesslich konsultativen Charakter. Er bedeutet keine Verpflichtungen für die Grundbesitzer und keine Einschränkungen ihrer Rechte.

Art. 37

Zonenplan

- a) Der Zonenplan, aufgestellt für das ganze Gemeindegebiet, teilt dieses in Zonen mit bestimmter, festgelegter, baulicher Nutzung auf. Er bildet einen Teil des Bau- und Zonenreglementes. Der massgebende Zonenplan ist auf der Gemeinde und auf dem Baudepartement in Sitten deponiert und kann dort eingesehen werden.
- b) Änderungen im Zonenplan müssen von der Urversammlung angenommen und vom Staatsrat homologiert werden.

Art. 38

Pläne der Erschliessungsanlagen

- a) Die Pläne der Erschliessungsanlagen sind die technischen Projekte für die zur Erschliessung des Gemeindegebietes notwendigen Netze.
- b) Sie bestimmen Strassen-, Weg-, Trinkwasser- und Kanalisationsnetze.
- c) Diese Pläne werden nach den massgebenden kantonalen Vorschriften erstellt.
- d) Ausserhalb der Bauzonen kann die Gemeinde den Anschluss an das Trinkwasser- oder Kanalisationsnetz für Grossbauten verweigern (zukünftige mögliche Überbauung). Landwirtschaftlichen Bauten ist der Anschluss zu gestatten.

Art. 39

Baulinienpläne

- a) Die Baulinienpläne werden nach Bedarf erstellt. Sie geben an, wie weit an bestehende oder projektierte Strassen und Plätze gebaut werden kann.
- b) Um Rechtskraft zu haben, müssen sie nach einer öffentlichen Auflage gemäss Artikel 36 und Artikel 42 ff des Strassengesetzes vom Staatsrat homologiert werden.

- c) Die rechtskräftigen Baulinienpläne befinden sich auf der Gemeindekanzlei und auf dem Baudepartement in Sitten und können dort eingesehen werden. Sie sind oberirdisch wie unterirdisch bindend.
- d) An Gebäuden, welche über die Baulinie oder den reglementarischen Abstand zu öffentlichen Wegen und Durchgangsrechten hinausragen, dürfen bauliche Massnahmen oder wesentliche Zweckänderungen nur gegen Vorbehalt gestattet werden. Dieser bestimmt, dass der Mehrwert, welcher durch die Veränderung entstanden ist, bei einem späteren Erwerb des Gebäudes durch die Gemeinde ausser Betracht fallen müsse. Er ist als Last für das betreffende Grundstück zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

Art. 40

Quartierpläne

- a) Der Quartierplan bestimmt Zahl, Art, Lage, äussere Abmessungen, Geschosszahl und allenfalls weitere bauliche Einzelheiten der im Planungsgebiet zu erstellenden Bauwerke. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich und schliesst die Überbauung des Quartiers nach der gemeindebaurechtlichen Grundordnung aus. Der Quartierplan bedarf der schriftlichen Zustimmung aller beteiligten Grundeigentümer. Diese haben die Durchführung des Planes durch privatrechtliche Vereinbarungen sicherzustellen.
- b) Zu diesem Plan muss ein Reglement erstellt werden, welches alle Merkmale dieses Quartiers sowie die Vorschriften betreffend Verkehr, Hygiene, Architektur und eventuell auch die Ausführungstermine enthält.
- c) Die Quartierpläne und –reglemente unterliegen einer öffentlichen Auflage gemäss Artikel 14 ff des Gesetztes über das Bauwesen vom 19. Mai 1924.
- d) Der Quartierplan muss, um in Kraft treten zu können, vom Staatsrat homologiert werden.

Art. 41

Pläne zur Baulandumlegung

- a) Die Pläne zur Baulandumlegung bezwecken durch eine Neuverteilung des Besitztums in einem beschränkten Gebiet eine bessere bauliche Nutzung des Bodens.
- b) Mit einem Quartierplan kombiniert, können Zonen totalen Bauverbots zum Schutze des Ortbildes, der Landschaft oder von Skipisten ausgeschieden werden. Der Quartierplan sichert jedem Grundeigentümer die ihm zukommende Überbaumungsmöglichkeit, errechnet aufgrund seines gesamten Besitztums in der erfassten Zone.
- c) Der Plan zur Baulandumlegung enthält:
 - den Perimeter der Zone,
 - die vorgesehene Neuverteilung des Grundbesitzes,
 - die vorgesehenen öffentlichen Strassen, Plätze und Wege.
- d) Er muss die Ausführung von Bauten gemäss dem vorliegenden Reglement erlauben.
- e) Das Verfahren richtet sich nach Artikel 58 des Strassengesetztes vom 3. September 1965 und nach den sinngemäss anwendbaren Bestimmungen des Gesetztes über Bodenverbesserungen vom 2. Februar 1961.

Kapitel 5: Zonenreglement

A Gemeinsame Vorschriften für alle Zonen

Art. 42

Zoneneinteilung

- a) Es werden folgende Gebiete unterschieden:
 - definitives Baugebiet
 - Übriges Gemeindegebiet
- b) Die Bauzonen können als definitives Gebiet oder als Reservegebiet ausgeschieden sein.

Art. 43

Erschliessung des definitiven Gebietes

- a) Definitives Gebiet sind die im Zonenplan flächig gefärbten Zonen.
- b) Für dieses Gebiet ist die Erschliessung durch die Gemeinde geplant. Die Erstellung der Verkehrswege und der Hauptleitungen erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten.

Art. 44

Reservegebiet

- a) Reservegebiet sind die im Zonenplan mit Farbe gerandeten Zonen.
- b) Für diese Gebiet ist die Erschliessung durch die Gemeinde geplant. Die Erstellung der Strassen und Anlagen für Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung hat aber durch die Grundeigentümer gemäss den Plänen der Gemeinde zu erfolgen.

Art. 45

Erschliessung des übrigen Gemeindegebietes

- a) Übriges Gemeindegebiet ist das im Zonenplan weiss gelassene Gebiet.
- b) Die Planung der Erschliessung mit Strassen und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung hat durch die Privaten zu erfolgen. Die Pläne müssen durch den Gemeinderat genehmigt werden. Die Erschliessung muss derart projektiert werden, dass eine sinnvolle Eingliederung in die künftigen Strassen und Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung möglich ist. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Art. 46

Definitionen

- a) Grenzabstand
Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Eigentumsgrenze. Dieser Abstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Eine Grundfläche, welche einmal zur Bestimmung der Minimaldistanz benutzt wurde, darf für ein weiteres Gebäude nicht mehr zum gleichen Zweck verwendet werden.
Anlagen unter Terrain (Öltanks usw.) dürfen bis zur Eigentumsgrenze oder Baulinie führen,

sofern von aussen nichts sichtbar ist und die Umgebung nicht verändert wird.

- b) Ungleiche Verteilung des Grenzabstandes
Bei Einhaltung des Gebäudeabstandes dürfen die Grenzabstände im gegenseitigen Einverständnis des Nachbarn und mit Zustimmung des Gemeinderates ungleich verteilt werden. Die Vereinbarung ist im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde einzutragen.
- c) Vorspringende Gebäudelinie
In die ordentlichen Grenzabstände dürfen Vordächer, Balkone sowie Hauseingänge von weniger als 1/3 der Fassadenlänge und höchstens 1.50 m hineinragen.
- d) Gebäudeabstand
Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden benachbarten Bauten. Für Bauten auf gleichem Grundstück muss er mindestens gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände betragen.
- e) Fassadenhöhe
Die Höhe der Frontfassade wird bestimmt durch den Abstand des gewachsenen Terrains OK Firstpfette.
Die Höhe der Seitenfassade wird bestimmt durch den Abstand des gewachsenen Terrains bis zum Dachgesims, gemessen im höchsten Punkt der Fassade.
- f) Gebäudelänge
Die Gebäudelänge wird bis zur Aussenkante des Hauptbaus gemessen. Eingeschossige Anbauten bis zu einer Höhe über gewachsenem Boden von Maximum 3.0 m in der Ebene und 4.5 m talseits am Hang werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet.

B Zonenvorschriften

Art. 47

Dorfkernzone

- a) Zweck der Zone
Förderung einer zweckmässigen Sanierung des Dorfkernegebietes, Wahrung der erhaltenswerten Eigenart.
- b) Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe richtet sich nach dieser der benachbarten Wohngebäuden.
- c) Grenzabstand
1/3 der Fassadenhöhe, mindestens 3 m, wobei der Grenzabstand reduziert werden kann, sofern damit eine angemessene Verbesserung gegenüber einer reglementarischen Bauweise erzielt wird.
- d) Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Dachform, Proportionen, Material, Fassade und Farbe den umliegenden Bauten anzupassen.
- e) Bei Neu- und Umbauten dürfen keine hygienisch unzumutbaren Verhältnisse entstehen, dies auch bei schon bestehenden Nachbargebäuden. Insbesondere sollten Ställe nicht in unmittelbare Nähe von Wohnbauten kommen.
- f) Der Wiederaufbau eines Gebäudes auf dem alten Grundriss kann vom Gemeinderat gestattet werden, auch wenn das Bauvorhaben den obigen Vorschriften nicht entspricht, sofern dies zu einer Erhaltung des Dorfbildes beiträgt. Es dürfen dabei jedoch keine nachbarlichen und keine wesentlichen öffentlichen Interessen verletzt werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des kantonalen Feuerpolizeibeschlusses.
- g) Die Gemeinde oder die kantonale Baukommission können die entsprechenden Baubewilligung von der rechtskräftigen Annahme eines Quartierplanes, welcher die Umgebung des Objektes erfasst, abhängig machen.

Art. 48

Dorferweiterungszone

- a) Zweck der Zone
Förderung einer einwandfreien Überbauung mit grösseren Bauvolumen.
- b) Bauweise
Offen. Bei Vorlagen eines Quartierplanes kann die geschlossene Bauweise angewendet werden.
- c) Gebäudelänge
Die gesamte Länge der grössten Fassadensicht soll 17.50 m nicht überschreiten.
- d) Höhe der Seitenfassade: 11.0 m
- e) Grenzabstand
1/3 der jeweiligen Fassadenhöhe, mindestens jedoch 3.0 m.
- f) Ausnutzungsziffer: 1.0

Art. 48

Wohn- und Gewerbezone A + B

In der Wohn- und Gewerbezone gelten grundsätzlich die Bestimmungen der Dorferweiterungszone. Zusätzlich sind Gewerbebetriebe erlaubt. Autoeinstellhallen sind unter folgenden Bedingungen gestattet:

In der Dorferweiterungszone A:

Autoeinstellhallen für gewerbliche Zwecke sind unterirdisch und im Erdgeschoss gestattet, sofern die Zufahrt direkt ab Hauptstrasse angelegt ist.

Kellergeschosse, welche über das gewachsene Terrain hinausragen, müssen seitlich angeböschert werden, auch wenn mit dem Nachbarn ein Grenzbaurecht vereinbart wurde und nicht gleichzeitig gebaut wird.

Im Erdgeschoss sind Autoeinstellhallen nur gestattet, wenn diese ein Ausmass von 21 x 35 m nicht überschreiten.

In der Dorferweiterungszone B:

In dieser Zone dürfen nur unterirdische Parkhäuser gebaut werden, welche das Niveau der Hauptstrasse nicht überragen. Falls sie auf den übrigen Gebäudeseiten über das gewachsene Terrain herausragen, müssen sie angeböschert werden.

Autoeinstellhallen im Erdgeschoss sind nicht gestattet. Parkplätze auf freier Erdgeschossfläche, welche gewerblichen Zwecken dienen sind verboten.

Bei Gewerbebauten und erdgeschossigen Autoeinstellhallen ist der Bauherr in besonderer Weise verpflichtet, eine einwandfreie Gestaltung der Bauten vorzusehen.

Art. 49

Ferienhauszone auf der Täschalpe

- a) Zweck der Zone
Touristische Entwicklung auf der Täschalpe
- b) Perimeter, Bauweise, Geschosshöhe, Grenzabstand
siehe Reglement für Bodenverkauf Täschalpe vom Staatsrat genehmigt den 05. März 1965

Art. 50

Chaletzone

- a) Zweck der Zone
Überbauung mit Ferienhäusern im Chaletstil
 - b) Bauweise: offen
 - c) Gebäudelänge: 12.00 m
 - d) Seitenfassade: Höhe 7.00 m
Wird bestimmt: Achse des Gebäudes mit dem Schnittpunkt der durchschnittlichen Hanglinie auf der Südseite (vgl. Artikel 48)
 - e) Grenzabstand: 1/2 der jeweiligen Frontfassade, mindestens jedoch 3.0 m
 - f) Baumaterial: Das Sockelgeschoss der Gebäude soll aus Mauerwerk oder Beton und 1/2 der Fassade aus Holz erstellt werden.
- Ausnutzungsziffer: 0.5

Art. 51

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Diese Zone enthält diejenigen Gebiete, welche die Gemeinde besitzt oder welche sie zur Erstellung von Bauten und Anlagen in öffentlichem Interesse zu erwerben beabsichtigt.

Art. 52

Parkierungszone

Die Parkierungszone umfasst bestehende und vorgesehene private und öffentliche Parkierungsflächen. In diesen Zonen darf nur im Rahmen eines Quartierplanes gebaut werden. Mit dem Einverständnis der Gemeinde kann eine Teilüberbauung bewilligt werden, sofern diese der Quartierplanung entspricht.

Art. 52

Übriges Gemeindegebiet

- a) Zweck der Zone
Erhaltung einer zusammenhängenden Fläche für die Landwirtschaft.
- b) Bauten, die nicht im Zusammenhang mit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung oder einer angemessenen Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes stehen, dürfen nur bewilligt werden, wenn
 - dem Gemeinwesen aus dem Bau keine eigenen Aufwendungen erwachsen,
 - keine erhebliche Störung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des umliegenden Landes zu erwarten ist,
 - keine wesentlichen Nachteile für eine spätere Entwicklung der Bauordnung und einer touristischen Entwicklung zu befürchten ist,
 - gleiche Bedingungen wie in der Erweiterungszone.
- c) Der Gemeinderat kann den Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungs- und Kanalisationsnetz verweigern (zukünftige mögliche Überlastung). Landwirtschaftlichen Bauten ist der Anschluss zu gestatten.

Kapitel 6: Allgemeine Bestimmungen

Art. 53

Rekurs gegen den Entscheid des Gemeinderates und der kantonalen Baukommission

Gegen den Entscheid des Gemeinderates und der kantonalen Baukommission kann innert 20 Tagen, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an, einzeln beim Staatsrat rekuriert werden. Bis zur Erledigung des Rekurses darf mit dem Bau nicht begonnen werden.

Art. 54

Gebühren

- a) Für die Behandlung der Baugesuche, die Benützung von öffentlichem Grund, die Baukontrollen und die Bezugsbewilligung sind die vom Gemeinderat festgesetzten Gebühren zu entrichten.
- b) Vorbehalten bleiben die Gebühren der kantonalen Baukommission.

Art. 55

Übertretungen

- a) Übertretungen der Vorschriften dieses Baureglementes oder behördlicher Verfügungen werden mit einer Busse bis zu Fr. 50'000.- bestraft. Der Kanton und die Eidgenossenschaft behalten sich vor, aufgrund ihrer Gesetzgebung den Fehlbaren mit weiteren Strafen zu belasten.
- b) Ausserdem kann die Beseitigung der vorschriftswidrigen Zustände auf Kosten des Fehlbaren angeordnet werden.

Art. 56

Ausnahmebewilligung

- a) Sofern besondere Verhältnisse oder Bedürfnisse es rechtfertigen, kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften dieses Baureglementes bewilligen. Es dürfen dabei aber keine nachbarlichen und keine wesentlichen öffentlichen Interessen verletzt werden.
- b) Die Ausnahmebewilligungen können mit Auflagen verknüpft, befristet oder widerrufen erklärt werden.
- c) Werden Ausnahmen beantragt, so kann der Gemeinderat seine Entscheidung auf das Gutachten eines neutralen Fachmannes stützen. Die Kosten der Begutachtung können dem Antragsteller überbunden werden.

Art. 57

Inkrafttreten

Dieses Baureglement tritt nach seiner Annahme durch die Urversammlung und mit Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft. Damit werden sämtliche bisherigen Bestimmungen, welche dem vorliegenden Reglement widersprechen, aufgehoben.

Angenommen durch die Urversammlung am

05. / 06. September 1971 /
29. September 1979

Genehmigt durch den Staatsrat in der Sitzung vom

09. Dezember 1971 /
21. Mai 1980

Täsch, im August 1980

Der Präsident:

Lauber Leo

der Schreiber:

Imboden Paul

Anhang zum Baureglement Täsch

1. Definition der Ausnutzungsziffer

Die Ausnutzungsziffer (az) ist die Verhältniszahl der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und deren anrechenbaren Landfläche.

Sie wird wie folgt berechnet:

$$\text{Ausnutzungsziffer az} = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche}}{\text{anrechenbare Landfläche}}$$

a) Anrechenbare Bruttogeschossfläche

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Ausgenommen sind alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie z.B.:

- wohnungszugehörige Keller-, Estriche- und Trockenräume sowie Waschküchen,
- Heiz-, Kohlen- und Tankräume,
- Maschinenräume für Lifte, Ventilations- und Klimaanlage,
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.,
- Korridore, Treppen und Lifte, soweit sie nicht anrechenbare Räume einschliessen,
- offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassen,
- offene ein- oder vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen,
- Hallenbäder und deren Nebenräume (Umkleide-, Betriebs- und Maschinenräume) sofern sie öffentlich zugänglich sind oder mehrere Wohneinheiten zur Verfügung stehen.

Zur Hälfte anrechenbar sind:

- Gemeinschaftsräume wie Aufenthalts-, Spiel- und Essräume,
- Gemeinschaftsküchen und Nebenräume wie Anrichte, Office usw.,
- Tages-Aufenthaltsräume für Angestellte und Betriebspersonal,
- Gewerbebetriebe

Gemeinschaftsräume sind Räume, deren Benutzung den Bewohnern mehrerer Wohneinheiten zugleich freistehen.

2. Zuschlag zur Ausnutzungsziffer

Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen einen Zuschlag (Bonus) zur Ausnutzungsziffer gewähren. Dieser Zuschlag wird nur gewährt, wenn das begünstigte Gebäude der allgemeinen Wirtschaft der Region dient (z.B. Hotelbauten).

Der Bonus darf in der W4 0.1 und in den übrigen Zonen 0.2 nicht überschreiten.